



— o —

Sección II - Consejos Insulares

Mallorca

Num. 10131

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca relativo a la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pollença al Plan Director Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca.

El Pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

‘Primero.- Visto el expediente relativo a la adaptación del plan general de ordenación urbana del municipio de Pollença al Plan Director Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca, visto el dictamen de la Ponencia Técnica y el informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico; en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y de acuerdo con el dictamen del Consell Consultiu de las Illes Balears número 63/2008, de fecha 2 de marzo de 2008 el Pleno del Consell Insular de Mallorca acuerda aprobar definitivamente la mencionada adaptación; todo sujeta a las siguientes prescripciones:

- 1.- Ficha Unidad de Ejecución UE-11-1: la edificabilidad global máxima se fija en 0.79 m²/m² (y no 0.91 como se ha indicado).
- 2.- Ficha Unidad Ejecución UE-12F: la ficha presentada en la última documentación presentada (Aprobado Pleno 22/02/07), queda sustituida por la del documento anterior (Aprobado Pleno 9/12/2004).
- 3.- La ordenación de la zona de Cala Carbó se mantiene según las determinaciones del Plan General de 1991, y en cualquier caso la calificación indicada UA-12 corresponderá a UA-6.
- 4.- La calificación del equipamiento de la zona de Llenaire (plano Z-13.5) indicada como ECAD-9 será ECAD-10, de acuerdo con la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de 7/04/2006.
- 5.- Las normas 117 y 118 relativas a los equipamientos ECAD y ESAS quedan redactadas con los contenidos que constan en las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente por la CIOTUPH en fecha 18/02/2005 y 18/03/2005 con cumplimentación de prescripciones de 20/05/2005.

6.- La norma 164.4 queda redactada añadiendo el punto siguiente: «4.- En cualquier caso serán de aplicación las exoneraciones consideradas en el artículo 18.6 del POOT.»

7.- La Norma 114 punto 7 queda redactada añadiendo al primer párrafo: «El estudio contendrá un análisis y diagnóstico ambiental de su ubicación, y en cualquier caso se tramitará de conformidad con la Ley 11/2006.»

8.- Las zonas incluidas en la parcela UP-7 del Puerto de Pollença clasificadas como Zonas de Riesgo Excepcional, se considerarán tal y como se contemplan en el informe de la Dirección general de Recursos Hídricos. En el supuesto de que se alteren las condiciones del cauce del torrente de la Gola se deberá revisar su clasificación de riesgo y adopción de las medidas de protección.

9.- Deberán cumplirse las indicaciones presentadas en los informes anexos al Estudio de Impacto Ambiental (de la Dirección general de Recursos Hídricos, de la Dirección general de Biodiversidad en referencia a la afectación del ámbito del PORN, del Comité Especializado de Xarxa Natura 2000).

10.- El proyecto de intervención en el Hotel Formentor deberá mantener la estructura y tipología del estilo actual. Asimismo, debería considerarse la posibilidad de su inclusión en el catálogo municipal.

11.- El ámbito de los terrenos que comprenden la Unidad de Ejecución 12-3 de la Zona Turística de Formentor definido en el plano de gestión del documento de adaptación al POOT queda calificado en su integridad como zona verde, manteniendo la superficie prevista en el Plan General vigente (ZV7 - 4.666 m2), quedando igualmente integrada dentro del sistema general de espacios libres públicos, debiéndose aplicar para su obtención el procedimiento fijado en los artículos 194, 197 y 198 del Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

12.- El ámbito definido en el plano que queda incorporado como anexo a este acuerdo, queda calificado como zona verde integrada dentro del sistema general de espacios libres públicos, resultado de la superposición de la superficie de la zona verde prevista en el Plan General vigente (ZV10 - 2.726 m2), debiéndose de aplicar para su obtención el procedimiento fijado en los artículos 194, 197 y 198 del Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Señalar al Ayuntamiento de Pollença que, en todo caso, puede proceder a evaluar, si procede, la reconfiguración de los límites y fichas de gestión de las unidades de ejecución afectadas por las anteriores prescripciones números 11 y 12 para articular alguno de los sistemas de actuación previstos, y al efecto de obtener la cesión gratuita de los mencionados espacios calificados como zona verde, o articular cualquier otro mecanismo admitido en la legislación. No obstante, en ningún caso, y vista su contribución a la calidad y funcionalidad del sistema de espacios libres, no se admitirá que los mecanismos anteriormente expresados supongan la alteración de límites o superficie de los espacios calificados como zona verde antes referidos.

Segundo.- Comunicar los presentes acuerdos al Consell Consultiu de las Illes Balears, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/1993, de 15 de junio, con indicación que las prescripciones señaladas en los puntos 11 y 12 se introducen en orden a recoger estrictamente aquello expresado en la consideración jurídica sexta de su dictamen, en cuanto al mantenimiento de la calidad y funcionalidad del sistema de las zonas verdes del área de Formentor, respetándose así el principio de intangibilidad y de indemnidad de las mencionadas zonas, y compatibilizándose con el objetivo esencial y de interés general de adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico a las determinaciones del Plan Director Sectorial de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca.

El traslado de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta.

Asimismo, se hacen públicas las Normas urbanísticas

A los efectos de consulta de los documentos integrantes de la expresada adaptación del Plan General que contempla el artículo 164 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se remite al Ayuntamiento de Pollença un ejemplar correspondientemente diligenciado con la aprobación definitiva.

Normas urbanísticas

Las presentes normas urbanísticas substituyen íntegramente algunos artículos del PGOU aprobado definitivamente en el 90. Otros artículos se eliminan o se han de añadir a las normas vigentes.

Índice

Norma 15	Edificios fuera de ordenación
Norma 16	Edificios existentes
Norma 19	Actos sujetos a licencia
Norma 30	Modificación en el curso de las obras
Norma 37	Uso Industrial
Norma 39	Uso de Equipamientos
Norma 42.bis	Uso de Espacios Libres Privados
Norma 56	Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora
Norma 63	Edificabilidad
Norma 70	Vivienda mínima
Norma 73	Escaleras
Norma 84 bis	Aparcamientos
Norma 86	Condiciones generales
Norma 87	Fachadas
Norma 88	Cubiertas
Norma 92	Cercado de solares sin edificar
Norma 93	Cercado de solares edificados
Norma 94	Agua potable
Norma 96	Evacuación de aguas fecales por sistema individual
Norma 99	Seguridad en las obras
Norma 100	Vallado de obras
Norma 101	Andamios
Norma 108	Zona de 'Centro Histórico' (CH)
Norma 109	Zonas 'Residencial Intensiva' (I)
Norma 111	Zona 'Antiga de Cala Barca' (CB)
Norma 112	Zonas 'Residencial Extensiva' (RE)
Norma 113	Zonas 'Residencial Unifamiliar Aislada' (UA)
Norma 114	Zona de Alojamiento Turístico (AT)
Norma 115	Zona de Servicios

Norma 116	Equipamiento Docente (DC)
Norma 117	Equipamiento Cultural y Administrativo (ECAD)
Norma 118	Equipamiento Sanitario (ESAS)
Norma 121	Equipamiento Deportivo (DP)
Norma 124	Zona de Servicios Urbanísticos (IF1)
Norma 135	Norma de planeamiento del Sector PT-1 (El Vilar)
Norma 136	Norma de planeamiento del Sector PT-2 (El Pinaret)
Norma 139	Norma de planeamiento del Sector PT-5 (Club del Sol)
Norma 140	Suelo Urbanizable Programado (UP)
Norma 142	Norma de planeamiento del Sector UP-3 (Golf de Ca'n Porquer)
Norma 143	Norma de planeamiento del Sector UP-4 (Polígono Industrial)
Norma 158	Norma de planeamiento del PE-1 (Las Palmeras)
Norma 159	Norma de planeamiento de PE-2 (La Gola)
Norma 160	Norma de planeamiento del PE-3 (Dotación de Servicios de Formentor)
Norma 161	Norma de planeamiento del PE-4 (Ca'n Botana)
Norma 164.4	Establecimientos en Suelo no Urbanizable
Norma 168	Aguas Residuales
Norma 178 bis.	Construcciones de viviendas.

Disposición Adicional Primera

Norma 15.- Edificios fuera de ordenación

En cumplimiento de lo que establece el artículo 1 apartado 1 de la Ley del Parlamento de las Islas Baleares 8/1988 del 1 de julio sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación, el presente Plan General cualifica como fuera de ordenación los edificios e instalaciones siguientes:

- edificaciones o instalaciones que estén afectadas por el sistema viario y la zona de protección, zona de reserva, sin que, a tal efecto, se considere el espacio triangular por la obligatoriedad de dejar a las futuras construcciones un chaflán de longitud igual o inferior a cuatro (4) metros.
- Las edificaciones situadas en suelo sujeto a operaciones de reforma interior que requieran la total demolición de aquellas, y las edificaciones afectadas por operaciones de remodelación urbana.
- Los edificios cuya altura o superficie edificada exceda en más de un 100% la permitida por las normas. La altura deberá computarse tanto en número de plantas como en metros, y deberá considerarse en este caso la altura máxima. Tanto en las alturas existentes como en las permitidas se incluirán los áticos edificadas o permitidos.
- Los edificios emplazados en cualquier clase de suelo que se haya implantado sin licencia, o donde se hayan realizado obras sin licencia o contraviniendo el contenido de la misma y no sean legalizables conforme a las relimitaciones del nuevo Plan, y los que siendo legalizables no han procedido a su legalización mediante la oportuna solicitud de licencia y su otorgamiento.

En los edificios fuera de ordenación no se pueden realizar obras de consolidación, aumento de volumen, de modernización o de incremento de valor de explotación, pero sí las pequeñas reparaciones que exige la higiene de las personas que vayan a residir u ocupar los citados edificios.

En los edificios señalados en los apartados d) i e) podrán realizarse obras puntuales de reforma, consolidación o modernización siempre que afecten a locales o viviendas aisladas que sean unidades registrales independientes, en los que no se hayan cometido infracciones urbanísticas, pero en ningún caso se admitirá este tipo de obra cuando suponga actuaciones globales o promociones del conjunto de todo un edificio. Se permitirán también las obras encaminadas a adecuar el edificio a alguna de las situaciones señaladas en la norma 16.

En las unidades registrales independientes en las que se hayan cometido infracciones urbanísticas de los edificios señalados en el apartado e) mientras se mantenga la condición de fuera de ordenación no podrá realizarse ningún tipo de obra, ni siquiera las permitidas en el resto de edificios que se encuentren fuera de ordenación.

Norma 16.- Edificios existentes

1. En los edificios existentes, construidos al amparo de la anterior formativa y siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, podrán realizarse las obras reguladas a continuación para cada una de las situaciones que se definen:

Situación 1ª: edificios cuya altura o superficie exceda de lo permitido por las ordenanzas de cada zona en menos de un 100%. En estos edificios se permitirán los siguientes tipos de obra:

- Obras parciales y circunstanciales de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.
- Reformas y cambios de uso incluidos los totales, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.
- En casos debidamente justificados con la necesidad de adaptación a nuevas normas (evacuación para casos de incendio, etc.) se permitirán obras de ampliación de hasta un 5% (cinco por ciento) de la superficie edificada, sin computar sótanos, y previa tramitación de un Estudio de Detalle cuando la citada ampliación incumpla alguno de los restantes parámetros de la zona. La ampliación no podrá suponer, en ningún caso, un incremento de la superficie habitable (cocinas, habitaciones, salas, etc.).
- Obras de adecuación del edificio a alguna de las situaciones de los apartados siguientes.

Situación 2ª: edificios cuya superficie edificada y altura no excedan de lo permitido por las ordenanzas de cada zona, aunque incumplan alguna o varias de las restantes limitaciones de la ordenanza general a cada una de las zonas.

En estos edificios se permitirán las obras referidas al apartado correspondiente a la regulación de la situación 1ª, así como las de ampliación hasta el máximo del 80% de la superficie edificable permitida por la ordenanza general de cada zona. La ampliación deberá ajustarse a los demás parámetros de la zona.

No obstante, en los núcleos tradicionales y en las zonas de vivienda unifamiliar, si la ampliación a realizar se sitúa sobre cuerpos de edificación cerrados existentes, ésta podrá realizarse conservando las condiciones de separación a umbrales/dinteles del cuerpo de edificación sobre el que se sitúa.

Si la situación de disconformidad de estos edificios fuera la distancia a límites, se permitirán obras de reconstrucción, de acuerdo con la definición de la Norma 20, ordenando la edificación según su posición-orientación anterior, fijando su separación a la distancia señalada como mínima en cada zona, sin posibles incrementos de volumen, de superficie construida, ni de altura y con las condiciones de estética y composición propias del suelo no urbanizable.

Se permitirán también las obras necesarias para adecuar el edificio a la situación siguiente:

Situación 3ª: edificios que no incumplan ninguna limitación impuesta por las normas para cada zona para edificios de nueva planta. En estos edificios, todas las obras se ajustarán a los límites impuestos por la ordenanza de la zona.

2. Todas las obras de ampliación deberán realizarse de acuerdo con las situaciones anteriores, adecuándose a la topología del resto del edificio y a su correcta integración en el entorno, sin perjuicio de las condiciones especiales de protección aplicables a los edificios catalogados.

3. Las construcciones y los usos existentes que éstas soportan, construidos al amparo de formativa anterior, no son consideradas fuera de ordenación aunque cuando su topología sea contradictoria con la que el Plan establece para la zona en la que se localizan, y podrán seguir soportando las actividades para las que inicialmente fueron autorizadas, siempre que sus características se acomoden a la formativa del Plan.

Norma 19.- Actos sujetos a licencia

Están sujetos a licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones que procedan, de acuerdo con la legislación aplicable, los actos que a continuación se relacionan, cualquiera que sea la naturaleza del dominio del suelo en el que se pretendan realizar:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta, incluyendo los cierres de obra fija.
2. Las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
3. Las obras y los usos que deban realizarse con carácter provisional, al que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de Texto Refundido de la Ley del Suelo, R.D. 1346/76.
4. Los movimientos de tierra tales como desmontes de explanaciones, excavaciones y terraplenados, las obras de instalación de servicios públicos, las de ejecución de vialidad y, en general, las relacionadas con la urbanización, exceptuando que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o de edificaciones que dispongan de licencia otorgada.
5. Las actividades extractivas de minerales, líquidos o de cualquier otra índole, así como los vertidos en el subsuelo.
6. a) Las obras de construcción de infraestructura civil, tales como presas, viario público y privado, defensa y corrección de lechos públicos, puertos, diques, etc., exceptuando que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un Plan Especial.
6. b) Quedan excluidas de la preceptividad de la licencia las obras de mejora y mantenimiento de las obras públicas.
7. Los actos de edificación en las zonas de servicios del puerto y aeropuertos, así como en las zonas de dominio público.
8. La primera utilización u ocupación de los edificios y las instalaciones en general.
9. El uso de vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas las clases existentes.
10. La modificación del uso de los edificios o las instalaciones en general.
11. La demolición de las construcciones, excepto en los casos declarados de ruina inminente.
12. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso al que se destine el subsuelo.
13. La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizadas.
14. Las talas y los abastecimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, haya o no planeamiento aprobado, a excepción de las autorizadas por órganos competentes en materia agraria.
15. La colocación de cartelas y vallas publicitarias aunque no sean visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
16. Las parcelaciones urbanísticas.
17. La segregación rústicas de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 6/97 de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares.
18. Las obras de apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo no urbanizable y en suelo urbanizable no programado sin programa de Actuación Urbanística aprobado.
19. Instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
20. Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.

Norma 30.- Modificación en el curso de las obras

Una vez concedida una licencia, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modifica la estructura, o la disposición interior o el aspecto exterior, las obras no serán paralizadas durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto.

La normativa de aplicación a las modificaciones en el transcurso de las obras citadas en el apartado anterior, será la vigente en el momento de la concesión de la licencia, siempre que no se haya ultrapasado el plazo fijado para la ejecución de las obras.

No se aplicará lo previsto en el apartado primero si la modificación tiene por objeto variar el número de viviendas autorizado o si comporta alteración de las condiciones de uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación máxima autorizadas.

En ningún caso se podrán acoger a los beneficios del párrafo primero de la presente norma, aquellas obras que se realicen en edificios catalogados o incluidos en conjuntos histórico-artísticos, sujetos a la legislación del Patrimonio Histórico o protegidos por el planeamiento urbanístico.

Norma 37.- Uso industrial (III)

Se subdivide en tres usos detallados:

1. Industrias (5)

Es el uso que corresponde a la transformación de materias primas y elaboración de productos.

2. Almacenes (6)

Es el uso que corresponde al depósito, conservación, guarda o distribución de objetos y/o mercancías sin servicio de venta directa al público pero sí a vendedores minoristas.

3. Talleres (7)

Es el uso que corresponde a las actividades de reparación y conservación de maquinaria, herramientas y utillaje, la producción artesanal y las artes plásticas.

