



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Texte refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Calvià
aprovat definitivament l'11 de juliol de 2000
(BOIB núm. 88 EXT de 18 de juliol de 2000).

**DOCUMENT ACTUALITZAT QUE INCORPORA LES DARRERES MODIFICACIONS PUNTUALS
DE PLANEJAMENT APROVADES FINS A GENER DE 2006**



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

NORMAS URBANÍSTICAS

VOLUMEN II

INDICE

CUARTA PARTE: DEFINICIONES, INDICES Y ANEXOS

DEFINICIONES		3
ANEXO I.	FICHAS DE UNIDADES Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO	23
ANEXO II.	FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL	29
ANEXO III.	CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	35
INDICE ANALÍTICO		47

DEFINICIONES

DEFINICIONES

Los términos y parámetros que se utilizan en las presentes Normas Urbanísticas son conceptos precisos y determinados que responden a las especificaciones recogidas en las definiciones respectivas, las cuales se relacionan a continuación en orden alfabético. Los conceptos no incluidos en el presente glosario serán entendidos en su acepción común o interpretados, en caso de duda, por el Ayuntamiento de Calvià en uso de la competencia que, a tal efecto, le confieren estas Normas.

A

Agua potable

Agua potable es aquella apta para el consumo humano por reunir las características organolépticas y sanitarias reglamentarias.

Aguas grises

Aguas grises son aquellas que provienen de los desagües de los aparatos sanitarios de aseo personal, tales como bañeras, duchas, lavabos o bidés, no siendo aptas sanitariamente para el consumo humano, pero cuyas características organolépticas y de limpieza de sólidos en suspensión permiten su distribución por conducciones y mecanismos de pequeño calibre para usos auxiliares como riego, evacuación de inodoros, limpieza de vehículos, etc.

Aguas negras

Aguas negras son aquellas que por su alto contenido de sustancias nocivas no son aptas para ningún uso, por lo que deberán evacuarse y depurarse adecuadamente.

Aguas pluviales

Aguas pluviales son las provenientes directamente de la lluvia.

Aguas regeneradas

Aguas regeneradas son aquellas que provienen de la depuración en fase terciaria de las aguas negras, no siendo aptas sanitariamente para el consumo humano, pero cuyas características organolépticas y de limpieza de sólidos en suspensión permiten su distribución por conducciones y mecanismos de pequeño calibre para usos auxiliares como riego, evacuación de inodoros, limpieza de vehículos, etc.

Alero

Alero o cornisa es el remate constructivo o arquitectónico en voladizo de la cubierta de un edificio

Alineación oficial

Alineación oficial, exterior o pública es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a los espacios de uso y dominio público (viales y zonas verdes) de las parcelas edificables.

Alineación oficial nueva

Alineación distinta de la alineación actual definida en los planos del Plan General.

Alineación interior

La alineación interior es un polígono homotético al de la alineación oficial de la manzana, formado por líneas paralelas en cada punto a la alineación oficial y separadas de aquélla por una distancia igual a la profundidad edificable.

Alojamiento turístico

Ver unidad de alojamiento turístico.

Altura de un edificio

Es la mayor distancia vertical existente entre cualquier punto de la cara superior del forjado de la planta baja hasta el arranque de la cara inferior del forjado del techo de la planta más alta, en su encuentro con el plano de fachada. Se medirá en metros y en número de plantas.

Altura máxima o reguladora

La altura máxima o reguladora es la mayor altura de edificación permitida por las presentes Normas en cada zona o área.

Altura de un patio

La altura de los patios se medirá desde el pavimento terminado del mismo hasta el borde de la cornisa, pretil o remate macizo del paramento que lo delimite. Cuando los paramentos perimetrales tengan alturas distintas se tomará como altura del patio la media aritmética de aquéllas, ponderada por sus respectivas longitudes horizontales.

Altura de piso

Se entiende por altura de piso la distancia vertical entre las cotas de pavimento terminado de dos plantas consecutivas.

Altura libre de planta

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta o del falso techo, si lo hubiere.

Altura total

La altura total es la distancia vertical, medida desde la cara superior del forjado de la planta baja hasta el remate superior del cuerpo más elevado del edificio. La diferencia entre la altura máxima y la total tiene por objeto alojar los faldones de cubierta y demás construcciones volumétricas que las Normas permiten situar por encima de la altura máxima.

Ampliación

Es toda obra de incremento del volumen o superficie actual de un edificio.

Añadido

Por añadido se entiende todo elemento que, construido posteriormente al edificio original, no reviste ningún interés histórico, arquitectónico o estructural; antes bien, produce una distorsión en el inmueble donde está adicionado, ya sea afectando a la estética del edificio y/o a la salubridad del mismo.

Aprovechamiento turístico

El aprovechamiento turístico de un predio o parcela es un concepto abstracto que mide el posible contenido económico del derecho de comercializar el número y categoría de las plazas turísticas autorizadas por el Govern Balear en un predio o edificio concretos, en aplicación de la legislación sectorial.

Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico de un predio o parcela es un concepto abstracto que mide el posible contenido económico del derecho de propiedad resultante de la ordenación que asigna el planeamiento. Se expresa en unidades de valor urbanístico (por ejemplo: m² construidos o unidades homogeneizadas) que dependen de los parámetros que definen el volumen o superficie edificable y los usos permitidos.

Area (en suelo rústico)

Cada una de las partes o zonas en que el Plan General divide el suelo rústico a efectos de su protección.

B - C

C.A.I.B.

Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Calificación

Se entiende por calificación urbanística las condiciones concretas de uso y edificación de cada predio, así como el destino público o privado del suelo.

Característico (uso)

Uso característico, dominante o principal es aquél que, de entre los usos permitidos en una determinada zona, parcela o edificación, se desarrolla o es susceptible de desarrollarse con una mayor intensidad y extensión superficial, caracterizando a aquélla.

C.I.M.

Consell Insular de Mallorca.

Cota

Es la altitud absoluta o relativa de un elemento. Se mide en metros.

Cota natural

Cota natural del terreno es la altitud relativa que presenta cada punto del terreno conforme a la altimetría reflejada en los planos del Plan General. A estos efectos prevalecerá la información contenida en los planos cuya precisión sea mayor en razón de su escala.

Cota de nivelación

Es la altitud que sirve como cota ± 0 m de referencia respecto a la rasante para la ejecución de la urbanización y la definición de la planta baja.

Cota de origen y referencia

La cota de origen que servirá como referencia para la medición de la altura de la edificación podrá ser tanto la cota natural como la cota de nivelación, según sea el tipo de ordenación de la zona. La altura será siempre la mayor de las medidas resultantes de utilizar cualquiera de las referencias aquí citadas.

Conservación

Es la obra de mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, es decir, obras cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las ya mencionadas condiciones de ornato e higiene. Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparaciones de solados, revocos o pinturas

Consolidación

Es la obra de recuperación de elementos de la estructura resistente o su refuerzo o reparación con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes resistentes.

Construcción

Se utiliza en estas Normas como sinónimo de *edificio* o *edificación*.

Cubierta

Cerramiento constructivo que protege la parte superior de las edificaciones.

Cubierta no transitable (o no practicable)

Es aquella solo accesible para su mantenimiento por personal especializado.

Cuerpo saliente o volado

Parte de la edificación que sobresale del plano de fachada, con carácter fijo y que es habitable y ocupable (porches, balcones, terrazas). Puede ser abierto o cerrado.

D - E

Desván o porxo

Planta situada inmediatamente bajo la cubierta inclinada vista, sin forjados intermedios.

Edificación o edificio

Se entiende por edificación o edificio un conjunto arquitectónico diferenciado, definido por plantas cerradas, porches y cuerpos y elementos salientes, con sus correspondientes instalaciones y elementos auxiliares o complementarios. Comprende también los conceptos genéricos de *construcción* o *instalación*.

Encintado de aceras

Franja del espacio viario o de espacios libres de uso y dominio público, colindante con la alineación oficial, destinada al paso peatonal y pavimentada de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico y que, en todo caso, incluye bordillo, solera de hormigón y pavimento de la acera.

Envolvente

Se considerará como envolvente de una planta la línea perimetral de la proyección horizontal del cerramiento de la misma, incluidos todos sus elementos y cuerpos, volados o no (balcones, terrazas, etc.), excepto los simples aleros cuyo vuelo no exceda de 100 (cien) centímetros. Para la proyección horizontal se tomará la cara más exterior de los muros y voladizos.

La envolvente de un edificio será la del conjunto de las plantas del mismo, incluso las subterráneas.

Espacio libre de parcela

El espacio libre de parcela es la parte de la misma no ocupada por edificación.

Establecimiento de alojamiento turístico

Se entiende por establecimiento de alojamiento turístico (o establecimiento turístico) cada unidad de gestión autónoma de un conjunto de alojamientos temporales. Debe estar autorizado por la Conselleria de Turismo y adopta alguno de los tipos definidos por la normativa turística de la CAIB (hotel, etc.).

Estado actual

El estado actual es la situación física y jurídica que sirve de referencia a las determinaciones del Plan General. Como estado actual se toma el existente el día 1º de enero de 1998. A los efectos de la determinación del estado actual, solo se computarán los aprovechamientos urbanísticos adquiridos al amparo de las determinaciones de los Planes vigentes en su momento. En ningún caso se considerarán las construcciones o instalaciones ejecutadas en contra de la normativa de aplicación en su momento, mientras no sean legalizadas.

F - G

Fachada

La fachada es la cara externa de cada una de las paredes o cerramientos que limitan un edificio, excluidas las de medianería.

Fecha de referencia

Es la fecha a la que se remite el estado actual que sirve como referencia a ciertas determinaciones del Plan General (parcelación, cotas del terreno natural, rasantes, etc.). Salvo indicación expresa en sentido contrario, la fecha de referencia de la presente Revisión del Plan General es el 1º de enero de 1998.

Ficha de características

La ficha de características es un cuadro o tabla que resume los parámetros más significativos del aprovechamiento urbanístico de un polígono o unidad de actuación en suelo urbano, o de un sector de planeamiento parcial en suelo urbanizable.

Fuera de ordenación

Se considera que un edificio está fuera de ordenación cuando se encuentre incluido en alguno de los supuestos siguientes:

- a) Estar afectado por operaciones de remodelación urbana.
- b) Haber sido construido en contra de las determinaciones del planeamiento o de la normativa urbanística vigente, mientras no sean legalizados, aunque haya prescrito su expediente de infracción urbanística, o ni siquiera lo tengan iniciado.
- c) En suelo rústico, haber incumplido las condiciones de uso autorizadas específicamente.

H - I

Hotel

Se entiende por *hotel*, a los efectos de estas Normas, aquel establecimiento turístico de gestión, comercialización y administración centralizadas, y que dispone de acceso general y recepción, servicio de mantenimiento y limpieza diaria de habitaciones, e instalaciones comunes centrales de cocina y comedor capaces de prestar servicio de comidas con sujeción al régimen de pensión completa. Las habitaciones o unidades de alojamiento cumplirán las siguientes condiciones:

- a) tendrán el acceso siempre y exclusivamente a través de elementos de comunicación horizontal o vertical, en conexión directa con la recepción o acceso general del hotel;
- b) no podrán tener más de dos plazas turísticas de capacidad;
- c) no dispondrán de instalación para la conservación, elaboración y consumo de alimentos (cocina o comedor) dentro de ellas o con independencia de los servicios centralizados que ofrece el hotel;

- d) sin perjuicio de lo anterior, pueden disponer de un mueble que ocupe un espacio estricto de dimensiones en planta no superiores a 60 x 120 cm (sesenta por ciento veinte centímetros) para resolver urgencias alimentarias; y
- e) nunca dispondrán de instalación de lavandería propia.
- f) no podrán tener una superficie superior a cincuenta y cinco (55) metros cuadrados.

Se excluyen expresamente de este concepto las restantes modalidades de alojamiento turístico previstas en la legislación sectorial.

Índice de edificabilidad bruta

Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que hayan de traspasarse al dominio público.

Índice de edificabilidad neta

Se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta de parcela edificable.

Interés general

Son de *interés general* aquellas actividades de necesaria ubicación en suelo rústico, que trascienden el mero interés individual, respetan los usos permitidos, son compatibles con el grado de protección establecida y son declaradas como tales por el Consell Insular de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 6/1997 del Suelo Rústico.

J - K - L

Lindero

Lindero o linde es cada una de las líneas perimetrales que delimitan una parcela o solar con otros adyacentes.

Local

Se entiende por local, con carácter genérico, la pieza o conjunto de piezas contiguas dentro de una unidad independiente dedicadas al desarrollo y ejercicio de una misma actividad. Un local puede ser vivienda si cumple las condiciones de habitabilidad y diseño exigibles.

Local comercial

Se entiende por local comercial, en general, todo local no destinado a vivienda, con acceso directo desde el dominio público, ubicado en planta baja, en ubicación 2ª.

Local exterior

Se considera que un local es exterior si todas sus piezas habitables cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- a) Dar sobre un espacio de uso y dominio público (calle, plaza o zona verde).
- b) Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público o privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.
- c) Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

LS/76

Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril).

