

Num. 7880

Notificación de iniciación del trámite de audiencia del procedimiento de declaración de los Torrentes de Pareis, del Gorg Blau (Sa Fosca) y de Lluc (Escorca) como Monumentos Naturales.

Habiéndose intentado la notificación personal a los señores Rafael Llabrés, Ramón Ripoll, Pedro Rotger Martorell, Nicolás José Cortès Mayol, a las señoras Antònia Mercadal Ferrer, Juana Ana Amengual Fontdevila, al señor Juan Garau Martorell y otros, Juan Marquès Bennàser, Joaquín Marquès Bennasser y las señoras Marquès Le-Senne y los señores Comes, el trámite de audiencia relativo a la tramitación del borrador del Decreto de declaración de los Torrentes de Pareis, del Gorg Blau (Sa Fosca), i de Lluc (Escorca), como Monumento Natural tal y como establece el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 26 de abril de 2002.

Dado que no hay constancia en el expediente de la su recepción por el interesado, de acuerdo con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas i del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica que en la Dirección General de Biodiversitat de la Conselleria de Medio Ambiente se encuentra a su disposición el mencionado borrador para que en un plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio para alegar lo que consideren oportuno.

Palma, 16 de abril de 2003.

El Director General de Biodiversitat.
José Manuel Gómez González.

— o —

Num. 7890

Notificación del trámite de audiencia sobre el borrador del decreto de modificación del decreto 4/1988, de 28 de enero, de declaración del parque natural de la Albufera de Mallorca.

Dado que se desconoce un domicilio para practicar la notificación, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los Srs. Jaime Fornari Torrens, Martina Cladera Marimón, Andrés Mascaró Coll, José Crespi Pascual, Isabel Crespi Pascual, Manuel Salas Garau, Juana Canyenas Mateu, Gabriel Crespi Crespi, Margarita Cantarellas Bennasar, Agustín Díaz Roperó, Francisca Carrió Más, Golf Platja de Muro, Bartolomé Crespi Molinas, Antonia Cladera Caimari, Francisca Crespi Socias, Miguel Seguí Cerdó, Guillermo Quetglas Gomis, Margarita Molinas Miralles, Juan Crespi Cladera, GESA Inca, Pécro Bennasar Morro, Antonio Barceló Ramis, Miquel Carbonell Serra, Emilio Nadal Casanovas, Anotnio Barceló Ramis, Antonia Molinas Reynés, Joana Aina Molinas Reynés, Catalina Noceras Fornés, lo siguiente:

Después del Acuerdo de Consejo de Gobierno de día 4 de abril de 2003, sobre el inicio del trámite de modificación del Decreto 4/1988, de 28 de enero, de declaración del parque natural de s'Albufera de Mallorca, se inicia el TRÁMIT DE AUDIÈNCIA A LOS INTERESADOS. Así, se podrán hacer las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que se estimen pertinentes durante el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación.

El borrador de decreto se encuentra a disposición de todas las personas interesadas en la Consejería de Medio Ambiente, Dirección General de Biodiversidad, en la Avenida Gabriel Alomar i Villalonga, núm. 33 de Palma y en las oficinas del parque natural de s'Albufera de Mallorca (Sa Roca), Muro.

Palma, 15 de abril de 2003

La Secretaria General Tecnica
Joana Aina Campomar Orell.

— o —

CONSEJERÍA DE INTERIOR

Num. 7039

Notificación de la propuesta de resolución del expediente sancionador instruido por la Dirección General de Interior de la Conselleria de Interior del Govern de les Illes Balears.

No habiendo sido posible la notificación del expediente: T2002/192 instruido por la Dirección General de Interior por presuntas infracciones administrativas a la normativa de juego, habiendo sido devuelto por el órgano notifica-

dor, y en cumplimiento de lo que dispone el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a la persona interesada la Propuesta de Resolución del expediente sancionador en los siguientes términos:

(ver listado en versión catalana)

Órgano competente para resolver: Director General de Interior en virtud de lo establecido en el Decreto 109/2000, de 14 de julio.

El denunciado dispone de un plazo de 15 DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de su publicación para hacer alegaciones y presentar los documentos e informaciones que considere necesarias para su defensa quedando los expedientes a su disposición en el Servicio de juego de esta Dirección General ubicada en la Avenida Antonio Maura, 24, 2º, 1ª, C.P. 07012, Palma, teléfono 971 42 58 10, así como proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse.

El pago voluntario de la sanción, por parte de la persona presuntamente responsable, en cualquier momento anterior a la resolución del expediente sancionador, determinará el término, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes, de acuerdo con el art. 11.1 del Decreto 14/94, de 14 de febrero y se podrá hacer efectivo con una reducción del 15% sobre la cuantía propuesta como sanción, de acuerdo con el art. 14.1 de la Ley 11/02, de 23 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas.

La multa podrá ser abonada en efectivo en las entidades bancarias Sa Nostra, La Caixa, Banca March, Banco de Crédito Balear y BBVA, debiendo presentarse previamente en esta Conselleria a fin de cumplimentar el documento unificado de ingreso (DUI).

Marratxí, 20 de marzo de 2003

EL ÓRGANO INSTRUCTOR
Eva Biarnés Cortès

— o —

Secció II - Consells Insulars**Mallorca**

Num. 6969

Acord de Modificació Puntual de Normes Urbanístiques del PGOU de Calvià

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 20 de febrer de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual del Pla General d'Ordenació del Municipi de Calvià, relativa a la incorporació de les Zones de Prevenció de Risc, a la modificació de certs aspectes de les Normes Urbanístiques i de la documentació gràfica, a la modificació del contingut de fitxes d'Unitats d'Actuació i a la incorporació de les prescripcions assenyalades a l'acord de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca d'aprovació definitiva de la revisió del Pla General, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acordà:

1r.- Aprovar definitivament, amb les prescripcions que s'assenyalen, les modificacions expressades en els següents punts:

1.1. Les modificacions assenyalades amb els números 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.18 i 1.19 corresponents al Volum I Normativa.

1.2. Les modificacions assenyalades amb els números 2.1, 2.2., 2.3, 2.4, 2.5 i 2.6 corresponents al Volum II Normativa.

1.3. Les modificacions assenyalades amb els números 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 i 3.1.4 de la Documentació Gràfica.

1.4. Les modificacions assenyalades amb els números 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6., 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9 i 3.4.1 de la Documentació Gràfica.

1.5. Prescripcions que s'imposen:

1.5.1. Es suprimeixen de les pàgines 23 i 24, de la memòria justificativa, la referència a les modificacions de la documentació gràfica relativa a les Unitats UA/ CP-03, UA/ CB-02, UA/ CB-03 i UA/CB-04, les quals no varen ser objecte d'aprovació provisional (modificacions 3.2).

1.5.2. Resta en vigor el recordatori de la Comissió de Patrimoni Històric de Mallorca pel que fa al recordatori que resta pendent l'ampliació de les cases urbanes catalogades (només estan inclosos 4 elements en l'actualitat).

1.5.3. Resta incorporada a l'article 7.01 relatiu a la possibilitat de realització d'obres de canalització amb intenció de reduir riscos la següent frase: “Les esmentades obres s'hauran d'autoritzar si cal, per la Direcció General de

Recursos Hídrics”.

1.5.4. Resten inclosos a l'article 9.16.bis els següents punts:

a) “Totes les activitats susceptibles de produir impacte ambiental a les ZPR requeriran informe preceptiu de la Conselleria de Medi Ambient”.

b) Respecte a les zones de riscos d'inundacions i de contaminació d'aqüífers, la normativa queda remesa a la Llei d'Aigües de 1985 i al Pla Hidrològic de Balears (RD 387/2001).

c) Per a l'atorgament de llicències en sòl urbà en aquelles zones assenyalades com de possible risc d'inundació i que requereixen informe previ de la Direcció de Règim Hidràulic, tal i com assenyalada el nou article 9.16.bis, que condiciona pels solars urbans edificables els seus usos al prescrit a l'article 10.03.5 de les normes urbanístiques i pel que fa a la resta d'àrees de risc, s'estarà al contingut del mateix article 9.16 bis, tot afegint que la redacció del nou article 9.16 bis, així com els referenciats per aquest (10.03.5, 8.10.n i 9.06), hi resta incorporada l'obligatorietat de donar compliment a les disposicions adients del Pla Hidrològic de les Illes Balears, a més de les assenyalades per la Llei d'Aigües i el seu Reglament de desenvolupament.>>

2.- Suspènre l'aprovació definitiva de les següents modificacions:

2.1 L'assenyalada amb el número 1.1.- Article. 3.05. Ús Global (2) Residencial Plurifamiliar, vista la documentació presentada, així com els informes emesos i les al·legacions efectuades sobre el punt concret, per manca d'una memòria justificativa que suporti tal modificació. S'haurà de preveure així mateix una regulació de les condicions urbanístiques de les edificacions inadeguades a la nova regulació d'usos proposada.

2.2 L'assenyalada amb el número 1.17. Article. 10.26. Condicions Particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona Residencial Unifamiliar Suburbana en Nuclis Tradicionals (RU-N), tot i que no es justifica la modificació per les zones RU-N1 on diu: “les altres façanes no podran tenir dimensió inferior a l'assenyalada” ja que pareix dir que totes les façanes distintes a la principal també hauran de tenir com a mínim 8,00 metres.>>

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques:
Article 3.05. Ús global (2) residencial plurifamiliar

1.- L'ús global residencial plurifamiliar és l'ús corresponent a l'allotjament temporal i/o comunitari de persones de diverses famílies o unitats convivents.

2.- L'ús global residencial plurifamiliar comprèn els següents usos detallats:

2.1.Habitatge plurifamiliar

És l'ús relatiu a l'habitatge familiar que, agrupat amb altres unitats familiars o convivents juxtaposades lateralment i/o superposades verticalment, formen una edificació contínua que constitueix, amb la parcel·la sobre la qual s'assenta, una sola unitat predial o registral, utilitzant per a l'accés a cada unitat d'habitatge elements d'edificació privats comuns (caixes d'escala, jardins comunitaris, vies o carrers privats, etc.). Es regeixen pel règim jurídic de propietat horitzontal. Ocasionalment, sobre una parcel·la podran disposar-se una o diverses unitats de l'edificació i podrà resultar que de la parcel·la inicial se n'assignin parts a diferents unitats familiars o convivents que de forma individualitzada disposaran del seu ús privat (habitatges aparellats, adossats o en filera).

2.2.Residència comunitària

Correspon a l'allotjament de col·lectius humans que sense posseir vincles familiars viuen en comunitat i comparteixen diferents locals o peces de l'edifici que habiten amb gestió centralitzada, destinats a facilitar serveis complementaris (menjador, sales d'assistència sanitària, etc.), com ara col·legis majors, convents i monestirs, casernes i residències militars, albergs de transeünts, etc. En aquest ús s'inclouen les residències de tercera edat, de les quals a Calvià únicament s'autoritzaran les de gestió pública.

3.Aquest ús urbanístic podrà ser qualificat mitjançant l'obligació d'adscriure's a algun dels règims d'habitatge protegit establerts a la legislació corresponent (protecció oficial, protecció autonòmica, promoció pública, etc.).

Article 4.11. Forma de computar l'ocupació

1.Computaran com a superfície ocupada la superfície delimitada per l'envolupant dels següents elements:

a) tots els edificis i les construccions encara que siguin sota rasant o subterranis destinats o no a espais habitables.

b) els porxos.

c) els aljubs i piscines (a l'efecte del compliment de l'ocupació es considerarà com a tal la làmina d'aigua, així com l'espai comprès per una banda paral·lela d'un ample mínim d'un -1,0- metre), encara que si la piscina sobresurt més d'un metre i mig (o un metre segons el pendent del solar) per damunt del terreny natural o acabat, computarà com a superfície ocupada la seva totalitat, amb independència de quina sigui la seva disposició en el terreny.

d)les construccions o instal·lacions complementàries o auxiliars de l'ús principal (places d'aparcament, pistes esportives i similars), a l'aire lliure o encara que siguin subterranies (garatges, etc.).

e) els patis tancats per edificació en almenys tres de les seves cares i que posseixin una superfície inferior a deu metres quadrats (10 m2), així com els patis regulats en l'apartat 4 de l'article 4.26 de les presents normes.

f)no computaran com a superfície ocupada de parcel·la els locals per a

poals de fems prevists a l'article 4.42.

g)no computaran tampoc com a superfície ocupada les volades, que hauran de tenir un vol menor d'un (1) metre.