4. Industrias Artesanales (7B)

Es el uso que corresponde a industrias que por su tamaño se consideren de producción artesanal, como por ejemplo panaderías, imprentas, carpinterías, tapicerías, joyerías, bisuterías, etc., pintores y escultores.

Norma 39.- Uso de equipamientos

Son usos fundamentalmente públicos o colectivos. Se subdividen en cinco usos detallados:

1. Uso docente (12)

Es el uso correspondiente a la enseñanza en cualquiera de sus grados y modalidades

2. Uso sanitario-asistencial (13)

El uso sanitario es el que corresponde al tratamiento y alojamiento de enfermos. Se efectúa en hospitales, centros sanitarios, clínicas, dispensarios, consultorios, centros de salud, etc.

La finalidad del uso asistencial es que la Administración o las entidades presten ayuda a personas impedidas, marginadas o disminuidas. Se incluyen en este apartado los hogares, clubes y residencias de ancianos, las oficinas de asistencia social, los dormitorios de transeúntes, etc.

3. Uso socio-cultural (14)

Es el uso que corresponde a las actividades relacionadas con la vida de relación, asociativa, religiosa y cultural, tales como clubes (excluidos los deportivos), asociaciones culturales, iglesias, centros parroquiales, museos, bibliotecas, salas de conferencias, de exposiciones, etc.

4. Uso deportivo (15)

Es el uso que corresponde a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes y ejercicios de cultura física, de carácter público o privado, con espectadores o sin.

Se distinguen dos subclases:

- a. En locales de edificios, que en ningún caso podrán estar situados sobre otro u otros locales destinados a uso de viviendas o cualquier otro uso en el que sea previsible la estancia de personas.
- b. En espacios al aire libre.

5. Uso recreativo (16)

Este uso incluye los espectáculos públicos, las salas de reunión, las actividades recreativas y los establecimientos públicos que se detallan a continuación:

- a. Espectáculos públicos son los actos que se llevan a cabo en locales o espacios de pública asistencia tales como teatros, cinematógrafos, teleclubs, salas públicas de exhibición de material audio-visual, conciertos, circos, variedades y folklore, espectáculos taurinos, así como los espectáculos ambulantes o similares.
- b. Los juegos de azar son los locales o espacios de pública asistencia como casinos de juego, salas de bingo, tómbolas, salones recreativos, salas de máquinas recreativas y de azar y similares.
- c. Actividades recreativas y otros establecimientos públicos son las atracciones y casetas de feria, los parques de atracciones, manifestaciones folklóricas, salas de fiesta con espectáculos o atracciones, festivales, conciertos, cafés-cantante, cafés-teatro, cafés-concierto, salas de exposiciones y conferencias, tablas flamencas y similares.
- d. Establecimientos públicos son los restaurantes, cafés y cafeterías, bares y similares.

Norma 42 bis.- Uso de espacios libres privados

Es el uso correspondiente a actividades de ocio en zonas sin edificar, acondicionadas según las características de cada una en general, con una parte mayoritaria de superficie arbolada o con vegetación.

Se admitirá que en una parte, nunca predominante, de su superficie se puedan desarrollar actividades culturales o deportivas al aire libre, manteniendo la totalidad del arbolado existente.

Este uso se realizará en espacios tales como parques, jardines, áreas de juego infantil y espacios libres privados.

Norma 56.- Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora

1. Los elementos constructivos que podrán sobrepasar la altura reguladora serán, en los edificios de 1, 2, 3 o 4 plantas, exclusivamente los siguientes:

- a. El último forjado, las cubiertas con punto de arranque en la línea horizontal de intersección de la cara superior del último forjado con el plano de fachada y pendiente no superior al 30% (treinta por ciento) y desvanes, o habitaciones no habitables, que permitan las inclinaciones de estas cubiertas.
- b. Un único cuerpo de acabado que pueda contener una o varias de las dependencias siguientes: cajas de escaleras y ascensores, cuarto del depósito de agua, cuarto para las instalaciones de telecomunicaciones y torres de recuperación de aire acondicionado, con la superficie necesaria para contenerlas y una altura máxima de 3,5 m. En el supuesto de que la edificación contenga varios núcleos de escaleras y ascensores, se entenderá lo expuesto anteriormente referido a cada uno de ellos, estos núcleos no podrán sobresalir del plano a 45° con arista en la intersección del plano de fachada con la cara inferior del último forjado. Cuando sea obligada la cubierta inclinada a una profundidad determinada desde el plano de fachada, estos núcleos no podrán sobresalir de esta cubierta dentro de la profundidad correspondiente.
- c. Los conductos de chimenea, antena colectiva, para-rayos, etc. y las barandillas de protección hasta 1,20 m. de altura en el tejado.
- d. Se podrán situar instalaciones a gas, incluso depósitos, en el tejado siempre que se justifique que es la mejor opción en cuanto a la seguridad de la instalación y también podrán instalarse plafones de captación de energía solar. Se resolverá la ubicación de estas instalaciones de manera que se integren visualmente en la cubierta.

2. En los casos en los que se permitan 5 plantas, sobre la altura reguladora se podrá construir una quinta planta que ocupe el 50% de la superficie de 4ª planta y la edificación deberá cumplir las condiciones siguientes.

- a. Adentrarse, como mínimo, 4 m del plano de fachada
- b. La cubierta de esta quinta planta será a dos aguas con teja árabe sin colorar ni vitrificar, con una inclinación uniforme comprendida entre el 20% y el 30%. Ningún elemento construido excepto chimeneas, conductos de ventilación, antenas colectivas o para-rayos podrán sobrepasar la altura de 16,5 m. En los solares de esquina se aplicará la norma general de alturas, norma 63.6, y se exigirán al tramo de altura mayor, en la calle más estrecha, las mismas condiciones de cubierta que en la fachada principal, por tanto, dará lugar a la formación de una limatesa de esquina.

Norma 63.- Edificabilidad

1. Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada superficie de suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra de metros cúbicos o en metros cuadrados edificables (suma de todas las plantas), o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados (suma de todas las plantas), por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable, de la manzana o de la zona que se trate.

2. Para calcular la edificabilidad se incluirá la superficie edificada cerrada de cada una de las plantas del edificio, incluidos sótanos y semisótanos cuando éstos no estén destinados a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento del aire, maquinaria de ascensores, cuartos de basura, de contadores, centros de transformación y aparcamientos.

Asimismo, en edificaciones de uso turístico, calificadas como AT, no computarán como superficie edificada las plantas sótano y/o semisótano destinadas a

instalaciones complementarias no obligatorias por la legislación turística y vinculadas a la actividad turística.

Cuando la cara superior del forjado del techo de la planta más baja se encuentre a una altura igual o superior a 1 m (un metro) en algún punto, sobre la rasante de la acera o de la cota del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también como superficie edificada, sea cual sea su uso.

3. Los balcones, terrazas y galerías o porches y escaleras que estén cubiertos formarán parte de la superficie edificada de acuerdo con los siguientes criterios:

- Íntegramente si están cerrados en más de la mitad de su perímetro.

- En el resto de los casos computará como superficie edificada en un 50%.

Se entiende por cierre cualquier obra de fábrica o estructura superficial de cualquier material, de altura superior a 1,80 m sobre el nivel del suelo de la planta respectiva.

La superficie total de los elementos citados anteriormente que excedan del 25% de la superficie edificable de cada planta, computará íntegramente como superficie edificada.

No serán computables los soportes y la parte diáfana de la edificación a nivel de rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores, de libre uso público y sin cierre, así como las construcciones permitidas por encima de la altura reguladora en las presentes normas, excepto las reguladas por la norma 56.2 (planta ático).

4. El volumen que por cada planta contabilizará a efectos de edificabilidad será el correspondiente a la superficie contabilizable comprendida entre las caras superiores de los forjados del suelo y techo.

5. El volumen total que contabilizará a efectos de edificabilidad será la suma de los volúmenes contabilizables de cada planta.

6. En los solares de esquina, para el cálculo de la edificabilidad, así como de la superficie edificable, se tomará una longitud máxima de 20 m en la calle de menor anchura.

7. En las manzanas se medirá sobre la superficie comprendida en las alineaciones exteriores y se denominará 'edificabilidad de manzana'.

8. La edificabilidad bruta de zona o de sector se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cualquiera de estas unidades.

9. En las zonas de edificación intensiva, cuando los sótanos estén destinados a aparcamientos, éstos no contabilizarán a efectos de superficie edificada ni de superficie de ocupación y se permitirá que sobrepasen la profundidad edificable y que ocupen las zonas de retranqueo del fondo del solar.

En las zonas de edificación extensiva los sótanos destinados a aparcamientos no contabilizarán como volumen o superficie edificable, pero sí como superficie de ocupación cuando no queden bajo la proyección de las otras plantas.

Norma 70.- Vivienda mínima

Se regulará por lo que disponga el Decreto 145/1997 de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de medición, higiene e instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, o la formativa que lo modifique o lo sustituya.

Norma 73.- Escaleras

Se regula por lo que disponga el Decreto 145/1997 de 21 de noviembre de Habitabilidad de la Comunidad Autónoma o la formativa que lo modifique o sustituya.

En todo caso, las escaleras comunes a varias viviendas u oficinas o a ambos usos al mismo tiempo, reunirán las condiciones siguientes:

- Cumplirán 60 menor $2cp + e$ menor 65 (en cm.)

- Número máximo de peldaños o alturas, en cada tramo 16

Las barandillas de protección de escaleras se construirán de manera tal que en ninguno de sus huecos se pueda inscribir un círculo de diámetro superior a 0,12 m.

Las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directas, a la vía pública o al patio, mediante tantos huecos como plantas tenga el edificio a excepción de la planta baja, y con una superficie mínima, cada uno, de un metro cuadrado.

En edificios de planta baja y dos pisos se permitirá la iluminación y ventilación cenitales de escaleras mediante claraboyas que tengan, al menos, una superficie en planta de los dos tercios de caja de escalera, el ojo de la escalera será de un ancho no inferior a 80 cm. siempre que se garantice una ventilación permanente.

Norma 84 bis.- Aparcamientos

A.- Régimen aplicable

1. La presente ordenanza regula la reserva de espacios destinados a aparcamientos no abiertos al uso público de vehículos automóviles de tipo 'turismo'.

2. Las plazas de aparcamiento no estarán vinculadas necesariamente a sus correspondientes módulos a efectos de las transmisiones de propiedad de las que aquellos sean objeto.

3. Las obligaciones contenidas en la presente ordenanza se refieren a las obras a realizar en todas las zonas, teniendo en cuenta que si en alguna hay una mayor exigencia surgida de la normativa del Plan Parcial o Especial, se atenderá a ésta.

B.- Obligatoriedad

1. Aparcamientos voluntarios. Sólo estarán obligados a cumplir las condiciones de diseño que se expresen en la norma 84.

2. Pequeños aparcamientos. Aunque sea obligatoria la construcción por aplicación de la presente ordenanza, los garajes de superficie útil inferior a cien metros cuadrados (100 m²) cuya capacidad de aparcamiento sea de tres o menos plazas, sólo estarán obligados a respetar las dimensiones de las plazas fijadas en la presente ordenanza.

3. Edificios de nueva planta. En todas las zonas menos la CH regulada por el Plan Especial de Centro Histórico y las intensivas será obligatoria la reserva de plazas de aparcamiento en las condiciones definidas en el presente artículo. En las zonas intensivas será obligatoria la reserva de espacio destinado a aparcamiento cuando en el área edificable del solar se pueda inscribir un círculo de catorce metros (14 m.) de diámetro y tenga una superficie igual o superior a trescientos setenta metros cuadrados (370 m²), y cuando resulte que le número de plazas es igual o superior a 10 aparcamientos.

En los tipos de ordenación intensiva se podrá ocupar la totalidad del solar en sótano o semisótano con la finalidad exclusiva de construir en ellos aparcamientos.

La zona CH de Pollença queda regulada por normativa específica del Plan Especial.

4. Cambio de uso y reformas que conduzcan al cambio de uso del edificio. Cuando por aplicación de la norma 84bis-C resulte obligatorio reservar más de diez (10) plazas de aparcamiento, será de aplicación el régimen de aparcamientos para edificios de nueva planta.

C.- Número de plazas a reservar

El número de plazas a reservar vendrá determinado por los siguientes módulos según los usos del edificio a construir:

- Alojamiento turístico. La reserva mínima en superficie será de 3,00 m² por plaza turística, si bien esta reserva no podrá ser inferior a una plaza de aparcamiento por cada veinte plazas turísticas (hoteles, apartahoteles, apartamentos turísticos, etc.).

- Vivienda. Una plaza por vivienda o por cada 110 m² de superficie construida sobre rasante.

- Comercial

. Una plaza por cada 75 m² de superficie construida de local en categoría 2 de la Norma 47.

- . Una plaza por cada 50 m² de superficie construida de local en categoría 3 de la Norma 47.
- . Una plaza por cada 30 m² de superficie construida de local en categoría 4 de la Norma 47
- . Una plaza por cada 25 m² de superficie construida de local en categoría 5 y 6 de la Norma 47.
- Oficinas. Una plaza por cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m²) de superficie construida de local.
- Espectáculos. Una plaza por cada cincuenta localidades.
- Salas de reunión de uso público. Una plaza por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²).
- Religioso. Una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²).
- Cultural. Una plaza por cada doscientos metros cuadrados (200 m²).
- Deportivo. Una plaza por cada cincuenta localidades de espectáculos deportivos. Una plaza por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de la superficie restante, descontada la destinada a espectáculo deportivo.
- Beneficencia o sanitario. Una plaza por cada quince camas.
- Restantes usos. Una plaza por cada cien metros cuadrados (100m²).

Se entenderá por módulo la parte íntegra de cada uno de los parámetros enunciados.

En el caso de que en un mismo edificio existan varios usos, para encontrar el número de plazas a reservar se sumarán el número de plazas que resulten de cada uso incluidos los respectivos decimales.

Todas las referencias a superficies contenidas en este artículo deben entenderse como superficies construidas. En el caso de los usos deportivos y de espectáculos se computarán también las superficies descubiertas destinadas a talos usos.

Para cada uso se incluirán no sólo las superficies ocupadas por la actividad sino también la totalidad del anexo a la misma: servicios, almacenes, espacios de circulación, porches, etc. Los edificios destinados a viviendas sociales, promovidos y subvencionados por administraciones públicas, sólo deberán reservar el 50% de las plazas resultantes de aplicar el presente artículo.

El tamaño máximo contenido en el régimen de usos de cada zona incluye tanto los aparcamientos regulados en el presente artículo como los voluntarios, sean de uso público o privado.

Norma 86.- Condiciones generales

1. En las zonas ya edificadas, las nuevas construcciones deberán responder con su composición y diseño a las características del ambiente urbano en el que tengan que emplazarse. Con el objetivo de garantizar la adecuada adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno se podrá exigir la aportación de fotografías del conjunto de callas o plazas a las que de frontalmente.

Con esta finalidad se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, nivelas de forjados, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detallas constructivos.

2. En los sectores de nueva ordenación, y mediante los oportunos Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, se tenderá a conseguir unidades coherentes en el aspecto formal e integradas en el entorno, poniendo especial cuidado en el respeto a los paisajes, arbolado, vistas y elementos dignos de protección.

3. La solución de fachadas, de cubiertas, del ritmo de los huecos, los materiales utilizados y la manera de utilizar-los, su calidad y color, deberán resolverse de forma que se integren en el entorno.

4. El lenguaje formal de las nuevas edificaciones en zonas UA, RE i AT, tendrá que seguir los patrones de la arquitectura actual, por lo que quedan prohibidos elementos relacionados con arquitecturas tradicionales descontextualizadas como canales de barro, arcos, balaustradas, etc.

5. Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios públicos o privados, conservar en buen estado las fachadas de los edificios así como la medianería y las partes visibles desde la vía pública y espacios libres públicos y privados. Cuando sean requeridos por el Ayuntamiento para efectuar obras de conservación y ornamento y no lo hagan en el plazo señalado, el Ayuntamiento las podrá realizar con su medios a costa de la propiedad, sin perjuicio de las acciones a las que haya lugar.

Norma 87.- Fachadas

1. La solución de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas se tendrá que justificar en función de las características tipológicas y la edificación ambiental del entorno, u las del propio edificio.

2. Los materiales serán preferentemente los tradicionales utilizados en Pollença, piedras naturales sin pulir, con los tratamientos propios de cada lugar, revoques y madera en la carpinterías. En cuanto a los revoques, se recomienda la elaboración en masa y no la de pintado, que se prohíbe en el ámbito de la villa; la carpintería de madera se puede pintar en los colores tradicionales verdes, castaños o grises, o dejarla en su color natural con la protección adecuada. No se prohíbe de manera general, el uso de nuevos materiales que, en todo caso, por su coloración y textura, tendrán que armonizar con el entorno. Se prohíbe cualquier solución que posibilite que la ropa tendida sea visible desde la vía pública.