LS/92

Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*.

LS/98

Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998, de 13 de abril, también denominada sencillamente *Ley del Suelo*).

LSR

Ley del Suelo Rústico de las Islas Baleares (Ley CAIB 6/1997, de 8 de julio).

M - N - Ñ

Masa forestal

Se entiende por masa forestal cualquier conjunto de arbolado -con o sin sotobosque- o garriga cuyo tamaño o singularidad confiera un carácter específico propio al paisaje.

Medianería

Plano o superficie vertical que separa dos parcelas o fincas colindantes.

Modificación

Se entiende por modificación del Plan General toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión, sin necesidad de reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

O

Obra mayor

Es obra mayor cualquier obra de construcción o demolición no conceptuada como *obra menor*.

Obra menor

Son obras menores aquellas de técnica sencilla y de escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, los cimientos, la estructura o las condiciones de habitabilidad o de seguridad de todas las clases de edificios e instalaciones.

Obra nueva

Es toda obra de construcción de nueva planta sobre solares existentes o los que puedan surgir como resultado de la sustitución de edificios conforme a las normas de este Plan. Estas vendrán limitadas por los parámetros edificatorios definidos en esta normativa y en el plano de Ordenación.

Ocupación

La ocupación de una parcela es la relación entre la superficie ocupada por la edificación y la superficie neta de la parcela. Se mide en porcentaje.

P

Parcela

Se entiende por parcela toda superficie de terreno deslindada como unidad predial y registral independiente.

Parcela indivisible

Es indivisible aquella parcela definida como tal en estas Normas en función de tener agotada su edificabilidad, o incumplir la posible segregación las condiciones de parcela mínima.

Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima aquella definida por el planeamiento para cada zona, en función de las correspondientes condiciones mínimas de tamaño o de parámetros relativos a su forma.

Parcelación

Es la acción de alterar la división catastral de los terrenos, tanto por segregación de una finca en otras más pequeñas, como por agrupación o agregación de varias fincas para constituir otra o tras mayores.

Parcelación urbanística

Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo de acuerdo con las determinaciones del planeamiento en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables.

Patio

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios o cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

Patio de primera categoría

Es aquél en cuyo interior puede inscribirse un círculo de diámetro igual a 1/3 de su altura, con un mínimo de cuatro metros (4 m). Es apto para dar luz y ventilación a las salas de estar, comedores, cocinas, dormitorios y despachos.

Patio de segunda categoría

Es aquél en cuyo interior puede inscribirse un círculo de diámetro igual a 1/6 de su altura, con un mínimo de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). Es apto para dar luz y ventilación a dependencias no enumeradas en los patios de primera categoría.

Patio inglés

Es el patio situado en fachada por debajo de cota natural o, en su caso, de la cota de nivelación del terreno. Deberá poder inscribirse un círculo de diámetro no inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). Su altura no podrá superar los dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m) y estará dotado de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

Patio de manzana

Es el espacio delimitado por la alineación interior de la manzana, en el tipo de edificación según alineación de vial.

Pérgola

Se entiende por pérgola el entramado calado de barras repartidas uniformemente que cubre una terraza o suelo en general. La relación entre la superficie de los huecos y la de los elementos construidos, medidas ambas en proyección horizontal, deberá ser superior a veinte (20). Los elementos sustentantes deberán ser, asimismo, barras ligeras de mínima dimensión horizontal.

Pieza habitable

Se considera pieza habitable toda aquella apta para que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas, y que cumple las condiciones de habitabilidad y diseño exigibles.

Planta

Se entiende por planta el espacio comprendido entre dos forjados consecutivos. Puede tener varios niveles siempre que la altura libre entre la cota del pavimento terminado del nivel inferior y la cara inferior del forjado más alto no supere el límite de altura que las Normas determinan para cada planta.

Planta ático

Se considera ático a la planta superior retranqueada respecto a alguna alineación de fachada.

Planta baja

Se entenderá por planta baja aquella cuya cota de pavimento terminado no supera en más de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) la cota natural del terreno y la

del terreno modificado al final de la obra. La planta baja está situada inmediatamente encima de la planta sótano más elevada. En caso de no existir sótano, se considera planta baja la inferior de las construidas. Esta definición de la planta baja presenta una excepción para el caso de los edificios situados en las zonas RA-N de los núcleos tradicionales, donde se limita la posición de la misma en relación también con la rasante de la acera.

Planta piso

Se denomina planta piso cada una de las plantas situadas por encima de la planta baja.

Planta semisótano

Es semisótano toda planta inferior a la planta baja que no pueda ser considerada sótano de acuerdo con la definición de éste, y que sobresale en dimensión vertical menos de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) respecto de la superficie del terreno natural, con la única excepción de los vanos estrictamente necesarios para su acceso desde el exterior, con una anchura horizontal máxima de cinco metros (5 m), para el caso de rampas de doble sentido para acceso de vehículos. Dicha dimensión se medirá en cualquier punto de su contorno entre el terreno natural y la cara superior del pavimento de la planta inmediata superior (planta baja).

Planta sótano

Se considera sótano toda planta situada por debajo de la planta baja cuyos muros de cerramiento perimetral están enterrados totalmente y son ciegos en su totalidad.

Plaza hotelera o turística

Se entiende por plaza hotelera o turística la capacidad legal y de habitabilidad para el alojamiento temporal de una persona.

POOT

Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca, aprobado por Decreto 54/1995, de 6 de abril, de la CAIB.

Porche

Cuerpo de edificación o parte de la misma cubierto por elementos constructivos fijos y carente de cerramientos en parte o la totalidad de su perímetro

Porxo o desván

Planta situada inmediatamente bajo la cubierta inclinada, sin forjados intermedios

Profundidad edificable

En la ordenación según alineación de espacio libre público o vial, es la distancia perpendicular a la alineación oficial que define la franja ocupable por la edificación.

Q - R

Rasante

Rasante es la línea del perfil transversal o longitudinal de las vías y espacios públicos. Para las aceras se toma se toma la alineación oficial. Para las calzadas y salvo indicación contraria, se toma en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados, y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.

Reconversión

Se llama reconversión de un establecimiento turístico existente y autorizado la operación de modificar la clasificación o categoría turística del establecimiento de acuerdo con las tipologías y clases de establecimientos establecida por la normativa sectorial turística, obteniendo la autorización correspondiente de la Conselleria de Turismo. En el Plan General de Calvià las únicas reconversiones permitidas son las que tienen como meta *hoteles y ciudades de vacaciones* de categoría igual o superior a cuatro estrellas.

Reconstrucción

Es toda obra cuya finalidad es levantar una construcción de nueva planta sobre un solar o espacio no construido que reproduzca el edificio o construcción que le precedió en la ocupación de dicho solar o espacio. Las obras de reconstrucción, al estar vinculadas a las condiciones de un edificio preexistente, han de ajustarse a aquellas al menos en cuanto a los elementos definatorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección.

Reestructuración

Se consideran obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior y exterior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. Sólo podrá afectarse la fachada en aquellos casos en que las nuevas aperturas siguieran los ritmos compositivos de la tipología de huecos del lienzo de fachada. El caso extremo de la obra de reestructuración será el vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada con el mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

Reforma

Es toda obra de modificación parcial de las características de un edificio, tanto estructurales, como de distribución, a fin de adecuarlo a otros usos o aprovechamiento.

Rehabilitación

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio (estructura portante) y los aspectos fundamentales de la tipología.

Restauración

Es un tipo de obra cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio o a una parte del mismo sus características originales, científicamente conocidas, tanto en sus estructuras como en sus elementos, acabados y decoraciones, de tal manera que el proceso sea reconocible.

Retranqueo

Ver separación.

Revisión

Se entiende por Revisión del Plan General aquellas modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones sustanciales de la estructura general del territorio y/o de la clasificación del suelo del municipio, o de las determinaciones básicas que las caracterizan.

S

Semisótano

Ver planta semisótano.

Separación entre edificios

La separación entre edificios es la menor distancia existente entre sus respectivas envolventes.

Separación a linderos

La separación o retranqueo de la edificación a los linderos es la menor distancia que pueda haber entre éstos y cualquier punto de la envolvente del edificio.

Sistema general

Son sistemas generales los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establece el Plan General conforme al modelo territorial que adopta para el municipio de Calvià. Son suelos y edificios dotacionales y de infraestructuras al servicio del total o de una parte significativa del término municipal.

Sistema local

Constituyen los sistemas locales aquellos suelos y edificios dotacionales y de infraestructuras al servicio de una parte pequeña del término municipal.

Situación (de edificios existentes)

Se entiende por situación cada una de las posibilidades o casos que puede presentar un edificio existente construido al amparo de normativas anteriores. El Plan General distingue tres posibles situaciones:

- Situación 1ª: Edificios cuya superficie edificada excede de lo permitido por las ordenanzas de cada zona.
- Situación 2ª: Edificios cuya superficie edificada no excede de lo permitido por las ordenanzas de cada zona, aunque incumplen alguna o varias de las restantes limitaciones de la ordenanza general en cada una de las zonas.
- Situación 3ª: Edificios que no incumplen ninguna limitación impuesta por las normas para cada zona para edificios de nueva planta.

Solar

Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano que siendo edificables según el Plan General satisfagan las condiciones de planeamiento, urbanización, gestión y dimensionales señaladas en las Normas urbanísticas, pudiendo ser edificadas una vez concedida la oportuna licencia municipal de obras.

Sótano

Ver *planta sótano*.

Superficie edificada por planta (techo)

Superficie edificada (o edificable, o también “techo”) por planta es la comprendida dentro de la envolvente de cada una de las plantas de la edificación. Se mide en m² de techo o construidos.

Superficie edificada total

Es la suma de las superficies edificadas (o edificables) de cada una de las plantas que componen el edificio.

Superficie neta de parcela

Se entiende por superficie neta de parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma, excluida la que resulte afectada por calificaciones que impliquen su traspaso al dominio público. En las parcelas edificables es la superficie a la que se vincula registralmente la edificación.

Superficie ocupada

Superficie ocupada es la superficie de parcela comprendida dentro de la envolvente de la edificación. La parte no ocupada de la parcela es el espacio libre de parcela.

Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local o dependencia la comprendida en el interior de sus paramentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran.

Sustitución

Es obra de sustitución la demolición de un edificio y la posterior construcción de otro en el solar del primero.

T

Techo

Sínónimo de *superficie edificada*.

Tipo de edificación

Es el conjunto de características arquitectónicas esenciales que definen las diferentes formas o maneras de organizar los edificios con relación al tejido urbano en que se ubican.

Tipo de ordenación según alineación a espacio libre público o vial

Es aquél en el que la posición y forma de las edificaciones vienen determinadas por los siguientes parámetros y condiciones:

- a) Obligación de situar la fachada enrasada con la alineación oficial del vial o espacio libre público, o a una distancia determinada de los mismos.
- b) Limitación del espacio edificable de cada parcela por una distancia o profundidad edificable constante medida a partir de la alineación oficial.
- c) Altura máxima

Tipo de ordenación según regulación de parcela

Es aquél en el que la disposición y forma de las edificaciones en cada parcela queda regulada por parámetros de retranqueos, ocupación, altura y coeficiente de edificabilidad neto.

Tipo de ordenación según volumetría específica

El tipo de edificación según volumetría específica es aquél en el que la forma y situación de las edificaciones viene determinada por el propio Plan General o por un instrumento de planeamiento sectorial que se incorpore o lo desarrolle, estableciéndose una ordenación de volúmenes arquitectónicos particular o con parámetros singulares.

U - V

Ubicación (de un uso)

La ubicación de un uso se define en función de la posición física del ámbito destinado a dicho uso dentro del predio o edificio. Se definen cinco grados según la ubicación:

- 1) En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.
- 2) En planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano o planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local.
- 3) En edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
- 4) En edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.
- 5) En espacio libre de parcela.

Unidad de alojamiento turístico

Unidad de alojamiento turístico es cada una de las células independientes de residencia temporal de personas, con autonomía propia por disponer de las características de *habitabilidad*, aunque puedan compartir elementos comunes de acceso, gestión o administración, formando conjuntos. Tiene capacidad variable en función del tamaño y número de camas.

Se entenderá por *conjunto* de unidades de alojamiento cualquier organización del alojamiento que, además de los accesos, disponga de cualquier otro espacio cuya utilización y gestión sea común.

Uso urbanístico

A los efectos de la regulación que se establece en las presentes Normas, se considerará como uso urbanístico toda actividad que se desarrolle indistintamente en una parcela de terreno y/o en edificaciones, construcciones o instalaciones, pudiendo darse las mismas independiente o simultáneamente con otras actividades en la misma parcela, edificación o construcción, y con independencia de la titularidad de cada una de ellas, en el supuesto de que se dieran de forma simultánea.

Ventilación

Es la capacidad de renovación del aire de un local. Puede ser:

- a) Natural: cuando se produce mediante huecos abiertos al exterior practicables en fachada o cubierta.
- b) Forzada: cuando se realiza mediante sistemas artificiales de ventilación de tiro forzado y/o por medios mecánicos.

