

hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la Resolución se notifica entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El ingreso del importe de la multa deberá efectuarse a nombre de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, Consejería de Agricultura y Pesca, y efectuar el ingreso mediante el documento unificado de ingreso (DUI) en cualquiera de las entidades bancarias relacionadas a continuación: Caja de Ahorros y Monte de Piedad 'Sa Nostra', Caja de Pensiones 'La Caixa', Banca March, Banco de Crédito Balear y Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria.

Una vez efectuado el ingreso deberá comunicarse a esta Conselleria remitiendo fotocopia del documento de ingreso diligenciado por el banco al departamento jurídico económico de la Consejería de Agricultura y Pesca, en la C/ Eusebio Estada, 145, 07009 Palma.

(ver resoluciones en versión catalana)

Palma, 30 de mayo de 2008

**La directora general de Pesca**  
Patricia Arbona Sánchez

— o —

Num. 10529

**Notificación del requerimiento de documentación a Juan Nadal Amer como titular del establecimiento llamado RANCHO CALA MANDIA, inscrito en el Registro de Núcleos Zoológicos de las Illes Balears con núm. 07-033-005-04.**

Ante la imposibilidad de notificar personalmente el requerimiento de documentación a Juan Nadal Amer, con domicilio en la calle Oviedo, 6 ,CP 07004 de Manacor y de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica que, el día 22 de enero de 2008 se dictó el requerimiento siguiente:

'Le comunico que, a través de la documentación presentada por la nueva propietaria del RANCHO CALA MANDIA y según los archivos de la Consejería de Agricultura y Pesca, de fecha de 1990, se ha detectado que el establecimiento llamado RANCHO CALA MANDIA, figura inscrito en el Registro de Núcleos Zoológicos de las Illes Balears con núm. 07-033-005-04 a nombre del Sr. Juan Nadal Amer como titular, por este motivo debe de solicitar la baja como titular de dicha entidad en el Registro de Núcleos Zoológicos de las Illes Balears de la Consejería de Agricultura y Pesca en la calle Foners, núm. 10 de Palma.

De acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, le requerimos que en el plazo de diez días, contados a partir de la recepción de esta comunicación, aportéis dicha documentación.'

Palma, 26 de mayo de 2008

**La Jefa del Servicio de Ganadería**  
Maria José Pourtau Fernández-Segade

— o —

## Secció II - Consells Insulars

### Mallorca

Num. 10131

**Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu a l'Adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Pollença al Pla Director Sectorial d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca.**

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 5 de maig de 2008, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

'Primer.- Atès l'expedient relatiu a l'adaptació del pla general d'ordenació urbana del municipi de Pollença al Pla Director Sectorial d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca, vist el dictamen de la Ponència Tècnica i l'informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric; en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, i d'acord amb el dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears número 63/2008, de data 2 de març de 2008 el Ple del Consell Insular de Mallorca acorda aprovar definitivament l'esmentada adaptació; tot subjectant-se a les següents prescripcions:

- 1.- Fitxa Unitat d'Execució UE-11-1: l'edificabilitat global màxima es fixa en 0.79 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (i no 0.91 com s'ha indicat).
- 2.- Fitxa Unitat Execució UE-12F: la fitxa presentada en la darrera documentació presentada (Aprovat Ple 22/02/07), queda substituïda per la del document anterior (Aprovat Ple 9/12/2004).
- 3.- L'ordenació de la zona de Cala Carbó es manté segons les determinacions del Pla General de 1991, i en qualsevol cas la qualificació indicada UA-12 correspondrà a UA-6.
- 4.- La qualificació de l'equipament de la zona de Llenaire (plànol Z-13.5) indicada com ECAD-9 serà ECAD-10, d'acord amb l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU de 7/04/2006.
- 5.- Les normes 117 i 118 relatives als equipaments ECAD i ESAS queden redactades amb els continguts que consten a les modificacions puntuals aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 18/02/2005 i 18/03/2005 amb complimentació de prescripcions de 20/05/2005.
- 6.- La norma 164.4 queda redactada afegint el punt següent: «4.- En qualsevol cas seran d'aplicació les exoneracions considerades a l'article 18.6 del POOT.»
- 7.- La Norma 114 punt 7 queda redactada afegint al primer paràgraf: «L'estudi contindrà una anàlisi i diagnòsi ambiental de la seva ubicació, i en qualsevol cas es tramitarà de conformitat amb la Llei 11/2006.»
- 8.- Les zones incloses a la parcel·la UP-7 del Port de Pollença classificades com Zones de Risc Excepcional, es consideraran tal i com es contemplan a l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics. En el cas que s'alterin les condicions del llit del torrent de la Gola s'haurà de revisar la seva classificació de risc i adopció de les mesures de protecció.

9.- S'hauran de complir les indicacions presentades en els informes annexes a l'Estudi d'Impacte Ambiental (de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Direcció General de Biodiversitat en referència a l'afectació de l'àmbit del PORN, del Comitè Especialitzat de Xarxa Natura 2000).

10.- El projecte d'intervenció a l'Hotel Formentor haurà de mantenir l'estructura i tipologia de l'estil actual. Així mateix, s'hauria de considerar la possibilitat de la seva inclusió en el catàleg municipal.

11.- L'àmbit dels terrenys que comprenen la Unitat d'Execució 12-3 de la Zona Turística de Formentor definit en el plànol de gestió del document d'adaptació al POOT queda qualificat en la seva integritat com a zona verda, mantenint la superfície prevista en el Pla General vigent (ZV7 - 4.666 m<sup>2</sup>), restant igualment integrada dins el sistema general d'espais lliures públics, havent-se d'aplicar per a la seva obtenció el procediment fixat en els articles 194, 197 i 198 del Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística.

12.- L'àmbit definit en el plànol que queda incorporat com a annex a aquest acord, queda qualificat com a zona verda integrada dins el sistema general d'espais lliures públics, tot resultant de la superposició de la superfície de la zona verda prevista en el Pla General vigent (ZV10 - 2.726 m<sup>2</sup>), havent-se d'aplicar per a la seva obtenció el procediment fixat en els articles 194, 197 i 198 del Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística.

Assenyalar a l'Ajuntament de Pollença que, en tot cas, pot procedir a avaluar, si s'escau, la reconfiguració dels límits i fitxes de gestió de les unitats d'execució afectades per les anteriors prescripcions números 11 i 12 per tal d'articular algun dels sistemes d'actuació previstos, i a l'efecte d'obtenir la cessió gratuïta dels esmentats espais qualificats com a zona verda, o articular qualsevol altre mecanisme admès a la legislació. Això no obstant, en cap cas, i atesa la seva contribució a la qualitat i funcionalitat del sistema d'espais lliures, no s'admetrà que els mecanismes anteriorment expressats suposin l'alteració de límits o superfície dels espais qualificats com a zona verda abans referits.

SEGON.- Comunicar els presents acords al Consell Consultiu de les Illes Balears, en aplicació del disposat a la Llei 5/1993, de 15 de juny, amb indicació que les prescripcions assenyalades en els punts 11 i 12 s'introdueixen en ordre a recollir estrictament allò expressat en la consideració jurídica sisena del seu dicamen, quant al manteniment de la qualitat i funcionalitat del sistema de les zones verdes de l'àrea de Formentor, respectant-se així el principi d'intangibilitat i d'indemnitat de les esmentades zones, i compatibilitzant-se amb l'objectiu essencial i d'interès general d'adaptació de l'instrument de planejament urbanístic a les determinacions del Pla Director Sectorial d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca.'

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

Als efectes de consulta dels documents integrants de l'expressada adaptació del Pla General que contempla l'article 164 del Reglament de Planejament Urbanístic, es trameta a l'Ajuntament de Pollença un exemplar corresponentment diligenciat amb l'aprovació definitiva.

Normes urbanístiques

Les presents normes urbanístiques substitueixen íntegrament alguns articles del PGOU aprovat definitivament el 1990. Altres articles s'eliminen o s'han d'afegir a les normes vigents.

Índex

Norma 15.- Edificis fora d'ordenació  
Norma 16.- Edificis existents  
Norma 19.- Actes sotmesos a llicència  
Norma 30.- Modificacions en el curs de les obres  
Norma 37.- Ús industrial  
Norma 39.- Ús d'equipament  
Norma 42.bis.- Espais lliures privats  
Norma 56.- Construccions permeses per sobre l'altura reguladora  
Norma 63.- Edificabilitat  
Norma 70.- Habitatge mínim  
Norma 73.- Escales  
Norma 84 bis.- Aparcaments  
Norma 86.- Condicions generals  
Norma 87.- Façanes  
Norma 88.- Cobertes  
Norma 92.- Tancat de solars sense edificar  
Norma 93.- Tancament de solars edificats  
Norma 94.- Aigua potable  
Norma 96.- Evacuació d'aigües fecals pel sistema individual  
Norma 99.- Seguretat a les obres  
Norma 100.- Tancat d'obres  
Norma 101.- Bastides  
Norma 108.- Zones de centre històric  
Norma 109.- Zones residencial intensiva I  
Norma 111.- Zona antiga de Cala Barca  
Norma 112.- Zona residencial extensiva  
Norma 113.- Zona residencial unifamiliar aïllada  
Norma 114.- Zona allotjament turístic  
Norma 115.- Zona serveis  
Norma 116.- Equipament docent DC  
Norma 117.- Equipament cultural i administratiu ECAD  
Norma 118.- Equipament sanitari ESAS  
Norma 121.- Equipament esportiu DP  
Norma 124.- Zona de serveis urbanístics IF1  
Norma 135.- Norma de planejament del sector PT-1  
Norma 136.- Norma de planejament del sector PT-2  
Norma 139.- Norma de planejament del sector PT-5 Club del Sol  
Norma 140.- Sòl urbanitzable programat  
Norma 142.- Norma de planejament del sector UP-3

Norma 143.- Norma de planejament sector UP-4  
 Norma 158.- Norma de planejament del PE-1 Las Palmeras  
 Norma 159.- Norma de planejament del PE-2 La Gola  
 Norma 160.- Norma de planejament del PE-3 dotació de serveis  
 Norma 161.- Norma de planejament del PE-4 Can Botana  
 Norma 164.4.- Establiments en sòl no urbanitzable  
 Norma 168.- Aigües residuals  
 Norma 178.bis.- Construccions d'habitatges  
 Disposició addicional primera

#### Norma 15. Edificis fora d'ordenació

En compliment del que estableix l'article 1 apartat 1 de la Llei del Parlament de les Illes Balears 8/1988 d'1 de juliol sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació, el present Pla General qualifica com a fora d'ordenació els edificis i instal·lacions següents:

a. Les edificacions o instal·lacions que estiguin afectades pel sistema viari i la zona de protecció, zona de reserva, sense que, a tal efecte, es consideri l'espai triangular per l'obligatorietat de deixar a les futures construccions un xamfrà de longitud igual o inferior a quatre metres (4) metres.

b. Les edificacions o instal·lacions que ocupin, totalment o parcialment, sòl destinat a equipaments i espais lliures públics, si l'ús actual resulta disconforme amb el previst a les dites zones pel Pla General.

c. Les edificacions situades a sòl subjecte a operacions de reforma interior que requereixin la total demolició d'aquelles, i les edificacions afectades per operacions de remodelació urbana.

d. Els edificis l'altura o superfície edificada dels quals excedeixi en més d'un 100% la permesa per les normes.

L'altura s'haurà de computar tant en nombre de plantes com en metres, i en aquest cas s'haurà de considerar l'alçada màxima. Tant a les alçades existents com a les permeses s'hi inclouran els àtics edificats o permesos.

e. Els edificis emplaçats a qualsevol classe de sòl que s'hagi implantat sense llicència, o on s'hagin fet obres sense llicència o contravenint el seu contingut i no siguin legalitzables conforme a les determinacions del nou Pla, i els que, tot i ser legalitzables, no han procedit a la seva legalització, mitjançant l'oportuna sol·licitud de llicència i el seu atorgament.

En els edificis fora d'ordenació no es poden realitzar obres de consolidació, augment de volum, de modernització o d'increment de valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeix la higiene de les persones que hagin de residir o ocupar els citats edificis.

En els edificis assenyalats a l'apartat d) i e) es podran efectuar obres puntuals de reforma, consolidació o modernització sempre que afectin locals o habitatges aïllats que siguin unitats registrals independents en els quals no s'hagin comès infraccions urbanístiques, però en cap cas s'admetrà aquest tipus d'obres quan suposin actuacions globals o promocions del conjunt de tot un edifici. Es permetran també les obres encaminades a adequar l'edifici a alguna de les situacions assenyalades a la norma 16.

A les unitats registrals independents a les quals s'hagin comès infraccions urbanístiques dels edificis assenyalats a l'apartat e) mentre es mantingui la condició de fora d'ordenació no podrà realitzar-se cap tipus d'obra, ni tan sols les permeses a la resta d'edificis que es troben fora d'ordenació.

#### Norma 16. Edificis existents

1. En els edificis existents, construïts a l'empara de l'anterior normativa i sempre que no es trobin en situació de fora d'ordenació, es podran efectuar les obres regulades a continuació per a cada una de les situacions que es defineixen:

Situació 1ª: edificis l'alçada o la superfície edificada dels quals excedeixi del permès per les ordenances de cada zona en menys d'un 100%. En aquests edificis es permetran els següents tipus d'obres:

a. Obres parcials i circumstancials de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i reestructuració.

b. Reformes i canvis d'ús inclosos els totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs a la relació dels permesos a la zona.

c. En casos degudament justificats amb la necessitat d'adaptació a noves normes (evacuació per a casos d'incendi, etc), es permetran obres d'ampliació fins a un 5% (cinc per cent) de la superfície edificada, sense computar soterranis, i prèvia tramitació d'un Estudi de Detall quan l'esmentada ampliació incompleixi algun dels restants paràmetres de la zona. L'ampliació no podrà suposar, en cap cas, increment de la superfície habitable (cuines, habitacions, sales, etc.).

d. Obres d'adequació de l'edifici a alguna de les situacions dels apartats següents.

Situació 2ª: edificis dels quals la superfície edificada i alçada no excedeixi del permès per les ordenances de cada zona, encara que incompleixin alguna o varies de les restants limitacions de l'ordenança general a cada una de les zones.

En aquests edificis es permetran les obres referides a l'apartat corresponent a la regulació de la situació 1ª, així com les d'ampliació fins el màxim del 80% de la superfície edificable permesa per l'ordenança general a cada zona. L'ampliació s'haurà d'ajustar als altres paràmetres de la zona.

No obstant això, en els nuclis tradicionals i a les zones d'habitatge unifamiliar, si l'ampliació a realitzar se situa sobre cossos d'edificació tancats existents, aquesta es podrà fer conservant les condicions de separació a llindars del cos d'edificació sobre el que se situa.

Si la situació de disconformitat d'aquests edificis fos la distància a límits, s'hi permetran obres de reconstrucció, d'acord amb la definició de la norma 20, ordenant l'edificació segons la seva posició-orientació anterior, fixant la seva separació a la distància assenyalada com a mínima en cada zona, sense possibles increments de volum, de superfície construïda, ni d'alçada i amb les condicions d'estètica i composició pròpies del sòl no urbanitzable.

Es permetran també les obres necessàries per adequar l'edifici a la situació següent:

Situació 3ª: edificis que no incompleixin cap limitació imposada per les normes per a cada zona per a edificis de nova planta. En aquests edificis, totes les obres s'ajustaran als límits imposats per l'ordenança de zona.

2. Totes les obres d'ampliació s'hauran d'efectuar d'acord amb les situacions anteriors, i s'adequaran a la tipologia de la resta de l'edifici i a la correcta integració d'aquest al seu entorn, sense perjudici de les condicions especials de protecció aplicables als edificis catalogats.

3. Les construccions i els usos existents que aquestes suporten, construïts a l'empara de la normativa anterior, no són considerades fora d'ordenació encara quan la seva tipologia sigui contradictòria amb la que el Pla estableix per a la zona en què es localitzen, i podran seguir suportant les activitats per a les quals inicialment varen ésser autoritzats, sempre que les seves característiques s'acomodin a la normativa del Pla.

#### Norma 19. Actes sotmesos a llicència

Estan subjectes a llicència prèvia, sense perjudici de les autoritzacions que hi siguin procedents, d'acord amb la legislació aplicable, els actes que a continuació es relacionen, sigui quina sigui la naturalesa del domini del sòl on es pretenguin realitzar:

1. Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes les classes de nova planta, inclosos els tancaments d'obra fixa.
2. Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
3. Les obres i els usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional, a què es refereix l'apartat 2 de l'article 58 del text refós de la Llei del Sòl, R.D.1346/76.
4. Els moviments de terra, tals com desmuntats d'explanacions, excavacions i terraplenats, les obres d'instal·lació de serveis públics, les d'execució de viabilitat i, en general, les relacionades amb la urbanització, llevat que aquests actes hagin estat detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització definitivament aprovat o d'edificacions que disposin de llicència atorgada.
5. Les activitats extractives de minerals, líquids o de qualsevol altra índole, així com les d'abocaments en el subsòl.
- 6.a. Les obres de construcció d'infraestructura civil com preses, viari públic i privat, defensa i correcció de llits públics, ports, dics, etc., llevat que aquests actes hagin estat detallats i programats com a obres a executar en un Pla Especial.
- 6.b. Queden excloses de la preceptivitat de la llicència les obres de millora i manteniment de les obres públiques.
7. Els actes d'edificació a les zones de serveis del port i aeroports, així com a les zones de domini públic.
8. La primera utilització o ocupació dels edificis i les instal·lacions en general.
9. L'ús de volada sobre les edificacions i instal·lacions de totes les classes existents.
10. La modificació de l'ús dels edificis o les instal·lacions en general.
11. La demolició de les construccions, llevat dels casos declarats de runa imminent.
12. Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
13. La instal·lació o ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents, llevat que s'efectuïn a càmpings o zones d'acampada legalment autoritzades.
14. Les tals i els abastiments d'arbres que constitueixen massa arbòria, espai boscós, arbreda o parc, hi hagi o no planejament aprovat, excepció feta de les autoritzades per òrgans competents en matèria agrària.
15. La col·locació de cartells i tanques de propaganda encara que no siguin visibles des de la via pública i sempre que no estiguin en locals tancats.
16. Les parcel·lacions urbanístiques.
17. Les segregacions rústiques d'acord amb l'article 13 de la Llei 6/97 de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.
18. Les obres d'obertura de camins i accessos a parcel·les en Sòl no Urbanitzable i en Sòl Urbanitzable no Programat sense Programa d'Actuació Urbanística aprovat.