3. Cuando la edificación de nueva planta sea contigua o esté flanqueada por una edificación objeto de protección, la composición de la nueva fachada se adecuará a las preexistentes y armonizará las líneas fijas de preferencia de la composición (cornisas, salidizos, impostas, vuelos, zócalos, jambas, etc.) entre la nueva edificación y las catalogadas y protegidas.

4. En los edificios de nueva construcción, la planta baja tendrá que componer sus huecos y materiales con los del resto de la fachada. En las edificaciones existentes se procurará que las reformas en plantas bajas y locales comerciales se ajusten a la composición del resto de la fachada y a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y de l entorno.

5. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

6. Los áticos, cajas de escaleras, ascensores y recintos de instalaciones permitidas tendrán que ser tratados en armonía con la fachada y tendrán que utilizar materiales y colores similares.

7. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de las fachadas ni perjudicar su estética.

Norma 88.- Cubiertas

1. En la villa de Pollença las cubiertas serán inclinadas con una pendiente uniforme comprendida entre el 25% y el 30% con el punto de arranque en una línea continua horizontal situada por debajo de la altura reguladora y una profundidad mínima de 4 m desde el plano de fachada.

Tendrán un vuelo comprendido entre 30 cm y 50 cm uniforme en toda la longitud de la fachada. Este vuelo se podrá resolver con vigas de madera o con cornisa de un grueso en el borde de 10 cm como máximo.

2. En todas las zonas de edificación aislada las cubiertas serán inclinadas al menos en el 75% de su superficie, con pendientes uniformes comprendidos entre el 25 y el 30%, menos en aquellos edificios que tengan un lenguaje arquitectónico manifiestamente disconforme con estos tipos de tejado.

3. Todas las cubiertas inclinadas serán de teja árabe, sin colorar ni vitrificar, del tipo tradicional en Pollença.

Norma 92.- Cercado de solares sin edificar

1. Todos los solares tendrán que estar cerrados de acuerdo con las condiciones que para cercados se señalen en estas Ordenanzas. El Ayuntamiento podrá exigir, también, que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar. La valla deberá estar ejecutada transcurridos, como máximo, seis meses una vez iniciada la edificación en edificaciones aisladas.

2. Edificación en línea.

2.1. En áreas de edificación continua, el cierre de la alineación exterior tendrá una altura mínima de dos metros. Silas cota extremas de la rasante del vial difieren en más de 0,50 metros podrá dividirse la longitud total en secciones. Los otros límites del solar se cerrarán con muro macizo hasta una altura de un metro sobre el nivel del terreno, y una valla metálica hasta una altura de un metro sobre el citado muro.

El muro estará formado por fábrica enfoscada, encalada, revocada o chapada, por mampostería de piedra tradicional, etc. y el cierre metálico podrá ser también de celosía, o servir de soporte vegetal, etc. de manera que permita el paso del aire y el sol.

2.2. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio cerrarla situando el cierre en la alineación oficial. Este cierre tendrá que realizarse en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

3. Edificación aislada

El cierre tanto de la alineación exterior como la de los dinteles se realizará con un muro de un metro de altura sobre el terreno natural y una valla metálica de 1 metro de altura sobre el citado muro, con las mismas condiciones constructivas que las señaladas en el punto 2.1.

4. Si se deja sin cumplir la obligación regulada en el apartado 1, una vez informado su propietario o representante, la valla será construida por la Brigada Municipal, con cargo al propietario de la finca.

Norma 93.- Cercado de solares edificados

Los cierres definitivos de los solares edificados, en alineaciones exteriores, para las zonas de edificación aislada, y dinteles de medianeras, para todas las zonas, serán del tipo siguiente:

Tipo A. Cercado formado por fábrica enfoscada, revocada o chapada, por tapiado de piedra, etc. hasta una altura máxima total de 2 metros.

Tipo B. Cercado formado por fábrica enfoscada, encalada, revocada o chapada, por tapiado de piedra, etc. hasta una altura máxima de un metro sobre el nivel del terreno (o de la acera, si la cota de ésta es más elevada) y rematada por una reja metálica, celosía, seto, etc., de manera que permita el paso del aire y del sol, hasta una altura máxima total de dos metros.

Tipo C. Cercado formado por seto y tela o reja metálica hasta una altura máxima total de dos metros.

Tipo D. Sin cercado, se marcará la propiedad por cambio de color o tipo de embaldosado de la acera o por zonas bajas con jardín (no superiores a un metro).

1. Excepto en motivos justificados, deberá utilizarse el mismo cercado a lo largo de la alineación de la calle y los tres primeros metros de límites de medianería medidos desde la citada alineación.

2. A todos los efectos se considerarán alineaciones de calle los límites medianeros con zonas destinadas a uso público.

3. Se prohíbe utilizar cualquier elemento peligroso en el cercado, como alambre de púas, cristales cortantes, cables eléctricos, etc.

4. El uso de los diferentes tipos de cierre será, exceptuando casos excepcionales justificados, el siguiente:

. Edificación residencial: B, C o D en callas y medianerías.

. Servicios colectivos públicos o privados: B, C o D en calles y medianerías.

. Servicios públicos representativos: B, C o D.

. Edificios industriales: A, B, C o D en calles y medianerías.

Norma 94.- Agua potable

1. Todas las viviendas tendrán que estar dotadas del caudal de agua suficiente para el uso doméstico de sus habitantes y un depósito o aljibe de reserva de agua. Estos depósitos o aljibes deberán reunir las siguientes características: disponer de paredes y pavimentos lisos de limpieza y desinfección fáciles; registro con cierre hermético, ventilación con malla antioedores y antiinsectos; posibilidad de vaciado completo del aljibe para limpieza y entrada y salida de agua en extremos opuestos para garantizar la correcta renovación del agua.

La reserva mínima de agua será de 300 litros por habitante, con un mínimo de 1,5 m³ por vivienda en edificios de viviendas plurifamiliares. Para los usos de vivienda unifamiliar la reserva mínima será de 12 m³ por vivienda.

2. Cuando haya red general en el vial o espacio libre al que de frontalmente la parcela será obligatorio conectarle la acometida.

Norma 96.- Evacuación de aguas fecales por sistema individual

Para impedir la filtración de aguas residuales en el terreno con el peligro de contaminación de los acuíferos, será obligatoria la red de alcantarillado en todos los sectores de suelo cualificados como urbano y urbanizables en el Plan General con la excepción de aquellas zonas cualificadas como UA en las que se justifique la conveniencia de otros sistemas de evacuación.

En suelo no urbanizable y en las excepciones señaladas en el párrafo anterior la evacuación de aguas residuales no depuradas se resolverá mediante las prescripciones de la Nte de depuración y vertido 1974 (exceptuando los pozos filtrantes, que no se podrán construir) con las siguientes especificaciones en cuanto a:

a. Fosas sépticas: para poder ser autorizadas por el Ayuntamiento, las fosas sépticas tendrán que cumplir las condiciones siguientes:

- Tendrán que disponer de digestor de filtración, digestor anaerobio, digestor aerobio y depósito de aguas depuradas completamente estanco, con un volumen mínimo de 1 m³ cada digestor.

- El digestor de filtración será registrable y dispondrá de filtros limpiables con la misión de filtrar los posibles residuos sólidos.

- El digestor anaerobio será cerrado y estanco mediante cierres sifonales para la entrada de aguas fecales y salida del efluente. Su volumen será de 0,8m³ por vivienda.

- El digestor aerobio recibirá el efluente procedente del digestor aerobio y lo repartirá al depósito de aguas depuradas.

- El agua procedente del depósito de aguas depuradas tendrá que usarse para el riego de zonas ajardinadas o arbolado con una dotación de 1l/m³ y día siempre que cumplan las condiciones mínimas siguientes:

. Materiales decantables: 0,3 ml/l (medido a las 2 horas).

. Permanganato de potasio (K₂O₄): 100mg/l (medido sobre el agua superficial).

. DBOS: 25 mg/l (medido sobre el agua superficial)

. La superficie filtrante no podrá ser inferior a 30m².

Si no se cumplen las condiciones mínimas no se podrá efectuar ningún vertido en el terreno, ni siquiera para regar.

a. Estación depuradora individual.

Éstas podrán ser prefabricadas y enterradas en el terreno. Su sistema de depuración podrá ser de aireamiento prolongado mediante turbinas que dispondrán de digestores de desbaste, depósito de oxidación, clarificador y/o decantación y depósito de aguas depuradas.

Para poder efectuar el riego con las aguas depuradas tendrán que cumplirse las condiciones especificadas en el apartado anterior.

El equipo se situará enterado en la zona no edificada de la parcela y al que deberá permitirse un fácil acceso para las eventuales operaciones de inspección y mantenimiento. Los depósitos que contengan aguas residuales tendrán que separarse como mínimo 10 m de los depósitos de agua potable y piscinas y 5 metros de

los límites.

Si se prevé la construcción de una fosa séptica en terrenos calizos o, en cualquier caso, en un punto próximo a la ubicación de pozos de extracción de agua potable, tendrá que realizarse un estudio hidrogeológico previo en el que se determine la posible afectación a pozos o acuíferos y la capacidad de absorción del terreno. En estos casos, el PHIB establece unos perímetro de protección para los pozos de abastecimiento donde se prohíbe la instalación de fosas sépticas en un radio de 250 m del pozo y se restringe a disponer de autorización de la administración hídrica a 1 Km del pozo.

-Tramitación e inspección

El proyecto de edificación deberá incluir necesariamente el proyecto de instalación de tratamiento de aguas residuales con las justificaciones y homologaciones precisas de la solución adoptada, características constructivas, localización en la parcela y detalle de los elementos complementarios necesarios: conducciones, sifones, ventilación, accesos, etc.

Una vez instalado el sistema de tratamiento y antes de ponerlo en marcha, los Servicios Técnicos Municipales inspeccionarán los trabajos realizados y pondrán, con las oportunas correcciones, la autorización de su puesta en servicio.

-Conservación y mantenimiento

El propietario de la edificación estará obligado a efectuar por su cuenta las operaciones necesarias de conservación y mantenimiento de la planta, y será responsable de su inadecuado funcionamiento, así como de los problemas medioambientales que por esta causa se puedan derivar.

Norma 99.- Seguridad en las obras

Se regulará de acuerdo con lo previsto en las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. (Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre).

Norma 100.- Vallado de obras

Los solares o edificios en los que se ejecuten obras tendrán que protegerse mediante la instalación de vallas protectoras que eviten peligros para los transeúntes y el deterioramiento de la vía pública, en toda su parte frontal.

A tal efecto se instalarán vallas protectoras de aspecto decoroso situadas a una distancia no superior a los dos metros de la fachada y a una altura mínima de dos metros, debiendo dejar expedido un paso sobre la acera de un mínimo de 0,50 m contados desde el borde de su bordillo y/o cualquier obstáculo existente (árboles, farolas, etc.). Si no hay acera, un paso mínimo de cuatro metros de calzada, en todo caso, sin exceder el espacio cerrado del máximo autorizado.

La licencia de instalación de vallas se entenderá concedida cuando se autorice la licencia de obras correspondiente, si bien tendrá que expresarse explícitamente en la petición de la licencia si se pretende ocupar o no la vía pública; la Corporación fijará los límites y duración de la licencia de ocupación de vía pública.

Norma 101.- Andamios

La instalación de andamios y elementos auxiliares tendrá que estar regulada por la normas vigentes y obligatorias de Seguridad y Salud.

Se garantizará en todo momento la seguridad pública, la de los habitantes u ocupantes del inmueble, así como la de los operarios y funcionarios que tengan a su cargo la inspección y comprobación de los trabajos que se efectúen.

Norma 108.- Zona de 'Centro Histórico' (CH)

El Centro Histórico de Pollença está regulado por el Plan Especial de Centro Histórico, aprobado definitivamente en fecha 25 de febrero de 1993.

Norma 109.- Zonas 'Residencial Intensiva' (I)

1. Descripción.

Se aplica a las áreas de edificación entre medianerías con alineación de fachada que coinciden con la alineación exterior o con retranqueos prefijados en estas Normas y en los Planos de Ordenación.

2. Zonas

Se distinguen 11 zonas que con las siguientes denominaciones y abreviaturas se delimitan en los Planos de Ordenación del Suelo Urbano:

Intensiva 1	I1
Intensiva 2	I2
Intensiva 3	I3
Intensiva 4	I4
Intensiva 5	I5
Intensiva 6	I6
Intensiva 7	I7
Intensiva 8	I8
Intensiva 9	I9
Intensiva 10	I10
Intensiva 11	I11

3. Condiciones generales de volumen.

Los parámetros y otras condiciones de volumen aplicables a cada zona se establecen en el cuadro siguiente:

Tipos de Ordenación: Residencial Intensiva

Ordenanza particular: Intensiva 2

Abreviatura: I 2

Localización: Ensanches Pollença

Edific m2/m2: -

Altura reguladora: 9,5 pb + 2 pp (2)

Metros número de plantas: 12,5 pb + 3pp (2)

Ocupación Máxima %: -

Ocupación máxima profun. Edific: (1)

Separaciones Vial: -
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima:150
Parcelación ancho mínimo:9
IUR nº/m2 superficie construida:-

Ordenanza particular: Intensiva 3. Estudio de Detalle de manzana preceptiva a las manzanas señaladas con 'edp'.(14)

Abreviatura: I 3
Localización: Casco Puerto
Edific m2/m2: (3)
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5pb + 2pp(4) 12,5 pb + 3pp(4) 12,5 pb + 3pp +pa(4)
Ocupación Máxima %: 100 (pb)
Ocupación máxima profun. Edific: (16) (4bis)
Separaciones Vial: -
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima: 300
Parcelación ancho mínimo: 10
IUR nº/m2 superficie construida: 1 viv/ 200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 4 intradós obligatorio sobre 100% de la franja de retranqueo frontal

Abreviatura: I 4
Localización: Primera línea Puerto
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp (5) 12,5 pb + 3 pp (5) 12,5 pb + 3pp + pa (5)
Ocupación Máxima %: 100 (7)
Ocupación máxima profun. Edific: (4bis)
Separaciones Vial: (6)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima: 300
Parcelación ancho mínimo: 10
IUR nº/m2 superficie construida: 1 viv/ 200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 5

Abreviatura: I 5
Localización: Retranqueado Pollença
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb +2 pp
Ocupación Máxima %: -
Ocupación máxima profun. Edific: (1)
Separaciones Vial: 5 (8)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima:100
Parcelación ancho mínimo: 5
IUR nº/m2 superficie construida: 1 viv/200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 6. Se permiten terrazas cubiertas en pb sobre franja de retranqueo en Voramar

Abreviatura: I 6
Localización: Voramar
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
Ocupación Máxima %: 100 (7)
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (9)
Separaciones Fondo:-
Separaciones Laterales: _
Parcelación superficie mínima: (10)
Parcelación ancho mínimo: (10)
IUR nº/m2 superficie construida: 1 viv/ 200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 7 intradós obligatorio sobre 100% de la franja de retranqueo frontal

Abreviatura: I 7
Localización: la Gola- Pº Saralegui
Edific m2/m2: -
Altura reguladora /metros número de plantas: 9,5 pb+2pp
Ocupación Máxima %: 100(7)
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (15)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: (11)
Parcelación superficie mínima: (10)
Parcelación ancho mínimo: (10)
IUR nº/m2 superficie construida: 1 viv/200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 8

Abreviatura: I 8
Localización: Llenaire
Edific m2/m2: 1,33
Altura reguladora/metros número de plantas: 6,5 pb+1pp

Ocupación Máxima %: 70
 Ocupación máxima profun. Edifc: -
 Separaciones Vial: -
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: -
 Parcelación superficie mínima: (10)
 Parcelación ancho mínimo: (10)
 IUR n°/m2 superficie construida: 1 viv/200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 9
 Abreviatura: I 9
 Localización: C/Formentor – C/ Mendez Nuñez
 Edific m2/m2: 1,66
 Altura reguladora/metros número de plantas:9,5 pb+2pp
 Ocupación Máxima %: 60
 Ocupación máxima profun. Edifc: -
 Separaciones Vial: -
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: -
 Parcelación superficie mínima: 600
 Parcelación ancho mínimo: 15
 IUR n°/m2 superficie construida: 1 viv/200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 10
 Abreviatura: I 10
 Localización: C/Formentor - Pescadors
 Edific m2/m2: 2,33
 Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb+ 2pp
 Ocupación Máxima %: 80
 Ocupación máxima profun. Edifc: -
 Separaciones Vial: (12)
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: (12)
 Parcelación superficie mínima: (10)
 Parcelación ancho mínimo: (10)
 IUR n°/m2 superficie construida: 1viv/200 m2

Ordenanza particular: Intensiva 11 Estudio de Detalle de Manzana preceptivo
 Abreviatura: I 11
 Localización: Nuevo suelo urbano Puerto
 Edific m2/m2: -
 Altura reguladora/metros número de plantas: 12,5pb+3pp (13) 12,5 pb+3pp+pa (13)
 Ocupación Máxima %: -
 Ocupación máxima profun. Edifc: (14)
 Separaciones Vial: -
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: -
 Parcelación superficie mínima: 300
 Parcelación ancho mínimo: 10
 IUR n°/m2 superficie construida: 1viv/200 m2

(1) La profundidad edificable será de 12 m, excepto en las manzanas indicadas con las letras 'te' que serán totalmente edificables. Las plantas bajas destinadas a garajes, talleres o comercios tendrán una profundidad máxima de 16 m.