Vivienda

Vivienda es cada una de los locales independientes capaz de servir de albergue o residencia de una persona o de un grupo de ellas relacionadas por vínculos familiares, afectivos o de amistad, que constituyen lo que se denomina una familia o unidad convivencial, en función de su diseño, composición y distribución interna,

con autonomía propia por disponer de las características de diseño y habitabilidad exigibles (actualmente, por el Decreto 145/1997, sobre habitabilidad, composición e higiene).

Volumen de edificación

Se entenderá por volumen de edificación el resultado de multiplicar la superficie edificada por la altura del edificio o de cada planta, incluyendo el grueso de los forjados correspondientes. Se mide en metros cúbicos (m3).

Volumen de edificación sobre rasante

Se entenderá por volumen de edificación sobre rasante al volumen correspondiente a las plantas baja y superiores, excluyéndose las plantas inferiores a la baja.

X - Y - Z

Zona

Se entiende por zona cada una de las partes o áreas en que el Plan General divide el suelo a efectos de su regulación y ordenación homogénea, asignándoles una regulación u ordenanza de uso y edificación específica.

Zona turística

Se entiende por zona turística cada uno de los cinco ámbitos de suelo urbano o urbanizable que con tal denominación establece el POOT para el término municipal de Calvià y cuyos límites vienen recogidos en la documentación gráfica del Plan General. Son las siguientes:

- Nº 2 Ses Illetes
- Nº 3 Portals Nous
- Nº 4 Palmanova, Magaluf y Portals Vells
- Nº 5 Santa Ponça, Costa de la Calma y Rotes Velles
- Nº 6 Peguera y Cala Fornells

**ANEXO I. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES O
POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO
URBANO**

ANEXO I. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

Las determinaciones de ordenación y de aprovechamiento urbanístico correspondientes a cada una de las bolsas de suelo urbano que se delimitan en los planos como *unidades o polígonos de actuación* se han sistematizado en sendas **fichas de características** individualizadas, el contenido de las cuales se explica a continuación, así como el alcance de sus especificaciones. Las fichas forman parte de la documentación del Plan General -más concretamente, de las Normas Urbanísticas- y complementan y, a su vez, se complementan con las determinaciones de la restante documentación del Plan.

a) Datos identificativos

Situación: Dirección postal y/o predio, sector o barrio donde se ubica la actuación.

Plano: Número de la hoja u hojas del plano de *Calificación del Suelo*, a escala 1/2.000, donde se halla dibujada.

Código UA: Código identificativo de la unidad de ejecución o actuación (U.A.). Las letras corresponden al sector urbano al que pertenece, mientras que las cifras indican el número de orden entre las actuaciones del mismo sector.

b) Determinaciones de planeamiento y gestión urbanística

Planeamiento

de desarrollo: Indica la figura de planeamiento que ha de desarrollar la ordenación propuesta. Esta casilla puede presentar tres alternativas:

- 1) **Estudio de Detalle:** Precisa la ordenación de volúmenes que cumpla las restantes condiciones que se establecen en la ficha y en las Normas. Implica frecuentemente la recurrencia al *tipo de ordenación según*

volumetría específica, para distribuir volumétricamente el aprovechamiento.

- 2) **Plan Especial:** Para el desarrollo de las actuaciones del Salobrar de Magaluf y de Sa Porrassa, habida cuenta de la necesidad de definir el viario, espacios libres públicos y distribuir el aprovechamiento, competencias que no puede asumir un Estudio de Detalle.
- 3) **Aplicación directa** de la ordenación dibujada en los planos del Plan General, en los casos en que ésta está suficientemente definida y no necesita de ulterior desarrollo.

Tipo de

ordenación:

Indica cuál o cuáles de los tres tipos de ordenación definidos por las Normas es posible aplicar al desarrollar la ordenación o al ejecutar la edificación:

- 1) según alineación de vial o espacio libre público;
- 2) según regulación de parcela;
- 3) según volumetría específica.

Ordenanzas

de referencia:

Señala qué ordenanzas o grupo de ordenanzas, de entre las definidas en el Plan General para suelo urbano, deben aplicarse con carácter preferente al desarrollar la ordenación. Con carácter general, las Normas establecen la conveniencia de aplicar ordenanzas ya definidas antes que aplicar el tipo de ordenación *según volumetría específica*, que sólo debe utilizarse cuando no sea posible resolver la ordenación mediante la aplicación directa de las ordenanzas del Plan.

Programación:

Indica la referencia temporal que establece el Programa de Actuación para la unidad de actuación en cuestión. De acuerdo con lo que determina el Programa, la asignación a una etapa cuatrienal indica que debe comenzarse la tramitación administrativa de la unidad de actuación antes de que transcurran los primeros dos años del cuatrienio en cuestión.

Sistema de

actuación:

Señala el sistema de actuación preferente a la hora de iniciar la gestión urbanística:

- 1) Compensación
- 2) Cooperación
- 3) Expropiación

c) Criterios de ordenación y diseño

En el apartado de **Criterios de ordenación** se señalan varios tipos de determinaciones:

- a) Finalidad u objetivo particular de la actuación
- b) Descripción de la propuesta
- c) Directrices de ordenación urbanística y/o diseño urbano
- d) Otras determinaciones particulares específicas
- e) Observaciones y comentarios explicativos

d) Determinaciones cuantitativas

Usos globales: Se señalan, para cada uno de los usos globales reseñados, los límites de superficie de suelo y de superficie edificada que, en el caso de los usos lucrativos (susceptibles de tráfico jurídico privado), se refieren a máximos y, en el caso de los usos no lucrativos, se refieren a mínimos. Se trata de la distribución del aprovechamiento global que, para cada unidad o polígono de actuación, determinan los índices que figuran al final de la ficha respectiva.

Las cuantificaciones de superficie de suelos están realizadas por ordenador sobre la cartografía informatizada y tienen el margen de error propio de esta cartografía, que puede estimarse en un 2% (dos por ciento), a escala 1/1.000, salvo errores del propio dibujo de la planimetría.

Planes

Especiales: En el caso particular de los Planes Especiales, las cuantificaciones numéricas de superficie edificable (techo) no deben ser consideradas límites absolutos o fijos de reparto por usos, antes bien, su determinación permite un margen de variabilidad, a saber: *la superficie edificada asignada a cada uso global puede sufrir un incremento o decremento máximo del 20 % de la misma en beneficio de otro u otros usos que no estén prohibidos.*

Límites globales de aprovechamiento:

Establecen los números absolutos que definen el aprovechamiento urbanístico mediante los siguientes índices:

- Edificabilidad global máxima, en m² construidos por cada m² de suelo incluido en el ámbito de la actuación.
- Densidad residencial máxima, en número de viviendas por hectárea de suelo bruto incluido en el ámbito de la actuación.
- Capacidad global máxima de uso turístico, en número de plazas turísticas.
- Capacidad global máxima de uso residencial, en número de viviendas.

La edificación a realizar en las unidades de actuación definidas, se situarán en los espacios de estas que en la documentación gráfica se recogen con una calificación apta para tal fin, no pudiendo invadir las áreas destinadas a espacios libres (privados o públicos), viales (rodados o peatonales), o equipamientos de acuerdo con lo señalado en los planos de ordenación. Sin embargo, la totalidad de la superficie de la UA que tenía la consideración de propiedad privada con anterioridad a la definición de la misma, ha sido considerada en el momento de confeccionar la ficha correspondiente, como superficie con aprovechamientos al objeto del cálculo de edificabilidades y demás parámetros urbanísticos, que se cumplen por tanto si los mismos se refieren a la superficie de parcelas privadas iniciales. Es por ello que las condiciones de edificación, aplicadas a las parcelas netas (una vez descontadas las superficies que deban cederse), no cumplirán muchas veces los parámetros de ocupación, edificabilidad, número de viviendas por parcela, separación entre edificios de la misma parcela, ocupación, etc. que con carácter general se aplican a zonas de igual calificación, por lo que como se señala en las fichas correspondientes, tales parámetros no será obligatorio que se cumplan aplicados a las parcelas netas, prevaleciendo los valores recogidos en cualquiera de los campos o epígrafes de las mismas en cuanto a número de plantas, edificabilidad, alturas, ocupación, número de viviendas, etc..

PROGRAMACION DE UNIDADES Y POLIGONOS DE ACTUACION

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CALVIÀ 2000

Código	SITUACION	PLANO	Planeamiento de desarrollo	Programación	Sistema de Actuación	Total-sup
BD-01	Bendinat	10	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	21820
BP-01	Bahía de Palma	44				22858
BP-02	Magaluf	39	Aplicación directa de la ordenanza	1 er. Cuatrienio		14482,01
CB-01	Costa den Blanes	9	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	3794
CC-01	Costa de la Calma	23 / 24		1er. Cuatrienio	Expropiación	13833
CC-02	Costa de la Calma	24 / 25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	11518
CC-03	Costa de la Calma	24 / 25	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio	----	17931
CP-01	Es Capdellà	C	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	2025
CP-02	Es Capdellà	C	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	6412
CP-03	Es Capdellà	C	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	6180
CP-04	Es Capdellà	B	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	22896
CP-05	Es Capdellà	B/C/D/E	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	6531
CV-01	Calvià Vila	G	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	8780
CV-02	Calvià Vila	G/H/J/K	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	10048
CV-03	Calvià Vila	K	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	21512
IL-01	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	10 / 21	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er Cuatrienio	Compensación	39270
IL-02	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	11	Estudio de Detalle y Visuales	1er. Cuatrienio		47787
IL-03	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	11	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		4245
IL-04	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	11	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	6058
IL-05	Ses Illetes/ Bendinat (Illetes)	11	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	2031
IL-06	Ses Illetes/ Bendinat (Cas Català Vell)	5	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. cuatrienio		4147
IL-07	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	11	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. cuatrienio		5982
IL-08	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	10	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. cuatrienio		44562
IL-09	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	11	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. cuatrienio		3788
MG-01	Magaluf - Cas Saboners	33	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	49153
MG-02	Magaluf - Cas Saboners	33	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	9003
MG-03	Magaluf - Cas Saboners	33	Aplicación directa de ordenanza	1er Cuatrienio		11216
MG-04	Magaluf - Cas Saboners	27	Estudio de Detalle	1er Cuatrienio	Compensación	26354
MG-05	Magaluf - Ses Planes	19	Aplicación directa de la ordenanza	1er. cuatrienio		4372
MG-06	Magaluf - Punta Negra	19 / 28	Aplicación directa de la ordenanza	1er. cuatrienio		77055

PROGRAMACION DE UNIDADES Y POLIGONOS DE ACTUACION

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CALVIÀ 2000

Código	SITUACION	PLANO	Planeamiento de desarrollo	Programación	Sistema de Actuación	Total-sup
PERI- MG	Magaluf	32 / 33	Plan Especial de Reforma	1er. Cuatrienio	Compensación	663860
PERI- PR	Sa Porrassa	38 / 39	Plan Especial de Reforma	1er. Cuatrienio	Compensación	65408
PG-01	Peguera	8	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	6167
PG-02	Peguera	7	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	14000
PG-03	Peguera	7	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	58640
PG-04	Peguera	7	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	17246
PG-05	Peguera	7 / 8	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	8172
PG-06	Peguera (Cala Fornells)	7 / 13	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	95164
PG-07	Peguera	8 y 14	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	9146
PT-01	Portals-Nous	20	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	3749
PT-02	Portals Nous	10/20/21	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	5242
PT-03	Portals Nous	21	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Expropiación	3823
PT-04	Portals Nous	21	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		9022
PT-05	Portals Nous	21	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio		7824
SB-01	Son Bugadelles	25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	9639
SB-02	Son Bugadelles	25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	14856
SM-01	Sol de Mallorca	47 / 50		1er. Cuatrienio	Compensación	33532
SP-01	Santa Ponça	25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	177768
SP-02	Santa Ponça Nou	30 / 31	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	20000
SP-03	Santa Ponça Nou	30 / 31	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	22770
SP-04	Santa Ponça Vell	24 / 30	Aplicación Directa de Ordenanza	1er. Cuatrienio		4869
SP-05	Santa Ponça Nou	40 / 41	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		21467
SP-06	Santa Ponça Nou	31	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	113350
TR-01	El Toro	41	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	19575
PO/ IL- 01	Illetes - Bendinat	10/11/21		1er. Cuatrienio		253577
PO/BP-01	Bahía de Palma	44	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	276906
PO/SM-01	Sol de Mallorca	46 / 47 / 49 / 50	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	970949

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Bendinat	PLANO	10	Código UA /	BD-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	C / EQ-R / EL-P / EL-R1				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 nº de viv./ parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	12.783	68,1	2.100	77,8	2
5a. Equipamiento privado	6.000	31,9	600	22,2	1
SUBTOTAL	18.783	100 %	2.700	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras		0,0			
7.1. Espacios Libres Públicos	3.037	100,0			
SUBTOTAL	3.037	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	21.820	100 %	2.700	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,124	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Bahía de Palma	PLANO	44	Código UA /	BP-01
Planeamiento de desarrollo		Programación			
Tipo de Ordenación		Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	T y EL-R1				