19. Instal·lacions i construccions de caràcter temporal destinades a espectacles i activitats recreatives.

20. Qualsevol intervenció en edificis declarats com a béns d'interès cultural, catalogats o protegits.

#### Norma 30. Modificació en el curs de les obres

Si, una vegada concedida una llicència, en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la disposició interior o l'aspecte exterior, les obres no seran paralitzades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte.

La normativa d'aplicació a les modificacions en el transcurs de les obres esmentades a l'apartat anterior, serà la vigent en el moment de concessió de la llicència, sempre que no s'hagi ultrapassat el termini fixat per l'execució de les obres.

No s'aplicarà el que es preveu a l'apartat primer si la modificació té per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si comporta alteració de les condicions d'ús del sòl, alçada, volum, situació de les edificacions i ocupació màxima autoritzades.

En cap cas no es podran acollir als beneficis del paràgraf primer de la norma present, aquelles obres que es realitzin en edificis catalogats o inclosos en conjunts historicoartístics, subjectes a la legislació del Patrimoni Històric o protegits pel planejament urbanístic.

#### Norma 37. Ús industrial (III)

Se subdivideix en tres usos detallats:

##### 1. Indústries (5)

És l'ús que correspon a la transformació de matèries primeres i l'elaboració de productes.

## 2. Magatzems (6)

És l'ús que correspon al dipòsit, conservació, guarda o distribució d'objectes i/o mercaderies sense servei de venda directa al públic però sí a venedors minoristes.

## 3. Tallers (7)

És l'ús que correspon a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i utilatge, la producció artesanal i les arts plàstiques.

## 4. Indústries artesanals (7B)

És l'ús que correspon a indústries que per la seva mida es consideren de producció artesanal, com per exemple, forns de pa, impremtes, fusteries, tapisseries, joieries, bijuteria, etc., pintors i escultors.

## Norma 39. Ús d'equipaments

Són usos fonamentalment públics o col·lectius. Se subdivideixen en cinc usos detallats:

## 1. Ús docent (12)

És l'ús corresponent a l'ensenyament en qualsevol dels seus graus i modalitats.

## 2. Ús sanitari-assistencial (13)

L'ús sanitari és el que correspon al tractament i allotjament de malalts. S'efectua a hospitals, centres sanitaris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres de salut, etc.

La finalitat de l'ús assistencial és que l'Administració o les entitats prestin ajuda a persones impedides, marginades o disminuïdes. S'inclouen en aquest apartat les llars, clubs i residències d'ancians, les oficines d'assistència social, els dormitoris de transeünts, etc.

## 3. Ús sociocultural (14)

És l'ús que correspon a les activitats relacionades amb la vida de relació, associativa, religiosa i cultural, tals com clubs (excloso els esportius), associacions culturals, esglésies, centres parroquials, museus, biblioteques, sales de conferències, d'exposicions, etc.

## 4. Ús esportiu (15)

És l'ús que correspon a la pràctica, ensenyament o exhibició d'esports i exercicis de cultura física, de caràcter públic o privat, amb espectadors o sense. Se'n distingeixen dues subclasses:

a. A locals d'edificis, que mai no podran estar situats sobre un altre o altres locals destinats a ús de habitatges o qualsevol altre ús en el qual sigui previsible l'estada de persones.

b. A espais a l'aire lliure.

## 5. Ús recreatiu (16)

Aquest ús inclou els espectacles públics, les sales de reunió, les activitats recreatives i els establiments públics que es detallen a continuació:

a. Espectacles públics són els actes que es duen a terme a locals o espais de pública assistència tal com teatres, cinematògrafs, teleclubs, sales públiques d'exhibició de material audiovisual, concerts, cirques, varietats i folklore, espectacles taurins, així com els espectacles ambulants o similars.

b. Els jocs d'atzar són els locals o espais de pública assistència, tals com els casinos de joc, sales de bingo, tómbols, salons recreatius, sales de màquines recreatives i d'atzar i similars.

c. Activitats recreatives i altres establiments públics són les atraccions i casetes de fira, els parcs d'atraccions, manifestacions folklòriques, sales de festa amb espectacles o atraccions, festivals i concerts, cafès-cantant, cafès-teatre, cafès-concert, sales d'exposicions i conferències, tablaos flamencs i similars.

d. Establiments públics són els restaurants, cafès i cafeteries, bars i similars.

## Norma 42 bis. Ús d'espais lliures públics

És l'ús corresponent a activitats d'esbarjo en zones sense edificar, condicionades segons les característiques de cada una en general, amb una part majoritària de superfície arbrada o amb vegetació.

S'admetrà que en una part, mai predominant, de la seva superfície es puguin desenvolupar activitats culturals o esportives a l'aire lliure, mantenint la totalitat de l'arbrat existent.

Aquest ús es realitzarà en espais tals com parcs, jardins, àrees de joc infantil i espais lliures privats.

## Norma 56. Construccions permeses per sobre de l'altura reguladora

1. Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura reguladora seran, en els edificis d'1, 2, 3 o 4 plantes, exclusivament els següents:

a. El darrer forjat, les cobertes amb punt d'arrencada a la línia horitzontal d'intersecció de la cara superior del darrer forjat amb el pla de façana i pendent no superior al 30% (trenta per cent) i les golfes, o cambres no habitables, que permetin les inclinacions d'aquestes cobertes.

b. Un únic cos d'acabat que pugui contenir una o varies de les dependències següents: caixes d'escales i ascensors, cambra de dipòsit d'aigua, cambra per a les instal·lacions de telecomunicacions i torres de recuperació d'aire condicionat, amb la superfície necessària per contenir-les i una altura màxima de 3,5 m. En el supòsit que l'edificació contingui varis nuclis d'escals i ascensors, s'entendrà l'exposat anteriorment referit a cada un d'ells, aquests nuclis no podran sobresortir del pla a 45° amb aresta a la intersecció del pla de façana amb la cara inferior del darrer forjat.

Quan sigui obligada la coberta inclinada a una profunditat determinada des del pla de façana, aquests nuclis no podran sobresortir d'aquesta coberta dins la profunditat corresponent.

c. Els conductes de xemeneia, antena col·lectiva, parallamps, etc. i les baranes de protecció fins a 1,20 m d'altura en el terrat.

d. Es podran situar instal·lacions de gas, fins i tot dipòsits, al terrat sempre que es justifiqui que és la millor opció quant a seguretat de la instal·lació i també podran instal·lar-se plafons de captació d'energia solar.

Es resoldrà la ubicació d'aquestes instal·lacions de manera que s'integrin visualment a la coberta.

2. En els casos en què es permetin 5 plantes, sobre l'altura reguladora es podrà construir una cinquena planta que ocupi el 50% de la superfície de 4ª planta i l'edificació haurà de complir les condicions següents:

a. Endinsar-se, com a mínim, 4 m del pla de façana.

b. La coberta d'aquesta cinquena planta serà a dues aigües amb teula àrab sense acolorir ni vitrificar amb una inclinació uniforme, compresa entre el 20% i el 30%.

Cap element construït llevat de xemeneies, conductes de ventilació, antenes col·lectives o parallamps podran sobrepassar l'altura de 16,5 m.

En els solars de cantonada s'aplicarà la norma general d'altures norma 63.6 i s'exigiran al tram d'altura major, en el carrer més estret, les mateixes condicions de coberta que a la façana principal, per tant, donarà lloc a la formació d'un tremujal de cantonada.

#### Norma 63. Edificabilitat

1. Es designa amb aquest nom la mesura de l'edificació permesa en una determinada superfície de sòl. Pot establir-se per l'absoluta, en xifra de metres cúbics o de metres quadrats edificables (suma de totes les plantes), o per la relativa, en metres cúbics o en metres quadrats edificats (suma de totes les plantes), per cada metre quadrat de superfície de la parcel·la edificable, de la illeta o de la zona de què es tracti.

2. Per calcular l'edificabilitat s'inclourà la superfície edificada tancada de cada una de les plantes de l'edifici, inclosos soterranis i semisoterranis quan aquests no estiguin destinats a instal·lacions per al servei exclusiu de l'edifici: calefacció, condicionament de l'aire, maquinària d'ascensors, cambres de fums, de comptadors, centres de transformació i aparcaments.

Així mateix, en edificacions d'ús turístic, qualificades com AT, no computaran com a superfície edificada les plantes soterrani i o semisoterrani destinades a instal·lacions complementàries no obligatòries per la legislació turística i vinculades a l'activitat turística.

Quan la cara superior del forjat del sòtil de la planta més baixa es trobi a una altura igual o superior a 1 m (un metre) en algun punt, damunt la rasant de la vorera o de la cota del terreny en contacte amb l'edificació, s'inclourà també com a superfície edificada, qualsevol que sigui el seu ús.

3. Els balcons, terrasses i galeries o porxos i escales que estiguin coberts formaran part de la superfície edificada d'acord amb els següents criteris:

- Íntegrament si estan tancats en més de la meitat del seu perímetre.
- En la resta dels casos computarà com a superfície edificada en un 50%

S'entén per tancament qualsevol obra de fàbrica o estructura superficial de qualsevol material, d'altura superior a 1,80 m, sobre el nivell del sòl de la planta respectiva.

La superfície total dels elements citats anteriorment que excedeixin del 25% de la superfície edificable de cada planta, computarà íntegrament com a superfície edificada.

No seran computables els suports i la part diàfana de l'edificació a nivell de la rasant del terreny en contacte amb les façanes exteriors, de lliure ús públic i sense tancament, i tampoc no ho seran les construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora a les presents normes, excepte les regulades per la norma 56.2 (planta àtic).

4. El volum que per cada planta comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat, serà el corresponent a la superfície comptabilitzable compresa entre les cares superiors dels forjats de sòl i sostre.

5. El volum total que comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat serà la suma dels volums comptabilitzables de cada planta.

6. En els solars en cantonada, per al càlcul de l'edificabilitat, així com de la superfície edificable, es prendrà una longitud màxima de 20 m en el carrer de menor amplària.

7. A les illetes es mesurarà damunt la superfície compresa dins les alineacions exteriors i s'anomenarà 'edificabilitat d'illeta'.

8. L'edificabilitat bruta de zona o de sector, es mesurarà damunt la totalitat dels terrenys assignats a qualsevol d'aquestes unitats.

9. A les zones d'edificació intensiva, quan els soterranis siguin destinats a aparcaments no comptabilitzaran a efectes de superfície edificada ni de superfície d'ocupació i es permetrà que sobrepassin la profunditat edificable i que ocupin les zones de reculada del fons del solar.

A les zones d'edificació extensiva els soterranis destinats a aparcaments no comptabilitzaran com a volum o superfície edificable, però si com a superfície d'ocupació quan no quedin sota la projecció de les altres plantes.

#### Norma 70. Habitatge mínim

Es regularà pel que disposi el Decret 145/1997 de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, o de normativa que el modifiqui o el substitueixi.

#### Norma 73. Escales

Es regularà pel que disposi el Decret 145/1997 de 21 de novembre d'habitabilitat de la Comunitat Autònoma o la normativa que el modifiqui o el substitueixi.

En tot cas, les escales comunes a varis habitatges o oficines o ambdós usos al mateix temps, reuniran les condicions següents:

- Compliran 60 menor 2cp + e menor 65 (en cm)
- Nombre màxim d'escalons o altures, a cada tram

Les baranes de protecció d'escales es construïran de manera que a cap dels seus buits es pugui inscriure un cercle de diàmetre superior a 0,12 m.

Les escales tendran necessàriament il·luminació i ventilació directes, a la via pública o al pati, mitjançant tants de buits com plantes tenguí l'edifici amb excepció de la planta baixa, i amb una superfície mínima, cada un, d'un metre quadrat.

En edificis de planta baixa i dos pisos es permetrà la il·luminació i ventilació zenitals d'escales mitjançant claraboies que tenguin, almenys, una superfície en planta dels dos terços de caixa d'escala, l'ull de l'escala serà d'una amplada no inferior a 80 cm sempre que es garanteixi una ventilació permanent.

Norma 84 bis. Aparcaments

A. Règim aplicable

1. La present ordenança regula la reserva d'espais destinats a aparcaments no oberts a l'ús públic, de vehicles automòbils de tipus 'turisme'.
2. Les places d'aparcament no estaran vinculades necessàriament als seus corresponents mòduls als efectes de les transmissions de propietat de què aquells siguin objecte.
3. Les obligacions contingudes a la present ordenança es refereixen a les obres a realitzar en totes les zones, tenint en compte que si en alguna hi ha una major exigència sorgida de la normativa del Pla Parcial o Especial, s'atindrà a aquesta.

B. Obligatorietat

1. Aparcaments voluntaris. Només estaran obligats a complir les condicions de disseny que s'expressen a la norma 84.
2. Petits aparcaments. Encara que sigui obligatòria la construcció per aplicació de la present ordenança, els garatges de superfície útil inferior a cent metres quadrats (100 m<sup>2</sup>) de la qual la capacitat d'aparcament sigui de tres o menys places, només estaran obligats a respectar les dimensions de les places fixades a la present ordenança.
3. Edificis de nova planta. A totes les zones, menys la CH regulada pel Pla Especial del Centre Històric i les intensives, serà obligatòria la reserva de places d'aparcament en les condicions definides en el present article. A les zones intensives serà obligatòria la reserva d'espai destinat a aparcament quan a l'àrea edificable del solar es pugui inscriure un cercle de catorze metres (14 m) de diàmetre i tenguí una superfície igual o superior a tres-cents setanta metres quadrats (370 m<sup>2</sup>), i quan resulti que el nombre de places sigui igual o superior a 10 aparcaments.

En els tipus d'ordenació intensiva, es podrà ocupar la totalitat del solar en soterrani o semisoterrani amb la finalitat exclusiva de construir-hi aparcaments.

La zona CH de Pollença queda regulada per normativa específica del Pla Especial.

4. Canvi d'ús i reformes que comportin el canvi d'ús de l'edifici. Quan per aplicació de la norma 84 bis-C resulti l'obligatorietat de reservar més de deu (10) places d'aparcament, serà d'aplicació el règim d'aparcaments per a edificis de nova planta.

C. Nombre de places a reservar

El nombre de places a reservar vendrà determinat pels següents mòduls segons els usos de l'edifici a construir:

- Allotjament turístic. La reserva mínima en superfície serà de 3,00 m<sup>2</sup> per plaça turística, si bé aquesta reserva no podrà ser inferior a una plaça d'aparcament per cada vint places turístiques (hotels, apartaments, apartaments turístics, etc.).

Habitatge

. una plaça per habitatge o per cada 110 m<sup>2</sup> de superfície construïda sobre rasant.

Comercial

- . una plaça per cada 75 m<sup>2</sup> de superfície construïda de local en categoria 2 de la norma 47.
- . una plaça per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície construïda de local en categoria 3 de la norma 47.
- . una plaça per cada 30 m<sup>2</sup> de superfície construïda de local en categoria 4 de la norma 47.
- . una plaça per cada 25 m<sup>2</sup> de superfície construïda de local en categoria 5 i 6 de la norma 47.

Oficines: una plaça per cada setanta i cinc metres quadrats (75 m<sup>2</sup>) de superfície construïda de local.

Espectacles: una plaça per cada cinquanta localitats.

Sales de reunió d'ús públic: una plaça per cada cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>)

Religió: una plaça per cada cent metres quadrats (100 m<sup>2</sup>)

Cultural: una plaça per cada dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>)

Esportiu: una plaça per cada cinquanta localitats d'espectacles esportius. Una plaça per cada dos-cents metres quadrats (200 m<sup>2</sup>) de la superfície restant, descomptada la destinada a espectacle esportiu.

Beneficència o sanitari: una plaça per cada quinze llits.

Restants usos: una plaça per cada cent metres quadrats (100 m<sup>2</sup>)

S'entendrà per mòdul, la part íntegra de cada un dels paràmetres enunciats.

En el cas que en un mateix edifici hi hagi varis usos, per trobar el nombre de places a reservar se sumaran el nombre de places que resulti de cada ús inclosos els respectius decimals.

Totes les referències a superfícies contingudes en aquest article s'han d'entendre com a superfícies construïdes. En el cas dels usos esportius i d'espectacles es computaran també les superfícies descobertes destinades a tals usos.

Per a cada ús s'inclouran no sols les superfícies ocupades per l'activitat, sinó també la totalitat de l'annex a la mateixa: serveis, magatzems, espais de circu-

lació, porxos, etc. Els edificis el destí dels quals sigui el d'habitatges socials que siguin promoguts i subvencionats per administracions públiques, només hauran de reservar el 50% de les places resultants d'aplicar el present article.

Les mides màximes contingudes en el règim d'usos de cada zona inclouen tant els aparcaments regulats en el present article com els voluntaris, siguin d'ús públic o privat.

#### Norma 86. Condicions generals

1. A les zones ja edificades, les noves construccions hauran de respondre amb la seva composició i disseny a les característiques de l'ambient urbà en el qual s'hagin d'emplaçar. Per tal de garantir l'adequada adaptació de les noves edificacions a les ja existents i al seu entorn es podrà exigir l'aportació de fotografies del conjunt dels carrers o places a què donin frontalment.

Amb aquesta finalitat es posarà especial cura en harmonitzar sistemes de cobertes, cornises, nivells de forjats, dimensions de buits i massissos, composició, materials, color i detalls constructius.