(2) La altura será de 9,5 m, (pb+2pp), excepto en la plaza de la Vía Pollentia, plaza de Ca las Monnares, Vía Argentina al norte de Cecili Metel. Vía Cecili Metel al este de Vía Pollentia, desde el ensanchamiento, y al oeste de la Vía Pollentia a partir de la calle Puig de Maria, que será de 12,5 m. (pb+3pp)

(3) La superficie edificable de cada parcela es la que corresponde a su profundidad edificable de referencia acotada en el plano multiplicada por el coeficiente correspondiente a su número de plantas: III (pb+2pp)...3, IV (pb+3pp)...4, V (pb+3pp+pa)...4,5.

(4) La altura reguladora de 9,5 (pb+2pp) se aplica a calles de ancho igual o menor de 10 m.
 La altura reguladora de 12,5 m (pb+3pp) se aplica a calles de ancho mayor de 10 m, y menor de 15 m.
 La altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) se aplica a calles de ancho igual o mayor de 15 m, y paseos litorales (ver normas 55 i 56).

(4bis) La planta ático tendrá una superficie máxima igual al 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior.

(5) La altura reguladora de 9,5 m (pb+2pp) se aplica a las calles Verge del Carme y Formentor.
 La altura reguladora de 12,5 m (pb+3pp) se aplica en la calle Joan XXIII.
 La altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) se aplica en los Paseos Saralegui y Anglada Camarasa.(ver normas 55 i 56).
 Las alturas se aplican sobre las franjas acotadas en los planos.
 La altura mínima en cada calle es la que corresponde a dos plantas menos que la máxima, y como mínimo 6,5 m (pb+1pp).

(6) Se aplicará un retranqueo frontal obligatorio de 4 m en los frontales de manzana señalados en los planos: Paseos Anglada Camarasa y Saralegui, entre las calles Temple Fielding y Méndez Núñez, con vuelta en la calle Joan XXIII y Ecònom Torres. La línea de cambio de altura de V a III plantas se acota en los planos a partir de la alineación de fachada.

(7) La ocupación máxima de la parcela es del 100%, excluidas las separaciones obligatorias.

(8) En la zona comprendida entre la calle Mar y prolongación de la calle Formentor el retranqueo frontal será el señalado en los planos de ordenación.

(9) Alineación en la edificación de Voramar según plano; separación de la manzana 1 en la calle Pescadors, no se fija; separación de la manzana 2 en la calle

Pescador, 3m.

(10) Las parcelas existentes en la fecha de aprobación inicial del Plan General serán indivisibles.

(11) La separación con la zona colindante será la existente.

(12) La separación en la calle Pescadors será de 3 m; la alineación con la calle Formentor será la del vial; la separación con la zona extensiva colindante será de 3 m.

(13) Altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) en las calles Vicenç Buades y Metge Llopis, resto 12,5 m (pb+3pp). (ver normas 55 i 56).

(14) Hondos edificables en pb, pp y pa, serán los establecidos en los Estudios de Detalle en base al 60% de ocupación máxima de manzana, en las manzanas con indicación 'edp' en los planos de ordenación.

(15) La separación en el Paseo Saralegui será de 4 m.

(16) La profundidad edificable será la señalada en los planos de ordenación.

4. Cuerpos salientes

A excepción de la Zona Intensiva 1 (I1), en las Zonas Residencial Intensiva (I) se permitirán elementos salientes sobre la vía pública y espacios de retranqueo pero nunca sobre los solares o edificaciones, o sobrepasando la profundidad edificable con la excepción de los acabados no practicables de las cubiertas.

Los elementos salientes tendrán que ajustarse a las condiciones siguientes:

a. Cumplirán la Norma 52.

b. Para cada fachada, en cada planta la suma del ancho de los voladizos no será superior al cincuenta por ciento (50%) del ancho de la fachada.

c. Serán abiertos y cerrados; en la proporción del 50 por 100 abiertos con barandilla de altura no superior a 1,10 m i el otro 50 por 100 cerrados.

d. Se separarán de los ejes de las medianeras una distancia no inferior al vuelo máxima permitido, con la excepción de los acabados no practicables de las cubiertas, que podrán llegar hasta los planos verticales trazados perpendicularmente a la fachada por los ejes de las medianeras.

e. El vuelo máximo para callas de ancho igual o superior a 10 m será un doceavo del ancho de la calle, medido en el punto medio de la fachada, con un máximo de 1,20 m, excepto el de la villa de Pollensa que será de 1 metro.

f. En los casos de ordenación con retranqueo respecto a la alineación de la calle, cuando en la zona retranqueada se permita o se obligue a construir un porche en planta baja, la cubierta de estos porches no se podrá prolongar en saliente sobre la calle.

g. Los acabados no practicables de las cubiertas, excepto lo indicado para determinados casos en estas Normas, se permitirán incluso para calles de ancho inferior a 10 m, con un saliente máximo de un doceavo del ancho de la calle, medido en el punto medio de la fachada, con un máximo de 1,20 metros. Los acabados no practicables de las cubiertas podrán sobresalir un máximo de 50 cm del plano de fachada posterior del edificio.

5. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos en cada una de las zonas 'Intensiva' y sus especificaciones se detallan en los cuadros de las páginas siguientes:

Se permite el uso de aparcamiento en el patio de manzana siempre que sea subterráneo y afecta a su superficie total.

6. Condiciones de edificación en la Zona Intensiva 1 (Calvario)

En la Zona Intensiva (Calvari) se aplicarán las mismas condiciones de edificación de la zona CH (Centro Histórico) tanto para las edificaciones existentes como para las de nueva construcción.

Agrupación de zonas I2, I3, I5, I9 Residencial intensiva Usos permitidos

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	1	-	-

3. Comunitario

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-
		2	-	-	-
		3	-	-	-

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	2,3	1	-	-
	4	3	-	-	-

7. Talleres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

	1	1	1	1	1
	1,2	2	2	2	2
8. Administrativo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-
9. Comercial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	1	-	-
	4*	2	-	-	-
10. Aparcamiento de turistas					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4,5	2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-
11. Servicios del automóvil					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-
12. Docente					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	1	1	-	-
	1,2	2	2	-	-
	TODOS	3,4	3	-	-
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-
14. Socio-cultural					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-
15. Deportivo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
16 a. Espectáculos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
16 b. Salas de reunión					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

* En edificio exclusivo se admite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

Agrupación de zonas zonas I4, I7, I11Residencial intensivaUsos permitidos

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		TODAS	1	-	-

3. Comunitario

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1,2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-

9.Comercial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	1	-	-
	4*	2	-	-	-

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4,5	2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-

11. Servicios del automóvil

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4,5	2,3	1	-	-
	4	2	-	-	-

12. Docente

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	1	1	-	-
	1,2	2	2	-	-
	TODOS	3,4	3	-	-

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

16 a. Espectáculos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	2,3	2,3	2	-	-
4	3	3	-	-	-

16 b. Salas de reunión

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	2,3	2,3	2	-	-
4	3	3	-	-	-

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	2,3	2,3	2	-	-
4	3	3	-	-	-

VI. Especiales de seguridad

Grupos: 1,2

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	2,3	2,3	2	-	-
4	3	3	-	-	-

VII. Infraestructuras

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	2,3	2,3	2	-	-
4	3	3	-	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	-	-	-	-	-

* En edificio exclusivo se admite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

Agrupación de zonas zonas I6, I8, I10 Residencial intensiva Usos permitidos

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	1,2,3,4	1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	TODAS	TODAS	1	-	-

3. Comunitario

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1	1	1	-	-	-
2,3	2	2	-	-	-
4	3	3	-	-	-

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2,3	1,2,3	1,2,3	1	-	-

9. Comercial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2,3	2,3	2,3	1	-	-
4*	2	2	-	-	-

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

12. Docente

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2		1	1	-	-
2,3		2	-	-	-

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2		2,3	2	-	-

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2		2,3	2	-	-

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2		2,3	2	-	-

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

VII. Infraestructuras

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1		2,3	2	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		-			

* En edificio exclusivo se admite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

7. Condiciones de composición y estética en la Zona Intensiva 1 (Calvario)

7.1. Huecos en la fachada

En edificios existentes

Cuando se lleve a cabo una reforma de un edificio existente se autorizará a abrir huecos siempre que se mantengan los ritmos de huecos y ejes de composición, si los hay.

El tipo de huecos y sus soluciones serán similares a las existentes en la fachada que se reforme.

En edificios de nueva planta

a. La fachada principal del edificio se resolverá sobre el plano definido por el muro de cierre que mantendrá la alineación exacta en la calle en todas sus plantas, y no se permitirán retranqueos ni en planta ni en sección.

b. La composición de los huecos sobre el plano de fachada se llevará a cabo articulando estos huecos sobre ejes verticales.

c. Todos los huecos tendrán que ser rectangulares y su eje vertical será el de mayor tamaño.

7.2. Acabados

a. Los materiales empleados en las fachadas serán de piedra natural, calcárea o piedra arenisca (mares), se prohíben la piedra artificial y los materiales plásticos.

La piedra calcárea no podrá presentar grandes superficies pulidas.

Se permitirá el estuco de color ocre.

b. Las puertas de acceso, ventanas y ventanas balconeras serán de madera natural barnizada o impregnada de resinas sintéticas, quedarán expresamente prohibidas las carpinterías de otros materiales como aluminio, plástico, etc.

Las persianas serán exclusivamente de tipo tradicional.

7.3. Miradores y balcones

Se prohíben toda clase de miradores y balcones tanto de obra como de madera.

7.4. Cubiertas

Se resolverán con teja árabe y el alero tendrá un vuelo mínimo de treinta centímetros (30 cm) y máximo de cincuenta centímetros (50 cm) en toda la longitud de la fachada, tanto la de la calle como la del patio interior de manzana.

El alero se podrá resolver con vigas de madera o sobre cornisa con molduras o sin, el grueso de placa vista en el borde será inferior a diez centímetros (10 cm).

La pendiente máxima autorizada será de 30% sobre el plano horizontal.

Norma 111. Zona 'Antiga de Cala Barca' (CB)

1. Descripción

Se aplica al núcleo de edificaciones antiguas de Cala Barca. Está constituido por edificaciones tradicionales de temporada y por edificaciones turísticas de tamaño pequeño y mediano.

2. Zonas

Está constituida por una única zona delimitada en los planos de ordenación denominada CB.

3. Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro de la página siguiente.

4. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos y sus especificaciones se detallan en la tabla siguiente.

Tipos de ordenación: antiga Cala Barca

Ordenanza particular: Zona Antigua Cala Barca

Abreviatura: CB

Localización: Cala Sant Vicenç

Edific m²/m²: (1)

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb + pp + pa (2)

Ocupación Máxima %: 80% (3)

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: -

Separaciones Fondo: -

Separaciones Laterales: -

Parcelación superficie mínima: (4)

Parcelación ancho mínimo: -

IUR n°/m² superficie construida: 1viv/100 m²

(1) Se mantiene la edificabilidad de las zonas CB1 i CB2 de 6,0 m³/m²

(2) La 'pa' tendrá una ocupación máxima del 75% de la planta piso y un retranqueo obligatorio de 3 m de la fachada correspondiente.

(3) La superficie de solar no ocupable por la edificación se situará en la zona colindante con el Hotel Don Pedro.

(4) Las parcelas existentes en la fecha de la aprobación inicial del Plan General son indivisibles.

Zonas CB

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	TODAS		1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS	TODAS		1	-	-

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
Grados:					
8. Administrativo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
9.Comercial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño 1	Situación 2	Nivel sonoro transmitido 1	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
14. Socio-cultural					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
15. Deportivo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 a. Espectáculos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 b. Salas de reunión					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño 2,3,4 4	Situación 2,3 3	Nivel sonoro transmitido 2 -	Densidad potencia - -	Potencia mecánica - -
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño 1 4	Situación 3 3	Nivel sonoro transmitido 2 -	Densidad potencia - -	Potencia mecánica - -
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación -	Nivel sonoro transmitido -	Densidad potencia -	Potencia mecánica -

Norma 112. Zonas 'Residencial Extensiva' (RE)

1. Descripción

Se aplica a áreas de edificación aislada no destinadas a vivienda unifamiliar. Se trata por tanto, de edificaciones que se sitúan libremente sobre la parcela respetando los retranqueos mínimos frontales, laterales y posteriores que establecen las Ordenanzas particulares y que se destinan a usos residenciales familiares o colectivos y a usos complementarios.

Se localizan en las áreas turísticas del Port de Pollença y de la Cala Sant Vicenç.

2. Zonas

Se distinguen 14 zonas que, con las siguientes denominaciones y abreviaturas, se delimitan en los planos de ordenación del suelo urbano.

Residencial Extensiva 1	RE1
Residencial Extensiva 2	RE2
Residencial Extensiva 3	RE3
Residencial Extensiva 4	RE4
Residencial Extensiva 5	RE5
Residencial Extensiva 6	RE6
Residencial Extensiva 7	RE7

Residencial-Comercial Extensiva 1	RCE1
Residencial-Comercial Extensiva 2	RCE2
Residencial-Comercial Extensiva 3	RCE3
Residencial-Comercial Extensiva 4	RCE4
Residencial-Comercial Extensiva 5	RCE5
Residencial-Comercial Extensiva 6	RCE6
Residencial-Comercial Extensiva 7	RCE7

3. Condiciones de volumen

Los parámetros y condiciones aplicables a cada zona se establecen en el cuadro siguiente:

Tipos de ordenación: residencial extensiva

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 1

Abreviatura: RE1

Localización: Llenaire – Gotmar – Las Palmeras – pol. 10 Siller

Edific m²/m²: 0,50

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb+2pp

Ocupación Máxima %: 25

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M (9): 1.000

Parcelación ancho mínimo M: 20

IUR n°/m² superficie construida: 1viv/175 m²

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 2

Abreviatura: RE2

Localización: Bocalber – El Vilà

Edific m²/m²: 0,66

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb+2pp

Ocupación Máxima %: 25

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 3 - 5

Separaciones Fondo: 3

Separaciones Laterales: 3

Parcelación superficie mínima M (9): (8) - 800

Parcelación ancho mínimo M: (8)

IUR n°/m² superficie construida: 1viv/175 m²

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 3

Abreviatura: RE 3

Localización: Llenaire – Gotmar – Voramar – Bóquer – Es Pinaret

Edific m²/m²: 0,83

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp

Ocupación Máxima %: 30

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 3

Separaciones Fondo: 3

Separaciones Laterales: 3

Parcelación superficie mínima M (9): 600 (11)

Parcelación ancho mínimo M: 15

IUR n°/m² superficie construida: 1viv/150 m²

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 4

Abreviatura: RE 4

Localización: Voramar - Pescadors

Edific m²/m²: 1,00

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp

Ocupación Máxima %: 40

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: (1)

Separaciones Fondo: 3

Separaciones Laterales: 3

Parcelación superficie mínima M (9): 600

Parcelación ancho mínimo M: 15

IUR n°/m² superficie construida: 1viv/150 m²

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 5 (Estudio de Detalle preceptivo)

Abreviatura: RE 5

Localización: Gotmar

Edific m2/m2: 0,40
Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5pb+1pp
Ocupación Máxima %: (6)
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (6)
Separaciones Fondo: (6)
Separaciones Laterales: (6)
Parcelación superficie mínima M (9): (7)
Parcelación ancho mínimo M: (7)
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/200 m2

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 6 (Estudio de Detalle preceptivo)

Abreviatura: RE 6
Localización: Gotmar - Pinaret
Edific m2/m2: 0,50
Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5pb+1pp
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M (9): (7)
Parcelación ancho mínimo M: (7)
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/200 m2

Ordenanza particular: Residencial Extensiva 7

Abreviatura: RE 7
Localización: Bóquer
Edific m2/m2: 0,83
Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp
Ocupación Máxima %: 30
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M (9): 600
Parcelación ancho mínimo M: -
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 1

Abreviatura: RCE 1
Localización: Gotmar
Edific m2/m2: 0,50
Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M (9): 1.000
Parcelación ancho mínimo M: 20
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/175 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 2

Abreviatura: RCE 2
Localización: Cala Molins – Cala Botana
Edific m2/m2: 0,50
Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5pb+1pp
Ocupación Máxima %: 30
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 3
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M (9): 400(*)
Parcelación ancho mínimo M: 15
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