Criterios de ordenación:

La UA se ha definido en base a que en la parcela destinada a uso Turístico, se construyó un complejo de apartamentos turísticos que, al objeto de cumplir los estándares legales exigidos por la Consellería de Turismo en lo relativo a los metros cuadrados de suelo por cada plaza turística, vinculó a tal parcela para, cumplir con dichos mínimos, las 12 parcelas que a continuación se refieren con la numeración catastral 9820001 a la 9820012, ambas incluidas, que son calificadas como espacio libre privado (EL-R1) -aún cuando la superficie de dichas parcelas (15.266 m2) figure en esta ficha como equipamiento-, en las que las actuaciones urbanísticas se sujetarán a lo permitido por dicha calificación, una vez que su aprovechamiento urbanístico y turístico fuera acumulado o transmitido a la parcela en que se construyó el correspondiente edificio.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0			
2. Residencial Plurifamiliar		0,0			
3. Secundario		0,0			
4. Terciario	7.835	34,3			
5a. Equipamiento privado	15.023	65,7			
SUBTOTAL	22.858	100 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	22.858	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLÍGONO DE ACTUACIÓN

SITUACION	Magaluf	PLANO	39	Código UA /	BP-02
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza		Programación	1 er. Cuatrienio	
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela		Sistema de Actuación		
Ordenanzas de referencia	EL-P y T				

Criterios de ordenación:

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 recalificado 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	2.174	20,2			
2. Residencial Plurifamiliar		0,0			
3. Secundario		0,0			
4. Terciario	8.605	79,8			
5a. Equipamiento privado		0,0			
SUBTOTAL	10.779	100 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100 %	
6. Comunicación e Infraestructuras	3	0,1			
7.1. Espacios Libres Públicos	3.700	99,9			
SUBTOTAL	3.703	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	14.482	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Costa den Blanes	PLANO	9	Código UA /	CB-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	C				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	2.514	100,0	800	100,0	2
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	2.514	100 %	800	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	608	47,5			
7.1. Espacios Libres Públicos	672	52,5			
SUBTOTAL	1.280	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	3.794	100 %	800	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,211	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Costa de la Calma	PLANO	23 / 24	Código UA /	CC-01
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación		Sistema de Actuación	Expropiación		
Ordenanzas de referencia	EL-P				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar					
2. Residencial Plurifamiliar					
3. Secundario					
4. Terciario					
5a. Equipamiento privado					
SUBTOTAL	0	0 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras		0,0			
7.1. Espacios Libres Públicos	13.833	100,0			
SUBTOTAL	13.833	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	13.833	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Costa de la Calma	PLANO	24 / 25	Código UA /	CC-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RA				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	11.518	100,0	3.455	100,0	2
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	11.518	100 %	3.455	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	11.518	100 %	3.455	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,300	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	17,36	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	20	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Es Capdellà	PLANO	C	Código UA /	CP-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-N1 / EL-R1				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	1.445	100,0	625	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	1.445	100 %	625	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	580	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	580	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	2.025	100 %	625	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,309	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	19,75	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	4	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Es Capdellà	PLANO	C	Código UA /	CP-02
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-N1 / EL-R1				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	5.406	100,0	1.924	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	5.406	100 %	1.924	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.006	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.006	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	6.412	100 %	1.924	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,300	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	20,27	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	13	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Es Capdellà	PLANO	C	Código UA /	CP-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-N1 / EL-R1				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	5.520	100,0	1.854	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	5.520	100 %	1.854	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	660	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	660	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	6.180	100 %	1.854	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,300	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	19,42	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	12	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Es Capdellà	PLANO	B	Código UA /	CP-04
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RU-N1 / EL-P / EQ-P				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	12.335	100,0	6.875	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	12.335	100 %	6.875	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	3.436	32,5	1100	100%	2
6. Comunicación e Infraestructuras	3.822	36,2			
7.1. Espacios Libres Públicos	3.303	31,3			
SUBTOTAL	10.561	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	22.896	100 %	7.975	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,348	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	19,22	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	44	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Es Capdellà	PLANO	B/C/D/E	Código UA /	CP-05
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RU-N1 / EL-P / EQ-P				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	2.467	100,0	2.000	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	2.467	100 %	2.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	530	13,0	265	100%	2
6. Comunicación e Infraestructuras	236	5,8			
7.1. Espacios Libres Públicos	3.298	81,2			
SUBTOTAL	4.064	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	6.531	100 %	2.265	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,347	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	24,50	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	16	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Calvià Vila	PLANO	G	Código UA /	CV-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RU-N1/EL-R1	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	6.612	100,0	3.000	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	6.612	100 %	3.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	2.168	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	2.168	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	8.780	100 %	3.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,342	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	25,06	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	22	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Calvià Vila	PLANO	G/H/J/K	Código UA /	CV-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Alineación a vial y Vol. esp.	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RA-N / EL-P				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	4.984	100,0	6.025	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.984	100 %	6.025	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	2.317	45,8			
7.1. Espacios Libres Públicos	2.747	54,2			
SUBTOTAL	5.064	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	10.048	100 %	6.025	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	47,77	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	48	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Calvià Vila	PLANO	K	Código UA /	CV-03
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RP-1	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	18.927	100,0	12.907	100,0	3
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	18.927	100 %	12.907	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	2.585	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	2.585	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	21.512	100 %	12.907	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	47,88	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	103	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	10 / 21	Código UA /	IL-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela				
Ordenanzas de referencia	RP-2 / EL-P	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	24.408	100,0	12.868	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	24.408	100 %	12.868	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras		0,0			
7.1. Espacios Libres Públicos	14.862	100,0			
SUBTOTAL	14.862	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	39.270	100 %	12.868	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,328	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	20,63	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	81	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	11	Código UA /	IL-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle y Visuales	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RP-2				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	47.787	100,0	23.444	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	47.787	100 %	23.444	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	47.787	100 %	23.444	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,491	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	33,27	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	159	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	11	Código UA /	IL-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela				
Ordenanzas de referencia	RP-2 / EL-R1				
		Sistema de Actuación			

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	4.245	100,0	3.798	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.245	100 %	3.798	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	4.245	100 %	3.798	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,895	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	37,69	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	16	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	11	Código UA /	IL-04
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	C / EL-R1	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 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 máxima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	5.919	100,0	5.200	100,0	2
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	5.919	100 %	5.200	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	139	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	139	100 %			

	superficie	techo
	m2	m2 constr.
TOTAL AMBITO	6.058	5.200
	100 %	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,858	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (Illetes)	PLANO	11	Código UA /	IL-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-T				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	1.854	100,0	508	100,0	2
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	1.854	100 %	508	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	177	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	177	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	2.031	100 %	508	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,250	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	9,85	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	2	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION **Ses Illetes/ Bendinat (Cas Català Vell)**

PLANO **5**

Código UA / **IL-06**

Planeamiento de desarrollo **Aplicación Directa de la Ordenanza**

Programación **1er. cuatrienio**

Tipo de Ordenación **Regulación de parcela**

Ordenanzas de referencia **T**

Sistema de Actuación

Crterios de ordenación:

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. Previas autorizaciones del órgano competente en su caso, se podrá unir mediante pasos subterráneos bajo la calle Mar i Cel 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 máxima m ²	%	techo m ² constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	4.147	100,0	2.488	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.147	100 %	2.488	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m ²	%	techo m ² constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m ²	%	techo m ² constr.	%
TOTAL AMBITO	4.147	100 %	2.488	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m ² /m ²
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	59	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	11	Código UA /	IL-07
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela				
Ordenanzas de referencia	RP-2	Sistema de Actuación			

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	5.982	100,0	2.715	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	5.982	100 %	2.715	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	5.982	100 %	2.715	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,454	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	16,72	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	10	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	10	Código UA /	IL-08
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RP-2				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	44.562	100,0	25.455	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	44.562	100 %	25.455	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	44.562	100 %	25.455	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,571	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	30,52	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	136	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	PLANO	11	Código UA /	IL-09
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RP-2				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	3.600	100,0	2.953	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	3.600	100 %	2.953	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	188	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	188	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	3.788	100 %	2.953	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,780	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	31,68	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	12	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLÍGONO DE ACTUACIÓN

SITUACION Magaluf - Cas Saboners	PLANO 33	Código UA / MG-01
Planeamiento de desarrollo Estudio de Detalle	Programación 1er. Cuatrienio	
Tipo de Ordenación Volumetría específica	Sistema de Actuación Compensación	
Ordenanzas de referencia T y C		

Criterios de ordenación:

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 máxim m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	44.378	100,0	24.717	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	44.378	100 %	24.717	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100 %	
6. Comunicación e Infraestructuras	4.775	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	4.775	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%	
TOTAL AMBITO	49.153	100 %	24.717	100 %	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,503	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	266	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Magaluf - Cas Saboners	PLANO	33	Código UA /	MG-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RP-2				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	7.253	100,0	5.402	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	7.253	100 %	5.402	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.750	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.750	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	9.003	100 %	5.402	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	33,32	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	30	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Magaluf - Cas Saboners	PLANO	33	Código UA /	MG-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de ordenanza	Programación	1er Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RP-2				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	10.069	100,0	6.730	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	10.069	100 %	6.730	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.147	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.147	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	11.216	100 %	6.730	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	35,66	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	40	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Magaluf - Cas Saboners	PLANO	27	Código UA /	MG-04
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría Específica				
Ordenanzas de referencia	T				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	26.354	100,0	13.177	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	26.354	100 %	13.177	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	26.354	100 %	13.177	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,500	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	376	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLÍGONO DE ACTUACIÓN

SITUACION	Magaluf - Ses Planes	PLANO	19	Código UA /	MG-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	C				

Criterios de ordenación:

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 máxim		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	4.372	100,0	2.000	100,0	2
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.372	100 %	2.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
5b. Equipamiento Público				100 %	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie		techo	
	m2	%	m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	4.372	100 %	2.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,457	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Magaluf - Punta Negra	PLANO	19 / 28	Código UA /	MG-06
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	T, RP-2				

Criterios de ordenación:

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 fomar 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	32.660	47,0	19.596	51,5	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	36.861	53,0	18.431	48,5	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	69.521	100 %	38.027	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	7.534	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	7.534	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	77.055	100 %	38.027	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,494	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	8,82	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	317	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	68	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Magaluf	PLANO	32 / 33 38 / 39	Código UA / PERI-MG	PERI-MG
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de Reforma	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	T, C, RP2 y RU-3				

Criterios de ordenación:

Se trata de reordenar el ámbito espacial de 663.860 m2., que en su momento constituyó el Plan Parcial del polígono XX de Magaluf (Sa Porrassa), mediante un PERI que se redactará de acuerdo con los siguientes parámetros:

El PERI adoptará las medidas de zonificación necesarias para asegurar la pervivencia de las plantas endémicas (limoneum) y su habitat.

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.

15.000 m2. construidos de los que 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) en parcela de 2,5 Has.

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 mas 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 39,8 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.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	75.000	28,3	40.000	23,5	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	190.000	71,7	130.250	76,5	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	265.000	100 %	170.250	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	368.860	92,5		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	30.000	7,5			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	398.860	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	663.860	100 %	170.250	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,256	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	3,77	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	2.000	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	250	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera	PLANO	8	Código UA /	PG-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RP-2	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

Se pretende con esta actuación el remate del suelo urbano del núcleo de Peguera con los espacios que la LEN calificó como ARIP. Una parte de los terrenos incluidos en el ámbito delimitado por la UA se destinarán a un espacio para la creación de una zona destinada a aparcamiento público de vehículos al servicio de la playa que se halla próxima a este ámbito.

Entre las edificaciones y el torrente, deberá dejarse un espacio libre (que puede ser privado), para la protección del cauce del mismo.

Los costos de la urbanización correrán a cuenta de los propietarios de los terrenos afectados por la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	3.209	100,0	3.000	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	3.209	100 %	3.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	2.958	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	2.958	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	6.167	100 %	3.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,486	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	38,92	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	24	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera	PLANO	7	Código UA /	PG-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	T				

Criterios de ordenación:

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-R0), 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	14.000	100,0	5.107	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	14.000	100 %	5.107	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	14.000	100 %	5.107	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,365	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	122	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera	PLANO	7	Código UA /	PG-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RP-2 y EL-P				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	31.456	100,0	24.500	84,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0	4.676	16,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	31.456	100 %	29.176	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	14.073	51,8			
7.1. Espacios Libres Públicos	13.111	48,2			
SUBTOTAL	27.184	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	58.640	100 %	29.176	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,498	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	29,84	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	175	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera	PLANO	7	Código UA /	PG-04
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela				
Ordenanzas de referencia	EQ-R				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado	13.598	100,0	8.618	100,0	2
SUBTOTAL	13.598	100 %	8.618	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	3.648	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	3.648	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	17.246	100 %	8.618	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,500	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	0	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera	PLANO	7 / 8	Código UA /	PG-05
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela				
Ordenanzas de referencia	T				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 Capdellá (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 máxima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	7.097	100,0	1.150	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	7.097	100 %	1.150	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.075	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.075	100 %			

	superficie	techo
	m2	m2 constr.
TOTAL AMBITO	8.172	1.150
	100 %	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,141	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	52	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Peguera (Cala Fornells)	PLANO	7 / 13	Código UA /	PG-06
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-3 / EL-P				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	3.844	100,0	1.345	100,0	2
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	3.844	100 %	1.345	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	8.909	9,8			
7.1. Espacios Libres Públicos	82.411	90,2			
SUBTOTAL	91.320	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	95.164	100 %	1.345	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,014	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,42	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	4	viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

situación	SA PORRASSA	código	UA/PR-01
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	plano	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 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/o 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.