2. En els sectors de nova ordenació, i mitjançant els oportuns Plans Parciaus, Especials o Estudis de Detall, es tendirà a aconseguir unitats coherents en l'aspecte formal i integrades en l'entorn, posant especial esment en el respecte als paisatges, arbrat, vistes i elements dignes de protecció.

3. La solució de façanes, de cobertes, del ritme dels buits, els materials emprats i la manera d'utilitzar-los, la seva qualitat i color, s'hauran de resoldre de forma que s'integrin en l'entorn.

4. El llenguatge formal de les noves edificacions a zones UA, RE i AT, haurà de seguir els patrons de l'arquitectura actual, per la qual cosa queden prohibits elements relacionats amb arquitectures tradicionals descontextualitzades com canals de fang, arcs, balustres, etc.

5. És obligació dels propietaris o comunitat de propietaris dels edificis públics o privats, conservar en bon estat les façanes dels edificis així com les mitges i les parts visibles des de la via pública i espais lliures públics i privats. Quan siguin requerits per l'Ajuntament per efectuar obres de conservació i ornament i no ho facin en el termini assenyalat, l'Ajuntament les podrà realitzar amb els seus mitjans i a costa de la propietat, sens perjudici de les accions a què hi hagi lloc.

#### Norma 87. Façanes

1. La solució de ritmes i proporció entre els buits i massissos en la composició de les façanes s'haurà de justificar en funció de les característiques tipològiques i l'edificació ambiental de l'entorn, i les del propi edifici.

2. Els materials seran preferentment els tradicionals utilitzats a Pollença, pedres naturals sense polir, amb els tractaments propis de cada lloc, referits i fusta en la fusteria. Quant als referits, es recomana l'elaboració en massa i no la de pintat, que es prohibeix en l'àmbit de la Vila; la fusteria de fusta es pot pintar en els colors tradicionals verds, castanys o grisos, o deixar-la en el seu color natural amb la protecció adequada. No es prohibeix de manera general l'ús de nous materials que en tot cas, per la seva coloració i textura, hauran d'harmonitzar amb l'entorn. Es prohibeix qualsevol solució que possibiliti que la roba estesa sigui visible des de la via pública.

3. Quan l'edificació de nova planta sigui contigua o estigui flanquejada per una edificació objecte de protecció, la composició de la nova façana s'adequarà a les preexistents i harmonitzarà les línies fixes de preferència de la composició (cornises, volades, impostes, vols, sòcols, rebranques, etc.), entre la nova edificació i les catalogades i protegides.

4. En els edificis de nova construcció, la planta baixa haurà de compondre els seus buits i materials amb els de la resta de la façana. A les edificacions existents es procurarà que les reformes en plantes baixes i locals comercials s'ajustin a la composició de la resta de la façana i a les característiques ambientals i arquitectòniques del propi edifici i de l'entorn.

5. Les façanes laterals i posteriors es tractaran amb condicions de composició i materials similars als de la façana principal.

6. Els àtics, caixes d'escala, ascensors i recintes d'instal·lacions permeses hauran de ser tractats amb harmonia amb la façana i s'hauran d'utilitzar materials i colors similars.

7. Cap instal·lació de refrigeració, condicionament d'aire, evacuació de fums o extractors, podrà sobresortir del pla exterior de les façanes ni perjudicar la seva estètica.

#### Norma 88. Cobertes

1. A la vila de Pollença les cobertes seran inclinades amb un pendent uniforme comprès entre el 25% i el 30% amb el punt d'arrencada en una línia contínua horitzontal situada per sota de l'alçada reguladora i una profunditat mínima de 4 metres des del pla de façana.

Tendran una volada compresa entre 30 cm i 50 cm uniforme en tota la longitud de la façana. Aquesta volada es podrà resoldre amb bigues de fusta o amb cornisa d'un gruix a la vora de 10 cm com a màxim.

2. A totes les zones d'edificació aïllada les cobertes seran inclinades almenys en el 75% de la seva superfície, amb pendents uniformes compresos entre el 25% i el 30%, menys en aquells edificis que tinguin un llenguatge arquitectònic contemporani manifestament disconforme amb aquests tipus de teulada.

3. Totes les cobertes inclinades seran de teula àrab, sense acolorir ni vitrificar, del tipus tradicional a Pollença.

#### Norma 92. Tancat de solars sense edificar

1. Tots els solars hauran d'estar tancats d'acord amb les condicions que per a tancaments s'assenyalen en aquestes Ordenances. L'Ajuntament podrà exigir, també, que es tanquin altres propietats, encara que no tinguin la qualificació de solar. La tanca haurà d'estar executada transcorreguts, com a màxim, sis mesos una vegada iniciada l'edificació en edificacions aïllades.

#### 2. Edificació en línia.

2.1. En àrees d'edificació contínua, el tancament de l'alineació exterior tindrà una altura mínima de dos metres. Si les cotes extremes de la rasant del vial difereixen en més de 0,50 metres podrà dividir-se la longitud total en seccions. Els altres límits del solar es tancaran amb mur massís fins a una altura d'un metre sobre el nivell del terreny, i una tanca metàl·lica fins a una altura d'un metre sobre el mur citat.

El mur estarà format per fàbrica enfoscada, emblanquinada, revocada o xapada, per maçoneria de pedra tradicional, etc, i el tancat metàl·lic podrà ésser també de gelosia, o servir de suport vegetal etc, de manera que permeti el pas de l'aire i sol.

2.2. Quan es produeixi l'enderrocament de qualsevol finca sense que es prevegi una construcció immediata, serà obligatori tancar-la, situant el tancament a

l'alineació oficial. Aquest tancament s'haurà de dur a terme en un termini de sis mesos, comptats a partir de la data de concessió de la llicència d'enderrocament.

### 3. Edificació aïllada.

El tancament tant de l'alineació exterior com la dels llandars es realitzarà amb un mur d'un metre d'alçada sobre el terreny natural i una tanca metàl·lica d'1 metre d'alçada sobre el mur citat, amb les mateixes condicions constructives que les assenyalades en el punt 2.1.

4. Si es deixa sense complir l'obligació regulada a l'apartat 1, un cop informat el seu propietari o representant, la tanca serà construïda per la Brigada Municipal, amb càrrec al propietari de la finca.

### Norma 93. Tancament de solars edificats

Els tancaments definitius dels solars edificats, en alineacions exteriors, per a les zones d'edificació aïllada, i llandars de mitgeres, per a totes les zones, seran dels tipus següents:

Tipus A. Tancament format per fàbrica enfoscada, referida o xapada, etc., per paredat de pedra, etc., fins a una altura màxima total de 2 metres.

Tipus B. Tancament format per fàbrica enfoscada, emblanquinada, referida o xapada, per paredat de pedra, etc., fins a una altura màxima d'un metre sobre el nivell del terreny (o de la voravia, si la cota d'aquesta és més elevada) i rematada per una reixa metàl·lica, gelosia, bardissa vegetal, etc., de manera que permeti passar l'aire i el sol, fins a una altura màxima total de dos metres.

Tipus C. Tancament format per bardissa vegetal i tela o reixa metàl·lica fins a una altura màxima total de dos metres.

Tipus D. Sense tancament, es marcarà la propietat per canvi de color o tipus d'enrajolat de la voravia o per zones baixes amb jardí (no superiors a un metre).

2. Salvant motius justificats, s'haurà d'utilitzar el mateix tipus de tancament al llarg de l'alineació del carrer i els tres primers metres de límits a mitgeres amidats des de l'esmentada alineació.

3. A tots els efectes es consideraran alineacions de carrer els límits mitgers amb zones destinades a ús públic.

4. Es prohibeix utilitzar qualsevol element perillós en el tancament, com filferro de pues, vidres que tallin, cables elèctrics, etc.

5. L'ús dels diferents tipus de tancament serà, llevat de casos excepcionals justificats, el següent:

- edificació residencial: B, C o D a carrers i mitgeres.
- serveis col·lectius públics o privats: B, C o D a carrers i mitgeres.
- serveis públics representatius: B, C o D.
- edificis industrials: A, B, C o D a carrers i mitgeres.

### Norma 94. Aigua potable

1. Tots els habitatges hauran d'estar dotats del cabal d'aigua suficient per als usos domèstics dels seus habitants i un dipòsit o aljub de reserva d'aigua. Aquests dipòsits o aljubs hauran de reunir les següents característiques: disposar de parets i trispol·lisos fàcilment netejables i desinfectables; registre amb tancament hermètic, ventilació amb malla antirosegadors i antiinsectes; possibilitat de buidat complet de l'aljub per neteja i, entrada i sortida d'aigua en extrems oposats per garantir la correcta renovació de l'aigua.

La reserva mínima d'aigua serà de 300 litres per habitant, amb un mínim d'1,5 m<sup>3</sup> per habitatge a edificis d'habitatges plurifamiliars. Per als usos d'habitatge unifamiliar la reserva mínima serà de 12 m<sup>3</sup> per habitatge.

2. Quan hi hagi xarxa general en el vial o espai lliure al qual doni frontalment la parcel·la serà obligatori connectar-hi la presa.

### Norma 96. Evacuació d'aigües fecals pel sistema individual

Per tal d'impedir la filtració d'aigües residuals en el terreny amb el perill de contaminació dels aqüífers serà obligatòria la xarxa de clavegueram a tots els sectors de sòl qualificats com a urbà i urbanitzable pel Pla General amb l'excepció d'aquelles zones qualificades com a UA a les quals es justifiqui la conveniència d'altres sistemes d'evacuació.

En sòl no urbanitzable i en les excepcions assenyalades al paràgraf anterior l'evacuació d'aigües residuals no depurades es resoldrà mitjançant les prescripcions de la Nte, de depuració i abocament 1974 (excepte pel que fa als pous filtrats, que no es podran construir) amb les següents especificacions quant a:

a) Fosses sèptiques: per poder ser autoritzades per l'Ajuntament, les fosses sèptiques hauran de complir les condicions següents:

- Hauran de disposar de digestor de filtració, digestor anaerobi, digestor aerobi i dipòsit d'aigües depurades, completament estanc amb un volum mínim d'1 m<sup>3</sup> cada digestor.
- El digestor de filtració serà registrable i disposarà de filtres netejables amb la missió de filtrar els possibles residus sòlids.
- El digestor anaerobi serà tancat i estanc mitjançant tancaments sifonals per a l'entrada d'aigües fecals i sortida de l'afluent. El seu volum serà de 0,8 m<sup>3</sup> per habitatge.
- El digestor aerobi rebrà l'afluent procedent del digestor anaerobi i el reparteix al dipòsit d'aigües depurades.
- L'aigua procedent del dipòsit d'aigües depurades s'haurà d'usar per al rec de zones enjardinades o arbrat amb una dotació d'1 l/m<sup>2</sup> i dia sempre que compleixin les condicions mínimes següents:

Materials decantables: 0,3 ml/l (mesurat a les 2 hores)

Permanganat de potassi (K<sub>2</sub>O<sub>4</sub>): 100 mg/l (mesurat sobre l'aigua superficial)

DBOS: 25 mg/l (mesurat sobre l'aigua superficial).

La superfície filtrant no podrà ser inferior a 30 m<sup>2</sup>.

Si no es compleixen les condicions mínimes no es podrà efectuar cap abocament al terreny, ni tan sols per regar.

b) Estació depuradora individual

Aquestes podran ser prefabricades i enterrades en el terreny. El seu sistema de depuració podrà ser d'airejament prolongat mitjançant bufadores o d'aireja-

ment prolongat mitjançant turbines que disposaran de digestors de desbastament, dipòsit d'oxidació, clarificador i/o decantació i dipòsit d'aigües depurades.

Per poder efectuar el rec amb les aigües depurades s'hauran de complir les condicions especificades a l'apartat anterior.

L'equip se situarà enterrat a la zona no edificada de la parcel·la i s'hi haurà de permetre un fàcil accés per a les eventuals operacions d'inspecció i manteniment. Els dipòsits que continguin aigües residuals s'hauran de separar com a mínim 10 m dels dipòsits d'aigua potable i piscines i 5 metres dels límits.

Si es preveu la construcció d'una fossa sèptica en terrenys calissos o, en qualsevol cas, en un punt pròxim a la ubicació de pous d'extracció d'aigua potable, haurà de realitzar-se un estudi hidrogeològic previ, en el qual es determini la possible afectació a pous o aqüífers i la capacitat d'absorció del terreny. En aquests casos, el PHIB estableix uns perímetres de protecció pels pous de proveïment on es prohibeix la instal·lació de fosses sèptiques en un radi de 250 m del pou i es restringeix a disposar d'autorització de l'administració hídrica a 1 km del pou.

#### - Tramitació i inspecció

El projecte d'edificació haurà d'incloure necessàriament el projecte de la instal·lació de tractament d'aigües residuals amb les justificacions i homologacions precises de la solució adoptada, característiques constructives, localització a la parcel·la i detall dels elements complementaris necessaris: conduccions, sifons, ventilació, accessos, etc.

Una vegada instal·lat el sistema de tractament i abans de posar-lo en marxa, els Serveis Tècnics Municipals inspeccionaran els treballs realitzats i proposaran, amb les oportunes correccions, l'autorització de la seva posada en servei.

#### - Conservació i manteniment

El propietari de l'edificació estarà obligat a efectuar pel seu compte les operacions necessàries de conservació i manteniment de la planta, i serà responsable del seu inadequat funcionament, així com dels problemes medi ambientals que per aquesta causa es puguin derivar.

#### Norma 99. Seguretat a les obres

Es regularà d'acord amb el que es preveu a les Disposicions Mímines de Seguretat i Salut a les Obres de Construcció. (Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre).

#### Norma 100. Tancat d'obres

Els solars o edificis en els quals s'executin obres s'hauran de protegir mitjançant la instal·lació de tanques protectores que evitin perills per als transeünts i el deteriorament de la via pública, a tota la seva part frontal.

A tal efecte s'instal·laran tanques protectores d'aspecte decorós situades a una distància no superior als dos metres de la façana i d'una altura mínima de dos metres, i hauran de deixar expedit un pas sobre la voravia d'un mínim de 0,50 m comptats des de la vora del seu encintat i/o qualsevol obstacle existent (arbres, faroles...). Si no hi ha voravia, un pas mínim de quatre metres de calçada, en tot cas, sense excedir l'espai tancat del màxim autoritzat.

La llicència d'instal·lació de tanques s'entendrà concedida quan s'autoritzi la llicència d'obres corresponent, si bé s'haurà d'expressar explícitament a la petició de la llicència si es pretén ocupar o no la via pública; la Corporació fixarà els límits i durada de la llicència d'ocupació de via pública.

#### Norma 101. Bastides

La instal·lació de bastides i elements auxiliars haurà de ser regulada per les normes vigents i obligatòries de Seguretat i Salut.

Es garantirà en tot moment la seguretat pública, la dels habitants o ocupants de l'immoble, així com la dels operaris i funcionaris que tinguin al seu càrrec la inspecció i comprovació dels treballs que s'efectuïn.

#### Norma 108. Zona de 'Centre Històric' (CH)

El Centre Històric de Pollença està regulat pel Pla Especial del Centre Històric, aprovat definitivament en data 25 de febrer de 1993.

#### Norma 109. Zona 'Residencial Intensiva' (I)

##### 1. Descripció

S'aplicarà a les àrees d'edificació entre mitgeres amb alineació de façana que coincideixin amb l'alineació exterior o amb endinsades prefixades en aquestes normes i en els plànols d'ordenació.

##### 2. Zones

Es distingeixen 11 zones que amb les següents denominacions i abreviatures es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl urbà:

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. Condicions generals de volum

Els paràmetres i altres condicions de volum aplicables a cada zona s'estableixen en el quadre de la pàgina següent:

Tipus d'ordenació residencial intensiva

Ordenança particular: Intensiva 2  
Abreviatura: I2  
Localització: Eixamplaments Pollença  
Edific m2/m2: -  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(2)/12,5pb+3pp(2)  
Ocupació Màxima %: -  
Ocupació màxima profun. Edific: (1)  
Separacions Vial:-  
Separacions Fons:-  
Separacions Laterals:-  
Parcel·lació superfície mínima: 150  
Parcel·lació ample mínim: 9  
IUR nº/m2 superfície construïda:-

Ordenança particular: Intensiva 3 Estudi de Detall d'illeta preceptiu a les illetes assenyalades amb 'edp'. (14)  
Abreviatura: I3  
Localització: Casc Port  
Edific m2/m2: (3)  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(4)/12,5pb+3pp(4)/12,5pb+3pp+pa(4)  
Ocupació Màxima %: 100(pb)  
Ocupació màxima profun. Edific: (16) (4 bis)  
Separacions Vial: -  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: -  
Parcel·lació superfície mínima: 300  
Parcel·lació ample mínim: 10  
IUR nº/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 4 Sotavolta obligatori sobre 100% de la franja d'endsada frontal  
Abreviatura: I4  
Localització: Primera línia Port  
Edific m2/m2: -  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(5)/12,5pb+3pp(5)/12,5pb+3pp+pa(5)  
Ocupació Màxima %: 100  
Ocupació màxima profun. Edific: (4 bis)  
Separacions Vial: (6)  
Separacions Fons:-  
Separacions Laterals:-  
Parcel·lació superfície mínima: 300  
Parcel·lació ample mínim: 10  
IUR nº/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 5 Sotavolta obligatori sobre 100% de la franja d'endsada frontal  
Abreviatura: I5  
Localització: Endinsada Pollença  
Edific m2/m2:-  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %:-  
Ocupació màxima profun. Edific: (1)  
Separacions Vial: 5(8)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals:-  
Parcel·lació superfície mínima: 100  
Parcel·lació ample mínim: 5  
IUR nº/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 6 Es permeten terrasses en pb sobre franja d'endsada a Voramar  
Abreviatura: I6  
Localització: Voramar  
Edific m2/m2:-  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 100(7)  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: (9)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals:-  
Parcel·lació superfície mínima: (10)  
Parcel·lació ample mínim: (10)  
IUR nº/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 7 Sotavolta obligatori sobre 100% de la franja d'endsada frontal  
Abreviatura: I7  
Localització: La Gola-Pº Saralegui  
Edific m2/m2:-  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 100(7)  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: (15)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: (11)  
Parcel·lació superfície mínima: (10)

Parcel·lació ample mínim: (10)  
IUR n°/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 8  
Abreviatura: I8  
Localització: Llenaira  
Edific m2/m2: 1,33  
Altaura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 70  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:(15)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: (11)  
Parcel·lació superfície mínima:(10)  
Parcel·lació ample mínim: (10)  
IUR n°/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 9  
Abreviatura: I9  
Localització: c/Formentor-c/ Méndez Núñez  
Edific m2/m2: 1,66  
Altaura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 60  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:-  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: -  
Parcel·lació superfície mínima:600  
Parcel·lació ample mínim: 15  
IUR n°/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 10  
Abreviatura: I10  
Localització: c/ Formentor- Pescadors  
Edific m2/m2: 2,33  
Altaura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 80  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: (12)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: (12)  
Parcel·lació superfície mínima:(10)  
Parcel·lació ample mínim: (10)  
IUR n°/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

Ordenança particular: Intensiva 11 Estudi de Detall  
Abreviatura: I11  
Localització: Nou sòl urbà Port  
Edific m2/m2: -  
Altaura reguladora/metres nombre de plantes: 12,5pb+3pp(13)/12,5pb+3pp(pa)(13)  
Ocupació Màxima %: -  
Ocupació màxima profun. Edific: (14)  
Separacions Vial: -  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: -  
Parcel·lació superfície mínima:300  
Parcel·lació ample mínim: 10  
IUR n°/m2 superfície construïda: 1viv/200 m²

(1) La profunditat edificable serà de 12 m, llevat de les illetes indicades amb les lletres 'te' que seran totalment edificables. Les plantes baixes destinades a garatges, tallers o comerços tendran una profunditat màxima de 16 m.