Ordenanza particular: Residencial Comercial Extensiva 3

Abreviatura: RCE 3
Localización: Sant Vicenç
Edific m2/m2: 0,66
Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp (2)
Ocupación Máxima %: -
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (3)
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M (9): (4)
Parcelación ancho mínimo M: (4)
IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 4

Abreviatura: RCE 4
 Localización: Bocalber
 Edific m2/m2: 0,66
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp
 Ocupación Máxima %: 25
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 3
 Separaciones Fondo: 3
 Separaciones Laterales: 3
 Parcelación superficie mínima M (9): (7)
 Parcelación ancho mínimo M: (7)
 IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/175 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 5
 Abreviatura: RCE 5
 Localización: Llenaire – Gotmar – Ctra. Alcudia
 Edific m2/m2: 0,83
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp
 Ocupación Máxima %: 30
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 3
 Separaciones Fondo: 3
 Separaciones Laterales: 3
 Parcelación superficie mínima M (9): 600 (11)
 Parcelación ancho mínimo M: 15
 IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 6
 Abreviatura: RCE 6
 Localización: Los Encinares
 Edific m2/m2: 1,00
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5pb+1pp
 Ocupación Máxima %: 50
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 3
 Separaciones Fondo: 3
 Separaciones Laterales: 3
 Parcelación superficie mínima M (9): 400 (*)
 Parcelación ancho mínimo M: 12
 IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

Ordenanza particular: Residencial-Comercial Extensiva 7
 Abreviatura: RCE 7
 Localización: Pº Saralegui – La Gola
 Edific m2/m2: 1,16
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5pb+2pp
 Ocupación Máxima %: 40
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: (5)
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: (5)
 Parcelación superficie mínima M (9): (4)
 Parcelación ancho mínimo M: (4)
 IUR nº/m2 superficie construida: 1viv/150 m2

- (1) En Voramar 6 m. en otras calles 3m.
- (2) Las alturas se miden separadamente sobre la cota de la calle Temporal y sobre la plaza Sant Vicenç.
- (3) En la plaza Sant Vicenç 10 m., en calle peatonal y calle Cala Clara 3 m., en calle Temporal no se fija.
- (4) Las parcelas existentes en la fecha de la aprobación inicial del Plan General serán indivisibles.
- (5) En el Passeig Saralegui 10 m., en Verge del Carme y zona colindante la separación existente.
- (6) Estudio de Detall preceptivo.
- (7) La Unidad de zona constituye una parcela mínima y por tanto es indivisible.
- (8) Las condiciones de parcelación serán las especificadas en el Convenio Urbanístico de 26 de junio de 1986, que establece diez parcelas de las siguientes superficies: 4550 m², 5200 m², 10400 m², 5111 m², 5829 m², 10000 m², 10000 m², 4640 m², 4812 m², 11245 m².
- (9) En todas las zonas queda prohibido agrupar más de dos parcelas existentes antes de la aprobación del PGOU de 1990.
- (10) El número de viviendas máximas se computará como una unidad más si el primer decimal de la división es superior a 6.

4. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos en cada una de las zonas 'Residencial Extensiva', y sus especificaciones se detallan en los cuadros de las páginas siguientes.

5. Ajardinamiento y reposición de arbolado.

Para garantizar el mantenimiento de la masa de arbolado y mejorar las condiciones ambientales del entorno edificado será obligatorio plantar 5 árboles por cada uno que tenga que talarse de la misma especie, con un mínimo de 10 árboles por parcela.

los proyectos de edificación señalarán la situación y especie de los árboles existentes y la ubicación de los que tengan que plantarse en sustitución de los que desaparezcan; o en cumplimiento de los mínimos prescritos.

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		TODAS	1	-	-

3. Comunitario

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

9. Comercial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

14. Socio-cultural

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

15. Deportivo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-
Agrupación de zonas zonasRCE1, RCE2, RCE3, RCE4, RCE5, RCE6 i RCE7Residencial comercial extensiva Usos permitidos					
Usos detallados					
1. Unifamiliar					
Grupos: 3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3,4	1	-	-
2. Plurifamiliar					
Grupos: 3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	1	-	-
3. Comunitario					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-
4. Hotelero					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
6. Almacenes					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
7. Talleres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
8. Administrativo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3	-	-	-
	4	-	-	-	-
9.Comercial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	-	-	-
	4*	-	-	-	-
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	-	-	-
	4	-	-	-	-
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	1	1	-	-
	1,2	2	2	-	-
	TODOS	3,4	3	-	-
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-
	2,3	2	-	-	-
	4	3	-	-	-
14. Socio-cultural					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1	1	-	-

	2,3	2	-	-	
	4	3	-	-	
15. Deportivo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
16 a. Espectáculos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
16 b. Salas de reunión					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	4	3	-	-
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

* En edificio exclusivo se admite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

Norma 113. Zonas 'Residencial Unifamiliar Aislada'(UA)

1. Descripción

Comprende áreas destinadas a edificaciones aisladas dedicadas primordialmente o exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Se trata, por tanto, de edificaciones que se sitúan libremente sobre la parcela respetando los retranqueos mínimos que establecen las Ordenanzas particulares.

Se aplican en Pollença (Calvario y cruce de la carretera de Lluç con la de Palma), en distintas áreas de la Cala Sant Vicenç, Formentor, la Font y el Port de Pollença (Can Singala, Las Palmeras, Gotmar y Llenaira).

2. Zonas

Se distinguen 12 zonas que con las siguientes denominaciones y abreviaturas se delimitan en los planos de ordenación del suelo urbano.

Unifamiliar Aislada 1	UA1
Unifamiliar Aislada 2	UA2
Unifamiliar Aislada 3	UA3
Unifamiliar Aislada 4	UA4
Unifamiliar Aislada 5	UA5
Unifamiliar Aislada 6	UA6
Unifamiliar Aislada 7	UA7
Unifamiliar Aislada 8	UA8
Unifamiliar Aislada 9	UA9
Unifamiliar Aislada 10	UA10
Unifamiliar Aislada 11	UA11
Unifamiliar Aislada 12	UA12

3. Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro siguiente.

4. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos y sus especificaciones se detallan en la tabla de la página siguiente.

5. Ajuste de arbolado y reposición de arbolado

Para garantizar el mantenimiento de la masa de arbolado y mejorar las condiciones ambientales del entorno edificado será obligatorio plantar 5 árboles por cada uno que tenga que talarse de la misma especie, con un mínimo de 10 árboles por parcela.

Los proyectos de edificación señalarán la situación y especie de los árboles existentes y la ubicación de los que tengan que plantarse en sustitución de los que desaparezcan; o en cumplimiento de los mínimos prescritos.

TIPOS DE ORDENACIÓN: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 1
Abreviatura: UA1
Localización: Formentor (12)
Edific m²/m²:0,20 (10)
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp (11)
Ocupación Máxima %: 20
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5 (10)
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M : 2.500 (13)
Parcelación ancho mínimo M: 30
Índice de Intensidad de Vivienda : -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 2
Abreviatura: UA 2
Localización: Calvari
Edific m²/m²: 0,25
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 15
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 3 (1)
Separaciones Fondo: 4
Separaciones Laterales: 4
Parcelación superficie mínima M: 1.000
Parcelación ancho mínimo M: 20
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 3
Abreviatura: UA 3
Localización: La Font Amp.
Edific m²/m²: 0,27
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 15
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M : 1.000
Parcelación ancho mínimo M: 25
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 4
Abreviatura: UA 4
Localización: La Font
Edific m²/m²: 0,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 4
Separaciones Fondo: 4
Separaciones Laterales: 4
Parcelación superficie mínima M : 1.500
Parcelación ancho mínimo M: 20
Índice de Intensidad de Vivienda: - 1 vivienda/parcela

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 5
Abreviatura: UA 5
Localización: Cruce ctra. Lluç
Edific m²/m²: 0,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 4
Separaciones Fondo: 4
Separaciones Laterales: 4
Parcelación superficie mínima M : 1.000
Parcelación ancho mínimo M: 20
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 6
Abreviatura: UA 6

Localización: Can Botana
Edific m2/m2: 0,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp (11)
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 3 (8)
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M : 800 (2)
Parcelación ancho mínimo M: 20 (2)
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 7
Abreviatura: UA 7
Localización: Can Singala
Edific m2/m2: 0,40
Altura reguladora/ metros número de plantas: 3,5 pb
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 3
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M : 400
Parcelación ancho mínimo M: 15
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 8
Abreviatura: UA 8
Localización: Llenaire – Gommar – Las Palmeras
Edific m2/m2: 0,50
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 25
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 5
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M : 1.000
Parcelación ancho mínimo M: 20
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 9
Abreviatura: UA 9
Localización: Los Encinares – Cala Molins – Av. Cavall Bernat Nord
Edific m2/m2: 0,50
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 30
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 3
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima M : 400 (2)
Parcelación ancho mínimo M: 15 (2)
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 10
Abreviatura: UA 10
Localización: Calvari
Edific m2/m2: (5)
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: (5)
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (5)
Separaciones Fondo: (5)
Separaciones Laterales: (5)
Parcelación superficie mínima M : (4)
Parcelación ancho mínimo M: -
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 11
Abreviatura: UA 11
Localización: Bóquer
Edific m2/m2: 0,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
Ocupación Máxima %: 20
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: 10 (7)
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M : 2.000
Parcelación ancho mínimo M:
Índice de Intensidad de Vivienda: -

Ordenanza particular: Unifamiliar Aislada 12
 Abreviatura: UA 12
 Localización: L'Ullal
 Edific m2/m2: 0,33
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 8,0 pb+1pp
 Ocupación Máxima %: 30
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 3
 Separaciones Fondo: 3
 Separaciones Laterales: 3
 Parcelación superficie mínima M : 800
 Parcelación ancho mínimo M: 15
 Índice de Intensidad de Vivienda: 1 vivienda/parcela

- (1) Los cuerpos auxiliares destinados a garaje se podrán adosar al vial con las siguientes limitaciones:
 a. solares por debajo de la rasante de la calle: altura reguladora máxima 2,50 m, fachada máxima 4,00
 b. solares por encima de la rasante de la calle: mismas condiciones que el apartado a) solo en caso de que el terreno natural en la alineación de la calle tenga dos o más metros.
- (2) Excepto en la parcelación aprobada con anterioridad aprobación inicial del Plan General.
- (4) Cada unidad de zona definida por cambios de cualificación del suelo constituye una parcela indivisible.
- (5) Mantenimiento de edificabilidad, ocupación y separaciones existentes.
- (7) Los recintos destinados a aparcamientos es podrán separar 5 m, si la altura respecto a la calle no supera los 2,5 m, la superficie edificable máxima por este uso será de 40 m.
- (8) Los recintos destinados a aparcamientos se podrán adosar a la fachada siempre que no superen una altura reguladora de 2,8 m, una fachada máxima de 5 m, y una superficie edificada total de 40 m².
- (10) El volumen máximo edificable para todos los usos en la parcela será de 2.100 m³ excepto en un cuerpo auxiliar que se podrá adosar a la fachada destinado exclusivamente a aparcamiento con altura de 2,6 m, fachada máxima de 4 m y superficie de 30 m², sin perjuicio de la edificabilidad máxima prevista en el Plan.
- (11) La planta piso no podrá superar el 65% de ocupación de la planta baja. El retranqueo se situará en la fachada que corresponda a la cota más baja del terreno.
- (12) En el proyecto de edificación se graficará el arbolado existente (norma 113.5) y se justificará que la ubicación del volumen construido es la más favorable para la preservación de las masas arboladas existentes y el impacto visual y paisajístico del ámbito.
- (13) La parcela mínima será de 2.500 m² y esta será indivisible. No obstante las parcelas que acrediten registralmente la existencia como unidad independiente en fecha anterior a la aprobación inicial del PGOU de 90, serán edificables.

En las zonas delimitadas con UE se consideran las que figuren en las fichas de unidad de ejecución de referencia.

Agrupación de zonas UA1, UA2, UA3, UA4, UA6, UA7, UA8, UA9, UA10, UA11, UA12 Residencial unifamiliar aislada Usos permitidos

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: 3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	-	2(*)	1	-	-

9. Comercial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
14. Socio-cultural					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
15. Deportivo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 a. Espectáculos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 b. Salas de reunión					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

(*) Permitted professional studio united annex to the residence of the holder.

Grouping of zones UA5 Residential single-family detached Allowed uses

Detailed uses

1. Unifamiliar					
Grupos: 3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	1	-	-
2. Plurifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
3. Comunitario					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
4. Hotelero					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
6. Almacenes					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
7. Talleres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	2(*)	1	-	-	-

9. Comercial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	1	-	-
	4(**)	2	-	-	-

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

14. Socio-cultural

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

15. Deportivo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 a. Espectáculos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

16 b. Salas de reunión

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

16 c. Actividades recreativas

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VII. Infraestructuras

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	3	2	-	-
	4	3	-	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

(*) Permittedo estudio profesional unido anexo a la vivienda del titular.

(**) En edificio exclusivo se admite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

Norma 114. Zona de Alojamiento turístico (AT)

1. Descripción

Zonas específicamente destinadas a alojamiento temporal mediante instalaciones hoteleras y apartamentos turísticos y sus usos anejos complementarios. Se localizan en el Port de Pollença, la Cala de Sant Vicenç y Formentor.

2. Zonas

Se distinguen 3 zonas generales que son las delimitadas por el POOT.

Zona 11	Cala Sant Vicenç
Zona 12	Formentor
Zona 13	Port de Pollença

En cada zona general se han delimitado las subzonas destinadas al uso de alojamiento turístico que se expresan a continuación y figuran en los planos de ordenación correspondientes.

3. Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro siguiente.

4. Dotación mínima de solar por plaza

Los ratios turísticos que el Plan señala son:

Zona 11- 60 m²/plaza, parcela mínima 12000 m²

Zona 12 – 375 m²/plaza

Zona 13 – 80 m²/plaza para hoteles y 100 m²/plaza para apartamentos turísticos

5. Determinaciones relativas a las edificaciones de Establecimientos Turísticos de Creación Nueva.

1. Categoría mínima de los establecimientos hoteleros: 4 estrellas

Categoría mínima de los apartamentos turísticos: 3 llaves

2. Superficie mínima de parcela destinada a equipamientos deportivos de uso privado: 5.00 m²/plaza

3. Superficie mínima de parcela destinada a aparcamiento privado de autocares y turismos: 3.00 m²/plaza

4. Superficie mínima del espejo de agua en piscinas: 1.00 m²/plaza 50 m² mínimo

5. Superficie mínima de terrazas destinadas a solarios: 3.00 m²/plaza

6. Superficie de parcela destinada a zonas verdes ajardinadas de uso privado: resto de la parcela

7. Longitud de la fachada – la planta de cada edificio tiene que poderse inscribir en un círculo de 60 m de diámetro como máximo, y se permitirán conexiones puntuales entre edificios en planta baja en cierres transparentes.

8. Volumen máximo por edificio 30.000 m³

6. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos y sus especificaciones se detallan en la página siguiente.

7. Condiciones de impacto y de estética de la ampliación del Hotel Formentor.

La disposición de volumetría de las posibles ampliaciones del Hotel Formentor se regulará a través de un Estudio de Detalle y un Estudio de Impacto Ambiental.

En cualquier caso, en la documentación necesaria para la obtención de la oportuna licencia de obras se incorporarán estos estudios justificativos de la adaptación al medio físico y natural, que tengan en cuenta la evaluación del impacto visual; por lo que se podrán exigir perspectivas, fotomontajes o cualquier otra documentación a tal efecto.

En relación a las condiciones de estética cabe señalar que la ampliación del Hotel tendrá que seguir un lenguaje arquitectónico actual, puesto que en la edificación existente no se reconocen valores arquitectónicos significativos que tengan que preservarse.

Por tanto los patrones de estética serán los que se prevén como normas generales en la norma 86 de la N.N.U.U. de la Adaptación del Plan general al POOT, quedando expresamente prohibidos aquellos elementos propios de la arquitectura regionalista que se utilicen de manera descontextualizada.

8. Ajardinamiento y reposición de arbolado

Para garantizar el mantenimiento de la masa de arbolado y mejorar las condiciones ambientales del entorno edificado será obligatorio plantar 5 árboles por cada uno que tenga que talarse de la misma especie, con un mínimo de 10 árboles por parcela.

Los proyectos de edificación señalarán la situación y especie de árboles existentes y la ubicación de los que tengan que plantarse en sustitución de los que desaparezcan; o en cumplimiento de los mínimos prescritos.