2.Els accessos als aparcaments interiors de les parcel·les en sòl urbà no computaran com a ocupació, sempre que no superin cap de les dimensions següents:

a)tres metres (3 m) d'amplària i vint metres quadrats (20 m2) de superfície màxima en els casos d'habitatges unifamiliars.

b) cinc metres (5 m) d'amplària i trenta-cinc metres quadrats (35 m2) de superfície màxima en els casos d'habitatges plurifamiliars.

c) en cas de superar els paràmetres assenyalats als apartats anteriors, les superfícies destinades a aquests usos comptabilitzaran en la seva integritat com a superfície ocupada i els seus límits estaran regulats per a cadascuna de les zones, d'acord amb l'establert a l'article 4.19 de les presents normes.

d) en les anteriors dimensions es consideren inclosos els accessos per als vianants als habitatges.

e) els accessos ja existents en el cas de solars edificats amb anterioritat a l'aprovació del Pla, no tendran la consideració d'ocupació en la part de superfície que superi les xifres assenyalades anteriorment.

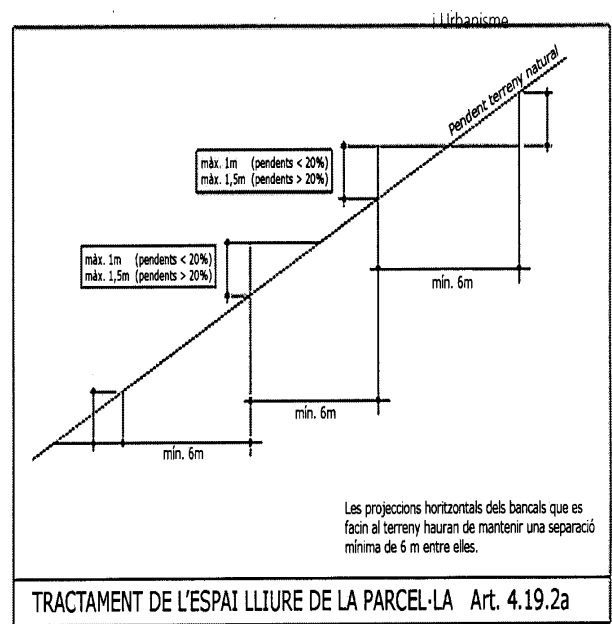
Les condicions del paràgraf 2, corresponents al sòl urbà, no seran d'aplicació en les parcel·les de sòl rústic.

Article 4.19. Tractament de l'espai lliure de parcel·la

1.-El terreny natural de l'espai lliure de parcel·la s'haurà d'enjardinar o conservar en el seu estat natural de flora o paisatge. L'enjardinement implica la no pavimentació (rajoles, recobriments rígids, llambordes, graves i altres similars), excepte els necessaris passos per als vianants d'una amplària inferior a un (1) metre. A les zones T, RU-T, RU i RU-N l'enjardinement abastarà un mínim del cinquanta-cinc per cent (55%) de la parcel·la. A les zones RP, RP-C i EQ, l'esmentat percentatge es fixa en el quaranta-cinc per cent (45%). A la resta de zones del sòl urbà, prevaldran les condicions específiques regulades als articles corresponents a cadascuna. La diferència entre els percentatges assenyalats i els corresponents als d'ocupació de l'edificació regulats a la normativa particular de cadascuna de les zones de sòl urbà, es podrà destinar als usos que als apartats 1.c, 1.d i 2 de l'article 4.11 són considerats com a elements que consumeixen ocupació, i no es podrà destinar aquest complement d'ocupació a cap altre ús dels permesos. Dintre dels espais enjardinats, tendran aquesta consideració els accessos a l'habitatge que compleixin amb les limitacions de dimensió establertes a l'article 4.11. Als espais lliures de parcel·la resultants de la reculada de l'edificació als confrontants, els moviments de terra i murs que es realitzin hauran de complir l'establert a l'article 4.06.

2.-Quan el relleu del terreny aconselli practicar anivellacions mitjançant moviments de terres, es podran crear plataformes artificials d'anivellació i amargenament per acomodar-se al pendent natural, i es compliran les següents condicions:

a) Quan es realitzin bancals o amargenaments, piscines o pavimentacions, el desnivell entre les corresponents plataformes i el terreny natural i/o el terreny modificat, una vegada acabada l'obra, no podrà ser superior en cap cas a 1,50 m (un metre i cinquanta centímetres) o a 1,00 m (un metre) quan el pendent del terreny sigui superior o inferior, respectivament, al 20% (vint per cent). Els bancals o amargenaments consecutius hauran de guardar entre si una distància mínima de sis metres (6 m).



b) Els murs d'alineació a carrer, i si escau els de les vores laterals que puguin oferir vistes, hauran de ser tractats d'acord amb l'article 4.17 d'aquestes normes, amb la mateixa dignitat de les façanes i especificant-se el seu tractament en el projecte objecte de sol·licitud de llicència.

En sòl rústic, el tancament del front de parcel·la que doni a un vial o a un espai públic, s'haurà de tractar amb pedra calcària mallorquina vista (maçoneria concertada o confrontada). Les seves característiques vénen regulades a l'article 4.17 de les presents normes.

c) En solars amb pendent superior al vint (20) per cent, els carrers interiors privats que s'hagin de realitzar per accedir als habitatges, podran superar, prèvia justificació, la limitació de murs i bancals superiors a 1,50 m, si bé no superaran en qualsevol cas els 2,5 m i tan sols en els trams on hi hagi un canvi de direcció de més de 90 graus. En el front de façana podran tenir l'altura necessària en cada cas a una resolució adequada de l'accés a la parcel·la.

3. La pavimentació dels espais lliures que es destinin a aparcaments a l'aire lliure haurà de permetre la plantació d'arbrat i en la mesura del possible el drenatge natural de l'aigua de pluja, mitjançant tractament del sòl amb llambordes o similars. Els elements artificials complementaris destinats a projectar ombra sobre els vehicles s'hauran de realitzar amb materials lleugers i mitjançant tapament vegetal.

4. Quan se sol·liciti llicència d'edificació s'aportarà un inventari dels arbres existents (amb un diàmetre de tronc superior a deu centímetres amidat a un metre d'altura), a la parcel·la o solar que puguin ser afectats per l'obra. Prenent com referència aquest inventari, per cada arbre que sigui necessari talar per situar l'edificació o executar l'obra prevista, serà necessari garantir la plantació de manera homogènia dintre de la parcel·la de dos (2) nous arbres de la mateixa espècie o, en tot cas, de semblants característiques si l'anterior no fos possible ni adequat, i amb un diàmetre de tronc superior a deu centímetres (10 cm), amidat a un metre d'altura. S'haurà de garantir en qualsevol cas la dotació mínima per solar de deu (10) arbres, les característiques dels quals compleixin les assenyalades anteriorment.

5. El projecte d'edificació haurà de dur annex el d'enjardinament de l'espai lliure de parcel·la, encara que el solar sigui sensiblement horitzontal. Es detallaran si escau els abancalaments, les espècies a plantar i la quantitat de cadascuna, a més de descriure a la memòria corresponent la manera com es conservaran i regaran, i la infraestructura que per a això es disposa, així com l'origen de l'aigua a utilitzar.

6.-A les obres de nous establiments turístics o a la substitució dels existents, la suma dels arbres que ja existeixin a la parcel·la més els que es projectin plantar addicionalment, garantiràn una dotació mínima en parcel·la d'un (1) arbre per cada dues places hoteleres o similar que es projectin, amb un port o grandària no inferior a l'indicat a l'apartat 4 d'aquest article.

7.-Quan per raó de la densitat de l'arbrat no puguin plantar-se la totalitat dels arbres, en aplicació de la present norma, la quantitat excedent s'haurà de situar en espais o zones verdes públiques, i hauran de ser de les mateixes característiques mínimes definides als anteriors apartats.

Capítol 4. Sobre l'habitabilitat i l'accessibilitat

Article 4.20. Condicions de disseny, habitabilitat i accessibilitat

1. Tot local o edifici destinat a la presència perllongada de persones haurà de complir, a més del preceptuat específicament en les presents normes, les condicions de disseny i habitabilitat exigides pel Decret 145/1997, de 21 de novembre, de la CAIB, l'establert en la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de les barreres arquitectòniques, així com en el Decret 96/1994, de 27 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament, i les disposicions vigents que els afectin o les que les substitueixin.

2. Quant a les condicions de programa mínim regulat a l'apartat VIII de l'annex I del Decret de habitabilitat 145/1997 ja citat i a l'efecte d'aquest Pla, l'habitatge haurà tenir un mínim de 40 m² útils, inclosos els corresponents a la bugaderia mínima exigida en l'article 4.43 d'aquestes normes, per al cas d'un sol dormitori.

Article 4.21. Grandària mínima dels locals comercials i reserva d'aparcament

Mentre l'Ajuntament no procedeixi a una regulació per zones més detallada dels usos permesos als locals no destinats a habitatge, els usos a instal·lar als locals comercials es regiran d'acord amb els següents apartats:

1. Els metres quadrats de local al qual es refereix el present article, correspondrà als metres quadrats construïts i tancats de superfície edificada d'un local, definida a l'article 5 del Decret 217/1996, de 12 de desembre, pel qual s'aprova

el Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears. Computarà per tant com a superfície edificada tota superfície construïda, excepte la corresponent a terrasses o altres espais no tancats.

2. Tots els locals que es construeixin de nova planta per poder ser destinats a usos globals secundaris (3) o terciaris (4) d'acord amb els articles 3.06 i 3.07 d'aquestes normes, hauran de tenir una superfície edificada mínima de 60 m² (seixanta metres quadrats), amb independència de la zona del municipi que se situïn.

No obstant, aquelles activitats comercials que duguin aparellat l'acumulació i el dipòsit de substàncies tòxiques, explosives, químiques industrials, contaminants i les classificades com a perilloses, s'hauran de situar fora dels nuclis urbans de població.

3. Tots els locals existents amb anterioritat a l'aprovació del Pla en els quals es pretengui exercir una activitat d'ús global (3) secundari i ús global (4) terciari, hauran de disposar d'una superfície mínima de 60 metres quadrats.

No obstant l'anterior, en tots els locals existents amb anterioritat a l'aprovació del Pla general inferiors a 60 m² en els quals existeixi o hagi existit activitat podrà continuar desenvolupant-s'hi amb independència de la seva grandària i del seu ús. Estaran permesos el canvi de titularitat de l'activitat i el canvi d'activitat dintre del mateix ús o quan aquest sigui per destinar-lo a ús de serveis, definit en l'article 3.07 del propi PGOU.

En el supòsit que en el moment de l'aprovació del Pla, el local es trobàs sense activitat però es pugui demostrar de manera fefaent que n'hi ha haguda, regirà el disposat al paràgraf anterior referit a l'última activitat desenvolupada.

Aquells locals inferiors a 60 m² en els quals no s'hagi exercit cap activitat amb anterioritat a l'aprovació del PGOU, però a aquesta data comptin amb llicència d'obres concedida, podran destinar-se així mateix a activitats enquadrades a l'ús de serveis

4. En locals existents amb anterioritat a l'aprovació del Pla que disposin d'una superfície edificada inferior a seixanta (60) metres quadrats regulats a l'apartat 3, podrà desenvolupar-se una única activitat de les enquadrades com a epígraf dels previstos en alguna de les seccions de la CNAE-93 i/o dels de l'impost sobre activitats econòmiques. En aquest tipus de locals no es permetrà l'adició d'altra nova activitat, si el referit local no arriba a assolir, per annexió d'altre confrontant, un mínim de seixanta (60) metres quadrats. A aquests efectes les botigues de records i de licors no regulades específicament com a tals en la CNAE-93 ni en l'IAE, així com els supermercats, es consideren epígrafs diferents en un sol local.

5. Els establiments que pretenguin dotar-se d'activitat musical, realitzar balls o qualsevol altra activitat recreativa o espectacle públic, hauran de tenir un mínim de 100 m² de superfície edificada, sense que en cap cas els sigui d'aplicació les excepcions assenyalades a l'apartat 3.

6. La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça per cada unitat de local comercial o cada seixanta (60) metres quadrats construïts destinats a usos no residencials, sempre que es tracti d'un local de nova planta o bé existent que no hagi tengut activitat. En raó d'això, els locals comercials amb activitat existents amb anterioritat a la citada data estan exempts de tal obligació tret que passin de local comercial a establiment públic. En aquest cas s'haurà d'aplicar el següent paràgraf i no serà exigible dotació d'aparcament quan es produeixi únicament canvi de titularitat.

- Perquè un local o part d'una edificació pugui destinar-se a ús 4.4 d'establiments públics o bé es pretengui un canvi d'activitat de local comercial a establiment públic, el sol·licitant de la nova activitat haurà de garantir que la dotació mínima d'aparcament no serà inferior a una plaça per cada 30 m² (trenta metres quadrats) construïts del citat ús.

Les places d'aparcaments necessàries estaran situades, sempre que això sigui possible, dintre del mateix solar on se situa el local comercial. Excepcionalment podran vincular-se també a l'activitat comercial aquelles places d'aparcament situades en altres solars, sempre que estiguin dintre d'un radi de tres-cents cinquanta metres (350 m) entorn del local comercial per al qual se sol·licita llicència.