(2) L'altura serà de 9,5 m, (pb+2pp), excepte a la Plaça de la Via Pollentia, Plaça de Ca Les Monnars, Via Argentina al nord de Cecili Metel. Carrer de Cecili Metel a l'est de la Via Pollentia, des de l'eixamplament, i a l'oest de la Via Pollentia a partir del carrer Puig de Maria, que serà de 12,5 m. (pb+3pp)

(3) La superfície edificable de cada parcel·la és la que correspon a la seva profunditat edificable de referència acotada al plànol multiplicada pel coeficient corresponent al seu nombre de plantes: III (pb+2pp)...3, IV (pb+3pp)...4, V (pb+3pp+pa)...4,5.

(4) L'altura reguladora de 9,5 (pb+2pp) s'aplica a carrers d'amplada igual o menor de 10 m.  
L'altura reguladora de 12,5 m (pb+3pp) s'aplica a carrers d'amplada major de 10 m, i menor de 15 m.  
L'altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) s'aplica a carrers d'amplada igual o major de 15 m, i passeigs litorals (veure normes 55 i 56).

(4bis) La planta àtic tindrà una superfície màxima igual al 50% de la superfície de la planta immediatament inferior.

(5) L'altura reguladora de 9,5 m (pb+2pp) s'aplica als carrers Verge del Carme i Formentor.  
L'altura reguladora de 12,5 m (pb+3pp) s'aplica al carrer Joan XXIII.  
L'altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) s'aplica als Passeigs Saralegui i Anglada Camarasa.(veure normes 55 i 56).  
Les altures s'apliquen sobre les franges acotades en els plànols.  
L'altura mínima a cada carrer és la que correspon a dues plantes menys que la màxima, i com a mínim 6,5 m (pb+1pp).

(6) S'aplicarà una endinsada frontal obligatòria de 4 m als fronts d'illa assenyalats en els plànols: Passeigs d'Anglada Camarasa i Saralegui, entre els carrers

Temple Fielding i Méndez Núñez, amb volta al carrer Joan XXIII i Ecònom Torres. La línia de canvi d'altura de V a III plantes s'acota en els plànols a partir de l'alineació de façana.

- (7) L'ocupació màxima de la parcel·la és del 100%, excloses les separacions obligatòries.
- (8) A la zona compresa entre el carrer Mar i prolongació del carrer Formentor l'endinsada frontal serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació.
- (9) Alineació a l'edificació de Voramar segons plànol; separació de l'illa 1 al carrer Pescadors, no es fixa; separació de l'illa 2 al carrer Pescador, 3m.
- (10) Les parcel·les existents en la data d'aprovació inicial del Pla General seran indivisibles.
- (11) La separació amb la zona confrontant serà l'existent.
- (12) La separació en el carrer Pescadors serà de 3 m; l'alineació amb el carrer Formentor serà la del vial; la separació amb la zona extensiva confrontant serà de 3 m.
- (13) Altura total de 16,5 m (pb+3pp+pa) en els carrers Vicenç Buades i Metge Llopis, resta 12,5 m (pb+3pp). (veure normes 55 i 56).
- (14) Fons edificables en pb, pp i pa, seran els establerts en els Estudis de Detall en base al 60% d'ocupació màxima d'illa, a les illes amb indicació 'edp' en els plànols d'ordenació.
- (15) La separació en el Passeig Saralegui serà de 4 m.
- (16) La profunditat edificable serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació.

#### 4. Cossos voladissos

Amb l'excepció de la zona intensiva 1 (I1), a les zones residencial intensiva (I) es permetran elements volats sobre la via pública i espais d'endinsada però mai sobre els solars o edificacions, o sobrepassant la profunditat edificable amb l'excepció dels acabats no practicables de les cobertes.

Els elements voladissos s'hauran d'ajustar a les condicions següents:

- a. Compliran la norma 52.
- b. Per a cada façana, a cada planta la suma de l'amplada dels voladissos no serà superior al cinquanta per cent (50%) de l'amplada de la façana.
- c. Seran oberts i tancats; en la proporció del 50 per 100 oberts amb barana d'altura no superior a 1,10 m i l'altre 50 per 100 tancats.
- d. Se separaran dels eixos de les mitgeres una distància no inferior a la volada màxima permesa, amb l'excepció dels acabats no practicables de les cobertes, que podran arribar fins als plans verticals traçats perpendicularment a la façana pels eixos de les mitgeres.
- e. La volada màxima per a carrers d'amplada igual o superior a 10 m serà un dotzè de l'amplada dels carrers, amidat en el punt mitjà de la façana, amb un màxim d'1,20 m, llevat de la Vila de Pollença que serà d'1 metre.
- f. En els casos d'ordenació amb endinsada respecte a l'alineació del carrer, quan dins la zona de reculada es permeti o s'obligui a construir un porxo en planta baixa, la coberta d'aquests porxos no es podrà prolongar en voladís sobre el carrer.
- g) Els acabats no practicables de les cobertes, llevat d'allò indicat per a determinats casos en aquestes normes, es permetran, fins i tot, per a carrers d'amplada inferior a 10 m, amb un sortint màxim d'un dotzè de l'amplada del carrer, amidat en el punt mitjà de la façana, amb un màxim d'1,20 metres. Els acabats no practicables de les cobertes podran sobresortir un màxim de 50 cm del pla de la façana posterior de l'edifici.

#### 5. Règim d'usos permesos

Els usos permesos a cada una de les zones 'Intensiva' i les seves especificacions es detallen en els quadres de les pàgines següents:

Es permet l'ús d'aparcament a pati d'illa sempre que sigui subterrani i afecti la seva superfície total.

#### 6. Condicions d'edificació a la Zona Intensiva 1 (Calvari)

A la zona Intensiva (Calvari) s'aplicaran les mateixes condicions d'edificació de la zona CH (Centre Històric) tant per a les edificacions existents com per a les de nova construcció.

#### Agrupació de zones

Zones I2, I3, I5, I9 Residencial intensiva

Usos permesos

Usos detallats

1. Unifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		Totes	1	-	-

3. Comunitari

Grups:1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		1/2,3/4	1/2/3	-	-

4. Hotel·ler

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-		-	-	-	-

5. Indústria

Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2	2,3/4	1/3	-	-
7. Tallers					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1/1,2	1/2	1/2	1/2	1/2
8. Administratiu					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3/4	1/2	-	-
9. Comercial					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4*	1/2	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4,5	2,3/4	1/2	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	1/2	-	-
12. Docent					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1/1,2/Tots	1/2/3,4	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2, 3/4	1/2/3	-	-
14. Sociocultural					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
15. Esportiu					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 a. Espectacles					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups: 1,2					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

\*A edifici exclusiu s'admet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup> de superfície màxima

#### Agrupació de zones

zones I4, I7, I11 Residencial intensiva Usos permesos

#### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

Grups: 3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3,4	1	-	-

##### 2. Plurifamiliar

Grups:3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	Totes	1	-	-
3. Comunitari					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
4. Hoteler					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3/4	1/2	-	-
9.Comercial					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4*	1/2	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4,5	1,2,3/4	1/2	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4,5	2,3/4	1/2	-	-
12. Docent					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1/1,2/Tots	1/2/3,4	1/2/3	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2, 3/4	1/2/3	-	-
14. Sociocultural					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
15. Esportiu					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 a. Espectacles					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups: 1,2					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica

Tots - - - -

\*A edificiu s'admet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup> de superfície màxima.

Zones I6, I8, I10

Usos detallats

1. Unifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3,4	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	Totes	1	-	-

3. Comunitari

Grups:1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	1/2,3/4	1/2/3	-	-

4. Hoteler

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

5. Indústria

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

6. Magatzems

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

7. Tallers

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

8. Administratiu

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3	1,2,3	1	-	-

9.Comercial

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3	2,3/4*	1/2	-	-

10. Aparcament de turismes

Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

11. Serveis de l'automòbil

Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

12. Docent

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

13. Sanitari Assistencial

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2	1/2, 3	1/2	-	-

14. Sociocultural

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2	2,3	2	-	-

15. Esportiu

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2	2,3	2	-	-

16 a. Espectacles

Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

16 b. Sales de reunió

Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

16 c. Activitats recreatives

Grups:

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

16 d. Establiments públics

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2	2,3	2	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:	1,2,3				
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1	2,3	2	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:	1,2,3				
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

.\*A edifici exclusiu s'admet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup> de superfície màxima.

## 7. Condicions de composició i estètica a zona intensiva 1 (Calvari)

### 7.1. Buits de façana

#### A edificis existents

Quan es dugui a terme una reforma d'un edifici existent s'autoritzarà l'obertura de buits sempre que es mantinguin els ritmes de buits i eixos de composició, si n'hi ha.

El tipus de buits i les seves solucions seran similars a les existents a la façana que es reformi.

#### A edificis de nova planta

a. La façana principal de l'edifici es resoldrà sobre el pla definit pel mur de tancament que mantindrà l'alineació exacta en el carrer en totes les seves plantes, i no es permetran endinsades ni en planta ni en secció.

b. La composició dels buits sobre el pla de façana es durà articulant aquests buits sobre eixos verticals.

c. Tots els buits hauran de ser rectangulars i el seu eix vertical serà el de major mida.

### 7.2. Acabats

a. Els materials emprats a les façanes seran de pedra natural, calcària o marès, es prohibeixen la pedra artificial i els materials plàstics.

La pedra calcària no podrà presentar grans superfícies polides.

Es permetrà l'estuc de color ocre.

b. Les portes d'accés, finestres i finestres balconeres seran de fusta natural envernissada o impregnada de resines sintètiques, i quedaran expressament prohibides les fusteries d'altres materials com alumini, plàstic, etc.

Les persianes seran exclusivament de tipus tradicional.

### 7.3. Miradors i balcons

Es prohibeix tota classe de miradors i balcons tant d'obra com de fusta.

### 7.4. Cobertes

Es resoldran amb teula àrab i el ràfec tindrà una volada mínima de trenta centímetres (30 cm) i màxima de cinquanta centímetres (50 cm) en tota la longitud de la façana, tant la del carrer com la del pati interior d'illa.

El ràfec es podrà resoldre amb bigues de fusta o sobre cornisa amb motlures o sense, el gruix de placa vista a la vora serà inferior a deu centímetres (10 cm).

El pendent màxim autoritzat serà de 30% sobre el pla horitzontal.

## Norma 111. Zona 'Antiga de Cala Barques' (CB)

### 1. Descripció

S'aplica al nucli d'edificacions antigues de Cala Barques. Està construït per edificacions tradicionals de temporada i per edificacions turístiques de mida petita i mitjana.

### 2. Zones

Està constituïda per una única zona delimitada als plànols d'ordenació anomenada CB.

### 3. Condicions de volum

Les condicions de volum s'especifiquen en el quadre de la pàgina següent.

### 4. Règim d'usos permesos

Els usos permesos i les seves especificacions es detallen en la taula següent.

Tipus d'ordenació: Antiga Cala Barques

Ordenança particular: Zona Antiga Cala Barques

Abreviatura: CB  
 Localització: Cala Sant Vicenç  
 Edific m2/m2: (1)  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+pp+pa(2)  
 Ocupació Màxima 80%:(3)  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial:-  
 Separacions Fons:-  
 Separacions Laterals:-  
 Parcel·lació superfície mínima: (4)  
 Parcel·lació ample mínim: -  
 IUR nº/m2 superfície construïda: 1viv/100 m²

- (1) Es manté l'edificabilitat de les zones CB1i CB2 de 6,0 m³/m²  
 (2) La 'pa' tindrà una ocupació màxima del 75% de la planta pis i una endinsada obligatòria de 3 m de la façana corresponent.  
 (3) La superfície de solar no ocupable per l'edificació es situarà en la zona confrontant amb l'Hotel Don Pedro.  
 (4) Les parcel·les existents a la data de l'aprovació inicial del Pla General són indivisibles.

## Zones CB

## Usos detallats

## 1. Unifamiliar

## Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	Totes	1	-	-

## 2. Plurifamiliar

## Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	Totes	1	-	-

## 3. Comunitari

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 4. Hotelier

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 5. Indústria

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 6. Magatzems

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 7. Tallers

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 8. Administratiu

## Grups:

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 9.Comercial

## Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1	2	1	-	-

## 10. Aparcament de turismes

## Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 11. Serveis de l'automòbil

## Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 12. Docent

## Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 13. Sanitari Assistencial

## Grups-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 14. Sociocultural

## Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 15. Esportiu

## Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 16 a. Espectacles

## Grups: -

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
16 b. Sales de reunió	-	-	-	-	-
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	2,3,4	2,3/4	2/3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1	3,4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

#### Norma 112. Zones 'Residencial Extensiva' (RE)

##### 1. Descripció

S'aplica a àrees d'edificació aïllada no destinades a habitatge unifamiliar. Es tracta per tant, d'edificacions que se situen lliurement sobre la parcel·la respectant les endinsades mínimes frontals, laterals i posteriors que estableixen les Ordenances particulars i que es destinen a usos residencials familiars o col·lectius i a usos complementaris.

Es localitzen a les àrees turístiques del Port de Pollença i de la Cala Sant Vicenç.

##### 2. Zones

Es distingeixen 14 zones que, amb les següents denominacions i abreviatures, es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

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. Condicions de volum

Els paràmetres i condicions aplicables a cada zona s'estableixen en el quadre de la pàgina següent:

Tipus d'ordenació: Residencial extensiva

Ordenança particular: Residencial Extensiva 1

Abreviatura: RE1

Localització: Llenaira/Gotmar/Las Palmeras/Pol. 10 Siller

Edific m2/m2: 0,50

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp

Ocupació Màxima %: 25

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial:5

Separacions Fons:5

Separacions Laterals:5

Parcel·lació superfície mínima: 1000

Parcel·lació ample mínim: 20

Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/175m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 2

Abreviatura: RE2

Localització: Bocalber/El Vilar

Edific m2/m2: 0,66  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3/5  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: (8)/800  
Parcel·lació ample mínim: (8)  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/175m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 3  
Abreviatura: RE3  
Localització: Llenaira/Gotmar/Voramar/Bóquer/El Pinaret  
Edific m2/m2: 0,83  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 30  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 600(11)  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150 m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 4  
Abreviatura: RE4  
Localització: Voramar-Pescadors  
Edific m2/m2: 1,00  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 40  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:(1)  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 600  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150 m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 5 (Estudi de Detall preceptiu)  
Abreviatura: RE5  
Localització: Gotmar  
Edific m2/m2: 0,40  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima %: (6)  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:(6)  
Separacions Fons:(6)  
Separacions Laterals:(6)  
Parcel·lació superfície mínima: (7)  
Parcel·lació ample mínim: (7)  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/200m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 6 (Estudi de Detall preceptiu)  
Abreviatura: RE6  
Localització: Gotmar/Pinaret  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:5  
Separacions Fons:5  
Separacions Laterals:5  
Parcel·lació superfície mínima: (7)  
Parcel·lació ample mínim: (7)  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/200m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Extensiva 7  
Abreviatura: RE7  
Localització: Bóquer  
Edific m2/m2: 0,83  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 30  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:5  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 600  
Parcel·lació ample mínim: -  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 1

Abreviatura: RCE1  
Localització: Gotmar  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:5  
Separacions Fons:5  
Separacions Laterals:5  
Parcel·lació superfície mínima: 1.000  
Parcel·lació ample mínim: 20  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/175m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 2  
Abreviatura: RCE2  
Localització: Cala Molins/Can Botana  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 30  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 400(\*)  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150 m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 3  
Abreviatura: RCE3  
Localització: Sant Vicenç  
Edific m2/m2: 0,66  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(2)  
Ocupació Màxima %: -  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:(3)  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: (4)  
Parcel·lació ample mínim: (4)  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 4  
Abreviatura: RCE4  
Localització: Bocalber  
Edific m2/m2: 0,66  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: (7)  
Parcel·lació ample mínim: (7)  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/175m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 5  
Abreviatura: RCE5  
Localització: Llenaira/Gotmar/Ctra. Alcúdia  
Edific m2/m2: 0,83  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima %: 30  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 600 (11)  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 6  
Abreviatura: RCE6  
Localització: Los Encinares  
Edific m2/m2: 1,00  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 50  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial:3  
Separacions Fons:3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 400(\*)  
Parcel·lació ample mínim: 12  
Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m<sup>2</sup> solar: 1viv/150m<sup>2</sup>

Ordenança particular: Residencial Comercial Extensiva 7

Abreviatura: RCE7

Localització: Pº Saralegui/La Gola

Edific m2/m2: 1,16

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp

Ocupació Màxima %: 40

Ocupació màxima profund. Edific: -

Separacions Vial:(5)

Separacions Fons:-

Separacions Laterals: (5)

Parcel·lació superfície mínima: (4)

Parcel·lació ample mínim: (4)

Índex d'intensitat d'habitatge (10) viv/m² solar: 1viv/150m²

(1) A Voramar 6 m. a altres carrers 3m.