9. Sustitución del uso turístico y reconversión de plazas

En cumplimiento del artículo 21 del POOT, en los edificios existentes destinados a uso turístico que pierdan la autorización correspondiente o amorticen las plazas autorizadas, podrán preverse las posibilidades siguientes, en relación al inmueble y a la parcela en la que esté situado:

a) La demolición del inmueble, y que la parcela pase a formar parte del sistema de espacios libres públicos o que resulte cualificada con cualquier otra cualificación que represente la inedificabilidad.

b) La demolición del inmueble y la reconstrucción posterior, de acuerdo con los parámetros urbanísticos vigentes en la zona de la que se trate.

c) Excepcionalmente, destinar el inmueble a un uso no turístico, después de la renovación o la remodelación de éste, en los términos y condiciones que establezca el planeamiento urbanístico vigente.

De acuerdo con el artículo 21.4 del POOT para que el planeamiento autorice el cambio de usos en los casos de renovación o remodelación del edificio previsto en el apartado c), tendrá que justificarse el cumplimiento simultáneo de los requisitos siguientes:

a) Deberá permitirse solamente en aquellas zonas en las que no predominen las construcciones de alojamientos turísticos.

b) Deberá preverse la mayor o menor inadecuación del edificio que tenga que reconvertirse a la normativa urbanística municipal existente hasta el momento y las consecuencias de ésta según el régimen de edificios existentes.

c) Que el edificio no esté fuera de ordenación ni afectado por ninguna limitación que impida el cambio de uso.

d) Deberá preverse necesariamente la previsión de aparcamientos.

e) La superficie mínima de viviendas resultantes, si procede, del cambio de uso, no podrá ser inferior a 90 m² de superficie útil.

f) El planeamiento deberá resolver adecuadamente la inserción del edificio renovado en el tejido urbano en el que se sitúa.

Únicamente se podrá producir reconversión de plazas turísticas dentro de la misma zona POOT.

10. Régimen transitorio para las instalaciones hoteleras Pollensa Park (AT 13-10) y Hotel Molins (AT11-7)

Mientras se mantenga la edificación e instalaciones complementarias existentes con los usos actuales, se establece un régimen urbanístico transitorio, que los ampara, con las mismas condiciones de ocupación, volúmenes, alturas, edificabilidad y usos que ahora tienen, pudiéndose autorizar, y así mismo se permitirán las obras necesarias para cumplir las normativas exigibles en los establecimientos turísticos de sus características y las aplicables para mejoras de seguridad y de calidad; en ningún caso será posible que se incremente el número actual de plazas de alojamiento turístico.

Tipos de ordenación: alojamientos turísticos ZONA 11 Cala Sant Vicenç

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-1

Abreviatura: AT11-1

Localización: Cala Barques

Edific m2/m2: 1,33

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb+2pp

Ocupación Máxima %: (4)

Ocupación máxima profun. Edific: (4)

Separaciones Vial: (4)

Separaciones Fondo: (4)

Separaciones Laterales: (4)

Parcelación superficie mínima M: (2)

Parcelación ancho mínimo M: (2)

Zona de sustitución (*): CB

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-2

Abreviatura: AT11-2

Localización: Can Botana

Edific m2/m2: 0,50

Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5 pb+1pp

Ocupación Máxima %: 30

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: (2)

Parcelación ancho mínimo M: (2)

Zona de sustitución (*): UA9

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-3

Abreviatura: AT11-3

Localización: Av. Cavall Bernat Nord

Edific m2/m2: 0,84 (7)

Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb+2pp

Ocupación Máxima %: 30 (7)

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: (2)

Parcelación ancho mínimo M: (2)

Zona de sustitución (*): -

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-4

Abreviatura: AT11-4

Localización: Av. Cavall Bernat Sur

Edific m2/m2: 0,53

Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5 pb+1pp

Ocupación Máxima %: 30

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: (2)

Parcelación ancho mínimo M: (2)

Zona de sustitución (*): UA9

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-5

Abreviatura: AT11-5

Localización: Av. Cavall Bernat Nord – Mestre Paco

Edific m2/m2: 0,80 media

Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5 pb+1pp

Ocupación Máxima %: 40

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 3

Separaciones Fondo: 3

Separaciones Laterales: 3

Parcelación superficie mínima M: (5)

Parcelación ancho mínimo M: (5)

Zona de sustitución (*): UA9

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-6

Abreviatura: AT11-6 ed
Localización: C/Temporal
Edific m2/m2: 1,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 12,5 pb+3pp
Ocupación Máxima %: 50
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (1)
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: (5) ed
Parcelación superficie mínima M: (3)
Parcelación ancho mínimo M: (3)
Zona de sustitución (*): RE2

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-6
Abreviatura: AT11-6
Localización: Hoteles existentes
Edific m2/m2: 1,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: 12,5 pb+3pp
Ocupación Máxima %: 50
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (1)
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M: (3)
Parcelación ancho mínimo M: (3)
Zona de sustitución (*): UA6

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico 11-7
Abreviatura: AT11-7
Localización: Cala Molins
Edific m2/m2: 1,33
Altura reguladora/ metros número de plantas: pb+3 (6)
Ocupación Máxima %: 50
Ocupación máxima profun. Edific: -
Separaciones Vial: (1)
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: 5
Parcelación superficie mínima M: (3)
Parcelación ancho mínimo M: (3)
Zona de sustitución (*): UA6

(*) Normativa a aplicar en caso de actuaciones de reconversión previstas en el POOT (destinar el inmueble a uso no turístico; previa renovación o remodelación del mismo, en los términos y condiciones que establece este PGOU y el artículo 21 del POOT).

- (1) En la Plaza de Sant Vicenç 10 m; en la calle Temporal, calle Cala Clara y peatonales no se exige separación.
- (2) Cada unidad de zona, definida en el plano delimitada por viales, espacios públicos o zonas de diferentes ordenanzas, constituye una parcela mínima y por tanto indivisible.
- (3) Las parcelas existentes en la fecha de la aprobación inicial del Plan General serán indivisibles.
- (4) Se consideran los parámetros de la edificación existente.
- (5) Se remite al Estudio de Detalle aprobado.
- (6) Altura en la calle Temporal: pb+3; en la calle Molins pb+7pp. Ver régimen transitorio.
- (7) De la edificabilidad permitida 0,18 m²/m² corresponde exclusivamente a situación en planta sótano. La ocupación máxima permitida en planta sótano se podrá incrementar un 10% respecto a la ocupada por el edificio.

Tipos de ordenación: alojamientos turísticos ZONA 12 Formentor

Ordenanza particular: Alojamiento Turístico
Abreviatura: AT12-1
Localización: Formentor
Edific m2/m2: 0,18
Altura reguladora/ metros planta: PB+2 (4)
Ocupación Máxima: (1)
Separaciones: (1)
Parcelación: (2)
Ratío Turístico: 375 m2/plaza (3)
Zona de sustitución (*):UA 1

(*) Normativa a aplicar en caso de actuaciones de reconversión previstas en el POOT (destinar el inmueble a uso no turístico; previa renovación o remodelación del mismo, en los términos y condiciones que establece este PGOU y el artículo 21 del POOT).

- (1) Es determinar con un Estudio de Detalle y un Estudio de Impacto Ambiental.
- (2) La zona delimitada en el plano de ordenación con esta cualificación (AT1) es indivisible.
- (3) El número máximo de plazas es de 350.
- (4) El edificio existente mantendrá como máximo su volumen y altura actuales

Tipos de ordenación: alojamientos turísticos ZONA 13 – Port de Pollença

Ordenanza particular: AT 13-1
Abreviatura: AT 13-1
Localización: Bóquer
Edific m2/m2: 0,83

Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
Ocupación Máxima %: 30
Ocupación máxima profun. Edifc: -
Separaciones Vial: 3
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima: 600
Parcelación ancho mínimo: 15
Zona de sustitución: RE3

Ordenanza particular: AT 13-2. Se permiten terrazas cubiertas en pb sobre franja de retranqueo en Voramar
Abreviatura: AT 13-2
Localización: Voramar
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
Ocupación Máxima %: 100 (7)
Ocupación máxima profun. Edifc: -
Separaciones Vial: (9)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima: (10)
Parcelación ancho mínimo: (10)
Zona de sustitución: I6

Ordenanza particular: AT 13-3. Intradós obligatorio sobre 100% de la franja de retranqueo frontal
Abreviatura: AT 13-3
Localización: 1ª línea Por
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp(5)/12,5 pb + 3 pp(5)/ 12,5pb +3pp+pa(5)
Ocupación Máxima %: 100(7)
Ocupación máxima profun. Edifc: (4bis)
Separaciones Vial: (6)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima: 300
Parcelación ancho mínimo: 10
Zona de sustitución: I4

Ordenanza particular: AT 13-4. Estudio de Detalle de manzana preceptivo a las manzanas señaladas con 'edp'.(14)
Abreviatura: AT 13-4
Localización: Casc Port
Edific m2/m2: (3)
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5pb + 2pp(4)/ 12,5 pb + 3pp(4)/ 12,5pb + 3pp + pa(4)
Ocupación Máxima %: 100(pb)
Ocupación máxima profun. Edifc: 20 (pp/pa) (4bis)
Separaciones Vial: -
Separaciones Fondo: 5
Separaciones Laterales: -
Parcelación superficie mínima: 300
Parcelación ancho mínimo: 10
Zona de sustitución: I3

Ordenanza particular: AT13-5. Intradós obligatorio sobre 100% de la franja de retranqueo frontal. Retranqueo frontal.
Abreviatura: AT13-5
Localización: La Gola – Pº Saralegui
Edific m2/m2: -
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
Ocupación Máxima %: 100 (7)
Ocupación máxima profun. Edifc: -
Separaciones Vial: (15)
Separaciones Fondo: -
Separaciones Laterales: (11)
Parcelación superficie mínima: (10)
Parcelación ancho mínimo: (10)
Zona de sustitución: I7

Ordenanza particular: AT 13-6
Abreviatura: AT 13-6
Localización: Passeig Saralegui
Edific m2/m2: 0,83
Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
Ocupación Máxima %: 20
Ocupación máxima profun. Edifc: -
Separaciones Vial: 3
Separaciones Fondo: 3
Separaciones Laterales: 3
Parcelación superficie mínima: 600
Parcelación ancho mínimo: 15
Zona de sustitución: RCE5

Ordenanza particular: AT 13-7
Abreviatura: AT 13-7

Localización: Llenaire
 Edific m2/m2: 1,33
 Altura reguladora/metros número de plantas: 6,5 pb + 1pp
 Ocupación Máxima %: 70
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: -
 Separaciones Fondo: -
 Separaciones Laterales: -
 Parcelación superficie mínima: (10)
 Parcelación ancho mínimo: (10)
 Zona de sustitución: I8

Ordenanza particular: AT 13-8
 Abreviatura: AT 13-8
 Localización: Club del Sol/Hàbitat
 Edific m2/m2: 0,50
 Altura reguladora/metros número de plantas: M Total 14m
 Ocupación Máxima %: 25
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 5
 Separaciones Fondo: 5
 Separaciones Laterales: 5
 Parcelación superficie mínima: -
 Parcelación ancho mínimo: -
 Zona de sustitución: RE1

Ordenanza particular: AT 13-9
 Abreviatura: AT 13-9
 Localización: Albercuix
 Edific m2/m2: 0,66
 Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2 pp
 Ocupación Máxima %: 25
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 5
 Separaciones Fondo: 5
 Separaciones Laterales: 5
 Parcelación superficie mínima: (2)
 Parcelación ancho mínimo: (2)
 Zona de sustitución: AT4

Ordenanza particular: AT 13-10
 Abreviatura: AT 13-10
 Localización: Gotmar / Llenaire
 Edific m2/m2: 0,83
 Altura reguladora/metros número de plantas: 9,5 pb + 2pp
 Ocupación Máxima %: 30
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 5
 Separaciones Fondo: 5
 Separaciones Laterales: 5
 Parcelación superficie mínima: (2)
 Parcelación ancho mínimo: (2)
 Zona de sustitución: AT5

(*Normativa a aplicar en caso de actuaciones de reconversión previstas en el POOT (destinar el inmueble a uso no turístico; previa renovación o remodelación del mismo, en los términos y condiciones que establece este PGOU y el artículo 21 del POOT).

(2) Cada unidad de zona, definida en el plano delimitada por viales, espacios públicos o zonas de diferentes ordenanzas, constituye una parcela mínima y por tanto indivisible.

(3) La superficie edificable de cada parcela es la que corresponde a la su profundidad edificable de referencia acotada en el plano multiplicada por el coeficiente correspondiente a su número de plantas: III (pb+2pp)...3, IV(pb+3pp)...4, V(pb+3pp+pa)...4,5.

(4bis) La planta ático tendrá una superficie máxima igual al 50% de la superficie de la planta inmediatamente inferior.

(5) La altura reguladora de 9,5(pb+2pp) se aplica a la calle Verge del Carme y Formentor.

La altura reguladora de 12,5(pb+3pp) se aplica a la calle Joan XXIII.

La altura reguladora de 16,5(pb+3pp+pa) se aplica al Passeig Saralegui y Anglada Camarasa.

Las alturas se aplican sobre las franjas acotadas en los planos.

La altura mínima en cada calle es la correspondiente a dos plantas menos que la máxima, y como mínimo 6,5 m (pb+pp)

(6) Se aplicará un retranqueo frontal obligatorio de 4 m en los frentes de manzana señalados en los planos: Passeig Anglada Camarasa y Saralegui, entre las calles Temple Fielding y Méndez Núñez, con vuelta en la calle Joan XXIII y Ecònom Torres. La línea de cambio de altura de V a III plantas se acota en los planos a partir de la alineación de fachada.

(7) La ocupación máxima de la parcela es del 100%, excluidas las separaciones obligatorias.

(9) Alineación en la edificación de Voramar según plano; separación de la manzana 1 en la calle Pescadors, no se fija; separación de la manzana 2 en la calle Pescadors, 3 m.

(10) Las parcelas existentes en la fecha de aprobación inicial del Plan General serán indivisibles.

(11) La separación con la zona colindante será la existente.

(15) La separación en el Passeig Saralegui será de 4 m.

Agrupación de zonas AT11-(1-7), AT12-1, AT13-(1-10)

Alojamiento turístico Usos permitidos

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

4. Hotelero

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño TODOS	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
		1	1	-	-
		2,3	2	-	-
		4,5	3	-	-

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

8. Administrativo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

9. Comercial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

12. Docente

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

14. Socio-cultural

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

15. Deportivo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

VII. Infraestructuras

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

VIII. Espacios libres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

Norma 115. Zona de Servicios

1. Definición

Bajo esta denominación se agrupan zonas diversas que tienen en común su destino preferente a usos comerciales, artesanales o de establecimientos públicos.

Se localizan en Pollença, en el cruce de la carretera de Palma a Lluc, en Llenaira, en Formentor y en la Cala de Sant Vicenç.

2. Zonas

Se distinguen tres zonas con denominación y abreviatura que se expresan a continuación, y que se delimitan en los planos de ordenación del suelo urbano.

Comercial 1	C1
Comercial 2	C2
Servicios Playa	SP
Servicios Varios	SV
Industrial Artesanal	IA

3. Condiciones de volumen

Las condiciones de volumen se especifican en el cuadro siguiente.

4. Régimen de usos permitidos

Los usos permitidos y sus especificaciones se detallan en la tabla siguiente.

TIPOS DE ORDENACIÓN: SERVICIOS

Ordenanza particular: Comercial 1

Abreviatura: C1

Localización: Llenaira

Edific m²/m²: 0,5

Altura reguladora/ metros número de plantas: 3,5pb

Ocupación Máxima %: 50

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: (1)

Parcelación ancho mínimo M: (1)

Ordenanza particular: Comercial 2

Abreviatura: C2

Localización: Formentor

Edific m²/m²: 0,16

Altura reguladora/ metros número de plantas: 6,5 pb+1pp

Ocupación Máxima %: 15

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: (1)

Parcelación ancho mínimo M: (1)

Ordenanza particular: Servicios Playa

Abreviatura: SP

Localización: Formentor

Edific m²/m²: 0,2

Altura reguladora/ metros número de plantas: 3,5 pb (2); 6,5 pb+1pp (2)

Ocupación Máxima %: 20

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 5

Separaciones Fondo: 5

Separaciones Laterales: 5

Parcelación superficie mínima M: 2000

Parcelación ancho mínimo M: 30

Ordenanza particular: Servicios Varios

Abreviatura: SV

Localización: Cala S. Vicenç

Edific m²/m²: 0,05

Altura reguladora/ metros número de plantas: 3,5 pb

Ocupación Máxima %: 5

Ocupación máxima profun. Edific: -

Separaciones Vial: 4
 Separaciones Fondo: 4
 Separaciones Laterales: 4
 Parcelación superficie mínima M: (1)
 Parcelación ancho mínimo M: (1)

Ordenanza particular: Industrial Artesanal
 Abreviatura: IA
 Localización: Carretera Lluc
 Edific m2/m2: 0,75
 Altura reguladora/ metros número de plantas: 9,5 pb+2pp
 Ocupación Máxima %: 50
 Ocupación máxima profun. Edific: -
 Separaciones Vial: 3
 Separaciones Fondo: 3
 Separaciones Laterales: 3
 Parcelación superficie mínima M: 3000
 Parcelación ancho mínimo M: 25

Zonas servicio playa y servicios varios SP SV

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

9. Comercial

Grupos: 1,2,3
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
 1 1,2,3 1 - -
 4 2 - -

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: -
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1,2,3
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
 1 1,2,3 2 - -
 4 3 - -

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3
 Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
 1,2,3,4 1,2,3 2 - -
 4 3 - -

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	1,2,3	2	-	-
		4	3	-	-

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	1,2,3	2	-	-
	4*	3	-	-	-

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

VII. Infraestructuras

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

* en edificio exclusivo se permite una única vivienda de 150 m² de superficie máxima.