- Perquè un local (tengui o no activitat) o part d'una edificació pugui destinar-se a ús de servei de lloguer de vehicles sense conductor, haurà de justificar que posseeix un espai privat destinat a aparcament i no a altres usos, de vint-i-cinc (25) vehicles, situat en el terme municipal de Calvià.

Article 4.22. Altures lliures

1. Les altures lliures de les peces habitables no seran inferiors a dos-cents cinquanta centímetres (250 cm), amb les següents excepcions:

a) En planta baixa o plantes pis per a usos no residencials: tres-cents centímetres (300 cm).

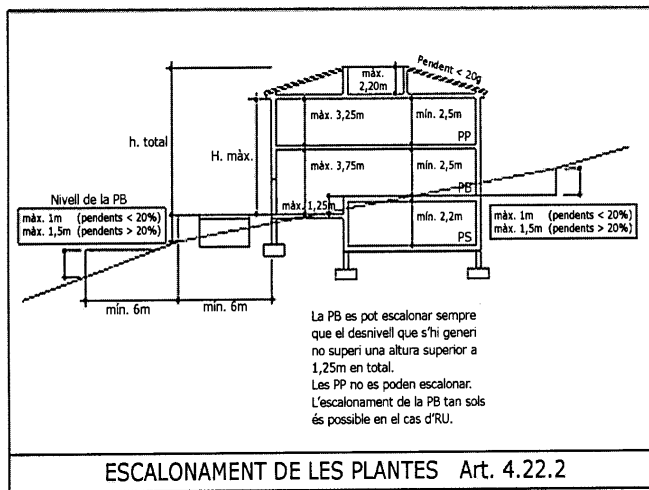
No obstant, en edificis existents amb anterioritat a l'aprovació inicial de la present revisió del Pla general es podran autoritzar dits usos, sempre que l'altura lliure entre el forjat de planta baixa i la cara inferior del forjat de la primera planta no sigui inferior a dos-cents cinquanta centímetres (250 cm). En aquests casos es permetrà que els negocis ja existents, no així si es produeix un canvi de titularitat o activitat, puguin disposar en dit espai de les instal·lacions necessàries imposades per condicionants legals (aïllament acústic, climatització, etc.).

b) En el supòsit de plantes pis amb sostre inclinat, amb pendent superior al 5% (cinc per cent), es consideraran les altures abans indicades com a mitjana en el 80% (vuitanta per cent) de la superfície de cada peça. En cap punt del perímetre no pot ser inferior a cent seixanta centímetres (160 cm), ni superior a tres-cents vint-i-cinc centímetres (3,25 m).

c) En les dependències destinades a cuina, cambra higiènica (lavabo o bany), dependències auxiliars (bugaderia, distribuïdor, traster, etc.) o garage-aparcament, l'altura lliure mínima podrà ser de dos-cents vint centímetres (220 cm).

2. L'altura lliure màxima de les peces habitables en planta baixa podrà ser de tres-cents setanta-cinc centímetres (3,75 m), excepte en edificis l'ús exclusiu dels quals sigui turístic, comercial, industrial o per a tallers, en els quals no serà superior a quatre-cents centímetres (400 cm). L'altura lliure màxima de les peces habitables en planta pis no podrà superar els tres-cents vint-i-cinc centímetres (3,25 m).

En el cas de l'ús d'habitatge unifamiliar, la planta baixa podrà presentar escalonaments, sempre que no es manifestin en la planta immediata superior i que l'altura entre la cara superior del forjat més baix i la cara inferior del forjat que la cobreix no superi l'altura lliure abans assenyalada.



En les zones RA-N d'alineació a vial o espai lliure públic, es permetrà, per a aquells casos justificats d'adaptació de l'edificació al pendent del carrer, l'escalonament també de la planta pis en les mateixes condicions que la planta baixa. La distància mínima entre dos escalonaments haurà de ser de vuit (8) metres, amidats sobre el front de la façana.

3. Excepcionalment i amb caràcter puntual, podrà disminuir-se l'altura lliure a fi de permetre el pas de conduccions o elements penjats sota sostre, sense que l'altura lliure resultant sigui inferior al noranta per cent (90%) dels mínims fixats al present article, amb un mínim absolut de dos-cents deu centímetres (210 cm) i un ample màxim d'1 m (un metre).

4. En habitatges unifamiliars, els espais que per qüestions de composició arquitectònica es projectin a "doble altura", no podran superar l'altura lliure màxima de sis metres i mig (6,5 m) més la inclinació corresponent als faldons de la coberta si l'espai comunica diverses plantes, inclosa la planta baixa ni l'altura lliure màxima de tres metres (3 m) més la inclinació corresponent als faldons de la coberta, si l'espai pertany a la planta de pis.

Article 4.26. Tipus de pati

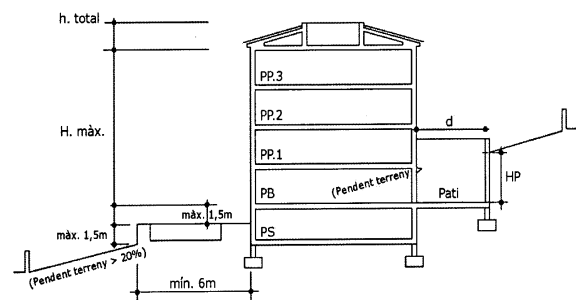
1. Pati de primera categoria és aquell a l'interior del qual pot inscriure's un cercle de diàmetre igual a 1/3 de l'altura del seu parament més elevat, amb un mínim de tres metres (3 m) i un màxim de cinc (5) metres per a tot tipus d'edificis en sòl urbà. És apte per donar llum i ventilació a les sales d'estar, menja-

dors, cuines, dormitoris i despatxos.

2. Pati de segona categoria és aquell a l'interior del qual pot inscriure's un cercle de diàmetre igual a 1/6 de l'altura del seu parament més elevat, amb un mínim de dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m). És apte per donar llum i ventilació a dependències no enumerades als patis de primera categoria.

3. Pati anglès és el pati situat en façana per sota de cota natural o, si escau, de la cota d'anivellació del terreny. Haurà de poder inscriure's un cercle de diàmetre no inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m). La seva altura no podrà superar els dos metres i cinquanta centímetres (2,50 m).

4. En projectes d'edificacions a construir en terrenys amb pendent superior al vint (20) per cent amidada d'acord al previst a l'article 4.10, a fi d'acomodar l'edificació al terreny, es permetran patis de primera o segona categoria, limitats per la façana posterior i murs de contenció de terres verticals, sense cap abancament, dels quals els laterals es realitzaran com a màxim en continuació a les façanes corresponents. L'altura del pati no podrà superar en cap cas l'altura màxima de l'edifici.



Es permeten els talussos d'altura superior a 1,5m a l'espai lliure de la parcel·la per permetre la col·locació dels patis de 1ª i/o 2ª categoria amb les condicions establertes als art. 4.26 i 4.27. Únicament quan el pendent del terreny és > 20%

TIPUS I CONDICIONS DELS PATIS Art. 4.26.4 i 4.27

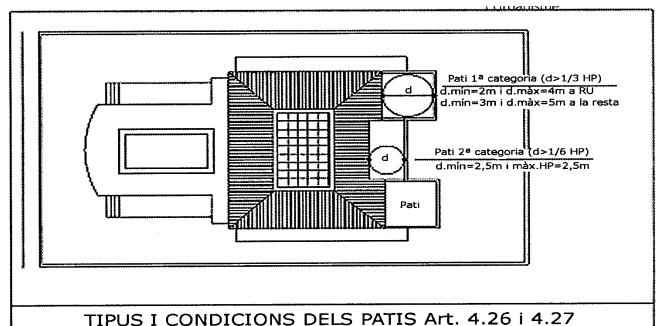
Article 4.27. Condicions dels patis

1. En tots els patis, el paviment estarà situat a l'altura o per sota del paviment del primer local que hi ventili i estarà dotat de fàcil accés per a la seva inspecció i neteja i d'un desguàs o sífó per a recollida d'aigües.

2. La superfície del cercle mínim inscrit no podrà quedar afectada per galeïres, conduccions, volades ni sortints de cap gènere en tota la seva altura.

3. Els buits d'il·luminació i ventilació de les peces s'hauran de situar directament en contacte amb la zona que s'inscriu el referit cercle i no es permetrà en cap cas la ventilació i il·luminació a través de estrangulacions del pati que no compleixin les susdites dimensions.

4. Tots els patis estaran dotats de tancaments, baranes o proteccions adequades per evitar caigudes.



Article 4.33. Instal·lació d'aigua potable

1. Tot edifici haurà de disposar en el seu interior de servei d'aigua corrent potable amb la dotació suficient per a les necessitats pròpies de l'ús. Tant els habitatges com els allotjaments temporals tendran una dotació mínima diària per a usos domèstics equivalent a dos-cents (200) litres per habitant, amb un dipòsit amb capacitat d'emmagatzematge mínim de tres mil litres per unitat d'allot-

jament o d'habitatge. En els casos d'allotjaments hotelers, la reserva mínima serà de 300 litres/persona/dia, d'acord amb l'Ordre de 19 de juliol de 1968 (BOE 07/08/68) amb un mínim de trenta (30) metres cúbics.

2.La instal·lació d'aigua potable comptarà obligatòriament amb comptadors individuals per a cada habitatge o local. Queden prohibits els comptadors col·lectius.

3.No es podran atorgar llicències per a la construcció de cap tipus d'edifici fins que no quedi garantit el cabal d'aigua necessari per al desenvolupament de la seva activitat, bé a través del sistema de subministrament municipal o altre distint. També s'haurà d'acreditar la garantia sanitària de les aigües destinades al consum humà d'acord amb el disposat a la normativa sanitària. Quan la procedència de les aigües no fos el subministrament municipal, s'haurà de justificar la seva procedència, la forma de captació, l'emplaçament, els cabals, la garantia sanitària i la garantia de subministrament.

4.La xarxa d'aigua potable proveirà tots els llocs de neteja i preparació d'aliments i tots aquells que siguin necessaris per a cada activitat. En tot edifici dotat d'aparells sanitaris destinats a la neteja de les persones i a la neteja domèstica s'haurà de preveure la corresponent instal·lació d'aigua calenta.

Article 5.09. Soterrament i canalització de xarxes de serveis

La nova instal·lació i la substitució o ampliació de xarxes de serveis, en totes les classes de sòl (urbà, urbanitzable o rústic), s'efectuarà sempre mitjançant canalització subterrània. Això afecta, en particular, les xarxes de telecomunicació i les d'energia elèctrica, encara que siguin de baixa, mitjana i alta tensió o de servei supramunicipal. En tot cas es complirà l'establert en el Pla director sectorial energètic de les Illes Balears, i especialment el previst al seu article 18.

Article 6.01. Situació de fora d'ordenació

1.D'acord amb el previst als articles 1 i 2 de la Llei 8/1988 de la CAIB, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, i l'article 16.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic, es considerarà que un edifici o una instal·lació està fora d'ordenació per trobar-se inclòs en algun dels supòsits següents:

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

2.En la documentació gràfica de la revisió del Pla general s'assenyalen específicament els edificis i instal·lacions que estan fora d'ordenació a la seva entrada en vigor. No es considera per tant fora d'ordenació cap dels edificis existents en el terme municipal, construït amb llicència obtinguda a l'emparedament d'anteriors planificacions, que no estigui expressament recollit com a tal, d'acord amb l'establert a l'apartat anterior. Es consideren també fora d'ordenació les edificacions que es construeixin o s'hagin construït amb anterioritat a l'aprovació del Pla, en contra de determinacions contingudes en la planificació vigent en cada cas. En tant no siguin legalitzades, en aquestes edificacions no podrà realitzar-se cap tipus d'obra.

3.En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no es poden realitzar obres de consolidació, d'augment de volum, de modernització o d'increment del valor d'expropiació, però sí les petites reparacions puntuals en peces o habitatges concrets que exigeix la higiene de les persones que hagin d'ocupar-los o residir-hi, però mai quan suposin actuacions globals o de conjunt sobre un edifici.

4.Serà procedent la demolició, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria quarta de la Llei de costes, de les obres i instal·lacions construïdes amb anterioritat a la seva entrada en vigor sense l'autorització o concessió exigible, conformement a la legislació de costes aleshores vigent, tret que per raons d'interès públic l'Administració competent efectuï l'oportuna legalització. Així mateix, serà procedent la demolició quan s'extingeixi la concessió de les obres i instal·lacions que ocupin terrenys de domini públic marítimoterrestre, quan es trobin en el supòsit previst a l'apartat 2 de l'esmentada disposició.

5.En els altres supòsits que es refereix a la disposició transitòria quarta de la Llei de costes al seu apartat 2, no podrà concedir-se llicència municipal per a la construcció d'obres i instal·lacions, d'acord amb el que disposen els articles 24, 25 i 26 d'aquesta llei i segons el regulat en les presents Normes, fins que l'Administració de l'Estat no atorgui l'oportuna autorització prèvia.