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

código **UA/PR-02**

situación SA PORRASSA

plano 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: (5.10)

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.

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			
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 n° 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 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	SA PORRASSA	código	UA/PR-03
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	plano	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.

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/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0 Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0 Viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Portals-Nous	PLANO	20	Código UA /	PT-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica.				
Ordenanzas de referencia	RP-2	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

Con esta actuación se consigue la apertura de un nuevo vial que mejora la movilidad, el trazado viario y la circulación rodada en toda el área. Todo ello se relaciona y complementa además, con los proyectos previstos en la misma zona: Paseo Calvià, remodelación de la primera línea de la costa y realización de mejoras urbanas del barrio (dotación de aparcamientos, urbanización de espacios libres públicos, etc...).

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

Las construcciones podrán realizarse sin tener que cumplir la condición de longitud máxima de fachada, ni la condición de ocupación máxima permitida para la zona RP-2 (la ocupación del edificio en plantas de sótano será como máximo de 1500 m2, en tanto que en planta baja será como máximo de 1.350 m2). La separación al lindero con el solar de referencia catastral 2722017 será de al menos 5 m. en las plantas de sótano y en la planta baja, en tanto que a las alineaciones de calle, la edificación se separará un mínimo de 3 m. en cualquiera de sus plantas.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	2.685	100,0	1.725	56,1	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0	1.350	43,9	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	2.685	100 %	3.075	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.064	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.064	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	3.749	100 %	3.075	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,820	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	42,68	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	16	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Portals Nous	PLANO	10/20/21	Código UA /	PT-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RU-3	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	4.276	100,0	1.160	100,0	2
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.276	100 %	1.160	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras		0,0			
7.1. Espacios Libres Públicos	966	100,0			
SUBTOTAL	966	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	5.242	100 %	1.160	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,221	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	7,63	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	4	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Portals Nous	PLANO	21	Código UA /	PT-03
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Expropiación		
Ordenanzas de referencia	EQ-P				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar					
2. Residencial Plurifamiliar					
3. Secundario					
4. Terciario					
5a. Equipamiento privado					
SUBTOTAL	0	0 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	2.455	64,2	1228	100%	3
6. Comunicación e Infraestructuras	1.368	35,8			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	3.823	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	3.823	100 %	1.228	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,321	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Portals Nous	PLANO	21	Código UA /	PT-04
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	T				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	8.420	100,0	4.210	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	8.420	100 %	4.210	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	602	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	602	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	9.022	100 %	4.210	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,467	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	90	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLÍGONO DE ACTUACIÓN

SITUACION	Portals Nous	PLANO	21	Código UA /	PT-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RU-3				

Criterios de ordenación:

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 máxima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	7.824	100,0	2.739	100,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	7.824	100 %	2.739	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
5b. Equipamiento Público				100 %	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie		techo	
	m2		m2 constr.	
TOTAL AMBITO	7.824	100 %	2.739	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,350	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	7,67	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	6	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Son Bugadelles	PLANO	25	Código UA /	SB-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RP-1 / EQ-P / C				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	9.639	100,0	6.500	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	9.639	100 %	6.500	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	9.639	100 %	6.500	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,674	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	41,50	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	40	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Son Bugadelles	PLANO	25	Código UA /	SB-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	RP-1	Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 disponerse 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	14.856	100,0	11.140	100,0	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	14.856	100 %	11.140	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	14.856	100 %	11.140	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,750	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	68,66	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	102	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Sol de Mallorca	PLANO	47 / 50	Código UA /	SM-01
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica				
Ordenanzas de referencia	EQ-R				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado	33.532	100,0	16.766	100,0	2
SUBTOTAL	33.532	100 %	16.766	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	33.532	100 %	16.766	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,500	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça	PLANO	33 / 34	Código UA /	SP-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría específica	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	T / EL-R0 / EL-P				

Criterios de ordenación:

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-R0). Asimismo, se destinará una parte de dichos terrenos incluidos en la UA, -los mas próximos a la red viaria-, a uso Turístico. Se preve también la apertura de un nuevo vial rodado que incluye areas 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-R0, 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	136.882	100,0	9.000	100,0	3
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	136.882	100 %	9.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	13.383	32,7			
7.1. Espacios Libres Públicos	27.503	67,3			
SUBTOTAL	40.886	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	177.768	100 %	9.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,051	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	184	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça Nou	PLANO	30 / 31	Código UA /	SP-02
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría Específica				
Ordenanzas de referencia	T				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	20.000	100,0	10.000	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	20.000	100 %	10.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	20.000	100 %	10.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,500	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	286	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça Nou	PLANO	30 / 31	Código UA /	SP-03
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría Específica				
Ordenanzas de referencia	T				
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	22.770	100,0	11.385	100,0	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	22.770	100 %	11.385	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	22.770	100 %	11.385	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,500	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	325	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça Vell	PLANO	24 / 30	Código UA /	SP-04
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Volumetría Específica				
Ordenanzas de referencia	C				
		Sistema de Actuación			

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	3.673	100,0	2.920	100,0	2
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	3.673	100 %	2.920	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	1.196	100,0			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	1.196	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	4.869	100 %	2.920	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,600	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça Nou	PLANO	40 / 41	Código UA /	SP-05
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia	RP-3, EQ-R, EL-R1				

Criterios de ordenación:

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 ya concedida y en ejecución, que limita el aprovechamiento lucrativo del conjunto a localizar en el solar P-2. Los solares O-12 y O-13 se destinarán a espacio libre privado (EL-R1) del conjunto y a equipamiento privado deportivo EQ-R1, sobre los que podrá edificarse una instalación deportiva de quinientos (500) m2 construídos y trecientos (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 construída que puede edificarse en el solar P - 2 de acuerdo con los datos del proyecto que fue objeto de licencia.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS

	superficie máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	[]	0,0	[]	0,0	[]
2. Residencial Plurifamiliar	13.106	61,1	7.574	93,8	[]
3. Secundario	[]	0,0	[]	0,0	[]
4. Terciario	[]	0,0	[]	0,0	[]
5a. Equipamiento privado	8.361	38,9	500	6,2	[]
SUBTOTAL	21.467	100 %	8.074	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	[]		[]	100%	[]
6. Comunicación e Infraestructuras	[]				
7.1. Espacios Libres Públicos	[]				
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	21.467	100 %	8.074	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,376	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	27,48	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	[]	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	59	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Santa Ponça Nou	PLANO	31	Código UA /	SP-06
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RP-3				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	113.350	100,0	35.000	100,0	2
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario		0,0		0,0	
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	113.350	100 %	35.000	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público				100%	
6. Comunicación e Infraestructuras					
7.1. Espacios Libres Públicos					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	113.350	100 %	35.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,309	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	14,64	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial	166	viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLÍGONO DE ACTUACIÓN

SITUACION	El Toro	PLANO	41	Código UA /	TR-01
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Regulación de parcela	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	T / EL-P / EL-R1				

Criterios de ordenación:

Actuación destinada a que sobre la parcela catastral 5417007 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 5417003 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 máxima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	10.920	94,6	5.450	100,0	
5a. Equipamiento privado	625	5,4		0,0	
SUBTOTAL	11.545	100 %	5.450	100 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima		techo		altura max.
	m2	%	m2 constr.	%	nº plantas
5b. Equipamiento Público		0,0		100 %	
6. Comunicación e Infraestructuras		0,0			
7.1. Espacios Libres Públicos	8.030	100,0			
SUBTOTAL	8.030	100 %			

	superficie		techo	
	m2	%	m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	19.575	100 %	5.450	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,278	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico	156	plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Illetes - Bendinat	PLANO	10/11/21	Código UA /	PO/ IL-01
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación		Sistema de Actuación			
Ordenanzas de referencia					

Criterios de ordenación:

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-R0) 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar		0,0			
2. Residencial Plurifamiliar	63.041	44,6			
3. Secundario		0,0			
4. Terciario	27.435	19,4			
5a. Equipamiento privado	50.718	35,9			
SUBTOTAL	141.194	100 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	16.091	14,3		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	14.406	12,8			
7.1. Espacios Libres Públicos	81.886	72,9			
SUBTOTAL	112.383	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	253.577	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Bahía de Palma	PLANO	44	Código UA /	PO/BP-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Proyecto de dotación de servicios	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	RU-3, RP-3, EL-P y EQ-P				

Criterios de ordenación:

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., simultaneamente 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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	123.313	59,3			
2. Residencial Plurifamiliar	84.741	40,7			
3. Secundario		0,0			
4. Terciario		0,0			
5a. Equipamiento privado		0,0			
SUBTOTAL	208.054	100 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	1.577	2,3		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	41.504	60,3			
7.1. Espacios Libres Públicos	25.771	37,4			
SUBTOTAL	68.852	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	276.906	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

FICHA DE UNIDAD O POLIGONO DE ACTUACION

SITUACION	Sol de Mallorca	PLANO	46 / 47 / 49 / 50	Código UA /	PO/SM-01
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. Cuatrienio		
Tipo de Ordenación	Proyecto de urbanización	Sistema de Actuación	Compensación		
Ordenanzas de referencia	Varias				

Criterios de ordenación:

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 máxima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
1. Residencial Unifamiliar	518.713	72,9			
2. Residencial Plurifamiliar	131.618	18,5			
3. Secundario		0,0			
4. Terciario	29.091	4,1			
5a. Equipamiento privado	32.013	4,5			
SUBTOTAL	711.435	100 %	0	0 %	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2	%	techo m2 constr.	%	altura max. nº plantas
5b. Equipamiento Público	15.045	5,8		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	129.947	50,1			
7.1. Espacios Libres Públicos	114.522	44,1			
SUBTOTAL	259.514	100 %			

	superficie m2	%	techo m2 constr.	%
TOTAL AMBITO	970.949	100 %	0	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,000	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0,00	viv./Ha.
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico		plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial		viviendas

**ANEXO II. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE
PLANEAMIENTO PARCIAL**

ANEXO II. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL

Las determinaciones de ordenación y de aprovechamiento urbanístico correspondientes a cada uno de los sectores de suelo urbanizable que se delimitan en los planos se han sistematizado en sendas **fichas de características** individualizadas, el contenido de las cuales se explica a continuación, así como el alcance de sus especificaciones. Las fichas forman parte de la documentación del Plan General -más concretamente, de las Normas Urbanísticas- y complementan y, a su vez, se complementan con las determinaciones de la restante documentación del Plan.

Las determinaciones de la ficha de características son precisas y rigurosas en cuanto al nivel o grado de permisibilidad:

- a) Con carácter general, la cifra *cero* en una casilla quiere decir *prohibición o no existencia*;
- b) En cambio, la ausencia de indicativo (casilla vacía) quiere decir *permitido, pero no definido o cuantificado*, y puede ser determinado o concretado por el Plan Parcial.

a) Datos identificativos

Situación /

Denominación: Dirección postal y/o predio, sector o barrio donde se ubica la actuación.

Sector: Código identificativo del sector. Las cifras indican el número de orden entre los sectores, ordenados de oeste a este.

b) Determinaciones de planeamiento y gestión urbanística

Ordenanzas

de referencia: Señala qué ordenanzas o grupo de ordenanzas, de entre las definidas en el Plan General para suelo urbano, deben aplicarse con carácter preferente al desarrollar la ordenación. Con carácter general, las Normas establecen la conveniencia de aplicar ordenanzas ya definidas antes que aplicar el tipo de ordenación *según volumetría específica*, que sólo debe utilizarse cuando no sea posible resolver la ordenación mediante la aplicación directa de las ordenanzas del Plan General.

Programación: Indica el plazo máximo que establece el Pla General en el que debe comenzarse la tramitación administrativa del Plan Parcial.