(2) Les altures es mesuren separatament sobre la cota del carrer Temporal i sobre la plaça Sant Vicenç.

(3) A plaça Sant Vicenç 10 m., a carrer per a vianants i carrer Cala Clara 3 m., a carrer Temporal no es fixa.

(4) Les parcel·les existents a la data de l'aprovació inicial del Pla General seran indivisibles.

(5) A Passeig Saralegui 10 m., a Verge del Carme i zona confrontant la separació existent.

(6) Estudi de Detall preceptiu.

(7) La unitat de zona constitueix una parcel·la mínima i per tant és indivisible.

(8) Les condicions de parcel·lació seran les especificades en el Conveni Urbanístic de 26 de juny de 1986, que estableix deu parcel·les de les següents superfícies:4550 m², 5200 m², 10400 m², 5111 m², 5829 m², 10000 m², 10000 m², 4640 m², 4812 m², 11245 m².

(9) A totes les zones queda prohibit agrupar més de dues parcel·les existents abans de l'aprovació del PGOU de 1990.

(10) El nombre d'habitatges màxims es computarà com una unitat més si el primer decimal de la divisió és superior a 6.

#### 4. Règim d'usos permesos

Els usos permesos a cada una de les zones 'Residencial Extensiva', i les seves especificacions es detallen en els quadres de les pàgines següents.

#### 5. Enjardinament i reposició d'arbrat.

Per tal de garantir el manteniment de la massa d'arbrat i millorar les condicions ambientals de l'entorn edificat serà obligatori plantar 5 arbres per a cada un que s'hagi de talar de la mateixa espècie, amb un mínim de 10 arbres per parcel·la.

Els projectes d'edificació assenyalaran la situació i espècie dels arbres existents i la ubicació dels que s'hagin de plantar en substitució dels que desapareguin; o en compliment dels mínims prescrits.

#### Agrupació de zones

Zones RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, RE6 i RE7

Residencial extensiva

Usos permesos

#### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		1,2,3,4	1	-	-

##### 2. Plurifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		Totes	1	-	-

##### 3. Comunitari

Grups:1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		1/2,3/4	1/2/3	-	-

##### 4. Hotelier

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-		-	-	-	-

##### 5. Indústria

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-		-	-	-	-

##### 6. Magatzems

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-		-	-	-	-

##### 7. Tallers

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-		-	-	-	-

##### 8. Administratiu

Grups:					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
9.Comercial					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
14. Sociocultural					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
15. Esportiu					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 a. Espectacles					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	-	-	-	-
Agrupació de zones					
Zones RCE1, RCE2, RCE3, RCE4, RCE5, RCE6 i RCE7					Residencial extensiva Usos permesos
Usos detallats					
1. Unifamiliar					
Grups:3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3,4	1	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups:3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	Totes	1	-	-
3. Comunitari					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
4. Hoteler					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups:-					

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3/4	-	-	-
9.Comercial					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4*	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1/1,2/Tots	1/2/3,4	1/2/3	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
14. Sociocultural					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1/2,3/4	1/2/3	-	-
15. Esportiu					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 a. Espectacles					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2,3	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	4	3	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1,2					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

\* A edifici exclusiu s'admet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup>, d e superfície màxima.

Norma 113. Zones 'Residencial Unifamiliar Aïllada'(UA)

#### 1. Descripció

Abasta àrees destinades a edificacions aïllades dedicades primordialment o exclusivament a habitatge unifamiliar.

Es tracta, per tant, d'edificacions que se situen lliurement sobre la parcel·la respectant les endinsades mínimes que estableixen les Ordenances particulars.

S'apliquen a Pollença (Calvari i creuer de la carretera de Lluc amb la de Palma), a distintes àrees de la Cala Sant Vicenç, Formentor, la Font i el Port de Pollença (Can Singala, Las Palmeras, Gotmar i Llenaira).

## 2. Zones

Es distingeixen 12 zones que amb les següents denominacions i abreviatures es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

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

## 3. Condicions de volum

Les condicions de volum s'especifiquen en el quadre de la pàgina següent.

## 4. Règim d'usos permesos

Els usos permesos i les seves especificacions es detallen a la taula següent.

## 5. Enjardinament i reposició d'arbrat

Per tal de garantir el manteniment de la massa d'arbrat i millorar les condicions ambientals de l'entorn edificat serà obligatori plantar 5 arbres per cada un que s'hagi de talar de la mateixa espècie, amb un mínim de 10 arbres per parcel·la.

Els projectes d'edificació assenyalaran la situació i espècie dels arbres existents i la ubicació dels que s'hagin de plantar en substitució dels que desapareguin; o en compliment dels mínims prescrits.

Tipus d'ordenació: residencial unifamiliar aïllada

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 1

Abreviatura: UA1

Localització: Formentor(12)

Edific m2/m2: 0,20(10)

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp(11)

Ocupació Màxima %: 20

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 5(10)

Separacions Fons:5

Separacions Laterals:5

Parcel·lació superfície mínima: 2500(13)

Parcel·lació ample mínim: 30

Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 2

Abreviatura: UA2

Localització: Calvari

Edific m2/m2: 0,25

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp

Ocupació Màxima %: 15

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 3 (1)

Separacions Fons:4

Separacions Laterals:4

Parcel·lació superfície mínima: 1000

Parcel·lació ample mínim: 20

Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 3

Abreviatura: UA3

Localització: La Font Amp.

Edific m2/m2: 0,27

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp

Ocupació Màxima %: 15

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 5

Separacions Fons:5

Separacions Laterals:5

Parcel·lació superfície mínima: 1000

Parcel·lació ample mínim: 25

Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 4

Abreviatura: UA4

Localització: La Font  
Edific m2/m2: 0,33  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 4  
Separacions Fons:4  
Separacions Laterals:4  
Parcel·lació superfície mínima: 1500  
Parcel·lació ample mínim: 20  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 5  
Abreviatura: UA5  
Localització: Encreuament Ctra.Lluc  
Edific m2/m2: 0,33  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 4  
Separacions Fons:4  
Separacions Laterals:4  
Parcel·lació superfície mínima: 1000  
Parcel·lació ample mínim: 20  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 6  
Abreviatura: UA6  
Localització: Can Botana  
Edific m2/m2: 0,33  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp (11)  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 3 (8)  
Separacions Fons: 3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 800 (2)  
Parcel·lació ample mínim: 20 (2)  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 7  
Abreviatura: UA7  
Localització: Can Singala  
Edific m2/m2: 0,40  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 3,5pb  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 3  
Separacions Fons: 3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 400  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 8  
Abreviatura: UA8  
Localització: Llenaira/Gotmar/las Palmeras  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 5  
Separacions Fons: 5  
Separacions Laterals:5  
Parcel·lació superfície mínima: 1000  
Parcel·lació ample mínim: 20  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 9  
Abreviatura: UA9  
Localització: Los Encinares/Cala Molins/Av. Cavall Bernat Nord  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
Ocupació Màxima %: 30  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 3  
Separacions Fons: 3  
Separacions Laterals:3  
Parcel·lació superfície mínima: 400 (2)  
Parcel·lació ample mínim: 15 (2)  
Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 10  
 Abreviatura: UA10  
 Localització: Calvari  
 Edific m2/m2: (5)  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
 Ocupació Màxima %: (5)  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: (5)  
 Separacions Fons: (5)  
 Separacions Laterals(5)  
 Parcel·lació superfície mínima: (4)  
 Parcel·lació ample mínim: -  
 Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 11  
 Abreviatura: UA11  
 Localització: Bóquer  
 Edific m2/m2: 0,33  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
 Ocupació Màxima %: 20  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: 10 (7)  
 Separacions Fons: 5  
 Separacions Laterals:5  
 Parcel·lació superfície mínima: 2000  
 Parcel·lació ample mínim: -  
 Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

Ordenança particular: Unifamiliar Aïllada 12  
 Abreviatura: UA12  
 Localització: l'Ullal  
 Edific m2/m2: 0,33  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 8,0pb+1pp  
 Ocupació Màxima %: 30  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: 3  
 Separacions Fons: 3  
 Separacions Laterals:3  
 Parcel·lació superfície mínima: 800  
 Parcel·lació ample mínim: 15  
 Índex d'intensitat d'habitatge: 1viv/parcel·la

- (1) Els cossos auxiliars destinats a garatge es podran adossar al vial amb les següents limitacions:  
 a. solars per davall de la rasant del carrer: altura reguladora màxima 2,50 m, façana màxima 4,00  
 b. solars per damunt de la rasant del carrer: mateixes condicions que l'apartat a) només en el cas que el terreny natural en l'alineació del carrer tenguí dos o més metres.
- (2) Llevat de la parcel·lació aprovada amb anterioritat aprovació inicial del Pla General.
- (4) Cada unitat de zona definida per canvis de qualificació del sòl constitueix una parcel·la indivisible.
- (5) Manteniment d'edificabilitat, ocupació i separacions existents.
- (7) Els recintes destinats a aparcaments es podran separar 5 m, si l'alçada respecte al carrer no supera els 2,5 m, la superfície edificable màxima per a aquest ús serà de 40 m.
- (8) Els recintes destinats a aparcaments es podran adossar a la façana sempre que no superin una alçada reguladora de 2,8 m, una façana màxima de 5 m, i una superfície edificada total de 40 m².
- (10) El volum màxim edificable per a tots els usos a la parcel·la serà de 2.100 m³ excepte en un cos auxiliar que es podrà adossar a la façana destinat exclusivament a aparcament amb alçada de 2,6 m, façana màxima de 4 m i superfície de 30 m², sens perjudici de l'edificabilitat màxima prevista en el Pla.
- (11) La planta pis no podrà superar el 65% d'ocupació de la planta baixa. L'endinsada se situarà a la façana que correspongui a la cota més baixa del terreny.
- (12) En el projecte d'edificació es grafiarà l'arbrat existent (norma 113.5) i es justificarà que la ubicació del volum construït és la més favorable per a la preservació de les masses arbrades existents i l'impacte visual i paisatgístic de l'àmbit.
- (13) La parcel·la mínima serà de 2500 m² i aquesta serà indivisible. No obstant això, les parcel·les que acreditin registralment l'existència com a unitat independent en data anterior a l'aprovació inicial del PGOU de 90, seran edificables.  
 A les zones delimitades amb UE es consideren les que figurin a les fitxes d'unitat d'execució de referència.

Agrupació de zones residencial unifamiliar aïllada Usos permesos  
 zones UA1, UA2, UA3, UA4, UA6, UA7, UA8, UA9, UA10, UA11, UA12

#### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

Grups:3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	Tots	1,2,3,4	1	-	-

##### 2. Plurifamiliar

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hotelers					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	2 (*)	1	-	-
9. Comercial					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
14. Sociocultural					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
15. Esportiu					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 a. Espectacles					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups: -					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:-					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
	1	3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups: 1,2,3					
Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica

Tots - - - -

(\*) Permès estudi professional unit annex a l'habitatge del titular.

Agrupació de zones

Zones UAS Residencial unifamiliar aïllada

Usos permesos

Usos detallats

1. Unifamiliar

Grups: 3

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		Totes	1	-	-

2. Plurifamiliar

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

3. Comunitari

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

4. Hotelier

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

5. Indústria

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

6. Magatzems

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

7. Tallers

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

8. Administratiu

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	2 (*)	1	-	-

9. Comercial

Grups: 1,2,3

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		2,3/4 (**)	1/2	-	-

10. Aparcament de turismes

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

11. Serveis de l'automòbil

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

12. Docent

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

13. Sanitari Assistencial

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

14. Sociocultural

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

15. Esportiu

Grups: -

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

16 a. Espectacles

Grups: 1,2,3

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		2,3/4	2/3	-	-

16 b. Sales de reunió

Grups: 1,2,3

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		2,3/4	2/3	-	-

16 c. Activitats recreatives

Grups: 1,2,3

Grups:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		2,3/4	2/3	-	-

## 16 d. Establiments públics

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots		2,3/4	2/3	-	-

## VI. Especials de seguretat

Grups:-

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## VII. Infraestructures

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
1	3/4	2/3	-	-	

## VIII. Espais lliures

Grups: 1,2,3

Graus:	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	potència mecànica
Tots	-	-	-	-	-

(\*) Permès estudi professional unit annex a l'habitatge del titular.

(\*\*) A edifici exclusiu s'admet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup> de superfície màxima.

## Norma 114. Zona d'Allotjament Turístic (AT)

## 1. Descripció

Zones específicament destinades a allotjament temporal mitjançant instal·lacions hoteleres i apartaments turístics i els seus usos annexos complementaris.

Es localitzen en el Port de Pollença, la Cala de Sant Vicenç i Formentor.

## 2. Zones

Es distingeixen 3 zones generals que són les delimitades pel POOT.

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

A cada zona general s'han delimitat les subzones destinades a l'ús d'allotjament turístic que s'expressen a continuació i figuren als plànols d'ordenació corresponents.

## 3. Condicions de volum

Les condicions de volum s'especifiquen en el quadre de la pàgina següent.

## 4. Dotació mínima de solar per plaça

Les ràtios turístiques que el Pla assenyala són:

Zona 11	60 m <sup>2</sup> /plaça, parcel·la mínima 12000 m <sup>2</sup>
Zona 12	375 m <sup>2</sup> /plaça
Zona 13	80 m <sup>2</sup> /plaça per a hotels i 100 m <sup>2</sup> /plaça per als apartaments turístics

## 5. Determinacions relatives a les edificacions d'Establiments Turístics de Creació Nova.

1. Categoria mínima dels establiments hotelers:	4 estrelles
Categoria mínima dels apartaments turístics:	3 claus
2. Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m <sup>2</sup> /plaça
3. Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m <sup>2</sup> /plaça
4. Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m <sup>2</sup> /plaça 50 m <sup>2</sup> mínim
5. Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m <sup>2</sup> /plaça
6. Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:resta de la parcel·la	
7. Longitud de la façana – La planta de cada edifici s'ha de poder inscriure a un cercle de 60 m de diàmetre com a màxim, i es permetran connexions puntuals entre edificis en planta baixa en tancaments transparents.	
8. Volum màxim per edifici	30.000 m <sup>3</sup>

## 6. Règim d'usos permesos

Els usos permesos i les seves especificacions es detallen a la pàgina següent.

## 7. Condicions d'impacte i d'estètica de l'ampliació de l'Hotel Formentor.

La disposició de volumetria de les possibles ampliacions de l'Hotel Formentor es regularà a través d'un Estudi de Detall i un Estudi d'Impacte Ambiental.

En qualsevol cas, a la documentació necessària per a l'obtenció de l'oportuna llicència d'obres s'incorporaran aquests estudis justificatius de l'adaptació al medi físic i natural, que tinguin en compte l'avaluació de l'impacte visual; per la qual cosa es podran exigir perspectives, fotomuntatges o qualsevol altra documentació a l'efecte.

En relació a les condicions d'estètica cal assenyalar que l'ampliació de l'Hotel haurà de seguir un llenguatge arquitectònic actual, tota vegada que a l'edificació existent no es reconeixen valors arquitectònics significatius que s'hagin de preservar.

Per tant, els patrons d'estètica seran els que es preveuen com a normes generals a la norma 86 de la N.N.U.U. de l'adaptació del Pla General al POOT, i queden expressament prohibits els elements propis de l'arquitectura regionalista que s'utilitzin de manera descontextualitzada.

## 8. Enjardinament i reposició d'arbrat

Per tal de garantir el manteniment de la massa d'arbrat i millorar les condicions ambientals de l'entorn edificat serà obligatori plantar 5 arbres per a cada un que se n'hagi de talar de la mateixa espècie, amb un mínim de 10 arbres per parcel·la.

Els projectes d'edificació assenyalaran la situació i espècie d'arbres existents i la ubicació dels que s'hagin de plantar en substitució dels que desapareguin; o en compliment dels mínims prescrits.

## 9. Substitució de l'ús turístic i reconversió de places

En compliment de l'article 21 del POOT, els edificis existents destinats a ús turístic que perdin l'autorització corresponent o amortitzin les places autoritzades, es podran preveure la possibilitats següents, en relació a l'immoble i a la parcel·la en què estigui situat:

- a) La demolició de l'immoble i que la parcel·la passi a formar part del sistema d'espais lliures públics o que resulti qualificada amb qualsevol altra qualificació que representi la inedificabilitat.
- b) La demolició de l'immoble i la reconstrucció posterior, d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents a la zona de què es tracti.
- c) Excepcionalment, destinar l'immoble a un ús no turístic, després de la renovació o la remodelació d'aquest, en els termes i condicions que estableixi el planejament urbanístic vigent.

D'acord amb l'article 21.4 del POOT, perquè el planejament autoritzi el canvi d'usos en els casos de renovació o remodelació de l'edifici previst en l'apartat c), haurà de justificar-se el compliment simultani dels requisits següents:

- a) S'haurà de permetre només en aquelles zones en què no predominin les construccions d'allotjaments turístics.
- b) S'haurà de preveure la major o menor inadequació de l'edifici que s'ha de reconvertir a la normativa urbanística municipal fins aleshores existent i les conseqüències d'aquesta segons el règim d'edificis existents.
- c) Que l'edifici no estigui fora d'ordenació ni afectat per cap limitació que n'impedeixi el canvi d'ús.
- d) S'haurà de preveure necessàriament la previsió d'aparcaments.
- e) La superfície mínima d'habitatges resultants, si s'escau, del canvi d'ús, no podrà ser inferior a 90 m<sup>2</sup> de superfície útil.
- f) El planejament haurà de resoldre adequadament la inserció de l'edifici renovat en el teixit urbà en què se situa.