6.D'acord amb l'establert a l'apartat 1 del present article, els edificis que el Pla declara fora d'ordenació són els que a continuació s'enumeren:

P01.- SOL DE MALLORCA. Plànol 46
Av. Mallorca, 24-30.
Referència cadastral: 8810004
Edificació afectada per alineació de vial.

P02.- SOL DE MALLORCA. Plànol 46
Av. Mallorca, 23a-23d.
Referència cadastral: 9310007
Instal·lació afectada per espai lliure públic EI-P.

P03.- SOL DE MALLORCA. Plànol 46
Av. Mallorca, 23a-23d.
Referència cadastral: 9310007
Instal·lació afectada per espai lliure públic EI-P.

P04.- SON FERRER. Plànol 37
C/ Colibrí, 2.
Referència cadastral: 6824027 ç
Edificació afectada per espai lliure públic EI-P.

P05.- SANTA PONÇA NOU. Plànol 36
Av. del Puig de la Sirvi, 34.
Referència cadastral: 4731021
Edificació afectada per alineació de vial

P06.- COSTA D'EN BLANES. Plànol 20
Ctra. C-719, s/n.
Referència cadastral: 2722001.
Edificacions socials i complementàries de l'Sporting Tennis Club, afectades per requalificació del sòl (EI-P).

P07.- COSTA D'EN BLANES. Plànol 20
Ctra. C-719, s/n.
Referència Cadastral: 2722003.
Instal·lacions Delfinàrium Marineland, afectades per requalificació del sòl (EI-P).

P08.- ES CASTELLOT. Plànol 23
Huguet des Far, 22.
Referència cadastral: 4650001.
Estructura edifici plurifamiliar, afectada per requalificació del sòl (EI-P).

P10.- ILLETES. Plànol 05/11
Referència cadastral: 5478024
Bartomeu Buades Mayol, 6.
Edificació per a caseta del guarda en apartaments Roca Marina, afectada per sistema viari existent (pas per als vianants per a accés a la platja).

P11.- ILLETES. Plànol 05/11
Referència cadastral: 5478023
Ctra. C-719 Palma/Andratx, 31.
Edificació afectada per requalificació del sòl (EI-P).

P12.- COSTA DE LA CALMA. Plànol 15
Av. del Mar, 3.
Referència cadastral: 5357012.
Edificació afectada per requalificació del sòl (EI-P).

P13.- COSTA DE LA CALMA. Plànol 25
Guillem de Montcada, 2.
Referència cadastral: 5751052.
Edificació afectada per sistema viari.

P14.- SOL de MALLORCA. Plànol 50
Av. Portals Vells, cantó carrer de la Ribera.
Referència cadastral: 9102001.
Edificació afectada per sistema viari.

P15.- PALMANOVA. Plànol 33
Duc d'Estremera, 10.
Referència cadastral: 0444004.
Edificació afectada per sistema viari.

P16.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR.

P17.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR.

P18.- SON BUGADELLES. Plànol 26

Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR.

P19.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR.

P20.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR.

P21.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR i afectades per sistema viari.

P22.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR i afectades per sistema viari. Club d'equitació El Cortijo.

P23.- SON BUGADELLES. Plànol 26
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR i afectades per sistema viari. Club d'equitació El Cortijo.

P24.- ILLETES. Plànol 11
Referència cadastral sòl rústic:
Edificacions i instal·lacions inadequades en SR i afectades per sistema viari. Edificacions annexes al fortí militar.

P25.- PALMANOVA. Plànol 28
Referència cadastral: 0853002
Edificacions i instal·lacions existents amb anterioritat a la concessió de la llicència al conjunt residencial Yayas.

Article 7.01. Regulació dels sistemes generals

L'execució i ús de cadascun dels elements dels sistemes generals se subjectarà a la legislació sectorial que sigui d'aplicació en cada cas, a més del que disposen les presents normes.

2. Els sistemes generals estan definits en els plànols i en la memòria del Pla general.

3. La utilització dels sistemes generals afectats al domini públic marítimoterrestre i, en tot cas, el mar i la seva ribera, serà lliure, pública i gratuïta per als usos comuns i concordes amb la seva naturalesa en els termes establerts a l'article 31 i següents de la Llei de costes i en qualsevol dels seus preceptes o del seu Reglament, que es refereixin a modalitats d'utilització dels esmentats sistemes generals o limitacions a la seva utilització, incloses les servituds legals previstes al capítol II d'aquesta llei. Al seu torn, l'ocupació dels béns de domini públic marítimoterrestre estatal amb obres o instal·lacions no desmuntables estarà subjecta a prèvia concessió atorgada per l'Administració de l'Estat, tal com estableix l'article 64 d'aquesta Llei conforme al règim regulat al seu capítol V i disposicions concordants.

4. Dels terrenys que el Pla defineix com a zones de possibles riscos (ZPR), d'acord amb els criteris aprovats per la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient de 16 de maig de 2001, els relatius a riscos d'inundació que es localitzin en sòl rústic tendran la consideració de sistema general de protecció de torrents i zones inundables.

Article 9.13. Pedreres

Les activitats extractives ja existents en el terme municipal de Calvià, en tot allò que fa referència a la seva ubicació, als plans de restauració de l'espai natural afectat, i a la regularització de la situació de les existents (Plans de restauració), s'hauran d'ajustar al Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears aprovat per Decret 61/1999, de 28 de maig (BOCAIB núm. 73 Ext. de 5 de juny de 1999). La pedrera de Son Bugadelles, inclosa a l'annex 3 del PDSP com a pedrera en tramitació, i la de Ses Vinyes, amb autorització minera i inclosa a l'annex 2 del citat Pla, hauran de donar compliment a l'establert a la disposició transitòria segona del citat Pla. S'hauran d'elaborar i aprovar els corresponents plans de restauració d'acord amb l'establert a l'article 22.2 de la Llei d'espais naturals.

No obstant l'anterior, en la totalitat del territori de Calvià, es prohibeix la implantació de noves pedreres, d'acord amb l'establert per a cada zona en què es divideix el sòl rústic municipal, al qual s'ha estès el criteri que la LEN estableix per a les àrees d'especial protecció al seu article 22.1 i recollit a l'article 7.2 del PDSC.

Article 9.16.bis. Zones de possibles riscos.

Les ZPR d'incendi, lliscament, erosió o contaminació d'aqüífers que si escau afectin sòls classificats com a sòl urbà, donades les seves especials característiques de terrenys altament alterats, no tendran limitacions especials atès que els riscos es consideren històricament i socialment assumits.

En el cas de solars urbans edificables afectats per ZPR d'inundació, els seus usos es condicionaran a l'establert a l'article 10.02.5 de les Normes.

Els terrenys als quals el Pla ha qualificat com a ZPR (zones de possibles riscos) d'inundació, en aplicació dels criteris aprovats el 20 de juny de 2001 per la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient, no podran ser edificats. Els seus usos estaran regulats als articles 8.10.n) i 9.06 de les presents Normes, segons es tracti de sòls urbanitzables o rústics, respectivament.

A les ZPR d'incendi, lliscament, erosió o contaminació d'aqüífers situades en sòls classificats com a urbanitzables o rústics, quan les característiques de l'obra o la instal·lació ho requereixin, l'Ajuntament podrà exigir la presentació d'un informe mediambiental per a qualsevol obra o instal·lació a situar en aquestes zones. En l'informe es detallaran les mesures adoptades amb vista a evitar riscos i l'Ajuntament podrà exigir avaluacions ambientals més profundes si el caràcter o importància de l'actuació ho requereix.

A fi de reduir riscos d'incendis en qualsevol classe de sòl, les construccions disposaran d'una franja de protecció d'un ample superior a 30 m. Els arbres estaran podats fins a una altura de 2,5 m, mentre que els arbusts i les mates no tendran una altura superior a 1 m i la seva densitat serà inferior al 20% de la superfície coberta, excepte les àrees d'alzinar protegides per la LEN i el Decret 130/2001, de 23 de novembre, de la Conselleria de Medi Ambient per la qual s'aprova la delimitació de les àrees d'alzinar protegit.

A les ZPR de contaminació d'aqüífers, a fi de reduir riscos, la construcció amb fosses sèptiques estarà condicionada al fet que es garanteixi la impossibilitat de contaminació pels fluents. La condició anterior serà aplicable també als estables d'animals en sòl rústic i a qualsevol instal·lació que amb fuites de qualsevol tipus de contaminant pugui provocar l'afecció a aquífers subterranis.

Article 10.23. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de residència plurifamiliar (RP)

1.Descripció

Es denominen zones RP aquelles d'ús d'habitatge plurifamiliar en edificació aïllada, tant les que conformen algunes àrees homogènies del sòl urbà com les que ocupen els intersticis de les zones d'allotjament turístic. Conformen àrees d'edificació oberta de mitjana altura.

Jurídicament, caracteritza aquesta zona la propietat mancomunada i indivisa de la parcel·la comuna on s'assenten els distints habitatges.

Les zones d'habitatge plurifamiliar aïllat RP es caracteritzen per la tipologia arquitectònica corresponent a edificacions en bloc exempt o aïllades, separades de totes les vores de la parcel·la sobre la qual s'assenten. Els habitatges no tenen accés exclusiu i propi directament des d'un espai lliure o vial d'ús i domini públic, sinó que ho comparteixen, així com la propietat de la parcel·la, en règim de propietat horitzontal. Els edificis destinats a habitatges plurifamiliars acullen habitatges superposats en distints nivells –dos o més per nivell– separats horitzontalment i connectats per un element comú de comunicació vertical, o bé adossats verticalment sobre una parcel·la mancomunada, a través de la qual s'accedeix a cadascuna de les unitats d'allotjament.

En aquestes zones s'ha de mantenir l'ús residencial de mitjana o baixa intensitat per conservar la caracterització d'unes àrees ja consolidades que han de reunir les condicions urbanes adequades per a residència de la població permanent.

Com a cas particular d'aquesta zona, i a fi d'acomodar l'oferta de productes immobiliaris residencials variats a la demanda existent a cada moment, se'n defineix un grau (RP-2) caracteritzat per parcel·les molt grans on poden conviure dos o més edificis amb tipologies arquitectòniques diferents: el bloc aïllat d'habitatge col·lectiu característic d'aquesta zona (RP-2); l'habitatge individual aïllat (corresponent a la zona d'ordenança RU-1); i els "poblats" d'edificació adossada regulats per l'ordenança RP-3. L'RP-2 constitueix una ordenança especial que permet optar per alguna o per les tres ordenances citades, però amb la condició d'ajustar-se a les condicions formals de cadascuna d'elles, excepció feta del manteniment de la propietat mancomunada i indivisa de la parcel·la comuna on s'assenten els habitatges.

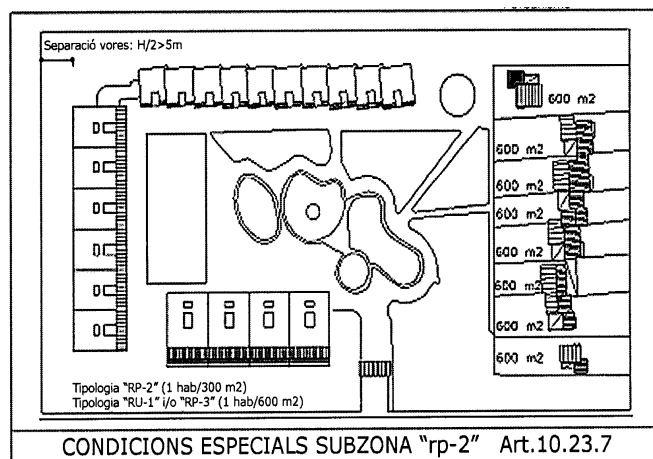
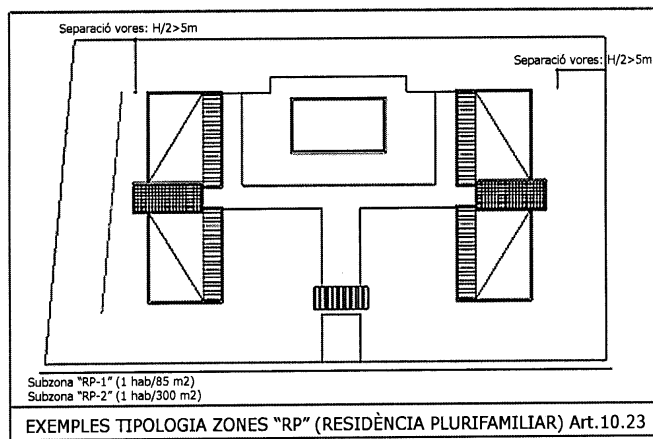
2.Subzones

Es defineixen tres subzones diferents, segons les condicions de parcel·lació i edificació, la segona i la tercera de les quals compleixen les exigències del POOT per a les àrees residencials plurifamiliars situades a les zones turístiques que s'hi delimiten.

RP-1 Residència plurifamiliar en grau 1, format per blocs aïllats d'habitatge plurifamiliar en altura a parcel·les petites.