Zonas comercial C1

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

8. Administrativo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-

9. Comercial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	2	-	-

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	3,4	2	-	-
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-
14. Socio-cultural					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-
15. Deportivo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	3	-	-
16 a. Espectáculos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-
16 b. Salas de reunión					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	1,2,3	3	-	-
	4	4	-	-	-
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

La suma de la superficie edificable destinada a usos diferentes del comercial no superara el 50% de la superficie total edificable.

Zonas comercial C2

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

8. Administrativo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-

9. Comercial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	2	-	-

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	2	-	-
		4,5,6	3	-	-

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
---------	--------	-----------	--------------------------	-------------------	-------------------

12. Docente

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,	3,4	2	-	-

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3,4	3	-	-

16 a. Espectáculos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-

16 b. Salas de reunión

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-

16 c. Actividades recreativas

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2	3	-	-
	3,4	4	-	-	-

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	1,2,3	3	-	-
	4	4	-	-	-

VI. Especiales de seguridad

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	1,2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

VII. Infraestructuras

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

Zonas industria artesanal

IA

Usos detallados

1. Unifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
2. Plurifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
3. Comunitario					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
4. Hotelero					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3	3	4	5
		4,5	4	4	5
6. Almacenes					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	3	-	-
7. Talleres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3	3	4	5
		4,5	4	4	5
8. Administrativo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	1,2	2	-	-
9. Comercial					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
11. Servicios del automóvil					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	2,3	2	-	-
	4	3	-	-	-
12. Docente					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
14. Socio-cultural					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
15. Deportivo					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2,3	2	-	-
		4	3	-	-
16 a. Espectáculos					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	2	3	-	-
		3,4	4	-	-
16 b. Salas de reunión					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3	2	3	-	-
		3,4	4	-	-
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3	2	3	-	-

16 d. Establecimientos públicos	3,4		4	-	-
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3	2,3	3	-	-
		4	4	-	-
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	1,2,3	2	-	-
		4	3	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

Norma 116. Equipamiento Docente (DC)

1. Definición

Áreas específicamente destinadas a la actividad educativa, ya sea de gestión privada, municipal o estatal.

2. Condiciones de edificabilidad de cada zona

DC1. Instituto de Bachillerato

1. Parcela mínima: la zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.

2. Altura reguladora 11 m (pb+2pp)

3. Edificabilidad 0,4 m²/m²

4. Ocupación máxima 25%

5. Separaciones:

- en zona residencial intensiva: sin separación.

- en restantes límites 4 m.

DC2. Colegio EGB (de Primaria) Joan Mas

1. Parcela mínima: la zona delimitada en los planos que constituye una unidad indivisible.

2. Altura reguladora 9,5m (pb+2pp)

3. Edificabilidad 0,3 m²/m²

4. Ocupación máxima 25%

5. Separaciones 5 m.

DC3. Colegio (de Primaria) Miquel Capllonch

1. Parcela mínima: la zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible

2. Altura reguladora 9,5 m (pb+2pp)

3. Edificabilidad 0,5 m²/m²

4. Ocupación máxima 40%

5. Separaciones:

-En zona residencial intensiva: sin separación

-En restantes callas y espacios públicos: potestativo

DC4. Nuevo colegio EGB (de Primaria) Port de Pollença

1. Parcela mínima: la zona delimitada en los planos de Ordenación del Suelo Urbano, constituye una unidad indivisible.

2. Altura reguladora 9,5m(pb+2pp)

3. Edificabilidad 0,5 m²/m²

4. Ocupación máxima 40%

5. Separaciones:

-En zona residencial intensiva: no se exige

-En restantes vías y espacios públicos: potestativa

3. Régimen de usos permitidos

Se establece en las tablas siguientes.

Agrupación de zonas Zonas DC Equipamiento docente

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: Se permite en cada zona una única vivienda con un máximo de 150m². De superficie edificable ligada al uso principal.

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

9. Comercial

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño TODOS Situación TODAS Nivel sonoro transmitido 3 Densidad potencia - Potencia mecánica -

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño TODOS Situación TODAS Nivel sonoro transmitido 3 Densidad potencia - Potencia mecánica -

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño TODOS Situación 2,3,4,5 Nivel sonoro transmitido 3 Densidad potencia - Potencia mecánica -

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

VII. Infraestructuras

Grupos: 1

Grados: Tamaño 1 Situación 1,2,3,4 Nivel sonoro transmitido 3 Densidad potencia - Potencia mecánica -

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

Norma 117. Equipamiento Cultural y Administrativo (ECAD)

1. Definición

Áreas específicamente destinadas a actividades propias de la administración pública y de la creación y difusión cultural.

2. Condiciones

ECAD 1. Sede Ayuntamiento (Monti-sion).

Es un edificio incluido en el catálogo del Plan Especial del Centro Histórico en ficha específica que regula los niveles de protección o intervención.

ECAD 2. Edificio Municipal en la calle Munar.

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 9,5 m correspondiente pb+2pp.
- Ocupación máxima. Profundidad edificable 12 m.
- Tipo de ordenación. Igual que la zona intensiva colindante.

ECAD 3. Centro Cultural Docente (Cifre de Colonya)

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 9,5 m, correspondiente a pb+2pp.
- Edificabilidad. El coeficiente de edificabilidad neto será de 1,70 m²/m²
- Ocupación máxima. 60%
- Tipo de ordenación. El tipo de ordenación y las condiciones de edificabilidad serán las que mejor se adapten a las necesidades funcionales del equipamiento entre la normativa de las zonas circundantes, sin que sea obligatorio respetar la profundidad edificable.

ECAD 4. Equipamiento público en la Plaça La Sinia

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 9,5 m, correspondiente a pb+2pp.
- Edificabilidad. El coeficiente de edificabilidad neto será de 1,70 m²/m².
- Ocupación máxima. 60%
- Tipo de ordenación. El tipo de ordenación y las condiciones de edificabilidad serán las que mejor se adapten a las necesidades funcionales del equipamiento entre la normativa de las zonas circundantes, sin que sea obligatorio respetar la profundidad edificable.

ECAD 5, ECAD 6 i ECAD 9. Equipamientos públicos en nueva plaza prolongación escalinata del Calvario. La regulación del tipo de ordenación y condiciones de edificabilidad se detallan en el Plan Especial del Centro Histórico.

ECAD 7. Equipamiento Público Escorxadador Vell.

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 9,5 m, correspondiente a pb+2pp
- Edificabilidad. El coeficiente de edificabilidad neto será de 1,70 m²/m²
- Ocupación máxima. 85%
- Tipo de ordenación. El tipo de ordenación y las condiciones de edificabilidad serán las que mejor se adapten a las necesidades funcionales del equipamiento entre la normativa de las zonas circundantes, sin que sea obligatorio respetar la profundidad edificable.

ECAD 8. Centre Cultural (Club Pollença).

Es un edificio incluido en el Catálogo del Plan Especial del Centro Histórico, con ficha específica que regula los niveles de protección e intervención. Siendo tales los criterios podrá construirse una planta piso en la parte del edificio, edificada únicamente en planta baja.

ECAD10. Equipamiento Público en el Port de Pollença. Llenaira.

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 8,00 m correspondiente pb+1pp.
- Edificabilidad. 1,00 m²/m²
- Ocupación máxima. 50%
- Tipo de ordenación. Aislada con un retranqueo de 3 metros en todos los dinteles.

ECAD 11. Equipamiento Público de Can Conill.

- Parcela mínima. La zona señalada en el plano de ordenación del suelo urbano, que constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. La adecuada a las necesidades de la instalación como máximo de 20 metros.
- Ocupación máxima. 100%

ECAD 12. Antiguo Convento de Santo Domingo.

Las condiciones de parcelación, edificabilidad, ocupación y altura y separaciones del edificio del antiguo Convento de Santo Domingo no son modificables, excepto, a través de proyectos de restauración y rehabilitación.

La parte de equipamiento situada aneja al Convento de Santo Domingo podrá ser edificada en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima. La zona delimitada en los planos constituye una unidad indivisible.
- Altura reguladora. Con carácter general se establece la altura de 8,00 m correspondiente pb+1pp.
- Edificabilidad. 0,50 m²/m²
- Ocupación máxima. 50%
- Tipo de ordenación. Aislada con una retranqueo de 3 metros en todos los dinteles.

3. Régimen de usos permitidos

Se establece en las tablas siguientes.

Agrupación de zonas	Zonas ECAD 1, ECAD 2	Equipamiento cultural y administrativo
---------------------	----------------------	--

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: 1

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS TODAS 2 - -

9. Comercial

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: 1

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
1 TODAS 3 - -

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
1 TODAS 2 - -

14. Socio-cultural

Grupos: 1

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
1,2 TODAS 3 - -

15. Deportivo

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

VI. Especiales de seguridad

Grupos: 1

Grados:	Tamaño 1,2	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño 1	Situación 2	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación -	Nivel sonoro transmitido -	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
Agrupación de zonas Zonas ECAD 4, ECAD 5, ECAD 6, ECAD 9			Equipamiento cultural y administrativo		
Usos detallados					
1. Unifamiliar					
Grupos: Se permiten en cada zona una única vivienda con un máximo de 150 m ² de superficie edificable ligada al uso principal.					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
2. Plurifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
3. Comunitario					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
4. Hotelero					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
6. Almacenes					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
7. Talleres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
8. Administrativo					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
9. Comercial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño 1,2,3,4	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño 1,2	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
14. Socio-cultural					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño 1,2,3	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
15. Deportivo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 a. Espectáculos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 b. Salas de reunión					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VI. Especiales de seguridad

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1		TODAS	3	-	-

VII. Infraestructuras

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1		2	2	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		-	-	-	-

Agrupación de zonas Zonas ECAD 7, ECAD 10 Equipamiento cultural y administrativo

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		TODAS	2	-	-

9. Comercial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
1,2		TODAS	3	-	-

13. Sanitario Asistencial

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
TODOS		TODAS	2	-	-

14. Socio-cultural

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

15. Deportivo	1,2	TODAS	3	-	-
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	TODAS	3	-	-
16 a. Espectáculos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 b. Salas de reunión					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2	TODAS	2	-	-
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	2	2	-	-
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-
Agrupación de zonas	Zonas ECAD 8 Equipamiento cultural y administrativo				
Usos detallados					
1. Unifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
2. Plurifamiliar					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
3. Comunitario					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
4. Hotelero					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
6. Almacenes					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
7. Talleres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
8. Administrativo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
9. Comercial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1,2,3,4	TODAS	2	-	-

15. Deportivo

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 a. Espectáculos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 b. Salas de reunión

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 c. Actividades recreativas

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VII. Infraestructuras

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

VIII. Espacios libres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

Agrupación de zonas Zonas ECAD 11, ECAD 12 Equipamiento cultural y administrativo

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	TODAS	2	-	-

9. Comercial

Grupos:

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos:					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos:					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
14. Socio-cultural					
Grupos: 1,2,3					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3,4	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
15. Deportivo					
Grupos:					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 a. Espectáculos					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 4	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
16 b. Salas de reunión					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 4	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 4	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VIII. Espacios libres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica

Norma 118. Equipamiento Sanitario (ESAS)

1. Definición

Áreas específicamente destinadas a actividades de atención a la salud y de asistencia a ancianos.

2. Condiciones de edificabilidad de cada zona ESAS

El edificio del antiguo Convento de Santo Domingo está incluido en el Plan Especial del Centro Histórico que especifica las condiciones de protección e intervención en el citado edificio.

3. Régimen de usos permitidos.

Se establece en la tabla siguiente.

Agrupación de zonas	Zonas ESAS I Equipamiento sanitario-asistencial					
Usos detallados	Grupos	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad de potencia	Potencia mecánica
Usos detallados						
1. Unifamiliar						
Grupos: -						
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica	
2. Plurifamiliar						
Grupos: -						

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
3. Comunitario					
Grupos: 1,2					
Grados:	Tamaño 1,2	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
4. Hotelero					
Grupos:-					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
5. Industria					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
6. Almacenes					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
7. Talleres					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
8. Administrativo					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño 1	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
9. Comercial					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
10. Aparcamiento de turismos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
11. Servicios del automóvil					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
12. Docente					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño 1,2	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
13. Sanitario Asistencial					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
14. Socio-cultural					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación TODAS	Nivel sonoro transmitido 3	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
15. Deportivo					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 a. Espectáculos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 b. Salas de reunión					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 c. Actividades recreativas					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
16 d. Establecimientos públicos					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VI. Especiales de seguridad					
Grupos: -					
Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
VII. Infraestructuras					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño 1	Situación 2	Nivel sonoro transmitido 2	Densidad potencia -	Potencia mecánica -
VIII. Espacios libres					
Grupos: 1					
Grados:	Tamaño TODOS	Situación -	Nivel sonoro transmitido -	Densidad potencia -	Potencia mecánica -

Norma 121. Equipamiento Deportivo DP

1. Definición

Áreas específicamente destinadas a la práctica de deportes.

2. Condiciones de edificabilidad de cada zona

DP1. Zona deportiva de Pollença.

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre y cubiertas.
2. Parcela mínima. 20000 m²
3. Altura reguladora
 - . de las edificaciones destinadas a usos complementarios: 6,5 m (pb+1pp)
 - . de las instalaciones deportivas cubiertas: la adecuada a las necesidades de cada modalidad deportiva.
4. Edificabilidad
 - . de las edificaciones complementarias destinadas a usos no deportivos, incluidos vestuarios: 0,5 m³/m².
 - . de las instalaciones deportivas cubiertas: no se fija.
5. Ocupación máxima
 - . de las edificaciones complementarias destinadas a usos no deportivos, incluidos vestuarios 5%.
 - . de las instalaciones deportivas cubiertas 30%
6. Tipo de ordenación. Es libre la ordenación de las instalaciones en la parcela.

DP2. Zona Deportiva Albercuix

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.
2. Parcela mínima. 15000 m²
3. Altura reguladora de las edificaciones complementarias: 6,5 m(pb+1pp)
4. Edificabilidad de las edificaciones complementarias, incluidos vestuarios; 0,2 m³/m²
5. Ocupación máxima de las edificaciones complementarias: 5%
6. Separaciones 5 metros.

DP3. Zona Deportiva de Gotmar

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.
2. Parcela mínima. 15000 m²
3. Altura reguladora de las edificaciones complementarias: 6,5 m(pb+1pp)
4. Edificabilidad de las edificaciones complementarias, incluidos vestuarios; 0,2 m³/m²
5. Ocupación máxima de las edificaciones complementarias: 5%
6. Separaciones 5 metros.

DP4 i DP6. Zonas deportivas de Llenaira

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.
2. Parcela mínima. 5000 m²
3. Altura reguladora de las edificaciones complementarias: 6,0 m(pb+1pp)
4. Edificabilidad de las edificaciones complementarias, incluidos vestuarios; 0,2 m³/m²
5. Ocupación máxima de las edificaciones complementarias: 5%
6. Separaciones 5 metros.

DP5. Zona deportiva de Los Encinares

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.
2. Parcela mínima. 3.500 m²
3. Altura reguladora de las edificaciones complementarias: 6,5 m(pb+1pp)
4. Edificabilidad de las edificaciones complementarias, incluidos vestuarios; 0,3 m³/m²
5. Ocupación máxima de las edificaciones complementarias: 5%
6. Separaciones 3 metros.

DP7. Zona deportiva Cala Sant Vicenç

1. Destinada a instalaciones deportivas al aire libre. Se tendrán que destinar, como mínimo, 1.400 m² de superficie de parcela a equipamientos complementarios.
2. Parcela mínima. 6.230 m² señalada en los planos de ordenación.
3. Altura reguladora de las edificaciones complementarias: 4,5 m(pb)
4. Edificabilidad de las edificaciones complementarias, incluidos vestuarios; 0,05 m³/m²
5. Ocupación máxima de las edificaciones complementarias: 5%
6. Separaciones 4 metros.
7. Las zonas marcadas como protección de arbolado (ZV) deberán mantenerse en su estado actual.

3. Régimen de usos permitidos

Se establecen en la tabla siguiente:

Agrupación de zonas	Zonas DP DEPORTIVO	Usos permitidos
---------------------	--------------------	-----------------

Usos detallados

1. Unifamiliar

Grupos: Se establece en cada zona la construcción de 150 m² con destino a vivienda ligada al uso principal.