Tan sols es podrà produir reconversió de places turístiques dins de la mateixa zona POOT.

## 10. Règim transitori per a les instal·lacions hoteleres Pollensa Park (AT 13-10) i Hotel Molins (AT11-7)

Mentre es mantingui l'edificació i les instal·lacions complementàries existents amb els usos actuals, s'estableix un règim urbanístic transitori, que els empara, amb les mateixes condicions d'ocupació, volums, alçades, edificabilitat i usos que ara tenen, que es podran autoritzar, i així mateix es permetran les obres necessàries per complir les normatives exigibles als establiments turístics de les seves característiques i les aplicables per a millores de seguretat i de qualitat, si més no, en cap cas no serà possible que s'incrementi el nombre actual de places d'allotjament turístic.

Tipus d'ordenació: Allotjaments turístics Zona 11 Cala Sant Vicenç

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-1

Abreviatura: AT11-1

Localització: Cala Barques

Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: 1,33

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp

Ocupació Màxima %: (4)

Ocupació màxima profun. Edific: (4)

Separacions Vial: (4)

Separacions Fons: (4)

Separacions Laterals: (4)

Parcel·lació superfície mínima: (2)

Parcel·lació ample mínim: (2)

Zona de substitució (\*): CB

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT 11-2

Abreviatura: AT11-2

Localització: Can Botana

Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: 0,50

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp

Ocupació Màxima %: 30

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 5

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: 5

Parcel·lació superfície mínima: (2)

Parcel·lació ample mínim: (2)

Zona de substitució (\*): UA9

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-3

Abreviatura: AT11-3

Localització: Av. Cavall Bernat Nord

Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: 0,84(7)

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp

Ocupació Màxima %: 30(7)

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 5

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: 5

Parcel·lació superfície mínima: (2)

Parcel·lació ample mínim: (2)

Zona de substitució (\*): -

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-4

Abreviatura: AT11-4

Localització: Av. Cavall Bernat Sur

Edific m2/m2: 0,53

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp

Ocupació Màxima %: 30

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 5

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: 5

Parcel·lació superfície mínima: (2)

Parcel·lació ample mínim: (2)

Zona de substitució (\*):UA9

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-5

Abreviatura: AT11-5

Localització: AV. Cavall Bernat Nord/Mestre Paco

Edific m2/m2: 0,80 mitjana

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp

Ocupació Màxima %: 40

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: 3

Separacions Fons: 3

Separacions Laterals: 3

Parcel·lació superfície mínima: (5)

Parcel·lació ample mínim: (5)

Zona de substitució (\*):UA9

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-6

Abreviatura: AT11-6 ed

Localització: c/Temporal

Edific m2/m2: 1,33

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 12,5pb+3pp

Ocupació Màxima %: 50

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: (1)

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: (5)ed

Parcel·lació superfície mínima: (3)

Parcel·lació ample mínim:(3)

Zona de substitució (\*): RE2

Ordenança particular: Allotjament Turístic AT11-6

Abreviatura: AT11-6

Localització: Hotels existents

Edific m2/m2: 1,33

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 12,5pb+3pp

Ocupació Màxima %: 50

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: (1)

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: 5

Parcel·lació superfície mínima: (3)

Parcel·lació ample mínim:(3)

Zona de substitució (\*): UA6

Ordenança particular: Allotjament Turístic 11-7

Abreviatura: AT11-7

Localització: Cala Molins

Edific m2/m2: 1,33

Altura reguladora/metres nombre de plantes: pb+3(6)

Ocupació Màxima %: 50

Ocupació màxima profun. Edific: -

Separacions Vial: (1)

Separacions Fons: 5

Separacions Laterals: 5

Parcel·lació superfície mínima: (3)

Parcel·lació ample mínim:(3)

Zona de substitució (\*): UA6

(\*) Normativa a aplicar en cas d'actuacions de reconversió previstes en el POOT (destinar l'immoble a ús no turístic, després de la seva o remodelació, en els termes i condicions que estableix aquest PGOU i l'article 21 del POOT) renovació.

(1) A Plaça de Sant Vicenç 10 m; a carrer Temporal, carrer Cala Clara i per a vianants no s'exigeix separació.

(2) Cada unitat de zona, definida en el plànol delimitada per vials, espais públics o zones de diferents ordenances, constitueix una parcel·la mínima i per tant indivisible.

(3) Les parcel·les existents a la data de l'aprovació inicial del Pla General seran indivisibles.

- (4) Es consideren els paràmetres de l'edificació existent.
- (5) Es remet a l'Estudi de Detall aprovat.
- (6) Alçada al carrer Temporal: pb+3; al carrer Molins pb+7pp. Veure règim transitori.
- (7) De l'edificabilitat permesa 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> correspon exclusivament a situació en planta soterrani. L'ocupació màxima permesa en planta soterrani es podrà incrementar un 10% respecte a l'ocupada per l'edifici.

Tipus d'ordenació: allotjaments turístics zona 12 Formentor

Ordenança particular: Allotjament Turístic  
 Abreviatura: AT12-1  
 Localització: Formentor  
 Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: 0,18  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: pb+2(4)  
 Ocupació Màxima (1)  
 Separacions: (1)  
 Parcel·lació: (2)  
 Ràtio turístic: 375m<sup>2</sup>/plaça (3)  
 Zona de substitució (\*): UA1

(\* Normativa a aplicar en cas d'actuacions de reconversió previstes en el POOT (destinar l'immoble a ús no turístic, després de la seva renovació o remodelació, en els termes i condicions que estableix aquest PGOU i l'article 21 del POOT).

- (1) Es determina amb un Estudi de Detall i un Estudi d'Impacte Ambiental.  
 (2) La zona delimitada al plànol d'ordenació amb aquesta qualificació (AT1) és indivisible.  
 (3) El nombre màxim de places és de 350.  
 (4) L'edifici existent mantindrà com a màxim el seu volum i alçada actuals.

Tipus d'ordenació: allotjament turístic zona 13 – Port de Pollença

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-1  
 Abreviatura: AT 13-1  
 Localització: Bóquer  
 Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: 0,83  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
 Ocupació Màxima %: 30  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: 3  
 Separacions Fons: 3  
 Separacions Laterals: 3  
 Parcel·lació superfície mínima: 600  
 Parcel·lació ample mínim: 15  
 Zona de substitució (\*):RE3

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-2 Es permeten terrasses cobertes en pb sobre franja d'endinsada a Voramar  
 Abreviatura: AT13-2  
 Localització: Voramar  
 Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: -  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
 Ocupació Màxima % : 100(7)  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: (9)  
 Separacions Fons: -  
 Separacions Laterals: -  
 Parcel·lació superfície mínima: (10)  
 Parcel·lació ample mínim: (10)  
 Zona de substitució (\*):I6

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-3 Sotavolta obligatori sobre 100% de la franja d'endinsada frontal  
 Abreviatura: AT13-3  
 Localització: 1ª línia Port  
 Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: -  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(5)/12,5pb+3pp(5)/12,5+3pp/pa(5)  
 Ocupació Màxima % : 100(7)  
 Ocupació màxima profun. Edific: (4 bis)  
 Separacions Vial: (6)  
 Separacions Fons: -  
 Separacions Laterals: -  
 Parcel·lació superfície mínima: 300  
 Parcel·lació ample mínim: 10  
 Zona de substitució (\*):I4

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-4 Estudi de Detall d'illeta preceptiu a les illetes assenyalades amb 'edp' (14)  
 Abreviatura: AT13-4  
 Localització: Case Port  
 Edific m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: (3)  
 Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp(4)/12,5pb+3pp(4)/12,5pb+3pp+pa(4)  
 Ocupació Màxima % : 100(pb)

Ocupació màxima profun. Edific: 20 (pp/pa) (4bis)  
Separacions Vial: -  
Separacions Fons: 5  
Separacions Laterals: -  
Parcel·lació superfície mínima: 300  
Parcel·lació ample mínim: 10  
Zona de substitució (\*):13

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-5 Sotavolta obligatori sobre 100% de la franja d'endinsada frontal. Endinsada frontal  
Abreviatura: AT13-5  
Localització: La Gola PºSaralegui  
Edific m2/m2: -  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima % : 100(7)  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: (15)  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: (11)  
Parcel·lació superfície mínima: (10)  
Parcel·lació ample mínim: (10)  
Zona de substitució (\*):17

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-6  
Abreviatura: AT13-6  
Localització: Passeig Saralegui  
Edific m2/m2: 0,83  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima % : 20  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 3  
Separacions Fons: 3  
Separacions Laterals: 3  
Parcel·lació superfície mínima: 600  
Parcel·lació ample mínim: 15  
Zona de substitució (\*):RCE5

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-7  
Abreviatura: AT13-7  
Localització: Llenaire  
Edific m2/m2: 1,33  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 6,5pb+1pp  
Ocupació Màxima % : 70  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: -  
Separacions Fons: -  
Separacions Laterals: -  
Parcel·lació superfície mínima: (10)  
Parcel·lació ample mínim: (10)  
Zona de substitució (\*):18

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-8  
Abreviatura: AT13-8  
Localització: Club del Sol/Hàbitat  
Edific m2/m2: 0,50  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: M total 14 m  
Ocupació Màxima % : 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 5  
Separacions Fons: 5  
Separacions Laterals: 5  
Parcel·lació superfície mínima: -  
Parcel·lació ample mínim: -  
Zona de substitució (\*):RE1

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-9  
Abreviatura: AT13-9  
Localització: Albercuix  
Edific m2/m2: 0,66  
Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
Ocupació Màxima % : 25  
Ocupació màxima profun. Edific: -  
Separacions Vial: 5  
Separacions Fons: 5  
Separacions Laterals: 5  
Parcel·lació superfície mínima: (2)  
Parcel·lació ample mínim: (2)  
Zona de substitució (\*):AT 4

Ordenança particular: Allotjament Turístic 13-10  
Abreviatura: AT13-10  
Localització: Gotmar/Llenaire  
Edific m2/m2: 0,83

Altura reguladora/metres nombre de plantes: 9,5pb+2pp  
 Ocupació Màxima % : 30  
 Ocupació màxima profun. Edific: -  
 Separacions Vial: 5  
 Separacions Fons: 5  
 Separacions Laterals: 5  
 Parcel·lació superfície mínima: (2)  
 Parcel·lació ample mínim: (2)  
 Zona de substitució (\*):AT 5

(\*) Normativa a aplicar en cas d'actuacions de reconversió previstes en el POOT (destinar l'immoble a ús no turístic, després de la seva renovació o remodelació, en els termes i condicions que estableix aquest PGOU i l'article 21 del POOT)

(2) Cada unitat de zona, definida en el plànol delimitada per vials, espais públics o zones de diferents ordenances, constitueix una parcel·la mínima i per tant indivisible.

(3) La superfície edificable de cada parcel·la és la que correspon a la seva profunditat edificable de referència acotada al plànol multiplicada pel coeficient corresponent al seu nombre de plantes: III (pb+2pp)...3, IV(pb+3pp)...4, V(pb+3pp+pa)...4,5.

(4bis) La planta àtic tindrà una superfície màxima igual al 50% de la superfície de la planta immediatament inferior.

(5) L'alçada reguladora de 9,5(pb+2pp) s'aplica a carrer Verge del Carme i Formentor.

L'alçada reguladora de 12,5(pb+3pp) s'aplica a carrer Joan XXIII.

L'alçada reguladora de 16,5(pb+3pp+pa) s'aplica al Passeig Saralegui i Anglada Camarasa.

Les alçades s'apliquen sobre les franges acotades en els plànols.

L'alçada mínima en cada carrer és la corresponent a dues plantes menys que la màxima, i com a mínim 6,5 m (pb+pp).

(6) S'aplicarà una endinsada frontal obligatòria de 4 m als fronts d'illa assenyalats en els plànols: Passeig d'Anglada Camarasa i Saralegui, entre els carrers Temple Fielding i Méndez Núñez, amb volta al carrer Joan XXIII i Ecònom Torres. La línia de canvi d'altura de V a III plantes s'acota en els plànols a partir de l'alineació de façana.

(7) L'ocupació màxima de la parcel·la és del 100%, excloses les separacions obligatòries.

(9) Alineació a l'edificació de Voramar segons plànol; separació de l'illa 1 al carrer Pescadors, no es fixa; separació de l'illa 2 al carrer Pescadors, 3 m.

(10) Les parcel·les existents en la data d'aprovació inicial del Pla General seran indivisibles.

(11) La separació amb la zona confrontant serà l'existent.

(15) La separació en el Passeig Saralegui serà de 4 m.

Agrupació de zones Zones AT11-(1-7), AT12-1, AT13-(1-10) Allotjament turístic Usos permesos

#### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 2. Plurifamiliar

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 3. Comunitari

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 4. Hotelier

###### Grups: 1,2,3

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	1/ 2,3/4,5	1/ 2/3	-	-

##### 5. Indústria

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 6. Magatzems

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 7. Tallers

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 8. Administratiu

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 9. Comercial

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 10. Aparcament de turismes

###### Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
14. Soci-cultural					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
15. Esportiu					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
16 a. Espectacles					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

Norma 115. Zona de Serveis

#### 1. Definició

Sota aquesta denominació s'agrupen zones diverses que tenen en comú el seu destí preferent a usos comercials, artesanals o d'establiments públics.

Es localitzen a Pollença, a l'encreuament de la carretera de Palma a Lluç, a Llenaira, a Formentor i a la Cala de Sant Vicenç.

#### 2. Zones

Es distingeixen tres zones amb denominació i abreviatura que s'expressen a continuació, i que es delimiten en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

Comercial 1	C1
Comercial 2	C2
Serveis Platja	SP
Serveis Varis	SV
Industrial Artesanal	IA

#### 3. Condicions de volum

Les condicions de volum s'especifiquen en el quadre de la pàgina següent.

#### 4. Règim d'usos permesos

Els usos permesos i les seves especificacions es detallen a la taula següent.

Tipus d'ordenació: serveis

Ordenança particular :Comercial 1  
 Abreviatura:C1  
 Localització: Llenaira

Edific.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:0,5  
 Alçada reguladora:/metres núm. Plantes:3,5pb  
 ocupació màxima % 50  
 ocupació màxima profund.Edific.-  
 Separacions vial:5  
 Separacions fons:5  
 Separacions laterals:5  
 Parcel·lació sup.mínim m2.:(1)  
 Parcel·lació ample mínim m.:(1)

Ordenança particular :Comercial 2  
 Abreviatura:C2  
 Localització:Formentor  
 Edific.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:0,16  
 Alçada reguladora:  
 metres núm. Plantes:6,5pb+1pp  
 ocupació màxima %:15  
 ocupació màxima profund.Edific.-  
 Separacions vial:5  
 Separacions fons:5  
 Separacions laterals:5  
 Parcel·lació sup.mínim m2.:(1)  
 Parcel·lació ample mínim m.:(1)

Ordenança particular :Serveis platja  
 Abreviatura:SP  
 Localització:Formentor  
 Edific.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:0,2  
 Alçada reguladora/metres núm. Plantes:3,5pb(2)/6,5pb+1pp(2)  
 ocupació màxima %:20  
 ocupació màxima profund.Edific.-  
 Separacions vial:5  
 Separacions fons:5  
 Separacions laterals:5  
 Parcel·lació sup.mínim m2.2000  
 Parcel·lació ample mínim m.:30

Ordenança particular :Serveis Varis  
 Abreviatura:SV  
 Localització:Cala S.Vicenç  
 Edific.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:0,05  
 Alçada reguladora/metres núm. Plantes:3,5pb  
 ocupació màxima %:5  
 ocupació màxima profund.Edific.-  
 Separacions vial:4  
 Separacions fons:4  
 Separacions laterals:4  
 Parcel·lació sup.mínim m2:(1)  
 Parcel·lació ample mínim m.:(1)

Ordenança particular:Industrial Artesanal  
 Abreviatura:IA  
 Localització:Carretera Lluç  
 Edific.m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:0,75  
 Alçada reguladora:  
 metres núm. Plantes:9,5pb+2pp  
 ocupació màxima %:50  
 ocupació màxima profund.Edific.-  
 Separacions vial:3  
 Separacions fons:3  
 Separacions laterals:3  
 Parcel·lació sup.mínim m2.:3000  
 Parcel·lació ample mínim m.:25

Zones servei platja i serveis varis SP SV

#### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 2. Plurifamiliar

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 3. Comunitari

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

##### 4. Hotel·ler

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

5. Indústria	-	-	-	-	-
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
9. Comercial					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	1,2,3/4	1/2	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	1,2,3/4	2/3	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	1,2,3/4	2/3	-	-
15. Esportiu					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	1,2,3/4	2/3	-	-
16. Espectacles					
Grups	-				
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	1,2,3/4*	2/3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	-	-	-	-

\* en edifici exclusiu es permet un únic habitatge de 150 m<sup>2</sup> de superfície màxima.

#### Zones comercial C1

##### Usos detallats

##### 1. Unifamiliar

Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica

2. Plurifamiliar	-	-	-	-	-
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hotelers					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-
9.Comercial					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	tots	2	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	3,4	2	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3,4	2	-	-
15. Esportiu					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3,4	3	-	-
16. Espectacles					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2/3,4	3/4	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2/3,4	3/4	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2/3,4	3/4	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	1,2,3/4	3/4	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3/4	2/3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	tots	-	-	-	-

La suma de la superfície edificable destinada a usos diferents del comercial no superarà el 50% de la superfície total edificable.