RP-2 Residència plurifamiliar en grau 2, format per barreja de blocs aïllats d'habitatge plurifamiliar en altura, edificis d'habitatges unifamiliars aïllats i agrupats o en filera, a parcel·les grosses.

RP-3 Residència plurifamiliar en grau 3, vulgarment conegut com a «poblat», constituït per edificis de baixa altura d'habitatge unifamiliar agrupats en règim de propietat horitzontal en parcel·les grosses. La subzona RP-3 està pensada per a l'oferta d'un tipus d'habitatge familiar concentrat en una part de la parcel·la («poblat»). Als habitatges s'hi accedeix directament des del carrer públic o a través de vial privat d'amplària no inferior a 6,00 m (sis metres), excepte en cas de terrenys amb pendents superiors al 10 % i quan es pretengui donar servei a un nombre igual o inferior a 6 habitatges. En aquest cas l'amplària podrà ser de 5 m.



3. Ús característic: habitatge plurifamiliar (2.1)

De l'edificació resultant es destinarà a l'ús d'habitatge un mínim de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la que serà del setanta per cent (70%) en la subzona RP-1 i del setanta-cinc per cent (75%) a les altres. Els aprofitaments que dintre del percentatge assenyalat no s'utilitzin per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

Els restants usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts a l'apartat final d'aquest article, s'hauran de considerar com a secundaris o complementaris, i no es podran donar sense la prèvia existència de l'ús característic.

Els restants usos no expressament prohibits en aquesta regulació es consideraran permesos sempre que existissin abans de l'entrada en vigor del Pla.

4. Tipus d'edificació: segons regulació de parcel·la.

5. Condicions de parcel·lació i d'edificació

SUBZONA	RP-1	RP-2	RP-3
Condicions de parcel·lació:	L'existent (article 4.13.3)		
En noves segregacions			
Superfície mínima:	800 m ²	3.600 m ²	6.000m ²
Façana mínima:	20 m	30 m	50m
Condicions d'edificació:			
Altura màxima núm. plantes:	4 plantes	4 plantes	2 plantes
Altura màxima en metres (H):	13 m	13 m	6,5 m
Altura total (h):	15 m	15 m	8m
Edificabilitat màxima:	0,75 m ² /m ²	0,60 m ² /m ²	2 0,30 m ² /m ² (a)
Ocupació màxima:	35 %	30 %	30%
Separacions mínimes a límits:	H/2 > 5 m	H/2 > 5 m	5 m
Diàmetre del màxim cercle circumscrit a la planta de l'edifici:	-	40 m	60 m
Volum màxim sobre rasant per edifici	8.000 m ³	8.000 m ³	8.000 m ³
Núm. mínim de places d'aparcament privat:	1 plaça/hab.	1plaça/hab.	1 plaça/hab.
Índex màxim d'intensitat d'ús residencial:	1 hab./85m ²	1 hab./300m ²	1 hab./600m ² (a)

Excepte a la urbanització "Golf de Santa Ponça", on l'edificabilitat màxima per a la subzona RP-3 serà de 0,25 m²/m².

L'índex d'intensitat d'ús residencial de 300 m²/hab. assenyalat serà d'aplicació en qualsevol de les zones tan sols quan les unitats d'habitatge a construir es considerin com habitatge plurifamiliar (2.1), la tipologia arquitectònica del qual, d'entre les referides als articles 3.05.2 i 10.23.1 de les presents Normes, ha d'entendre's com la que es defineix amb escala comunitària única que dona servei i accés a habitatges disposats en nivells superposats, amb dos o més habitatges per nivell. S'exclou l'aplicació del referit índex a solucions que en part o totalment donin com a resultat habitatges adossats, en filera o combinats, als quals s'aplicarà l'índex de 600 m²/hab.

6. Altres condicions específiques

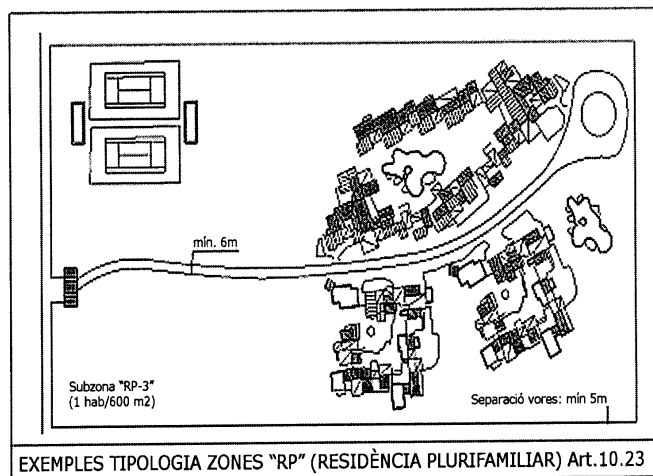
S'haurà d'enjardinar l'espai lliure de parcel·la privada no reservada per a usos específics.

La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m²) construïts o fracció. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, s'haurà de disposar d'un frondós arbrat.

No es permeten més de dos accessos per parcel·la des del domini públic. Es permetran accessos de la forma esmentada per cadascun dels carrers a la qual doni la parcel·la, en el supòsit que s'hi pugui accedir des de dos o més carrers.

7. Condicions especials per a la subzona RP-2

Quan a una zona RP-2 s'opti per aplicar la tipologia d'edificació de les subzones RU-1 i/o RP-3, per al càlcul de l'índex màxim d'intensitat residencial, no es prendrà en consideració la superfície de parcel·la destinada a vialitat privada interna (calçades, voreres, aparcaments, etc.), per la qual cosa les grandàries de les parcel·les (per a les tipologies RU-1 i/o RP-3) a les quals s'ha fet referència seran de 600 m² de superfície neta per unitat d'habitatge, mentre que per als habitatges de tipologia RP-2, seguirà regint l'índex de 300 m² de sòl per habitatge.



En parcel·les amb capacitat per a actuacions de més de trenta (30) unitats d'allotjament, dintre del complex d'edificis a construir, s'autoritzarà que els usos secundaris i complementaris permesos en la zona, d'acord amb l'apartat 11 d'aquest article, puguin disposar-se en edificis diferents dels d'habitatge, sempre que els cossos edificatoris que els sustentin no superin les dues (2) plantes ni l'aprofitament conjunt de la parcel·la. La resta de paràmetres s'acomodarà a l'establert a l'apartat 5.

8. Condicions especials per a la subzona RP-3

En la subzona RP-3 serà obligatori concentrar les edificacions i altres instal·lacions complementàries (piscines, espais esportius i vies d'accés comuns) en una o diverses zones de la parcel·la.

Almenys una part de la parcel·la, no inferior al 25% de la seva superfície, tindrà la consideració d'espai lliure privat d'ús comunitari, enjardinat i arbrat, sense que s'hi pugui localitzar cap construcció.

L'esmentat espai s'haurà de localitzar al marge de les edificacions, ser unitari i sense estrangulacions que impedeixin el lliure desplaçament per tota la parcel·la d'un cercle de diàmetre igual o superior a 30 m (trenta metres).

En casos de terrenys amb pendent de més de 30 graus, en els quals l'adaptació dels edificis comportarien moviments de terra amb importants impactes visuals, podrà optar-se per la construcció d'acord amb la normativa RU-1 i es podrà accedir als habitatges resultants per vies privades comunitàries de característiques similars a les descrites a l'apartat 2 del present article.

9. Condicions generals

Seràn d'aplicació les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els títols IV, V i VI.

10. Condicions d'equipament complementari

En les parcel·les qualificades com a RP-2 i RP-3, s'hauran d'establir amb caràcter mínim les reserves següents:

Per a conjunts de 12 o més unitats d'allotjament, qualsevol que sigui la zona que es projecti, serà obligatòria la instal·lació de piscina (s) comunitària (s), amb làmina d'aigua de superfície proporcional al nombre d'unitats a raó d'un mínim de 5 m² per unitat d'allotjament, tret que es construïxin per a cada allotjament de manera individual amb una superfície mínima de 15 m².

Per a conjunts de 12 o més unitats d'allotjament, serà obligatòria la dotació d'instal·lacions esportives comunitàries o en règim de condomini, en proporció no inferior a 10 m² de sòl per unitat d'allotjament. La superfície destinada a aquest tipus d'equipament no comptabilitzarà a l'efecte d'ocupació en la part que constitueixi la mínima obligatòria d'acord amb l'estàndard assenyalat. Per tant, comptabilitzarà com a part de l'espai lliure de parcel·la.

Article 10.25. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de residència unifamiliar aïllada (RU/)

1.Descripció

Es denominen zones RU aquelles d'ús característic d'habitatge unifamiliar aïllat, tant les que conformen grans àrees del sòl urbà com les que ocupen els intersticis de les zones d'allotjament turístic.

Les zones d'habitatge unifamiliar aïllat RU es caracteritzen per la tipologia arquitectònica corresponent a edificacions disposades sobre una parcel·la i separades de tots les seves vores. Aquestes unitats d'habitatge tenen accés exclusiu i propi directament des d'un espai lliure o vial d'ús i domini públics.

2.Subzones

Es defineixen sis subzones diferents, segons les condicions de parcel·lació i edificació, corresponent a distintes àrees o barris del sòl urbà: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4, RU-5, RU-6 i RU-7.

3.Ús característic: habitatge unifamiliar (1.1)

En l'edificació resultant s'haurà de destinar a l'ús característic un mínim del noranta-cinc per cent (95%) de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la. Els aprofitaments que dintre del percentatge assenyalat no s'utilitzin per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

Els restants usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, s'hauran de considerar com a secundaris o complementaris, i no es podran donar sense la prèvia existència de l'ús carac-

terístic, al qual es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

Els restants usos no expressament prohibits en aquesta regulació es consideraran permesos mentre siguin anteriors a l'entrada en vigor del Pla.

No podrà disposar-se més que d'un sol cos edificatori per parcel·la, excepte el destinat a garatge que pega al carrer. Es consideraran cossos independents del permès i per tant estaran prohibits, aquells situats a més de tres metres del principal i/o que disposi de més de tres peces, inclòs el bany o lavabo i/o que disposin d'una superfície superior a 35 m² construïts. La condició d'independència dels cossos romandrà encara que es trobin enllaçats per cossos tancats o no. Les diferents plantes de l'habitatge es comunicaran amb una sola escala interior i no hi haurà accessos exteriors o interiors que propiciïn independitzar-ne plantes o parts i que permetin que funcionalment puguin ser independents.

4.Tipus d'edificació: segons regulació de parcel·la

5.Condicions de parcel·lació i edificació

SUBZONA	RU-1	RU-2	RU-3
Condicions de parcel·lació: En noves segregacions	L'existent (article 4.13.3)		
Superfície mínima:	600 m ²	900 m ²	1.200 m ²
Façana mínima:	15 m	20 m	25 m
Condicions d'edificació:			
Altura màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes	2 plantes
Altura màxima en metres (H):	6,50 m	6,50 m	6,50 m
Altura total (h):	8 m	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,40 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²
Ocupació màxima:	35 %	30 %	30 %
Separacions mínimes a vores:	H/2>3m	H/2>3m	H/2>3m (a)
Separacions mínimes a façana:	H/2>3m (b)	H/2>3m	H/2>3m (b)
Volum màxim sobre rasant per edifici	2.100 m ³	2.100 m ³	2.100 m ³
Núm. mínim de places d'aparcament privat:	1 plaça/solar	2 places/solar	2 places/solar
Índex màxim intensitat d'ús residencial:	1 hab./solar	1 hab./solar	1 hab./solar

(a) En les següents urbanitzacions o polígons, les separacions mínimes a vores seran:

SUBZONA	RU-1	RU-2	RU-3
COSTA DEN BLANES			4 m

(b) En les següents urbanitzacions o polígons, les separacions mínimes a façana seran:

SUBZONA	RU-1	RU-2	RU-3
MIRADOR DE BENDINAT COSTA D'EN BLANES			5 m 4 m
EL TORO	4 m		

10.Condicions d'ús

ZONES DE RESIDÈNCIA UNIFAMILIAR AÏLLADA RU	USOS DETALLATS	GRUP	GRANDÀRIA	UBICACIÓ
1.2 Habitatge unifamiliar	3	Tots		1,2,3,4
2.1 Habitatge plurifamiliar	-	-		-
2.2 Residència comunitària	-	-		-
3.1 Indústries -	-	-		-
3.2 Magatzems	-	-		-
4.1 Comercial	-	-		-
4.2 Serveis	2,3		1	1,2
4.3 Turístic	-	-		-
4.4 Establiments públics	art. 6.02.3	art. 6.02.3		art.6.02.3
5.1 Sociocultural	1,2,3		1	1,2, 4
5.2 Docent	1,2,3		1,2,3	1,2, 4
5.3 Assistencial	1,2,3		1,2	1,2, 4
5.4 Administratiu-Institucional	1		1,2,3	4
5.5 Esportiu	1,2,3		1,2,3	Totes
5.6 Seguretat	1		1,2,3	4
5.7 Sanitari	1		1,2,3	4
5.8 Religios	2,3		1,2	2,3,4
5.9 Funerari	-	-		-
5.10 Recreatiu	-	-		-
6.1 Xarxa viària	-	-		-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3		1	2,3,4
6.3 Transport	-	-		-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3		1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3		1,2,3	Totes
7.1 Espais lliures públics	1		Tots	5

7.2	Espais lliures privats	2,3	Tots	5
G:	GRUP	T:	GRANDÀRIA	
1.	Públic	1.	Fins a 150 m ²	
2.	Col·lectiu	2.	Més de 150 i fins a 500 m ²	
3.	Privat	3.	Més de 500 i fins a 1.000 m ²	
		4.	Més de 1.000 i fins a 2.000 m ²	
		5.	Més de 2.000 i fins a 5.000 m ²	
		6.	Més de 5.000 m ²	

S: UBICACIÓ

1. En qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani, a més de les incloses en la ubicació 2.

2. En planta baixa amb accés directe des de la via pública. Pot estar associada a planta soterrani, semisoterrani o planta primera sempre que la superfície edificada que se situï en planta baixa sigui almenys del 50% de la superfície del local

3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'uns altres d'usos aliens.