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

2. Plurifamiliar

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

3. Comunitario

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

4. Hotelero

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

5. Industria

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

6. Almacenes

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

7. Talleres

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

8. Administrativo

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

9. Comercial

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

10. Aparcamiento de turismos

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

11. Servicios del automóvil

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

12. Docente

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

13. Sanitario Asistencial

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

14. Socio-cultural

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS 1,2,3,4 3 - -

15. Deportivo

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS TODAS 3 - -

16 a. Espectáculos

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS 1,2,3,4 3 - -

16 b. Salas de reunión

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS 1,2,3,4 3 - -

16 c. Actividades recreativas

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS 1,2,3,4 3 - -

16 d. Establecimientos públicos

Grupos: 1,2,3

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica
TODOS 1,2,3,4 3 - -

VI. Especiales de seguridad

Grupos: -

Grados: Tamaño Situación Nivel sonoro transmitido Densidad potencia Potencia mecánica

VII. Infraestructuras

Grupos: 1

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	1	1,2,3,4	3	-	-

VIII. Espacios libres

Grupos: 1,2,3

Grados:	Tamaño	Situación	Nivel sonoro transmitido	Densidad potencia	Potencia mecánica
	TODOS	-	-	-	-

Norma 124. Zona de Servicios Urbanísticos (IF1)

1. Definición

Esta Ordenanza se refiere a las áreas dedicadas a infraestructuras y servicios generales de la ciudad (independientemente de los que tengan ordenación específica) y comprende los servicios siguientes:

- Limpieza y recogida de basura, abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración de aguas residuales, almacenamiento, transformación y distribución de carburantes y energía eléctrica, centrales telefónicas, infraestructuras de telecomunicación vía cable, potabilizadoras, etc.

2. Condiciones de edificabilidad

Sin perjuicio de las disposiciones específicas que regulen la materia, las construcciones e instalaciones se adecuaran a las necesidades del servicio que den.

3. Condiciones de uso

Se permiten únicamente los usos de: infraestructuras y usos especiales al servicio de la ciudad.

Se permite el uso residencial en vivienda familiar (150 m² de superficie máxima edificable) exclusivamente al servicio del mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.

Dentro de estos recintos se podrán situar dotaciones o servicios que por sus características especiales (molestia, peligrosidad, insalubridad, etc.) sea aconsejable alejar de núcleos urbanos.

4. Condiciones especiales

Aquellas infraestructuras consideradas como peligrosas o insalubres en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RD. 2414/1961) situadas a menos de 2000 metros de distancia de un núcleo de población, deberán tomar medidas correctoras para evitar molestias a la población, tales como siembra de pantallas arbóreas para evitar aerosoles y malos olores.

Norma 135. Norma de planeamiento del Sector PT-1 (El Vilar)

1. Planeamiento anterior al Plan General

Plan General y Parcial Modificados aprobados definitivamente el 28 de enero de 1983.

Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 28 de abril de 1983.

2. Modificación del Plan Parcial

El presente Plan General modifica el Plan Parcial en los aspectos que a continuación se detallan.

2.1. Delimitación del sector: se establece una nueva delimitación del sector del Suelo Urbanizable Programado.

2.2. Usos: todas las parcelas de edificación privada a excepción de las situadas entre la carretera de Pollença y el primer vial paralelo a ella se destinará a vivienda unifamiliar aislada. Las parcelas exceptuadas se destinan a uso comercial y establecimientos públicos.

2.3. Edificabilidad: la edificabilidad en todas las zonas de edificación privada será de 1,5 m³/m².

2.4. Altura máxima: la altura reguladora máxima en todo el Plan Parcial será de 6,5 m (pb+1pp)

2.5. Servicios urbanísticos: deberá disponer de red de alcantarillado y conducir las aguas residuales a la estación depuradora general del municipio directamente o a través de la impulsión general del Port.

3. Cesiones.

En el proyecto de reparcelación se detallarán los viales y los aparcamientos, espacios libres públicos y zona de equipamiento, así como el 10% del aprovechamiento del sector.

4. Gestión.

Se completará la urbanización en el primer cuatrienio por el sistema de Cooperación.

Norma 136. Norma de planeamiento del Sector PT-2 (El Pinaret)

1. Planeamiento anterior al Plan General

Plan Parcial aprobado definitivamente el 19 de abril de 1972.

Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 19 de mayo de 1981.

2. Modificación del Plan Parcial

El presente Plan General modifica el Plan Parcial en los aspectos que a continuación se detallan:

2.1. Zonificación: se reordena el emplazamiento de la zona hotelera, de aparcamientos y de espacios libres. Se crea una zona de parque en contacto con el Suelo Urbano de Gotmar y el sector del Ullal de Suelo Urbanizable Programado (UP-6)

2.2. Viario: se suprime un aparcamiento secundario y el paso subterráneo por debajo de la Avenida de Circunvalación.

La Avenida de Circunvalación tendrá en este sector 60 m de ancho y estará formada por:

- paseo peatonal	24m
- altura	12 m
- arcén	2,50 m
- 2 carriles circulación	7,00 m
- arcén	2,50 m
- paseo peatonal	24 m

La vía prevista a lo largo del torrente cambia la sección tipo por la siguiente:

- zona verde arbolada	4m
- paseo peatonal sobre torrente-cubierto	4 m
- acera	1,50 m
- altura	6 m
- aparcamiento	2 m
- acera	3,50 m

De la sección total de 21 metros, 12 discurren por el sector PT-2 (El Pinaret) y 9 metros por los sectores UP-7 (La Gola) y en UNP (Carretera de Pollença)

3. Cesiones

En el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan General se presentará Proyecto de Compensación, que incluye los viales y espacios libres públicos, así como el suelo edificable que corresponde al 10% del aprovechamiento del sector.

4. Gestión

Se completará la urbanización en el primer cuatrienio.

Norma 137. Se elimina.

Norma 138. Se elimina.

Norma 139. Norma de planeamiento del Sector PT-5 (Club del Sol)

1. Planeamiento anterior al Plan General

Plan Parcial aprobado definitivamente el 24 de enero de 1977.

2. Modificación del Plan Parcial.

El presente Plan General modifica el Plan Parcial en los aspectos que a continuación se detallan.

2.1. Alturas máximas: la altura máxima en todo el Plan Parcial será de 9,5 m (pb+2pp)

2.2. Parcelación: en el plazo máximo de 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan General se presentará en el Ayuntamiento Proyecto de parcelación.

2.3. Usos: los suelos calificados de zona aislada baja podrán destinarse a cualquiera de los usos siguientes:

- vivienda unifamiliar aislada (una por parcela).
- alojamiento turístico.
- zona deportiva privada.

2.4. Cumplimiento de la Ley de Costas: de acuerdo con la norma 193, el Plan Parcial tendrá que revisarse para permitir una servidumbre de protección de 100 m de ancho, o del mayor ancho posible y 20 m como mínimo, en los términos de la Disposición Transitoria Octava del Reglamento de la Ley de Costas.

3. Cesiones

En el plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización se presentará Proyecto de Compensación, que incluye viales y aparcamientos, espacios libres públicos, así como el 10% del aprovechamiento del sector.

4. Gestión

Se ejecutará la urbanización en el primer cuatrienio.

Norma 140. Suelo Urbanizable Programado (UP)

UP-7 – La Gola (zona 13 Port de Pollença)

UP-8 – Polígono de Talleres del Port de Pollença (zona 13 Port de Pollença)

UP-3 – Can Porquer (Pollença)

UP-4 – Polígono Industrial (Pollença)

Norma 141. Se elimina

Norma 142. Norma de planeamiento del sector UP-3 (Golf de Can Porquer)

Según PP aprobado definitivamente el 26 de abril de 1996.

Norma 143. Norma de planeamiento del sector UP-4 (Polígono Industrial)

Se han delimitado dos zonas que se tramitan con Planes Parciales independientes:

Zona A: PP aprobado inicialmente 23/07/96

Zona B: PP aprobado definitivamente 25/09/97

Norma 144. Se elimina

Norma 145. Se elimina

Norma 149 a 157. Se eliminan (SUNP)

Norma 158. Norma de planeamiento del PE-1 (Las Palmeras)

1. Situación y superficie

Está situado en el Port de Pollença, entre el antiguo camino de Bóquer y la Carretera del Port de Pollença, proveniente del Plan Parcial de las Palmeras.

La superficie del sector es de 45.596 m².

2. Ordenación

Se delimita un Plan Especial de Reforma Interior para que se regule la ordenación de la trama viaria y de la edificación del ámbito de referencia.

Los usos básicos son:

- residencial unifamiliar UA-8
- residencial plurifamiliar RE-1

Norma 159. Norma de Planeamiento del PE-2 (La Gola)

1. Situación y superficie

Polígono delimitado entre el Parque de la Gola (UP-7) y la carretera a Alcúdia, con una superficie de 4.860 m². Zona húmeda dentro del dominio público que presenta un lamentable estado de abandono.

2. Ordenación.

Es necesario re-estudiar la ordenación de esta zona, juntamente con el Parque de la Gola para crear un espacio público, con oferta complementaria y de apoyo a la masificación que tiene actualmente la playa del Port de Pollença.

Norma 160. Norma de planeamiento del PE-3 (Dotación de Servicios de Formentor).

1. Situación y superficie

El polígono delimitado es todo el suelo urbano de Formentor y el sistema de actuación será por Compensación. Se establecen las determinaciones técnicas de todas las infraestructuras para realizar la urbanización.

2. Ordenación

La precaria situación de las infraestructuras hace necesaria la redacción del Proyecto de Urbanización que tendrá que analizar principalmente: estado actual, memoria para la mejora de las infraestructuras, planos de esquemas de agua potable y alcantarillado, indicación de ubicación de depuradoras y depósitos reguladores.

La redacción de un proyecto de urbanización incluirá las propuestas de agua potable (establecimiento de una nueva red de agua potable), alcantarillado (obligar a todas las edificaciones a conectar al alcantarillado), red eléctrica (soterramiento de las redes de MT i BT) y resto de servicios (se propone una sección de vial propia para la zona), además de la adaptación del paseo peatonal a la realidad topográfica existente se realizarán a partir de un proyecto de urbanización imprescindible para la zona.

3. Criterios a seguir en el PU:

Pavimentación de calzadas, aceras, redes para peatones y espacios públicos.

Los viales de Formentor tienen prefijada en el Plan General una sección de 8 metros de ancho con una calzada de 5 m y dos aceras de 1,50 metros cada una; las características de la zona y la densidad real a la que han de servir estos viales hacen aconsejable reducir su sección de forma que exclusivamente conformen una calzada de 5 metros de ancho con aceras que permitan absorber el arbolado y las farolas del alumbrado.

Redes de distribución de agua potable, irrigación y contra incendios.

Actualmente el abastecimiento de agua potable se realiza con aportaciones de agua de la zona del Port de Pollença, mediante una red de impulsión hasta los depósitos situados en Formentor. Estos depósitos generales son de gran capacidad y garantizan el abastecimiento, y al estar enterrados su impacto paisajístico será nulo.

Red de alcantarillado.

Se considera imprescindible la conexión de todas las aguas crudas a la depuradora. Lo que es imprescindible es garantizar el mantenimiento de la depuradora actual, y fijar de forma definitiva la destinación de las aguas depuradas prohibiendo el vertido al mar.

Red de distribución de energía eléctrica.

Tienen que soterrarse todas las conducciones de M.T. y establecer desde las E.T. conductos, también enterrados, de suministro a la totalidad de la urbanización.

Red de alumbrado público.

Es un elemento básico soterrar la totalidad de las redes de infraestructuras y utilizar elementos de iluminación que no deslumbren con el fin de evitar dispersiones lumínicas. El proyecto de urbanización que se redacte priorizará estos elementos sobre otros más convencionales, tanto en los viales como en las infraestructuras.

Red de telefonía y/o servicio de cable.

Deberá soterrarse toda la red de telefonía y cable.

Norma 161. Norma de Planeamiento del PE-4 (Can Botana)

1. Situación y superficie

El torrente presenta un estado lamentable y necesita una reordenación, que garantice una estabilidad ante futuras avenidas y permita convertir lo que es una

barrera física, que separa con zonas ya edificadas un paseo peatonal arbolado que regenere y potencie la degradada zona.

2. Ordenación

Se propone cruzar y cubrir el torrente creando en su margen derecho un paseo peatonal de carácter longitudinal que lleve hasta la playa.

Suelo no urbanizable

Norma 164.4. Establecimientos en suelo no urbanizable

1. Los establecimientos de alojamiento turístico en suelo no urbanizable, sólo podrán ser autorizados en los casos siguientes:
 - a. Cuando se instalen en casas de posesión existentes, siempre que este uso sea compatible y se adapte a las características significativas del inmueble. En ningún caso, no se permitirán obras o instalaciones que estropeen los valores culturales de la edificación.
 - b. Cuando, según el informe preceptivo de la Consejería de Turismo, se destinen a una oferta de gran calidad, fomenten una oferta diversificada o se considere muy conveniente la implantación en el área de la que se trate.
 - c. Cuando se realice al amparo del que determina el Decreto 2/1995, de 13 de enero, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural de las Islas Baleares.

2. El órgano competente para la declaración de interés social podrá establecer en la autorización las condiciones limitativas que se consideren apropiadas para garantizar que el establecimiento se ajuste a las características con las que se otorga la autorización.

3. En los casos de edificaciones futuras o de ampliación de edificios existentes, se tendrá que comprobar, mediante el estudio de evaluación del impacto ambiental correspondiente, que representan un impacto ambiental asumible y que no resultan perjudiciales para el entorno.

Norma 168. Aguas Residuales

Las aguas residuales generadas no podrán ser vertidas en pozos negros o acequias filtrantes negras. Será obligatorio usar fosas sépticas y utilizar el afluyente para regar la finca, siempre que las condiciones edafológicas o geológicas lo permitan. El proyecto de la fosa séptica y sistema de vertido tendrá que incluirse en el proyecto de la edificación o instalación de acuerdo con las determinaciones del artículo 17.

Norma 178 bis. Construcciones de viviendas.

Las nuevas edificaciones para uso de vivienda tendrán su composición de acuerdo con las tipologías tradicionales del suelo rústico de Pollença.

Su disposición será con un único cuerpo aunque pueda tener un cuerpo añadido destinado a usos auxiliares de una sola planta y ligado al cuerpo principal por porches o pérgolas.

La altura máxima será de dos plantas, es decir, planta baja y planta piso para el uso principal; y planta baja para el uso auxiliar.

Únicamente se permitirá sótano para usos complementarios y de instalaciones pero sin acceso directo desde el exterior.

La cubierta será siempre de teja árabe con pendientes de entre un 25% y un 30%.

La disposición de ventanas y portales seguirá los ejes de composición y la proporción hueco-macizo de las tipologías tradicionales. No se permiten más arcos que los de las puertas de entrada, así como tampoco balcones, ni elementos ajenos a la estética de las tipologías mencionadas como balaustres, torres y formas de arcos.

Es obligatoria la construcción de un aljibe de recogida de aguas pluviales con capacidad de 1 m³ por cada 10 m² de superficie de cubierta, con un mínimo de 12 m³.

Las nuevas piscinas, en el caso que sean autorizables, según la norma 181 del Plan General, serán básicamente de formas rectangulares y trapezoidales y tendrán que situarse de forma que su nivel superior no se separe más de 0,40 m del terreno natural.

Disposición adicional primera.

De acuerdo con las determinaciones del POOT, se relimitan dos zonas alrededor de las zonas turísticas: zona limítrofe de protección costera y zona limítrofe de protección posterior.

La zona limítrofe de protección costera, artículo 14 del POOT, está formada por los terrenos incluidos dentro de una franja de 1000 metros desde la ribera del mar y hacia el interior. En esta zona, las limitaciones de usos son las mismas que para las zonas de protección posterior.

La zona de protección posterior, artículo 16 del POOT, está formada por los terrenos incluidos dentro de una franja de 500 metros alrededor del suelo urbano de las zonas turísticas, y que no son zona limítrofe de protección costera. En esta zona no se podrán autorizar usos que puedan afectar negativamente a la actividad turística de la zona. Con el fin de valorar dicha afectación será preceptivo el informe de la Consejería de Turismo para la autorización de cualquier obra, instalación o actividad en el suelo no urbanizable incluido en esta área de protección.

(Véase plano en la versión catalana)

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a) El recurso de reposición potestativo ante el Pleno del Consejo Insular de Mallorca, en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente acuerdo. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del recurso de reposición. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se podrá entender producida por el transcurso del plazo de un mes contados desde su interposición sin que se haya dictado y notificado su resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

b) Directamente el recurso contencioso administrativo ante la Sala del Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente acuerdo.

No obstante, se puede ejercitar, si procede, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo esto en conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

La secretaria general en funciones
Catalina Ramon Bonet