Zones comercial C2

Usos detallats

1. Unifamiliar

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

2. Plurifamiliar

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

3. Comunitari

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

4. Hotelers

Grups

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

5. Indústria

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

6. Magatzems

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

7. Tallers

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

8. Administratiu

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2,3,4	2	-	-

9. Comercial

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	Tots	tots	2	-	-

10. Aparcament de turismes

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2,3,4	2,3/4,5,6	2/3	-	-

11. Serveis de l'automòbil

Grups:-

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	-	-	-	-	-

12. Docent

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	3,4	2	-	-

13. Sanitari Assistencial

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2,3,4	2	-	-

14. Sociocultural

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2,3,4	2	-	-

15. Esportiu

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2,3,4	3	-	-

16. Espectacles

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2,3	1,2	1,2/3,4	3/4	-

16 b. Sales de reunió

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2/3,4	3/4	-	-

16 c. Activitats recreatives

Grups:1,2,3

Grups	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1,2	1,2/3,4	3/4	-	-

16 d. Establiments públics

Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	1,2,3/4	3/4	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	1,2,3/4	2/3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	-	-	-	-
Zones	Indústria artesanal	IA			
Usos detallats					
1. Unifamiliar					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hoteler					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	1,2,3/4,5	3/4	4/4	5/5
6. Magatzems					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	tots	3	-	-
7. Tallers					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	1,2,3/4,5	3/4	4/4	5/5
8. Administratiu					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	1,2	2	-	-
9.Comercial					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	2,3/4	2/3	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4	2/3	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	2,3/4	2/3	-	-
12. Docent					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
14. Sociocultural					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
15. Esportiu					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3,4	2,3/4	2/3	-	-
16. Espectacles					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica

	1,2,3,4	2/3,4	3/4	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	2/3,4	3/4	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	2/3,4	3/4	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	2,3/4	3/4	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:-					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	1,2,3/4	2/3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	tots	-	-	-

#### Norma 116. Equipament docent (DC)

##### 1. Definició

Àrees específicament destinades a l'activitat educativa, sigui de gestió privada, municipal o estatal.

##### 2. Condicions d'edificabilitat de cada zona

###### DC1. Institut de Batxillerat

1. Parcel·la mínima: la zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible
2. Altura reguladora 1 m (pb+2pp)
3. Edificabilitat 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. Ocupació màxima 25%
5. Separacions:
  - a zona residencial intensiva: sense separació
  - a restants límits 4 m.

###### DC2. Col·legi EGB Joan Mas

1. parcel·la mínima: la zona delimitada en els plànols que constitueix una unitat indivisible
2. altura reguladora 9,5m (pb+2pp)
3. edificabilitat 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. ocupació màxima 25%
5. separacions 5 m.

###### DC3. Col·legi Miquel Capllonch

1. parcel·la mínima: la zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible
2. altura reguladora 9,5 m (pb+2pp)
3. edificabilitat 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. ocupació màxima 40%
5. Separacions:
  - a zona residencial intensiva: sense separació
  - a restants carrers i espais públics: potestatiu

###### DC4. Nou col·legi EGB Port de Pollença

1. parcel·la mínima: la zona delimitada en els plànols d'Ordenació del Sòl Urbà, constitueix una unitat indivisible.
2. altura reguladora 9,5m(pb+2pp)
3. edificabilitat 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. ocupació màxima 40%

##### 5. separacions:

- a zona residencial intensiva: no s'exigeix
- a restants vies i espais públics: potestativa

##### 3. Règim d'usos permesos

Els usos permesos i les seves especificacions es detallen a la taula següent.

#### Agrupació de zones

Zones DC Equipament docent

## Usos detallats

1. UnifamiliarEs permet a cada zona un únic habitatge amb un màxim de 150 m<sup>2</sup> de superfície edificable lligada a l'ús principal.

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

2. Plurifamiliar

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

3. Comunitari

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

4. Hotelier

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

5. Indústria

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

6. Magatzems

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

7. Tallers

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

8. Administratiu

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

9. Comercial

Grups-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

10. Aparcament de turismes

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

11. Serveis de l'automòbil

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

12. Docent

Grups:1,2,3

Graus	mida tots	Situació totes	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
-	-	-	-	-	-

13. Sanitari Assistencial

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

14. Sociocultural

Grups:1,2,3

Graus	mida tots	Situació totes	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
-	-	-	-	-	-

15. Esportiu

Grups:1,2,3

Graus	mida tots	Situació 2,3,4,5	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
-	-	-	-	-	-

16. Espectacles

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

16 b. Sales de reunió

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

16 c. Activitats recreatives

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

16 d. Establiments públics

Grups:-

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

VI. Especials de seguretat

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

VII. Infraestructures

Grups:1	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	1	1,2,3,4	3	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1,2,3	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
Graus	tots	-	-	-	-

Norma 117. Equipament Cultural i Administratiu (ECAD)

#### 1. Definició

Àrees específicament destinades a activitats pròpies de l'administració pública i de la creació i difusió cultural.

#### 2. Condicions

ECAD 1. Seu Ajuntament (Monti-sion).

És un edifici inclòs en el catàleg del Pla Especial del Centre Històric en fitxa específica que regula els nivells de protecció o intervenció.

ECAD 2. Edifici Municipal en el carrer Munar.

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 9,5 m corresponent pb+2pp.
- ocupació màxima. Profunditat edificable 12 m.
- tipus d'ordenació. Igual que la zona intensiva confrontant.

ECAD 3. Centre Cultural Docent (Cifre de Colonya)

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 9,5 m, corresponent a pb+2pp.
- edificabilitat. El coeficient d'edificabilitat net serà de 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupació màxima. 60%
- tipus d'ordenació. El tipus d'ordenació i les condicions d'edificabilitat seran les que millor s'adaptin a les necessitats funcionals de l'equipament d'entre la normativa de les zones circumdants, sense que sigui obligatori respectar la profunditat edificable.

ECAD 4. Equipament públic a la Plaça La Sínia

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 9,5 m, corresponent a pb+2pp.
- edificabilitat. El coeficient d'edificabilitat net serà de 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- ocupació màxima. 60%
- tipus d'ordenació. El tipus d'ordenació i les condicions d'edificabilitat seran les que millor s'adaptin a les necessitats funcionals de l'equipament d'entre la normativa de les zones circumdants, sense que sigui obligatori respectar la profunditat edificable.

ECAD 5, ECAD 6 i ECAD 9. Equipaments públics en nova plaça prolongació escalinata del Calvari.

La regulació del tipus d'ordenació i condicions d'edificabilitat es detallen en el Pla Especial del Centre Històric.

ECAD 7. Equipament Públic Escorxador Vell.

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 9,5 m, corresponent a pb+2pp
- edificabilitat. El coeficient d'edificabilitat net serà de 1,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupació màxima. 85%
- tipus d'ordenació. El tipus d'ordenació i les condicions d'edificabilitat seran les que millor s'adaptin a les necessitats funcionals de l'equipament d'entre la normativa de les zones circumdants, sense que sigui obligatori respectar a la profunditat edificable.

ECAD 8. Centre Cultural (Club Pollença).

És un edifici inclòs en el Catàleg del Pla Especial del Centre Històric, amb fitxa específica que regula els nivells de protecció e intervenció. Essent tals criteris podrà construir-se una planta pis a la part de l'edifici, edificada únicament en planta baixa.

ECAD10. Equipament Públic al Port de Pollença. Llenaira.

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 8,00 m corresponent pb+1pp.
- edificabilitat. 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupació màxima. 50%
- tipus d'ordenació. Aïllada amb una reculada de 3 metres a tots els llinars.

ECAD 11. Equipament Públic de Can Conill.

- parcel·la mínima. La zona assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà, que constitueix una unitat indivisible.
- altura reguladora. L'adequada a les necessitats de la instal·lació com a màxim de 20 metres.
- ocupació màxima. 100%

ECAD 12. Antic Convent de Sant Domingo.

Les condicions de parcel·lació, edificabilitat, ocupació i alçada i separacions de l'edifici de l'Antic Convent de Sant Domingo no són modificables, excepte, a través de projectes de restauració i rehabilitació.

La part d'equipament situada annexa al Convent de Sant Domingo podrà ésser edificada en les següents condicions:

- parcel·la mínima. La zona delimitada en els plànols constitueix una unitat indivisible.

- altura reguladora. Amb caràcter general s'estableix l'altura de 8,00 m corresponent pb+1pp.
- edificabilitat. 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- ocupació màxima. 50%
- tipus d'ordenació. Aïllada amb una reculada de 3 metres a tots els llinars.

### 3. Règim d'usos permesos

S'estableix a les taules de les pàgines següents.

#### Agrupació de zones

Zones ECAD 1, ECAD 2 Equipament cultural i administratiu

Usos detallats

#### 1. Unifamiliar

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 2. Plurifamiliar

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 3. Comunitari

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 4. Hotel·ler

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 5. Indústria

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 6. Magatzems

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 7. Tallers

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 8. Administratiu

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	2	-	-

#### 9. Comercial

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 10. Aparcament de turismes

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 11. Serveis de l'automòbil

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 12. Docent

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	1	totes	3	-	-

#### 13. Sanitari Assistencial

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	1	totes	2	-	-

#### 14. Sociocultural

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	1,2	totes	3	-	-

#### 15. Esportiu

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 16. Espectacles

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 16 b. Sales de reunió

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### 16 c. Activitats recreatives

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	totes	2	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	2	2	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	-	-	-	-
Agrupació de zones					
Zones ECAD 7, ECAD 10 Equipament cultural i administratiu					
Usos detallats					
1. Unifamiliar					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hoteler					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	totes	2	-	-
9. Comercial					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	totes	3	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	totes	2	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	totes	3	-	-
15. Esportiu					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica

16. Espectacles	1,2	totes	3	-	-
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	totes	2	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	2	2	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

## Agrupació de zones

Zones ECAD3, ECAD 4, ECAD 5, ECAD 6, ECAD 9 Equipament cultural i administratiu

## Usos detallats

1. Unifamiliar Es permet a cada zona un únic habitatge amb un màxim de 150 m<sup>2</sup> de superfície edificable lligada a l'ús principal.

Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hoteler					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:1,2					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	tots	totes	2	-	-
9. Comercial					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:1,2					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica

	1,2,3,4	totes	3	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:1,2					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2	totes	2	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1,2					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1,2,3	totes	3	-	-
15. Esportiu					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16. Espectacles					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	totes	3	-	-
VII. Infraestructures					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	2	2	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups:1,2					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	-	-	-	-
Agrupació de zones					
Zones ECAD 8Equipament cultural i administratiu					
Usos detallats					
1. Unifamiliar					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
4. Hotelier					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-
9.Comercial					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 10. Aparcament de turismes

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 11. Serveis de l'automòbil

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 12. Docent

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 13. Sanitari Assistencial

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 14. Sociocultural

Grups:1,2,3

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	1,2,3,4	totes	2	-	-

## 15. Esportiu

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 16 a. Espectacles

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 16 b. Sales de reunió

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 16 c. Activitats recreatives

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 16 d. Establiments públics

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## VI. Especials de segureta

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## VII. Infraestructures

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## VIII. Espais lliures

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## Agrupació de zones

zones ECAD11, ECAD 12Equipament cultural i administratiu

## Usos detallats

## 1. Unifamiliar

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 2. Plurifamiliar

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 3. Comunitari

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 4. Hotelers

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 5. Indústria

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 6. Magatzems

Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

## 7. Tallers

Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	2	-	-
9.Comercial					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	3	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	2	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1,2,3					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	3-4	-	-
15. Esportiu					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
16 a. Espectacles					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	4	-	-
16 b. Sales de reunió					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	4	-	-
16 c. Activitats recreatives					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	4	-	-
16 d. Establiments públics					
Grups:1					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	tots	totes	3	-	-
VI. Especials de seguretat					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
VII. Infraestructures					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
VIII. Espais lliures					
Grups					
Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-

#### Norma 118. Equipament Sanitari (ESAS)

##### 1. Definició

Àrees específicament destinades a activitats d'atenció a la salut i d'assistència a ancians.

##### 2. Condicions d'edificabilitat de cada zona ESAS

L'edifici de l'Antic Convent de Sant Domingo està inclòs en el Pla Especial del Centre Històric que especifica les condicions de protecció e intervenció en el citat edifici.

##### 3. Règim d'usos permesos.

S'estableix en la taula següent.

##### Agrupació de zones

Zones ESAS 1 Equipament sanitari-assistencial

## Usos detallats

## 1. Unifamiliar

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 2. Plurifamiliar

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 3. Comunitari

## Grups:1,2

Graus	mida 1,2	Situació totes	Nivell sonor transmès 2	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 4. Hotel·ler

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 5. Indústria

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 6. Magatzems

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 7. Tallers

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 8. Administratiu

## Grups:1

Graus	mida 1	Situació totes	Nivell sonor transmès 2	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 9. Comercial

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 10. Aparcament de turismes

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 11. Serveis de l'automòbil

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 12. Docent

## Grups:1

Graus	mida 1,2	Situació totes	Nivell sonor transmès 2	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 13. Sanitari Assistencial

## Grups:1

Graus	mida tots	Situació totes	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 14. Sociocultural

## Grups:1

Graus	mida tots	Situació totes	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 15. Esportiu

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 16 a. Espectacles

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 16 b. Sales de reunió

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 16 c. Activitats recreatives

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## 16 d. Establiments públics

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## VI. Especials de seguretat

## Grups

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	-	-	-	-	-

## VII. Infraestructures

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	1	2	2	-	-

## VIII. Espais lliures

Grups:1

Graus	mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
	Tots	-	-	-	-

## Normes 121. Equipament Esportiu DP

## 1. Definició

Àrees específicament destinades a la pràctica d'esports.

## 2. Condicions d'edificabilitat de cada zona

## DP1. Zona esportiva de Pollença.

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure i coberts.
- Parcel·la mínima. 20000 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora
  - \* de les edificacions destinades a usos complementaris: 6,5 m (pb+1pp)
  - \* de les instal·lacions esportives cobertes: l'adequada a les necessitats de cada modalitat esportiva.
- Edificabilitat
  - \* de les edificacions complementàries destinades a usos no esportius, inclosos vestuaris: 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - \* de les instal·lacions esportives cobertes: no es fixa.
- Ocupació màxima
  - \* de les edificacions complementàries destinades a usos no esportius, inclosos vestuaris 5%.
  - \* de les instal·lacions esportives cobertes 30%
- Tipus d'ordenació. És lliure l'ordenació de les instal·lacions a la parcel·la.

## DP2. Zona Esportiva Albercuix

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Parcel·la mínima. 15000 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora de les edificacions complementàries: 6,5 m(pb+1pp)
- Edificabilitat de les edificacions complementàries, inclosos vestuaris; 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima de les edificacions complementàries: 5%
- Separacions 5 metres.

## DP3. Zona Esportiva de Gotmar

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Parcel·la mínima. 15000 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora de les edificacions complementàries: 6,5 m(pb+1pp)
- Edificabilitat de les edificacions complementàries, inclosos vestuaris; 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima de les edificacions complementàries: 5%
- Separacions 5 metres.

## DP4 i DP6. Zones esportives de Llenaira

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Parcel·la mínima. 5000 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora de les edificacions complementàries: 6,0 m(pb+1pp)
- Edificabilitat de les edificacions complementàries, inclosos vestuaris; 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima de les edificacions complementàries: 5%
- Separacions 5 metres.

## DP5. Zona esportiva de Los Encinares

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure.
- Parcel·la mínima. 3.500 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora de les edificacions complementàries: 6,5 m(pb+1pp)
- Edificabilitat de les edificacions complementàries, inclosos vestuaris; 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima de les edificacions complementàries: 5%
- Separacions 3 metres.

## DP7. Zona esportiva Cala Sant Vicenç

- Destinada a instal·lacions esportives a l'aire lliure. S'hauran de destinar, com a mínim, 1400 m<sup>2</sup> de superfície de parcel·la a equipaments complementaris.
- Parcel·la mínima. 6.230 m<sup>2</sup> assenyalada en els plànols d'ordenació.
- Altura reguladora de les edificacions complementàries: 4,5 m(pb)
- Edificabilitat de les edificacions complementàries, inclosos vestuaris; 0,05 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima de les edificacions complementàries: 5%
- Separacions 4 metres.
- Les zones marcades com a protecció d'arbrat (ZV) s'hauran de mantenir en el seu estat actual.

## 3. Règim d'usos permesos

S'estableixen en la taula següent:

Agrupació de zones		Usos permesos			
Zones DP	Esportiu				
Usos detallats					
1. Unifamiliar. S'estableix a cada zona la construcció de 150 m <sup>2</sup> destinats a habitatge lligat a l'ús principal.					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
2. Plurifamiliar					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
3. Comunitari					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
4. Hotelers					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
5. Indústria					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
6. Magatzems					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
7. Tallers					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
8. Administratiu					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
9. Comercial					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
10. Aparcament de turismes					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
11. Serveis de l'automòbil					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
12. Docent					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
13. Sanitari Assistencial					
Grups					
Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
-	-	-	-	-	-
14. Sociocultural					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació 1,2,3,4	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
15. Esportiu					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació totes	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
16 a. Espectacles					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació 1,2,3,4	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
16 b. Sales de reunió					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació 1,2,3,4	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
16 c. Activitats recreatives					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació 1,2,3,4	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -
16 d. Establiments públics					
Grups:1,2,3					
Graus	Mida tots	Situació 1,2,3,4	Nivell sonor transmès 3	Densitat de potència -	Potència mecànica -

## VI. Especials de seguretat

Grups	Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
		-	-	-	-	-

## VII. Infraestructures

Grups:1	Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
		1	1,2,3,4	3	-	-

## VIII. Espais lliures

Grups:1,2,3	Graus	Mida	Situació	Nivell sonor transmès	Densitat de potència	Potència mecànica
		tots				

## Norma 124. Zona de Serveis Urbanístics (IF1)

## 1. Definició

Aquesta Ordenança es refereix a les àrees dedicades a infraestructures i serveis generals de la ciutat (independentment dels que tenguin ordenació específica) i comprèn els serveis següents:

- Neteja i recollida de fems, abastament d'aigua, clavegueram i depuració d'aigües residuals, emmagatzemament, transformació i distribució de carburants i energia elèctrica, centrals telefòniques, infraestructures de telecomunicació via cable, potabilitzadores, etc.

## 2. Condicions d'edificabilitat

Sens perjudici de les disposicions específiques que regulin la matèria, les construccions i instal·lacions s'adequaran a les necessitats del servei que donen.