5. En espai lliure de parcel·la.

Article 10.26. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de residència unifamiliar suburbana en nuclis tradicionals (RU-N)

Descripció

Es denominen zones RU-N aquelles situades en les àrees perifèriques dels nuclis urbans tradicionals de Calvià i es Capdellà, destinades a ús d'habitatge preferentment unifamiliar.

Aquestes zones es caracteritzen per una parcel·lació de grandària mitjana o grossa, corresponent a zones d'ús residencial de baixa intensitat, sense conformar carrer amb un definit caràcter urbà. L'edificació és bàsicament aïllada, amb una posició lliure en la parcel·la, sense respectar estrictament les separacions a vores. Fins i tot es poden apropar o adossar a parets mitgeres o a via, però no conformant necessàriament alineacions contínues de carrer. El paisatge urbà així definit presenta les invariants formals de les zones residencials suburbanes perifèriques dels nuclis tradicionals de Mallorca.

En aquestes edificacions solen viure-hi una o dues famílies, normalment amb parentiu entre elles, i se situen en un punt intermedi entre l'habitatge unifamiliar i el plurifamiliar o col·lectiu, de la manera ja tradicional i idiosincràtica pròpia d'aquests pobles.

Subzones

Es defineixen dues subzones diferents, segons les condicions de parcel·lació i edificació:

RU-N1 Residència unifamiliar suburbana en grau 1

RU-N2 Residència unifamiliar suburbana en grau 2

Usos característics: Habitatge unifamiliar (1.1) aïllat

Habitatge plurifamiliar (2.1), amb un màxim de quatre unitats familiars per parcel·la.

Residència comunitària (2.2) si ja existeixen.

Turístic (4.3) segons es preveu en el punt 9 d'aquest article.

En l'edificació resultant s'haurà de destinar a l'ús característic un mínim del noranta-cinc per cent (95%) de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la. Els aprofitaments que dintre del percentatge assenyalat no s'utilitzin per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

Els restants usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continuen en l'apartat final d'aquest article, s'hauran de considerar com a secundaris o complementaris, i no es podran donar sense la prèvia existència de l'ús característic, al qual es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

Els restants usos no expressament prohibits en aquesta regulació es consideraran permesos sempre que existissin abans de l'entrada en vigor del Pla.

Tipus d'edificació: segons regulació de parcel·la

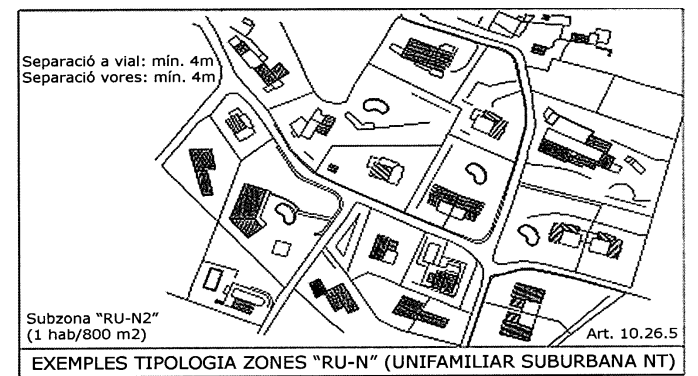
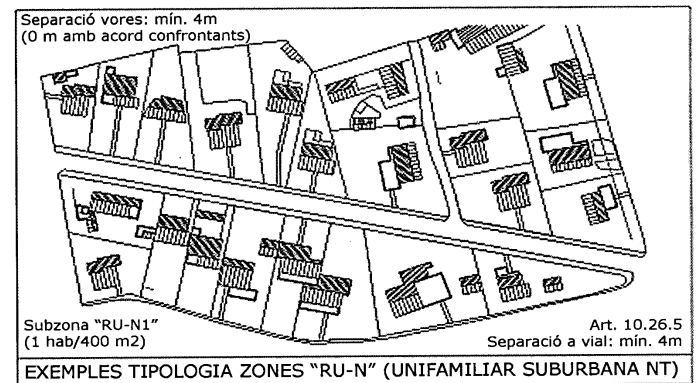
Condicions de parcel·lació i edificació

ZONA	RU-N1	RU-N2
------	-------	-------

Condicions de parcel·lació:	L'existent (article 4.13.3)
-----------------------------	-----------------------------

En noves segregacions		
Superfície mínima:	800 m ²	2.000 m ²
Façana mínima:	20 m	30 m
Condicions d'edificació:		
Altura màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes
Altura màxima en metres (H):	6,5 m	6,5 m
Altura total (h):	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,35 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²
Ocupació màxima:	35 %	35 %
Separacions mínimes a vores:	punt 6	4m
Separacions mínimes a façana:	4 m	4 m
Volum màxim sobre rasant per edifici	2.100 m ³	2.100 m ³
Núm. places d'aparcament privat:	1 plaça/hab.	1 plaça/hab.
Índex d'intensitat d'ús residencial:	1 hab./400 m ²	1 viv./800 m ²

Els índexs d'intensitat d'ús residencial assenyalats aplicables quan es projecti més d'un habitatge per parcel·la, tan sols seran d'aplicació quan l'ús al qual es destini el solar sigui el d'habitatge plurifamiliar (2.1), la tipologia arquitectònica del qual d'entre les referides als articles 3.05.2 i 10.23.1 de les presents Normes, s'ha d'entendre la que es defineix amb escala comunitària que dona servei i accés a habitatges disposats en nivells superposats, amb dos o més habitatges per nivell.



Condicions específiques

En la subzona RU-N1 l'edificació no té perquè recular de les vores mitgeres sempre que existeixi acord escrit dels propietaris de les parcel·les confrontants afectades. En tot cas, s'haurà de separar un mínim de 4,00 m (quatre metres) de l'alineació oficial. No existirà obligació de recular ni de sol·licitar autorització, en els casos d'adossament a parets mitgeres ja existents. En aquest cas, l'adossament es produirà en la dimensió de l'edificació preexistent, excepte autorització del confrontant per superar-la.

En el supòsit de no adossar l'edificació a les vores de les parets mitgeres, la seva separació mínima serà de quatre metres (4,00 m).

Cada unitat d'habitatge tindrà un mínim de tres peces habitables orientades a la façana amb enfront de carrer (no laterals) i un ample d'aquesta façana igual o superior a vuit (8,00) metres. Les altres façanes no podran tenir una dimensió inferior a l'assenyalada.

S'haurà d'enjardinar l'espai lliure de parcel·la privada no reservada per a usos específics.

La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m²) construïts o fracció. Quan l'aparcament es

resolgui en superfície, s'haurà de disposar d'arbrat frondós.

Mentre no es procedeixi a la dotació de tots els serveis d'infraestructura urbana, es podrà autoritzar l'edificació d'habitatges unifamiliars condicionats a la disposició de fosses sèptiques individuals degudament construïdes que garanteixin un adequat nivell de depuració de les aigües residuals.

Condicions generals

Seran d'aplicació les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els títols IV, V i VI.

Condicions d'estètica per a les zones suburbanes

Els edificis que hagin de situar-se en la zona RU-N hauran de complir les condicions d'estètica que els siguin aplicables d'entre les establertes per a l'ordenança RA-N sobre habitatge familiar adossat en nuclis tradicionals.

Hotels de ciutat

Es consideren els àmbits de les zones RU-N dels nuclis urbans de Calvià i es Capdellà com a aptes per a la ubicació d'hotels de ciutat tal com preveu l'article 18.6 del POOT. En aquest supòsit, l'ús turístic (hotel) adquirirà la condició d'ús característic, mentre que el d'habitatge passarà a ser el complementari. La condició d'amortització de places que s'aplica a les zones T i RU-T no serà d'aplicació en les zones qualificades com a RU-N de Calvià i es Capdellà, que tendran la consideració de nucli antic, per al cas d'establiments dels allotjaments turístics regulats en l'article 18.6 del POOT, tret que disposicions de rang autonòmic o estatal estableixin altres determinacions.

Article 10.27. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de residència familiar adossada en nuclis tradicionals (RA-N)

Descripció

Es denominen zones RA-N les situades en les parts centrals dels nuclis urbans tradicionals de Calvià i es Capdellà destinades a ús d'habitatge familiar adossat o agrupat, formant alineacions no sempre contínues d'edificació.

Aquestes zones es caracteritzen per una parcel·lació petita o mitjana, corresponent a zones d'ús residencial de baixa-mitjana intensitat, conformant carrer amb un definit caràcter urbà.

Usos característics: Habitatge unifamiliar (1.1) aïllat

Habitatge plurifamiliar (2.1), amb un màxim de quatre unitats familiars per parcel·la.

En l'edificació resultant s'haurà de destinar a l'ús característic un mínim del cinquanta per cent (50%) de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la. Els aprofitaments que dintre del percentatge assenyalat no s'utilitzin per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

Els restants usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat 10 d'aquest article, s'hauran de considerar com a secundaris o complementaris i no es podran donar sense la prèvia existència de l'ús característic, al qual es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

Els restants usos no expressament prohibits en aquesta regulació es consideraran permesos sempre que existissin abans de l'entrada en vigor del Pla.

3. Tipus d'edificació: segons alineació de vial o espai lliure públic

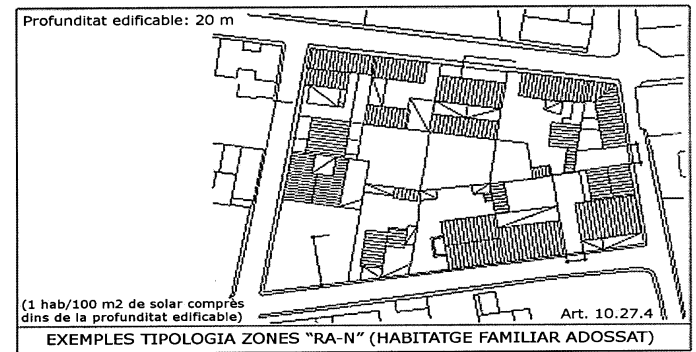
4. Condicions de parcel·lació i edificació

ZONA RA-N

Condicions de parcel·lació:	L'existent (article 4.13.3)
En noves segregacions	
Superfície mínima:	400 m ²
Façana mínima:	10 m
Condicions d'edificació:	
Altura màxima núm. plantes :	2 plantes
Altura màxima en metres (H):	6,5 m
Altura total (h):	8 m
Profunditat màxima edificable:	20 m
Edificabilitat màxima sobre la franja de parcel·la situada dintre de la zona edificable:	2,50 m ² /m ²
Longitud mínima de façana per edifici de promoció unitària:	9 m

Núm. places d'aparcament privat: 1 plaça/habitatge
Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge cada 100 m² de solar comprès dintre de la franja edificable.

La zona edificable correspon a l'espai afectat per la qualificació RA-N en els plànols i és l'espai dintre del qual es poden disposar les construccions ajustant la seva profunditat al màxim més amunt assenyalat. En aquestes zones queda prohibida la solució d'habitatges adossats o/i en filera. Cada unitat d'habitatge tindrà un mínim de tres peces habitables orientades a la façana amb enfront de carrer (no laterals) i un ample d'aquesta façana igual o superior a vuit (8,00) metres.



5. Condicions específiques de la planta baixa

Excepcionalment i amb l'objecte de permetre l'adaptació de l'edificació d'aquesta zona a la topografia dels nuclis tradicionals, la posició de la cota del paviment acabat de la planta baixa estarà limitada per la més desfavorable de les següents referències:

- Un (1) metre sobre la rasant de la vorera en el punt més desfavorable.
- 4,00 m (quatre metres) sobre la cota del terreny no modificat, natural o existent, en el punt més desfavorable.

Ocupació de l'interior de la illeta

Per a usos complementaris, fora del límit de la zona edificable i amb el límit màxim de l'edificabilitat de la parcel·la, podran construir-se un o diversos cossos d'edificació que hauran de complir els següents paràmetres:

no estaran obligats a recular o separar-se de les vores.