El sistema de actuación preferente a la hora de iniciar la gestión urbanística será, para todos los sectores, el de compensación.

c) Criterios de ordenación y diseño

En el apartado de **Criterios de ordenación** se señalan varios tipos de determinaciones que complementan a los establecidos en el capítulo de la Memoria dedicado al suelo urbanizable. Estas determinaciones versan sobre aspectos relativos a:

- a) Finalidad u objetivo particular del sector
- b) Descripción de la propuesta
- c) Directrices de ordenación urbanística y/o diseño urbano
- d) Otras determinaciones particulares específicas
- e) Observaciones y comentarios explicativos

d) Determinaciones cuantitativas

Usos globales: Se señalan, para cada uno de los usos globales reseñados, los límites de superficie de suelo y de superficie edificada que, en el caso de los usos lucrativos (susceptibles de tráfico jurídico privado), se refieren a máximos y, en el caso de los usos no lucrativos, se refieren a mínimos. Se trata de la distribución del aprovechamiento global que, para cada sector, determinan los índices que figuran al final de la ficha respectiva.

Las cuantificaciones de superficie de suelos están realizadas por ordenador sobre la cartografía informatizada y tienen el margen de error propio de esta cartografía, que puede estimarse en un 2% (dos por ciento), a escala 1/5.000, salvo errores del propio dibujo de la planimetría.

Las cuantificaciones numéricas de superficie edificable (techo) no deben ser considerados límites absolutos o fijos de reparto por usos, antes bien, su determinación permite un margen de variabilidad, a saber: ***la superficie edificada asignada a cada uso global puede sufrir un incremento o decremento máximo del 20 % (veinte por ciento) de la misma en beneficio de otro u otros usos que no estén prohibidos.***

Compatibilidad de usos:

A los efectos anteriores, se considerarán usos globales prohibidos en cada sector aquellos para los que la ficha indique explícitamente un cero en las casillas correspondientes.

Por el contrario, cuando en la respectiva casilla nada se indique en la ficha, el uso en cuestión deberá entenderse como permitido, y podrá recibir “transferencias” de edificabilidad de aquellos usos que dispongan de ella, con los límites antes establecidos.

En todo caso, todos los usos no lucrativos deberán considerarse siempre como permitidos.

Límites globales de aprovechamiento:

Establecen los números absolutos que definen el aprovechamiento urbanístico mediante los siguientes índices:

- Edificabilidad global máxima, en m² construidos por cada m² de suelo incluido en el ámbito de la actuación.
- Densidad residencial máxima, en número de viviendas por hectárea de suelo bruto incluido en el ámbito de la actuación.
- Capacidad global máxima de uso turístico, en número de plazas turísticas.
- Capacidad global máxima de uso residencial, en número de viviendas

PROGRAMACION PLANEAMIENTO PARCIAL

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CALVIÀ. noviembre 2000

Código	SITUACION	PLANO	Programación	Sistema de Actuación	Sup.Tot.M2	Ocupac.M2	pl.Turísticas	nº.Viviendas
1	Peguera Oest	3 / 6 / 7	Primer Cuatrienio	Compensación	188135	59000	400	243

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

DENOMINACIÓN	Peguera Oest	PLANO	3 / 6 / 7 R-5 / R-6	Sector nº	1
Ordenanzas de referencia	RP, T	Programación	Primer Cuatrienio		
		Sistema de Actuación	Compensación		

Criterios de ordenación:

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 Peguerí, 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 máxima m2		techo m2 constr.		altura max. nº plantas
		%		%	
1. Residencial Unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial Plurifamiliar	116.655	80,6	45.000	76,3	4
3. Secundario		0,0		0,0	
4. Terciario	28.000	19,4	14.000	23,7	4
5a. Equipamiento privado		0,0		0,0	
SUBTOTAL	144.655	100 %	59.000	100%	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS

	superficie mínima m2		techo m2 constr.		altura max. nº plantas
		%		%	
5b. Equipamiento Público	17.992	41,4		100%	
6. Comunicación e Infraestructuras	25.488	58,6			
7.1. Espacios Libres Públicos		0,0			
SUBTOTAL	43.480	100 %			

	superficie m2		techo m2 constr.	
TOTAL AMBITO	188.135	100 %	59.000	100 %

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA

0,314 m2/m2

DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA

12,92 viv./Ha.

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso turístico

400 plazas turísticas

CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA de uso residencial

243 viviendas

ANEXO III. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

ANEXO III. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

El **Catálogo de Edificios y Sitios Protegidos** es un documento que se incorpora a la Revisión del Plan General manteniendo su inicial formato como **Plan Especial de Protección de Conjuntos Histórico-Artísticos, Edificios y Sitios a Proteger en el Término Municipal de Calvià**, aprobado definitivamente el 28 de mayo de 1992. Su integración en el cuerpo documental del Plan General se produce al ser considerado como **Anexo III** de las Normas Urbanísticas.

Los elementos protegidos se estructuran en el Catálogo de la siguiente manera: en primer lugar existen las fichas numeradas correlativamente según clasificación establecida de acuerdo con el Plan Especial. En dichas fichas, además de los datos generales, se hace una descripción del elemento catalogado, una explicación del contexto del elemento con relación a su emplazamiento y, en su caso, otras consideraciones y una relación de los valores y elementos a proteger según la propia normativa del Plan Especial. Toda esta relación se completa mediante una información gráfica, bibliográfica y fotográfica del elemento catalogado.

El listado o inventario de elementos catalogados que recoge dicho Plan Especial se ha completado con varias incorporaciones que, por diversos motivos, no se incluyeron en su momento. Todos los elementos catalogados se grafían en los planos correspondientes. Este inventario se reproduce a continuación con el número que corresponde a cada uno de los elementos al ser representado en los planos.

Las siglas utilizadas en el adjunto inventario hacen referencia a los distintos niveles de protección del Plan Especial, con el siguiente significado:

Sigla o indicación	Significado / Nivel de protección
Según ficha	Se remite al contenido de la ficha individualizada correspondiente
I	Protección integral (elemento)
E	Protección estructural (elemento)
A1 a A4	Protección ambiental (elemento)
G	Protección global (parcela)
P1 a P10	Protección parcial (parcela)
-	Sin determinaciones específicas sobre la protección del elemento o la parcela

Nº	Denominación	Nivel de protección	Elemento /
Parcela			
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS			
001.	Benàtiga Vell (Es Puig).	Según ficha	-
002.	Benicoraix.	Según ficha	-
003.	Burotell, Es (Coma de s'Aigua).	Según ficha	-
004.	Cala Figuera.	Según ficha	-
005.	Cova, Sa.	Según ficha	-
006.	Galatzó (s'Argolla).	Según ficha	-
007.	Galatzó (Es Castellàs).	Según ficha	-
008.	Galatzó (Es Pinotells).	Según ficha	-
009.	Galatzó (Puig des Caragol).	Según ficha	-
010.	Galatzó (Puig des Senyor).	Según ficha	-
011.	Galatzó (Ses Sínies).	Según ficha	-
012.	Peguera (Collet des Moro).	Según ficha	-
013.	Peguera (Puig des Collet des Moro).	Según ficha	-
014.	Porrassa, Sa (Caló de sa Nostra Dona).	Según ficha	-
015.	Son Ferrer (Santa Ponça 14).	Según ficha	-
016.	Porrassa, Sa (Can Sastre, Cova Forta).	Según ficha	-
017.	Porrassa, Sa (Can Vairet).	Según ficha	-
018.	Porrassa, Sa (Cala Portals Vells).	Según ficha	-
019.	Puig de sa Morisca (Santa Ponça 1).	Según ficha	-
020.	Son Boronat (Rota den Muntanya).	Según ficha	-
021.	Son Bugadelles (Es Pinar).	Según ficha	-
022.	Son Colomar.	Según ficha	-
023.	Son Font (Es Puig de ca s'Ametller).	Según ficha	-
024.	Son Llebre (Cova des Llenyeters).	Según ficha	-
025.	Cala Salamó, (Son Massot, cueva A).	Según ficha	-
026.	Son Massot (Sa barraca de l'Amo).	Según ficha	-
027.	Son Miralles.	Según ficha	-
028.	Son Morey.	Según ficha	-
029.	Son Roig Vell (Puig de Fàtima).	Según ficha	-
030.	Puig des Moro de Ponent (Torà).	Según ficha	-
031.	Puig des Moro de Llevant (Torà).	Según ficha	-
032.	Valldurgent (Sementer des Camí).	Según ficha	-
033.	Navetiforme Alemany.	Según ficha	-
034.	Calafell.	Según ficha	-
035.	Sementer de sa Cometa (Galatzó).	Según ficha	-
036.	Fornets, Es.	Según ficha	-
037.	Illa del Toro (pecio).	Según ficha	-
038.	Illa de Sa Porrassa.	Según ficha	-
039.	Illot d'En Salas.	Según ficha	-
040.	Peguera.	Según ficha	-
041.	Puig Vermell (Son Claret).	Según ficha	-
042.	Rotes Llargues.	Según ficha	-
043.	Pecio del Sec.	Según ficha	-
044.	Torrota, Sa (Son Alfonso).	Según ficha	-
045.	Turó de sa Caleta. (desaparecido)	Según ficha	-
046.	Turó de ses Beies. (Santa Ponça 19).	Según ficha	-
047.	Santa Ponça 4.	Según ficha	-

Nº	Denominación	Nivel de protección	Elemento /
Parcela			
048.	Santa Ponça 5.	Según ficha	-
049.	Santa Ponça 6.	Según ficha	-
050.	Peguerí.	Según ficha	-
051.	Muro paralelo al Torrente de Sa Caleta (Santa Ponça 8).	Según ficha	-
052.	Ses Rotes Velles (Santa Ponça 9).	Según ficha	-
053.	Sa Mesquida.	Según ficha	-
054.	Es Molí Vell.	Según ficha	-
055.	Puig de Sa Celleta. (Santa Ponça 12).	Según ficha	-
056.	Puig de Saragossa. (Santa Ponça 13).	Según ficha	-
057.	Sierra de Na Burguesa. (cuevas).	Según ficha	-
058.	Santa Ponça 18.	Según ficha	-
059.	Cas Saboners.	Según ficha	-
060.	Son Ferrer. (Santa Ponça 15).	Según ficha	-
061.	Cas Notari. (Magaluf).	Según ficha	-
062.	Santa Ponça 20.	Según ficha	-
063.	Na Fàtima. (Son Boronat).	Según ficha	-
064.	Ses Penyes Rotges. (El Toro).	Según ficha	-
065.	Tancat dels Ametllers. (Ses Barraques).	Según ficha	-
066.	Son Roig. (Ses Cases).	Según ficha	-
067.	Puig de Son Roig.	Según ficha	-
137.	Barraca de roter (sol de Mallorca).	I	-
146.	Navetes des Guix. (10/94)	Según ficha	-
147.	Cuevas naturales. (10/93)	Según ficha	-
150.	Ses Rafalasses, Es Burotell. (10/90)	Según ficha	-
153.	Qânât, Valldurgent. (10/86)	Según ficha	-
156.	Son Claret. (10/83)	Según ficha	-
157.	Peguera (Collet des Moro).	Según ficha	-
158.	Son Alfonso. (10/80)	Según ficha	-
159.	Son Alfonso. (10/79)	Según ficha	-
161.	Caseta de Tramuntana. (10/77)	Según ficha	-
162.	Sa Font d'En Debades, Galatzó. (10/76)	Según ficha	-
163.	Dalt de sa Coma de s'Almagre, Galatzó. (10/75)	Según ficha	-
165.	Cova d'En Batiat, Galatzó. (10/73)	Según ficha	-
166.	Galatzó (Na Llaneres)	Según ficha	-
167.	Son Boronat	Según ficha	-
168.	Túmul de Son Miralles.	Según ficha	-
169.	Valldurgent. (10/96)	Según ficha	-
170.	Es Claper de Son Boronat. (10/97)	Según ficha	-

Nº	Denominación	Nivel de protección	
Parcela		Elemento	/

CONDUCCIONES DE AGUA Y QÂNÂTS

068.	Conducción de agua a Bendinat.	Según ficha	-
069.	Sa Font de Sa Corriola (Qânât).	Según ficha	-
070.	Sa Font del Beat Ramon, Son Boronat (qânât).	Según ficha	-
148.	Torre d'En Boira (10/92)	Según ficha	-
149.	Font de Sa Mola (10/91)	Según ficha	-
152.	Sistema hidràulic, Son Roig Vell (10/87)	Según ficha	-
154.	Galeria d'aigua, Valldurgent (10/85)	Según ficha	-
155.	Son Claret (10/84)	Según ficha	-
164.	Font de Sa Cometa, Galatzó (10/74)	Según ficha	-
171.	Sa Cova (10/89)	Según ficha	-
182.	Es Pou Nou.	Según ficha	-

ARQUITECTURA MILITAR

071.	Torre des Cap Andritxol.	I	P3
072.	Castellot de Santa Ponça.	I	P3
073.	Torre de Cala Figuera.	I	P3
074.	Torre de Portals Vells.	I	P3
075.	Torre de Sa Porrassa.	I	G
076.	Torre de Ses Illetes.	I	G
145.	Fortín de Illetes.	I	G