## 3. Condicions d'ús

Es permeten únicament els usos d'infraestructures i usos especials al servei de la ciutat.

Es permet l'ús residencial en habitatge familiar (150 m<sup>2</sup> de superfície màxima edificable) exclusivament al servei del manteniment i vigilància de les instal·lacions.

Dins aquests recintes es podran situar dotacions o serveis que per les seves característiques especials (molèstia, perillositat, insalubritat, etc) sigui aconsellable allunyar-los de nuclis urbans.

## 4. Condicions especials

Aquelles infraestructures considerades perilloses o insalubres en el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses (RD. 2414/1961) situades a menys de 2000 metres de distància d'un nucli de població, hauran de prendre mesures correctores per evitar molèsties a la població, tals com sembra de pantalles arbòries per tal d'evitar aerosols i males olors.

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

## 1. Planejament anterior al Pla General

Pla General i Parcial Modificats aprovats definitivament el 28 de gener de 1983.

Projecte d'Urbanització aprovat definitivament el 28 d'abril de 1983.

## 2. Modificació del Pla Parcial

El present Pla General modifica el Pla Parcial en els aspectes que a continuació es detallen.

## 2.1. Delimitació del sector: s'estableix una nova delimitació del sector del Sòl Urbanitzable Programat.

2.2. Usos: totes les parcel·les d'edificació privada llevat de les situades entre la carretera de Pollença i el primer vial paral·lel a ella es destinaran a habitatge unifamiliar aïllat. Les parcel·les exceptuades es destinen a ús comercial i establiments públics.

2.3. Edificabilitat: l'edificabilitat en totes les zones d'edificació privada serà d'1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

2.4. Alçada màxima: l'alçada reguladora màxima en tot el Pla Parcial serà de 6,5 m (pb+1pp)

2.5. Serveis urbanístics: haurà de disposar de xarxa de clavegueram i conduir les aigües residuals a l'estació depuradora general del municipi directament o a través de la impulsió general del Port.

## 3. Cessions.

En el projecte de reparcel·lació es detallaran els vials i els aparcaments, espais lliures públics i zona d'equipament, així com el 10% de l'aprofitament del sector.

## 4. Gestió.

Es completarà la urbanització en el primer quadrienni pel sistema de Cooperació.

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

## 1. Planejament anterior al Pla General

Pla Parcial aprovat definitivament el 19 d'abril de 1972.

Projecte d'Urbanització aprovat definitivament el 19 de maig de 1981.

## 2. Modificació del Pla Parcial

El present Pla General modifica el Pla Parcial en els aspectes que a continuació es detallen:

2.1. Zonificació: es reordena l'emplaçament de la zona hotelera, d'aparcaments i d'espais lliures. Es crea una zona de parc en contacte amb el Sòl Urbà de Gotmar i el sector l'Ullal de Sòl Urbanitzable Programat (UP-6)

2.2. Viari: se suprimeix un aparcament secundari i el pas subterrani per davall l'Avinguda de Circumval·lació.

L'Avinguda de Circumval·lació tindrà en aquest sector 60 m d'amplària i estarà formada per:- passeig per a vianants: 24m

- alçada: 12 m
- vora: 2,50 m
- 2 carrils circulació: 7,00 m
- vora: 2,50 m
- passeig per a vianants: 24 m

La via prevista al llarg del torrent canvia la secció tipus per la següent:

- zona verda arbrada: 4m
- passeig per a vianants sobre torrent-cobert: 4 m
- voravia: 1,50 m
- alçada: 6 m
- aparcament: 2 m
- voravia: 3,50 m

De la secció total de 21 metres, 12 discorren pel sector PT-2 (El Pinaret) i 9 metres pels sectors UP7 (La Gola) i UNP (Carretera de Pollença).

### 3. Cessions

En el termini màxim de 6 mesos a partir de l'aprovació definitiva del Pla General es presentarà Projecte de Compensació, que inclourà els vials i espais lliures públics, així com el sòl edificable que correspon al 10% de l'aprofitament del sector.

### 4. Gestió

Es completarà la urbanització en el primer quadrienni.

Norma 137. S'elimina.

Norma 138. S'elimina.

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

#### 1. Planejament anterior al Pla General

Pla Parcial aprovat definitivament el 24 de gener de 1977.

#### 2. Modificació del Pla Parcial.

El present Pla General modifica el Pla Parcial en els aspectes que a continuació es detallen.

2.1. Alçades màximes: l'alçada màxima en tot el Pla Parcial serà de 9,5 m (pb+2pp)

2.2. Parcel·lació: en el termini màxim de 3 mesos a partir de l'aprovació definitiva del Pla General es presentarà a l'Ajuntament Projecte de parcel·lació.

2.3. Usos: els sòls qualificats de zona aïllada baixa es podran destinar a qualsevol dels usos següents:

- habitatge unifamiliar aïllat (un per parcel·la).
- allotjament turístic.
- zona esportiva privada.

2.4. Compliment de la Llei de Costes: d'acord amb la norma 193, el Pla Parcial s'haurà de revisar per permetre una servitud de protecció de 100 m d'amplària, o de la major amplària possible, i 20 m com a mínim, en els termes de la Disposició Transitòria Vuitena del Reglament de la Llei de Costes.

### 3. Cessions

En el termini màxim de 6 mesos a partir de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització es presentarà Projecte de Compensació, que inclourà vials i aparcaments, espais lliures públics, així com el 10% de l'aprofitament del sector.

### 4. Gestió

S'executarà la urbanització en el primer quadrienni.

Norma 140. Sòl Urbanitzable Programat (UP)

UP7 – La Gola (zona 13 Port de Pollença)

UP8 – Polígon de Tallers del Port de Pollença (zona 13 Port de Pollença)

UP3 – Can Porquer (Pollença)

UP4 – Polígon Industrial (Pollença)

Norma 141. S'elimina

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

Segons PP aprovat definitivament el 26 d'abril de 1996.

Norma 143. Norma de planejament del sector UP-4 (Polígon Industrial)

S'han delimitat dues zones que es tramiten amb Plans Parciais independents:

Zona A: PP aprovat inicialment 23/07/96

Zona B: PP aprovat definitivament 25/09/97

Norma 144. S'elimina

Norma 145. S'elimina

Norma 149 a 157. S'eliminen (SUNP)

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

1. Situació i superfície

Està situat al Port de Pollença, entre l'antic camí de Bóquer i la Carretera del Port de Pollença, provinent del Pla Parcial de Las Palmeras.

La superfície del sector és de 45.596 m<sup>2</sup>.

2. Ordenació

Es delimita un Pla Especial de Reforma Interior per tal que es reguli l'ordenació de la trama viària i de l'edificació de l'àmbit de referència.

Els usos bàsics són:

- residencial unifamiliar UA8

- residencial plurifamiliar RE1

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

1. Situació i superfície

Polígon delimitat entre el Parc de la Gola (UP-7) i la carretera a Alcúdia, amb una superfície de 4.860 m<sup>2</sup>. Zona humida dins el domini públic que presenta un lamentable estat d'abandó.

2. Ordenació.

És necessari reestudiar l'ordenació d'aquesta zona, juntament amb el Parc de la Gola per crear un espai públic, amb oferta complementària i de suport a la massificació que té actualment la platja del Port de Pollença.

Norma 160. Norma de planejament del PE-3 (Dotació de Serveis de Formentor)

1. Situació i superfície

El polígon delimitat és tot el sòl urbà de Formentor i el sistema d'actuació serà per Compensació. S'estableixen les determinacions tècniques de totes les infraestructures per tal de realitzar la urbanització.

2. Ordenació

La precària situació de les infraestructures fa necessària la redacció del Projecte d'Urbanització que haurà d'analitzar principalment: estat actual, memòria per a la millora de les infraestructures, plànols d'esquemes d'aigua potable i clavegueram, indicació d'ubicació de depuradores i dipòsits reguladors.

La redacció d'un projecte d'urbanització inclourà les propostes d'aigua potable (establiment d'una nova xarxa d'aigua potable), clavegueram (obligar a connectar totes les edificacions al clavegueram), xarxa elèctrica (soterrament de les xarxes de MT i BT) i resta de serveis (es proposa una secció de vial pròpia per a la zona), a més de l'adaptació del passeig per a vianants a la realitat topogràfica existent es realitzaran a partir d'un projecte d'urbanització imprescindible per a la zona.

3. Criteris a seguir al PU:

Pavimentació de calçades, voravies, xarxes per a vianants i espais públics.

Els vials de Formentor tenen prefixada al Pla General una secció de 8 metres d'ampla amb una calçada de 5 m i dues voravies de 1,50 metres cada una; les característiques de la zona i la densitat real a la qual han de servir aquests vials fan aconsellable reduir la seva secció de forma que exclusivament conformin una calçada de 5 metres d'ampla amb voreres que permetin absorbir l'arbrat i els fanals de l'enllumenat.

Xarxes de distribució d'aigua potable, irrigació i contra incendis.

Actualment l'abastament d'aigua potable es realitza amb aportacions d'aigua de la zona del Port de Pollença, mitjançant una xarxa d'impulsió fins els dipòsits situats a Formentor. Aquests dipòsits generals són de gran capacitat i garanteixen el subministrament, i atès que estan enterrats el seu impacte paisatgístic serà nul.

Xarxa de clavegueram.

Es considera imprescindible la connexió de totes les aigües brutes a la depuradora. El que és imprescindible és garantir el manteniment de la depuradora actual, i fixar de forma definitiva la destinació de les aigües depuradores prohibint l'abocament a la mar.

Xarxa de distribució d'energia elèctrica.

S'han de soterrar totes les conduccions de M.T. i establir des de les E.T. conductes, també enterrats, de subministrament a la totalitat de la urbanització.

Xarxa d'enllumenat públic.

És un element bàsic soterrar la totalitat de les xarxes d'infraestructures i utilitzar elements d'il·luminació que no enlluernin a fi d'evitar dispersions lumíniques. El projecte d'urbanització que es redacti prioritzarà aquests elements sobre d'altres més convencionals, tant als vials com a les infraestructures.

Xarxa de telefonia i/o servei de cable.

S'haurà de soterrar tota la xarxa de telefonia i cable.

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

1. Situació i superfície

El torrent presenta un estat lamentable i necessita una reordenació que garanteixi una estabilitat davant futures avingudes i permeti convertir el que és una barrera física, que separa amb zones ja edificades un passeig per a vianants arbrat que regeneri i potenciï la degradada zona.

2. Ordenació

Es proposa encreuar i cobrir el torrent creant en el seu marge dret un passeig per a vianants de caràcter longitudinal que porti fins a la platja.

Sòl no urbanitzable

Norma 164.4. Establiments en sòl no urbanitzable

1. Els establiments d'allotjament turístic en sòl no urbanitzable, només podran ser autoritzats en els casos següents:

a. Quan s'instal·lin a cases de possessió existents, sempre que aquest ús sigui compatible i s'adapti a les característiques significatives de l'immoble. En cap cas no es permetran obres o instal·lacions que malmetin els valors culturals de l'edificació.

b. Quan, segons l'informe preceptiu de la Conselleria de Turisme, es destinin a una oferta de gran qualitat, fomentin una oferta diversificada o es consideri molt convenient la implantació en l'àrea de què es tracti.

c. Quan es realitzi a l'empara del que determina el Decret 2/1995, de 13 de gener, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.

2. L'òrgan competent per a la declaració d'interès social podrà establir en l'autorització les condicions limitatives que es considerin adients per garantir que l'establiment s'ajusti a les característiques d'acord amb les quals s'atorga l'autorització.

3. En els casos d'edificacions futures o d'ampliació d'edificis existents, s'haurà de comprovar, mitjançant l'estudi d'avaluació de l'impacte ambiental corresponent, que representen un impacte ambiental assumible i que no resulten perjudicials per a l'entorn.

Norma 168. Aigües Residuals

Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o síquies filtrants negres. Serà obligatori usar fosses sèptiques i utilitzar l'efluent per regar la finca, sempre que les condicions edafològiques o geològiques ho permetin. El projecte de la fossa sèptica i sistema d'abocament s'haurà d'incloure en el projecte de l'edificació o instal·lació d'acord amb les determinacions de l'article 17.

Norma 178 bis. Construccions d'habitatges

Les noves edificacions per a ús d'habitatge tendran la seva composició d'acord amb les tipologies tradicionals del sòl rústic de Pollença.

La seva disposició serà amb un únic cos encara que pugui tenir un cos afegit destinat a usos auxiliars d'una sola planta i lligat al cos principal per porxos o pèrgoles.

L'alçada màxima serà de dues plantes, és a dir, planta baixa i planta pis per a l'ús principal; i planta baixa per a l'ús auxiliar.

Tan sols es permetrà soterrani per a usos complementaris i d'instal·lacions però sense accés directe des de l'exterior.

La coberta serà sempre de teula àrab amb pendents d'entre un 25% i un 30%.

La disposició de finestres i portals seguirà els eixos de composició i la proporció buit-massís de les tipologies tradicionals. No es permeten més arcs que els de les portes d'entrada, com tampoc balcons, ni elements aliens a l'estètica de les tipologies esmentades com balustrades, torres i formes d'arcs.

És obligatòria la construcció d'un aljub de recollida d'aigües pluvials amb capacitat d'1 m<sup>3</sup> per cada 10 m<sup>2</sup> de superfície de coberta, amb un mínim de 12 m<sup>3</sup>.

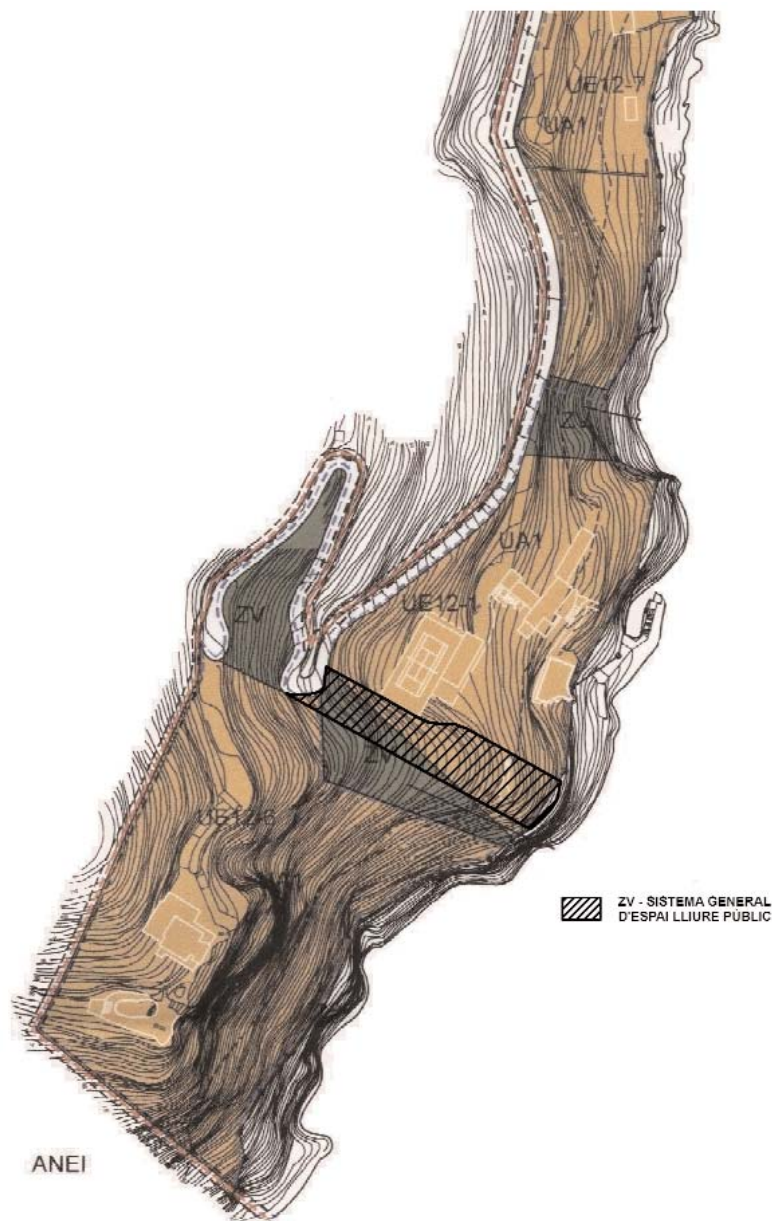
Les noves piscines, en el cas que siguin autoritzables, d'acord amb la norma 181 del Pla General, seran bàsicament de formes rectangulars i trapezoïdals i s'hauran de situar de forma que el seu nivell superior no se separi més de 0,40 m del terreny natural.

Disposició addicional primera.

D'acord a les determinacions del POOT, es relimiten dues zones al voltant de les zones turístiques: zona limítrofa de protecció costanera i zona limítrofa de protecció posterior.

La zona limítrofa de protecció costanera, article 14 del POOT, està formada pels terrenys inclosos dins una franja de 1000 metres des de la ribera de la mar i cap a l'interior. En aquesta zona, les limitacions d'usos són els mateixos que per a les zones de protecció posterior.

La zona de protecció posterior, article 16 del POOT, està formada pels terrenys inclosos dins d'una franja de 500 metres al voltant dels sòls urbans de les zones turístiques, i que no són zona limítrofa de protecció costanera. En aquesta zona no es podran autoritzar usos que puguin afectar negativament l'activitat turística de la zona. A fi de valorar la dita afecció serà preceptiu l'informe de la Conselleria de Turisme per a l'autorització de qualsevol obra, instal·lació o activitat en el sòl no urbanitzable inclòs en aquesta àrea de protecció.



Contra aquest acord, que esgota la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

a) El recurs de reposició potestatiu davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la publicació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació del recurs de reposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició, que es podrà entendre produïda pel transcurs del termini d'un mes comptador des de la seva interposició sense que s'hagi dictat i notificat la seva resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta.

b) Directament el recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la publicació del present acord.

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

**La secretària general en funcions**  
Catalina Ramon Bonet