L'altura total de l'edificació adossada a parets mitgeres no podrà ser superior a tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m) amidats sobre la cota del terreny existent de la pròpia parcel·la i de la parcel·la confrontant.

Altres condicions específiques

No és obligatori ocupar amb l'edificació tota l'amplària del solar, però l'edifici principal s'ha d'adossar almenys a una de les vores de les parets mitgeres.

No és obligatori enrasar l'edificació amb l'alineació oficial. En cas de no enrasar-se, la separació màxima respecte a l'alineació oficial serà 5,00 (cinc metres) o, si escau, la corresponent a l'ample de la banda qualificada com a espai lliure privat (El-R1) en els plànols corresponents.

En el supòsit de no adossar l'edificació a les vores de les parets mitgeres, la seva separació mínima serà de tres metres (3,00 m), dintre de la franja compresa en la profunditat edificable.

Cada unitat d'habitatge tindrà un mínim de tres peces habitables orientades a una de les seves façanes i un ample de façana igual o superior a vuit (8,00) metres.

No es permeten cossos tancats volats sobre el domini públic. Sols es permeten ràfecs, balconades i marquesines amb vol menor de seixanta centímetres (60 cm). Les balconades i marquesines hauran de complir la doble condició de tenir una altura lliure sobre la vorera major de tres metres (300 cm) i deixar en tot cas una distància en projecció horitzontal fins a la vorada de la voravia no menor de seixanta centímetres (60 cm).

S'haurà d'enjardinar l'espai lliure de parcel·la privada no reservada per a usos específics.

La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m²) construïts o fracció. En casos d'habitatges socials o acollits a algun tipus de protecció oficial, la reserva serà d'una (1) plaça

per habitatge. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, s'haurà de disposar d'arbrat frondós.

Condicions generals

Seran d'aplicació les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular en els títols IV, V i VI.

Hotels de ciutat

Es consideren els àmbits de les zones RA-N dels nuclis urbans de Calvià i es Capdellà com a aptes per a la ubicació d'hotels de ciutat tal com preveu l'article 18.6 del POOT. En aquest supòsit, l'ús turístic (hotel) adquirirà la condició d'ús característic, mentre que el d'habitatge passarà a ser el complementari. La condició d'amortització de places que s'aplica a les zones T i RU-T no serà d'aplicació en les zones qualificades com a RA-N de Calvià i es Capdellà, que tendran la consideració de nucli antic, per al cas d'establiments dels allotjaments turístics regulats a l'article 18.6 del POOT, tret que disposicions de rang autonòmic o estatal estableixin altres determinacions.

Condicions d'ús

ZONES DE RESIDÈNCIA FAMILIAR ADOSSADA EN NUCLIS RA-N

USOS DETALLATS	GRUP	GRANDÀRIA	UBICACIÓ
1.1 Habitatge unifamiliar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Habitatge plurifamiliar	3	1,2,3	1,2,3,4
2.2 Residència comunitària	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1 Comercial	1,2,3	1,2	2
4.2 Serveis	2,3	1,2	1,2,3,4
4.3 Turístic	2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.4 Establiments públics	2,3	1	2
5.1 Sociocultural	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.2 Docent	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.3 Assistencial	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2,3	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	1,2	Tots
5.6 Seguretat	1	1,2,3	2,3,4
5.7 Sanitari	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.8 Religios	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2,3	3,4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	1,2,3,4,5
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

G: GRUP T: GRANDÀRIA

1.	Públic	1.	Fins a 150 m2
2.	Col·lectiu	2.	Més de 150 i fins a 500 m2
3.	Privat	3.	Més de 500 i fins a 1.000 m2
4.			Més de 1.000 i fins a 2.000 m2
5.			Més de 2.000 i fins a 5.000 m2
6.			Més de 5.000 m2

S: UBICACIÓ

En qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani, a més de les incloses en la ubicació 2.

En planta baixa amb accés directe des de la via pública. Pot estar associada a planta soterrani, semisoterrani o planta primera sempre que la superfície edificada que se situï en planta baixa sigui almenys del 50% de la superfície del local

Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'uns altres d'usos aliens.

En espai lliure de parcel·la.

Article 10.31. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona d'equipaments (EQ)

Descripció

Es denominen zones EQ les destinades a usos globals d'equipament comunitari, com ara sociocultural, docent, assistencial, esportiu, recreatiu, etc.

En aquestes zones no està permès l'ús residencial, tret de casos excepcio-

nals d'habitatge per al guarda o conserge degudament justificats. L'edificació és lliure i ocasionalment de caràcter singular.

Subzones

S'estableixen quatre subzones distintes segons sigui el domini actual o previst de l'equipament:

EQ-R Equipament privat
EQ-R1 Equipament privat esportiu
EQ-RS Equipament privat singular, comprensiu de casos especials com convents, esglésies, etc., en situació urbana de difícil estandardització.
EQ-P Equipament públic

2. Usos característics:

S'indiquen en plànols de qualificacions i alineacions i sobre cada parcel·la qualificada com a EQ-R, amb algun dels codis numèrics que a continuació es relacionen, d'acord amb l'ús que s'hi permet:

Comercial	(4.1)
Serveis	(4.2)
Sociocultural	(5.1)
Docent	(5.2)
Assistencial	(5.3)
Administratiu-institucional	(5.4)
Esportiu	(5.5)
Seguretat	(5.6)
Sanitari	(5.7)
Religios	(5.8)
Funerari	(5.9)
Recreatiu	(5.10)

En l'edificació resultant s'haurà de destinar a qualsevol dels usos característics un mínim del noranta-cinc per cent (95%) de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la.

Els restants usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, s'hauran de considerar com a secundaris o complementaris, i no es podrà donar sense la prèvia existència de l'ús característic.

A les zones EQ-R1, es permetrà la instal·lació d'un habitatge per parcel·la per al personal a càrrec de les instal·lacions esportives, d'acord amb els paràmetres establerts a l'apartat 7 del present article i que s'integrarà en la mateixa edificació en què es localitzin els altres usos complementaris permesos en el citat apartat. L'habitatge solament podrà ser ocupat si prèviament o simultàniament s'ha procedit a la construcció de la instal·lació esportiva a la qual serveix.

Els restants usos no expressament prohibits en aquesta regulació es consideraran permesos sempre que existeixin abans de l'entrada en vigor del Pla.

La qualificació "Reserva i Dotacional" que el Pla estableix a Peguera i que respon a la terminologia utilitzada en el POOT, serà assimilable a la d'EQ regulada en aquest article i més concretament a la d'EQ-R.

Tipus d'edificació: lliure

Condicions de parcel·lació i edificació

ZONA	EQ-R	EQ-R1	EQ-RS	EQ-P
Condicions de parcel·lació:	L'existent (article 4.13.3)			
En noves segregacions				
Superfície mínima:	2.000m2	12.000m2	400m2	400m2
Façana mínima:	30 m	100 m	10 m	10 m
Condicions d'edificació:				
Altura màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes	3 plantes	3 plantes
Altura màx. en metres (H):	6,5 m	6,5 m	12 m	12 m
Altura total (h):	8 m	8 m	14 m	14 m
Edificabilitat màxima:	0,50 m2/m2	0,1m2/m2	1,50m2/m2	1,00m2/m2
Ocupació màxima: -				
Separacions mínimes a façana i vores:	H/2 > 3 m	H > 3 m	3 m	3 m

Altres condicions específiques

Els paràmetres edificatoris es compassaran sempre que sigui possible als de les zones confrontants, procurant en tot cas la necessària harmonització, sense perjudici de les singularitats que l'edificació hagi de tenir d'acord amb el seu ús.

No serà possible implantar un ús complementari dels permesos sense la prèvia o simultània existència del principal o característic i no podran superar la proporció màxima del cinc (5) per cent de la intensitat d'ús del característic que es projecti i/o que, si escau, hi hagi construït en la parcel·la.

La dotació mínima d'aparcament no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m2) construïts o fracció. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, s'haurà de disposar d'arbrat frondós.

S'haurà d'enjardinar o arbrar l'espai lliure de parcel·la privada no reservada per a usos específics

Condicions generals

Serán d'aplicació, amb les excepcions abans exposades, les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els títols IV, V i VI.

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ. 2000

FITXA D'UNITAT O POLÍGON D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ	Portals Nous	Codi UA /	PT-05
Planejament de desenvolupament	Aplicació directa de l'ordenança	Programació	1r Quatrieni
Tipus d'ordenació	PT-05	Sistema d'actuació	
Ordenances de referència	RU-3		

Críteris d'ordenació:

L'ordenació del conjunt es realitzarà de tal manera que una vegada distribuïda l'edificabilitat a les parcel·les que en resultin, se cedeixin obligatòriament i gratuïtament a l'ús i domini públic 485 m2 que ara formen part de la propietat privada que s'ha d'ordenar i que estan afectats per les noves alineacions que el Pla imposa a la zona. A més, se cedirà en el front que dona a l'avinguda d'Amèrica i en veïnatge amb el solar immediat, una superfície de 36 m2 per ubicar-hi les instal·lacions que s'utilitzaran per al bombejament de les aigües residuals de la zona. El volum de la construcció que alberguin aquestes instal·lacions podrà construir-se: o bé integrada en els mateixos volums dels edificis particulars a realitzar, o bé de forma aïllada o adossada a una mitgera i alineada a la façana per exigències del funcionament de la instal·lació, sense que els edificis que es construïxin hagin de respectar, pel que fa a aquesta construcció, les separacions que estableix la norma corresponent a la zona.

Les edificacions que en resultin es regiran per la norma específica corresponent a la zona, excepte aquella que se situï al costat de la caseta de bombes de sanejament abans citada quant a separacions a aquesta. Les obres d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris dels terrenys inclosos a la unitat.

USOS GLOBALS LUCRATIUS

	superfície màxima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
1. Residencial unifamiliar	7.824	100,0	2.739	100,0	
2. Residencial plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundari		0,0		0,0	
4. Terciari		0,0		0,0	
5a. Equipament privat		0,0		0,0	
SUBTOTAL	7.824	100 %	2.739	100 %	

USOS GLOBALS NO LUCRATIUS

	superfície mínima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
5b. Equipament públic				100%	
6. Comunicació i infraestructures					
7.1. Espais lliures públics					
SUBTOTAL	0	0 %			

	superfície m2	%	sòtil m2 constr.	%
TOTAL ÀMBIT	7.824	100 %	2.739	100 %

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,350	m2/m2
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	7,67	hab./ha
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús turístic		places turístiques
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús residencial	6	habitatges

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ, 2000

i Urbanisme

FITXA D'UNITAT O POLÍGON D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ **Magaluf - Ses Planes** Codi UA / **MG-05**

Planejament de desenvolupament **Aplicació directa de l'ordenança** Programació **1r Quatrieni**

Tipus d'ordenació **MG-05**

Ordenances de referència **C** Sistema d'actuació

Criteris d'ordenació:

S'ordenarà la parcel·la mitjançant un edifici que complirà els paràmetres que el Pla estableix per a la zona C, si bé l'aprofitament màxim es veurà limitat a un màxim de 2.000 m2 construïts i una ocupació màxima de 1.000 m2. Podrà disposar-se d'una planta de soterrani, limitada a l'ocupació que resulti de la projecció vertical de l'edifici, la superfície del qual no es troba inclosa a l'aprofitament abans fixat. El cinquanta per cent de l'aprofitament ha de ser cedit a l'Ajuntament.

USOS GLOBAIS LUCRATIUS

	superfície màxima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
1. Residencial unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundari		0,0		0,0	
4. Terciari	4.372	100,0	2.000	100,0	2
5a. Equipament privat		0,0		0,0	
SUBTOTAL	4.372	100 %	2.000	100 %	

USOS GLOBAIS NO LUCRATIUS

	superfície mínima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
5b. Equipament públic				100%	
6. Comunicació i infraestructures					
7.1. Espais lliures públics					
SUBTOTAL	0	0 %			

TOTAL ÀMBIT

superfície m2	%	sòtil m2 constr.	%
4.372	100 %	2.000	100 %

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,457	m2/m2
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	0,00	hab./ha
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús turístic		places turístiques
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús residencial		habitatges

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ, 2000

i Urbanisme

FITXA D'UNITAT O POLÍGON D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ **Magaluf - Cas Saboners** Codi UA / **MG-01**

Planejament de desenvolupament **Estudi de Detall** Programació **1r Quatrieni**

Tipus d'ordenació **MG-01**

Ordenances de referència **T y C** Sistema d'actuació **Compensació**

Criteris d'ordenació:

Obertura d'un nou carrer per a propiciar el desenvolupament de l'activitat turística, comercial i dotacional a més de la millora de l'estructura per als vianants de la zona. De la totalitat de la parcel·la (49.153 m2) es destinarà una superfície de 25.277 m2 per a ús comercial, serveis, establiments públics i equipaments, tot això amb un sostre màxim construït de 13.903 m2. Altra part de la parcel·la de 19.101 m2 es destinarà a ús turístic amb un nombre màxim de 266 places i un sostre màxim construït de 10.814 m2. L'altura màxima en nombre de plantes de les diferents zones, es regirà per la seva corresponent ordenança, sense que s'hi apliquin específiques quant a ocupació. Les parcel·les estaran dotades de tots els serveis urbanístics propis de la condició de solar. Aquesta operació es realitzarà mitjançant les corresponents cessions de sòl i urbanització del nou carrer per part dels propietaris dels solars inclosos a la UA.