MOLINOS

077.	Molí den Banyà.	I	P3
078.	Molí Nou.	I	P3
079.	Molí des Castellet.	I	P3
080.	Molí urbà a Calvià.	I/A1	P1/P2/P3
081.	Molí urbà a Calvià.	I/A1	P1/P2/P3
082.	Molí de Santa Ponça.	I	-
083.	Es Molins d'Aigua, Galatzó (10/78).	I	-
151.	Molí de Son Martí (10/88)	Según ficha	-
160.	Es Molins, Galatzó (10/78)	Según ficha	-

CASAS DE POSESION

084.	Peguera.	E	-
085.	Torà.	E	-
086.	Ses Barraques.	E	-

Nº	Denominación	Nivel de protección	
		Elemento	/
Parcela			
087.	La Romana.	E	-
088.	Ses Rotes Velles.	E	-
089.	Santa Ponça.	E	-
090.	Sa Cova.	E	-
091.	Ses Planes.	E	-
092.	Castell de Bendinat.	E	-
093.	Son Pieres de d'Alt.	E	-
094.	Son Vich Vell.	E	-
095.	Son Vich Nou.	E	-
096.	Son Cabot.	E	-
097.	Son Durí.	E	-
098.	Son Hortolà.	E	-
099.	Galatzó.	E	-
100.	Son Claret.	E	-
101.	Son Martí.	E	-
102.	Son Alfonso.	E	-
103.	Ses Algorfes.	E	-
104.	Mofarés.	E	-
105.	Son Roig Vell.	E	-
106.	Son Boronat.	E	-
107.	Benàtiga Vell.	E	-
108.	Son Sastre.	E	-
109.	Valldurgent.	E	-
110.	Bendinat.	E	-
138.	Es Burotell.	A2	-
139.	Son Massot.	A4	-
140.	Can Trujillo.	A2	-
141.	Can Barral.	A4	-
142.	Son Llebre.	A4	-
143.	Son Font.	A2	-
144.	Son Morey.	A1	-

CASAS URBANAS

111.	Es Pontet.	E	-
112.	Can Verger.	E	G
113.	Vivienda en calle Capelleta, 2.	E	G
114.	Can Ros.	E	-

Nº	Denominación	Nivel de protección	
Parcela		Elemento	/

ARQUITECTURA RELIGIOSA

115.	Iglesia parroquial de Calvià.	I	-
116.	Rectoria Iglesia de Calvià.	I	-
117.	Ermita de Portals.	I	G
118.	Ermita de la Piedra Sagrada.	I	P2/P3
181.	Capilla de la Mare de Déu dels Dolors	I	-

ARQUITECTURA TURÍSTICA

119.	Hotel Maricel.	I	G
120.	Hotel de Mar.	I	G
121.	Hotel Punta Negra.	I	G
122.	Balneario en Illetes.	E	G
123.	Hotel Bendinat.	E/A4	P8/P10

ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA

124.	Grupo de Viviendas escalonadas en Costa de la Calma.	E	G
125.	Grupo de Viviendas en Costa de la Calma.	I	P1/P2/P3/P8
126.	Grupo de Viviendas en Costa de la Calma.	I	P1/P2/P3/P8
127.	Casa de fin de semana para Alvaro Urzaiz (S' Estaca).	I	G
128.	Vivienda para Leona E. Hummel (Las Leonas).	I	G
129.	Vivienda para Juan José López Ibor.	E	P1/P2/P3/P10
130.	Vivienda para Antonio Perelló en Torrenova.	I	G
131.	Vivienda para Jorge Perelló en Torrenova.	I	G
132.	Vivienda para Rafael Balaguer.	A2	P8
133.	Jardines de Bendinat.	-	G
134.	Fuente pública en Es Capdellà.	I	-
135.	Cruz de Santa Ponça (Rey Jaume I). I		-
136.	Cruz del Pino de los Montcada.	I	-
137.	Barraca de Roter (Sol de Mallorca).	I	-

Nº	Denominación	Nivel de protección	
Parcela		Elemento	/
ITINERARIOS Y CAMINOS DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO			
172.	Puig den Saragossa.	Según ficha	-
173.	Cala Falcó - Caló de sa Senyora.	Según ficha	-
174.	Cala Figuera - Portals Vells.	Según ficha	-
175.	Rafaubeig.	Según ficha	-
176.	Castellot de Na Morisca - Sa Sírvia.	Según ficha	-
177.	del Torrent de Santa Ponça.	Según ficha	-
178.	Es Cap Andritxol.	Según ficha	-
179.	Galatzó - Sa Sínia.	Según ficha	-
180.	Vell de Galilea per Son Martí.	Según ficha	-

PARQUE ARQUEOLOGICO “PUIG DE SA MORISCA”

Esta actuación permite la protección de un territorio con una alta concentración de yacimientos de diferentes tipologías, pero en un marco cronológico bastante homogéneo. Esta excepcional situación hace que lo importante no sea únicamente proteger cada elemento por separado sino entender que, en este caso el Bien Histórico a proteger es el conjunto, que incluye tanto los yacimientos como el territorio existente entre ellos.

En la mayoría de los casos, esta visión global del territorio es imposible debido a que parte de los yacimientos están desvirtuados por la proximidad de nuevas construcciones y/o viales urbanos.

La delimitación efectuada de una zona arqueológica e indicada en los correspondientes planos de Calificación y Alineaciones recoge este caso excepcional en el término municipal, donde se conservan buena parte de los elementos prehistóricos y donde es posible una reconstrucción no sólo de los yacimientos sino también de su entorno y de la relación existente entre ellos.

Para estos casos, la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, en su artículo 14.2 y 15.5, prevé la figura de Zona Arqueológica como el instrumento de protección que permite la inclusión de diferentes bienes inmuebles aislados pero que por su íntima relación se han de considerar como una globalidad. Su protección no sólo incluye cada uno de los yacimientos sino también el espacio o territorio natural que existe entre ellos adquiriendo todo el conjunto la categoría de Bien Histórico a proteger.

Un caso paradigmático de este hecho y, que reúne las condiciones establecidas en la Ley 16/1985, es el de la zona delimitada junto al Puig de Sa Morisca (Santa Ponça). En esta zona encontramos una alta concentración de yacimientos arqueológicos mas o menos contemporáneos que reflejan de manera muy clara la ocupación prehistórica de la zona. La excepcionalidad de este hecho recae en la documentación no sólo de los yacimientos importantes (poblados, santuarios y talaiots), sino también de las pequeñas estaciones y habitaciones aisladas que normalmente han desaparecido debido a la continuada explotación agrícola y al aumento de la actividad constructiva de los últimos cuarenta años. La variedad de tipologías arqueológicas contemporáneas documentadas en la zona, juntamente con la muy alta concentración de yacimientos en un espacio reducido, hacen que la zona del Puig de Sa Morisca y el bosque situado al este del Puig, se convierta en una réplica de la distribución espacial de una población de la época talaiótica.

Por todo lo anterior y por el interés del Ajuntament de Calvià en proteger y potenciar el conocimiento de esta zona arqueológica delimitada, se pretende en un futuro la creación de un Parque Arqueológico, figura prevista para conseguir estos objetivos, con las instalaciones y dotaciones adecuadas para la recepción de visitantes y el desarrollo de la labor investigadora.

El futuro Parque Arqueológico incluirá en la medida de lo posible, el máximo número de yacimientos y el territorio existente entre ellos. En este sentido, el espacio o territorio propuesto para zona arqueológica quedará dentro del futuro Parque sin perjuicio de que esto implique la incorporación en el futuro de nuevos yacimientos.

***Yacimientos Arqueológicos que incluye la
Zona Arqueológica del Puig de Sa Morisca:***

019. Puig de Sa Morisca. (Santa Ponça 1).	(ver ficha)
027. Talaiot de Son Miralles.	(ver ficha)
036. Es Fornets.	(ver ficha)
046. Turó de Ses Beies. (Santa Ponça 19).	(ver ficha)
048. Santa Ponça 5.	(ver ficha)
062. Es Fornets. (Santa Ponça 20).	(ver ficha)
168. Túmul de Son Miralles.	(ver ficha)

INDICE ANALITICO

El ***Indice Analítico*** es un documento de ayuda para la rápida localización, dentro del Volumen I de las *Normas Urbanísticas*, de conceptos que intervienen en la regulación urbanística del Plan General. El *Indice Analítico* no es, por tanto, desde el punto de vista jurídico un documento del Plan y está sujeto a ser mejorado, modificado y actualizado cuando las circunstancias así lo requieran, sin mediar el trámite de modificación del planeamiento general.

El *Indice Analítico* consiste en una relación alfabética de conceptos que se relacionan con el número del artículo(s) de las Normas Urbanísticas que más directamente tratan del concepto en cuestión. No es una relación biunívoca ni exhaustiva, pudiendo haber otros artículos que también hagan referencia al mismo concepto y viceversa.

Concepto	Artículo
A-B	
Accesibilidad (condiciones)	4.20
A cubiertas	4.24
A garajes o aparcamientos	10.10
Al solar (acceso rodado)	10.09
Acondicionamiento térmico pasivo	5.05
Actos sujetos a licencia	2.02
Acústica (condiciones de aislamiento)	4.29
Adaptación visual al entorno	5.02
Administrativo (uso administrativo-institucional)	3.08
Administrativo (uso de oficinas o servicios)	3.08
Adosada (vivienda)	10.27-10.28
Agua	
Ahorro (mecanismos)	5.04
Grises (instalación)	4.34
Potable (instalación, evacuación)	4.33 y 4.39
Pluviales (aprovechamiento)	4.35
Regeneradas (instalación)	4.34
Residuales (evacuación)	4.40
Energías alternativas	4.38 y 5.06
Agrario (uso)	3.03
Agroturismo	9.02 y 9.07
Aire acondicionado (ubicación)	4.48
Aislamiento (térmico y acústico)	4.29
Ajardinamiento del espacio libre	4.19
Aleros	
En RP-C	10.24
En RA-N	10.27
En RA	10.28
Almacenes (uso)	3.06
Alineación de vial oficial (petición)	2.03
Aljibes	4.33 y 4.34
Altura libres de plantas	4.22
Altura reguladora	
Construcciones permitidas por encima	4.08
Forma de computar alturas	4.09
Anuncios (rótulos y vallas publicitarias)	4.47
Antenas (ubicación)	4.48

Concepto	Artículo
Aparcamientos	
Accesos	3.14, 10.09 y 10.10
Aseos (dotación)	10.11
Construcción y diseño contra incendios	10.14
Definición uso	3.09
Dotación	10.08
Iluminación	10.13
Instalaciones contra incendios	10.15
Plaza (de aparcamiento)	10.09
En pendientes pronunciadas (RU)	10.25
Reserva	4.21
Ventilación	10.12
Arbolado	
En calles	10.18
Tala, replante	4.19
Areas en suelo rústico	9.15 a 9.20
Ascensores	4.25
Asistencial (uso)	3.08
Avance de Plan Parcial (iniciativa particular)	8.08
Basuras (cuartos o armarios)	4.42
Balcones	
En RA-N	10.27
En RA	10.28
C-CH	
Caducidad de licencias	2.15
Calidad de la construcción	4.28
Caminos	
En suelo rústico (apertura)	9.04
E itinerarios (red de interés general)	7.05
Caja de escalera	4.08 y 4.24
Carpinterías (materiales)	5.07 y 9.03
Cartel en la obra	2.12
Carreteras (bandas protección y reserva)	7.06
Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos	Anexo III
Obras permitidas en elementos catalogados	6.05
Cauces (protección y servidumbre)	9.06
Cementerio	3.08
Cesiones obligatorias	
Cumplimiento	4.04
Reservas mínimas (planes parciales)	8.11
Cerramiento de parcelas	4.17
Coladuría (dotación)	4.43
Color (composición cromática)	4.46
Comercial (uso)	3.07

Concepto	Artículo
Comercio (zona de ordenanza C)	10.29
Compatibilidad de usos	3.11
Complementario (uso)	3.01
Condiciones de construcción e instalaciones	4.28 a 4.31
Condiciones de estética y diseño	4.46 a 4.49 y 6.03
Condiciones de habitabilidad	4.20 a 4.27
Condiciones para las obras de urbanización	10.16 a 10.20
Construcciones en suelo rústico	
Que guardan relación con el destino rústico	9.01
Tradicionales existentes	9.02
Criterios de integración	9.03
Cuartos húmedos (dotación)	4.44
Cumplimiento de parámetros edificatorios	4.04
Cubiertas (acceso)	4.24
D	
Daños ocasionados por las obras en vía pública	2.14
Deberes de conservación genérica	6.03
Deberes de conservación del patrimonio histórico	6.04
Definiciones	4.01
Deportivo (uso)	3.08
Planes parciales	8.10
Diseño (condiciones)	4.46 a 4.49
Docente (uso)	3.08
Documentación	
De la solicitud de licencia	2.06
De los Planes parciales	8.09
Documentos del Plan General (jerarquía y valor relativo)	4.02
Dotación de servicios (exigencia)	4.32
Dotacional (uso general)	3.01 y 3.02
E	
Edificación	
De una parcela urbana	4.13
Composición arquitectónica y cromática	4.46
Existentes	6.02
En suelo urbanizable	8.04
“Llogarets”	9.17 y 9.18
Establecimientos turísticos	
En suelo rústico	9.07
Ejecutoriedad del Plan General	1.03
Energía alternativa (reservas para la instalación)	4.38
Energía eléctrica (instalación)	4.36
Energía solar para agua caliente sanitaria	5.06
Equipamiento comunitario (uso global)	3.08