USOS GLOBAIS LUCRATIUS

	superfície màxima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
1. Residencial unifamiliar		0,0		0,0	
2. Residencial plurifamiliar		0,0		0,0	
3. Secundari		0,0		0,0	
4. Terciari	44.378	100,0	24.717	100,0	4
5a. Equipament privat		0,0		0,0	
SUBTOTAL	44.378	100 %	24.717	100 %	

USOS GLOBAIS NO LUCRATIUS

	superfície mínima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
5b. Equipament públic		0,0		100%	
6. Comunicació i infraestructures	4.775	100,0			
7.1. Espais lliures públics		0,0			
SUBTOTAL	4.775	100 %			

TOTAL ÀMBIT

superfície m2	%	sòtil m2 constr.	%
49.153	100 %	24.717	100 %

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,503	m2/m2
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	0,00	hab./ha
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús turístic	266	places turístiques
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús residencial		habitatges

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ. 2000

i Urbanisme

FITXA D'UNITAT O POLÍGON D'ACTUACIÓ

SITUACIÓ Codi UA /

Planejament de desenvolupament Programació

Tipus d'ordenació Ordenances de referència Sistema d'actuació

Críteris d'ordenació:

Actuació destinada que sobre la parcel·la cadastral 5417007 qualificada com T es pugui procedir a la construcció d'un hotel de 4 o 5 estrelles, d'acord amb la normativa del Pla i l'especificat a aquesta fitxa.

La parcel·la cadastral 5417003 confrontant amb l'anterior i qualificada com EI-P, quedarà lliure de tota edificació i serà urbanitzada simultàniament amb la construcció de l'hotel pel seu propietari, prèvia presentació del corresponent projecte pel seu agençament, per un cost d'execució no inferior a quinze (15) milions de pessetes. El projecte haurà de ser informat favorablement per l'Ajuntament prèvia o simultàniament a l'obtenció de la llicència de l'edifici hotel·ler.

S'inclouen en la UA 625 m2 qualificats com EI-R1 que podran destinar-se a usos esportius complementaris de la instal·lació turística que es construeixi.

USOS GLOBAIS

LUCRATIUS

	superfície màxima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm plantes
1. Residencial unifamiliar	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
2. Residencial plurifamiliar	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
3. Secundari	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
4. Terciari	<input type="text" value="10.920"/>	94,6	<input type="text" value="5.450"/>	100,0	<input type="text"/>
5a. Equipament privat	<input type="text" value="625"/>	5,4	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
SUBTOTAL	<input type="text" value="11.545"/>	100 %	<input type="text" value="5.450"/>	100 %	

USOS GLOBAIS

NO LUCRATIUS

	superfície mínima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
5b. Equipament públic	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	100%	<input type="text"/>
6. Comunicació i infraestructures	<input type="text"/>	0,0			
7.1. Espais lliures públics	<input type="text" value="8.030"/>	100,0			
SUBTOTAL	<input type="text" value="8.030"/>	100 %			

TOTAL ÀMBIT	<input type="text" value="19.575"/>	100 %	<input type="text" value="5.450"/>	100 %
--------------------	-------------------------------------	-------	------------------------------------	-------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	<input type="text" value="0,278"/>	m2/m2
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	<input type="text" value="0,00"/>	hab./ha
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús turístic	<input type="text" value="156"/>	places turístiques
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús residencial	<input type="text"/>	habitages

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ. 2000

i Urbanisme

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES DE PLA PARCIAL

DENOMINACIÓ PLÀNOL Sector núm

Programació

Ordenances de referència Sistema d'actuació

Críteris d'ordenació:

Es una part d'un sector de topografia molt accidentada que constituïa el Pla Parcial del polígon XI de Peguera (UPT-1 al PGOU de 1992) aprovat el 26/02/80. La nova delimitació abasta dos àmbits discontinus i de superfície més reduïda, localitzats en terrenys topogràficament més plans i d'escàs valor ambiental, en els quals es localitzaran les edificacions d'acord amb la normativa del Pla. L'objecte de la seva classificació com a sòl urbanitzable és: 1) completar i rematar el sòl urbà de Peguera enfront dels vessants forestals del Castellot de Na Marió; 2) oferir sòl per a habitatge a preu assequible (habitatge de promoció autònoma, Decret 90/1998 del 9 d'octubre); 3) permetre certa oferta hotelera de qualitat i de nova planta. S'adscriu al sector la superfície de Sistema General confrontant (63 ha aprox.) que en el seu moment va ser urbanitzable formant part del Pla Parcial del polígon XI referit i que seran de cessió gratuïta. Almenys el 40% de la superfície edificable corresponent als usos globals residencials haurà de promoure's sota algun règim d'habitatge protegit de promoció pública o privada. El Pla Parcial establirà la regulació necessària per a garantir tal qualificació de l'habitatge. Dels metres quadrats de sostre residencial autoritzats d'acord amb la taula, es permetrà que un màxim de 5.000 m2 construïts es destinin a usos diferents al d'habitatge en edificis d'ús exclusiu que es projectin fora dels baixos de l'edificació destinada a habitatges. Dels 40.000 m2 restants, s'estarà al dispostat a les normes de la zona RP-2. El disseny de viabilitat contingut en els plànols és normés orientatiu. Es qualificarà com a T una parcel·la de 28.000 m2 de sòl amb una capacitat màxima de 400 places turístiques. De la superfície d'equipaments (17.992 m2) que se situaran en la unitat localitzada al nord d'Es Pegueri, 11.000 m2 es destinaran a ús docent i els altres 6.992 m2 a ús esportiu. L'ordenació del Pla Parcial procurarà la màxima integració visual, i s'evitarà l'edificació en les cotes més altes o exposades, per la qual cosa es minimitzaran els moviments de terres. L'ordenació, en allò no regulat en aquesta fitxa, complirà les Delimitacions Particulars establertes pels articles 9 i 18 del PGOU per a la zona 06 de Peguera, especialment les referides a les característiques dels edificis.

USOS GLOBAIS

LUCRATIUS

	superfície màxima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm plantes
1. Residencial unifamiliar	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
2. Residencial plurifamiliar	<input type="text" value="116.655"/>	80,6	<input type="text" value="45.000"/>	76,3	<input type="text" value="4"/>
3. Secundari	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
4. Terciari	<input type="text" value="28.000"/>	19,4	<input type="text" value="14.000"/>	23,7	<input type="text" value="4"/>
5. Equipament privat	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>	0,0	<input type="text"/>
SUBTOTAL	<input type="text" value="144.655"/>	100 %	<input type="text" value="59.000"/>	100 %	

USOS GLOBAIS

NO LUCRATIUS

	superfície mínima m2	%	sòtil m2 constr.	%	altura màx. núm. plantes
5b. Equipament públic	<input type="text" value="17.992"/>	41,4	<input type="text"/>	100%	<input type="text"/>
6. Comunicació i infraestructures	<input type="text" value="25.488"/>	58,6			
7.1. Espais lliures públics	<input type="text"/>	0,0			
SUBTOTAL	<input type="text" value="43.480"/>	100 %			

TOTAL ÀMBIT	<input type="text" value="188.135"/>	100 %	<input type="text" value="59.000"/>	100 %
--------------------	--------------------------------------	-------	-------------------------------------	-------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	<input type="text" value="0,314"/>	m2/m2
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	<input type="text" value="12,92"/>	hab./ha
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús turístic	<input type="text" value="400"/>	places turístiques
CAPACITAT GLOBAL MÀXIMA d'ús residencial	<input type="text" value="243"/>	habitages

ARQUITECTURA RELIGIOSA

115. Església parroquial de Calvià.	I	—
116. Rectoria/ Església de Calvià.	I	—
117. Ermita de Portals	I	G
118. Ermita de la Pedra Sagrada.	I	P2/P3
181. Capella 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. Balneari a Illetes.	E	G
123. Hotel Bendinat.	E/A4	P8/P10

ARQUITECTURA CONTEMPORÀNIA

124. Grup d'habitatges escalonats a Costa de la Calma.	E	G
125. Grup d'habitatges a Costa de la Calma.	I	P1/P2/P3/P8
126. Grup d'habitatges a Costa de la Calma.	I	P1/P2/P3/P8
127. Casa de cap de setmana per a Álvaro Urzaiz (S'Estaca).	I	G
128. Habitatge per a Lleona E. Hummel (Les Lleones).	I	G
129. Habitatge per a Juan José López Ibor.	E	P1/P2/P3/P10
130. Habitatge per a Antonio Perelló a Torrenova.	I	G
131. Habitatge per a Jorge Perelló a Torrenova.	I	G
132. Habitatge per a Rafael Balaguer.	A2	p8
133. Jardins de Bendinat.	-	G
134. Font pública as Capdellà.	I	—
135. Creu de Santa Ponça (Rei Jaume I).	I	—
136. Creu del Pi dels Montcada.	I	—
137. Barraca de roter (Sol de Mallorca).	I	-

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

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el

termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

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

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

— 0 —

Num. 6981

Notificació acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni a l'entitat GEORGE SAND, SA. (exp 2000/29)

De conformitat amb l'article 59.4 de la LRJAP y PAC, i com que ha estat impossible notificar l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni a l'entitat GEORGE SAND, SA, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentat acord que resulta del

següent tenor literal:

1r.- Desestimar, d'acord amb l'informe del secretari de l'expedient de data 9 de gener de 2003, les al·legacions a la Proposta de Demolició formulades per l'entitat "Airtel Móvil, S.A.", per entendre's que res no objecten a la procedència d'adoptar l'ordre de demolició.

2n.- Consegüentment, ordenar a l'entitat "Airtel Móvil, S.A.", com a promotora, representada pel Sr. Francisco Niederleytner Llorca, i a l'entitat "George Sand, S.A.", en qualitat de propietària, la demolició de les obres realitzades sense llicència i no legalitzades a la parcel·la 8 de la urbanització George Sand del terme municipal de Valldemossa; així com la restitució dels terrenys al seu estat anterior, tot això a costa dels esmentats interessats, i impedir definitivament els usos a què donassin lloc.

3r.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha de ser executada, atès l'informe tècnic de data 23 d'octubre de 2002, dins del termini d'un mes des de la notificació del present acord.

4t.- Apercebre als interessats que l'incompliment de l'ordre de demolició de les obres il·legals i de restitució dels terrenys al seu estat anterior determinarà, d'acord amb l'article 67.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, l'execució subsidiària per part d'aquest Consell Insular, essent totes les despeses que s'originin a càrrec de l'interessat.

5è.- Donar trasllat del present acord als interessats i a l'Ajuntament de Valldemossa.

Contra aquest acord que no posa fi a la via administrativa es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu del Consell de Mallorca en el termini d'UN MES, comptador a partir del dia següent de la notificació de la present resolució. Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contencioso-administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de DOS MESOS, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contencioso-administratiu davant el mateix òrgan jurisdiccional, en el termini de SIS MESOS, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa i de l'art. 108 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

Palma, 31 de març de 2003
La secretaria tècnica de Obres Públiques i Urbanisme
PD. El Cap de Servei de Disciplina Urbanística,
Habitabilitat i Litoral
Xavier d'Oleza i Serra de Gayeta

— 0 —

Num. 7027

Adjudicació de subvencions als ajuntaments, entitats locals menors, entitats municipals i mancomunitats de l'illa de Mallorca en el marc del programa Mallorca és natural 2003

El Consell Executiu del Consell de Mallorca, en sessió de dia 24 de març de 2003, adoptà l'acord següent:

1.- Denegar la subvenció dins del programa Mallorca és Natural sol·licitada pels ajuntaments de Lloseta, Sineu, Marratxí, Petra, Vilafranca de Bonany, Manacor, Puigpunyent i Binissalem, per no haver obtingut la puntuació mínima de 10 punts exigida a les bases que regeixen la convocatòria els projectes presentats pels ajuntaments esmentats.

2.- Adjudicar a la resta d'ajuntaments i entitats municipals enumerades a l'annex que s'adjunta, les quantitats que s'hi esmenten per dur a terme els projectes que s'hi especifiquen, segons la puntuació obtinguda d'acord amb les Bases que regeixen la convocatòria de subvencions en el marc del programa Mallorca és Natural 2003, amb càrrec a la partida 50.53310.76200, RC 200300015671."

3.- Publicar aquest acord al BOIB.

ANNEX

Projectes acceptats dins Mallorca és Natural Ajuntaments Any 2003