Concepto	Artículo
Escaleras	
Cajas de remate	4.08 y 4.24
Comunes	4.23
Espacios libres (uso)	3.10
Espacios libre de parcela	10.32
Espectáculos (uso)	
Estética (ornato)	4.46 a 4.49
Estudio de evaluación de impacto ambiental y paisajístico	9.08
Evacuación	
Aguas pluviales	4.39
Aguas residuales	4.40
Humos y Gases	4.41
Residuos sólidos	4.42
Extractivo (uso)	3.03
F	
Fachada a ELP	4.13
Fecha de referencia y estado actual	4.03
Ficha de características	
De Plan Parcial	8.05, Anexo II
De Unidad o Polígono de Actuación	10.05, Anexo I
Ficha informativa	2.05
Final de obra	2.16
Fuera de ordenación	6.01
Funerario (uso)	3.08
G-H	
Garajes	
Edificabilidad (cómputo)	4.09
En pendientes fuertes (RU)	10.25
En planta sótano (uso)	3.14
Rampas acceso	4.10
Gasolineras en suelo urbano	10.07
General (uso)	3.01 y 3.02
Global (uso)	3.01 y 3.02
En suelo Urbanizable	8.06
Grados de usos	
Según tamaño	3.12
Según ubicación	3.13
Grises (instalación aguas)	4.34
Habitabilidad (condiciones)	4.20

Concepto	Artículo
Hoteles	
y Apartamentos	10.21 y 10.22
(Definición)	Normas II.
En suelo rústico	9.07
Hoteles de ciudad	10.26 y 10.27
Humedad (estanqueidad)	4.31

I-J

Iluminación	
Natural	5.06
De garajes o aparcamientos	10.13
Incompatible (uso)	3.01
Incendios (protección)	4.30
En garajes-aparcamientos	10.14 y 10.15
Industria (uso)	3.06
Industria y servicios (zona de ordenanza)	10.30
Infraestructura urbanística (desarrollo y ejecución)	10.16
Infraestructuras (uso)	10.33
Instalaciones	
Agua (ahorro)	5.04
Agua potable	4.33
Aguas grises y regeneradas	4.34
Aguas pluviales	4.35
Antenas y aire acondicionado (ubicación)	4.48
Ascensores	4.25
Aseos en garajes-aparcamientos	10.11
Contra incendios (garajes-aparcamientos)	10.15
Cuartos húmedos	4.44
Lavandería	4.43
Energía eléctrica	4.36
Energías alternativas (solar, etc.)	4.38 y 5.06
Humos y gases	4.41
Residuos sólidos	4.42
Servicio postal	4.45
Soterramiento redes de servicio	5.09
Telecomunicaciones	4.37
Ventilación en garajes-aparcamientos	10.12
Instalaciones en suelo rústico	9.11
Interpretación del Plan General	4.01
Jardín	4.19

Concepto	Artículo
K-L	
Lavandería (dotación)	4.43
Licencia municipal	
Actos sujetos a licencia	2.02
Caducidad, nulidad y prórroga	2.15
Cartel en la obra	2.12
Cumplimiento	2.01
Daños (reparación)	2.14
Documentos del Proyecto	2.04
Ejemplar para el solicitante	2.11
Ficha informativa	2.05
Final de obra	2.16
Licencia de ocupación	2.16
Modificaciones durante la obra	2.13
Obras urgentes	2.10
Régimen de concesión	2.08
Reintegro	2.07
Silencio administrativo	2.09
Solicitudes de licencia	2.06
Licencia de parcelación	4.15
Linderos (separación)	4.06
“Llogarets”	9.17 y 9.18
Locales comerciales (tamaño mínimo)	4.21
Local o cuarto basuras	4.42
Lucrativo (uso)	3.01
M-N-Ñ	
Maderas en la construcción	5.07
Marquesinas (ver Aleros, Balcones)	
Materiales (exigencias de uso)	5.07
Medioambiental	
Adaptación	5.01
Criterios de integración en S.R.	9.03
Restitución (obligaciones)	5.08
Recomendaciones de diseño	5.06
Uso	3.03
Menor (obra)	2.17
Modificación del Plan General	1.05
Núcleo de población	

Concepto	Artículo
O	
Obras	
En edificios existentes	6.02
Menores	2.17
Obras permitidas en elementos catalogados	6.05
Urgentes	2.10
Ocupación (forma de computarla)	4.11
Oficinas (uso)	3.07
Ordenación (tipos)	4.05
Ordenación (situación de fuera de)	6.01
Ordenanzas de uso del suelo y edificación en S.U.	10.21-10.33
Órdenes de ejecución	6.03
Ornato	
Formas, colores, ubicación	4.46-4.49
Deberes de ornato (órdenes de ejecución)	6.03
P	
Paisaje	
Adaptación visual al entorno	5.02
Estudios de impacto ambiental y paisajístico	9.08
Ornato (formas, colores, ubicación)	4.46-4.49
Soterramiento redes de servicios	5.09
Parcela	
Condiciones para la edificación	4.13
Indivisible	4.06
Licencias	4.15
Mínima	
Urbana con más de una calificación	10.02
Relación edificio-parcela	4.12
Tratamiento espacio libre	4.19
Parcelaciones urbanísticas	4.14
Parques Naturales	9.14
Patios	
Tipos	4.26
Condiciones	4.27
Patrimonio histórico	
Arqueológico y cultural en S.N.U.	9.09
Deberes de conservación	6.04
Permitido (uso)	3.01
Planes Parciales	
Avance	8.08
Contenido documental	8.09
Criterios de ordenación y diseño	8.10
Fichas de Plan Parcial	8.05
Formación	8.07
Reservas de cesión obligatoria	8.11
Usos Globales	8.06
Zonificación	8.12

Concepto	Artículo
Parámetros edificatorios	4.04
Pérgola (definición)	Normas II
Plaza de aparcamiento (turismo)	10.09
Plazas turísticas (transferencias)	10.21
Plazos obtención de licencias	2.08
Pluviales (aprovechamiento aguas)	4.35
Plurifamiliar (uso de vivienda)	3.05
Polígonos de actuación	10.04
Ficha de características	10.05
Pormenorizado (uso)	3.01
Potable (instalación agua)	4.33
Privado (uso)	3.01
Productivo (uso general)	3.02
Profundidad edificable (unifamiliar adosada)	10.27 y 10.28
Programa de Actuación	
Vinculación y efectos	1.07
Revisión	1.08
Prohibido (uso)	3.01
Prórroga de licencias	2.15
Protección de edificios y bienes catalogados	6.05
Protección del medio ambiente	5.01-5.09
Cauces	9.09
Estudios de impacto ambiental	9.08
Parques Naturales	9.14
Proyecto	
Croquis (obras menores)	2.04
Documentos del proyecto básico o básico y de	
Ejecución (obras mayores)	2.04
Urbanización (de)	8.09
Urbanización (avance orientativo)	8.08
Ejemplar para el solicitante (ver <i>Licencias</i>)	2.11
Modificaciones en curso de obra	2.13
Primario (uso Global)	3.03
Publicidad exterior	9.05
Público (uso)	3.01
Puertos deportivos	7.07

R

Rampas garajes	4.10 y 10.09
Rasantes (petición)	2.02
Recreativo (uso)	3.08
Reconversión (de alojamientos turísticos)	10.21 y 10.22
Redes de servicios (soterramiento y canalización)	5.09
Redondeos de cifras	4.04
Red viaria	
Uso	3.09
Reserva de suelo	7.06

Concepto	Artículo
Regeneradas (instalación aguas)	4.34
Religioso (uso)	3.08
Remate (caja escalera)	4.08 y 4.24
Reservas de cesión obligatoria (plan parcial)	8.11
Residencia comunitaria (uso)	3.05
Residencial (uso general)	3.02
Plurifamiliar (RP)	10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C)	10.24
Unifamiliar adosada (RA)	10.28
Unifam. adosada en núcleos tradicionales (RA-N)	10.27
Unifamiliar aislada (RU)	10.25
Unifamiliar en zonas turísticas saturadas (RU-T)	10.22
Unifam. suburbana núcleos tradicionales (RU-N)	10.26
Residuos sólidos (evacuación y reciclaje)	4.42
Revisión del Plan General	1.04
Rótulos (publicitarios)	4.47
Ruina inminente	6.06

S

Sanitario (uso)	3.08
Segregaciones	
En suelo urbano	4.14 y 4.15
En suelo rústico	9.12
Separaciones entre edificios	4.07
Servicio postal	4.45
Servicios urbanos (espacios públicos)	10.17
Servicios (uso)	10.30
Sistemas generales	7.01-7.07
Caminos e itinerarios de interés general	7.05
Desarrollo por planeamiento de detalle	7.02
De Espacios Libres	3.10
Ejecución	7.04
Franjas de reserva viaria	7.06
Obtención suelo	7.03
Puertos deportivos	7.07
Regulación	7.01
Sociocultural (uso)	3.08
Solar	4.13
Solar (energía)	5.06
Solicitudes de licencia	
Documentación mínima	2.04
Tramitación	2.06 a 2.09

Concepto	Artículo
Suelo rústico (SR)	
Actos sometidos a licencia previa	2.02
Apertura de caminos	9.04
Aprovechamiento atípico	9.10
Canteras	9.13
Cauces (protección y servidumbre)	9.06
Construcciones permitidas	9.01
Construcciones tradicionales existentes	9.02
Instalaciones de interés general	9.11
Integración ambiental y estética de edificaciones	9.03
Parcelas con dos calificaciones	9.17 y 9.18
Parques Naturales	9.14
Patrimonio arqueológico y cultural	9.09
Publicidad exterior	9.05
Protecciones y regulación (SR-1 a SR-6)	9.15-9.20
Ruedo agrario (SR-5)	9.19
Segregaciones de fincas	9.12
Suelo rústico común (SR-6)	9.20
Uso turístico	9.07
Suelo urbanizable	
Derechos y deberes de los propietarios	8.01
Desarrollo	8.02
Condiciones de nueva urbanización	8.03
Edificación	8.04
Ficha de características	8.05, Anexo II
Suelo urbano (SU)	
Clasificación del SU	10.21-10.23
Derechos y deberes del propietario	10.01
Desarrollo	10.03
Ficha de características (unidad de actuación)	10.05
Finalista (SU)	10.06
Gasolineras (uso)	10.07
Parcelas con más de una calificación	10.02
Polígonos de actuación	10.04
Unidad de actuación	10.04
Superficie edificada (forma de computarla)	4.09
T	
Telecomunicación (instalaciones)	4.37
Tendederos (ocultamiento)	4.49
Térmico	
Acondicionamiento térmico pasivo	5.05
Condiciones de aislamiento	4.29
Tipos de ordenación	4.05

Concepto	Artículo
Turismo (edificación)	
En suelo rústico	9.07
Zona turística (T)	10.21
Zona residencial (RU-T) en áreas turísticas	10.22
Hoteles de ciudad	10.26 y 10.27
U	
Unidad de actuación (UA)	10.04
Ficha de características	10.05
Unidad Predial	9.12
Urbanización	
Espacios libres públicos	10.18
Desarrollo de suelo urbanizable	8.02
Usos	
Definición general	3.01
Clasificaciones	3.01 y 3.02
Régimen general	3.01
Generales	3.01 y 3.02
Globales	3.03-3.10
Globales en suelo urbanizable	8.06
En planta baja o semisótano	3.14
Urbanización espacios libres	10.18
Urgencias (obras)	2.10
V	
Vallado de obras	4.18
Vallas publicitarias	4.47
Vegetación	5.03
Ventanas a ELP	4.13
Ventilación	
De estancias	4.41
De garajes o aparcamientos	10.12
Vertidos	4.40 y 4.42
Viario rodado	
Bandas protección y reserva	7.06
Diseño nuevo viario	10.19
Interiores (acceso)	10.09
Trazado nuevo viario	10.20
Vigencia del Plan General	1.02
Visual (adaptación al entorno)	5.02

Concepto	Artículo
Vivienda (uso)	3.04 y 3.05
Vivienda (zonas de ordenanza)	
Plurifamiliar (RP)	10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C)	10.24
Unifamiliar adosada (RA)	10.28
Unifam. adosada núcleos tradicionales (RA-N)	10.27
Unifamiliar aislada (RU)	10.25
Unifamiliar en zonas turísticas saturadas (RU-T)	10.22
Unifam. suburbana núcleos tradicionales (RU-N)	10.26
Vuelos, voladizos (ver Aleros)	
X-Y-Z	
Zonas verdes (ELP y ELR)	10.32
Zonificación (en suelo urbanizable)	8.12
Zona Marítima Terrestre (ZMT)	7.01