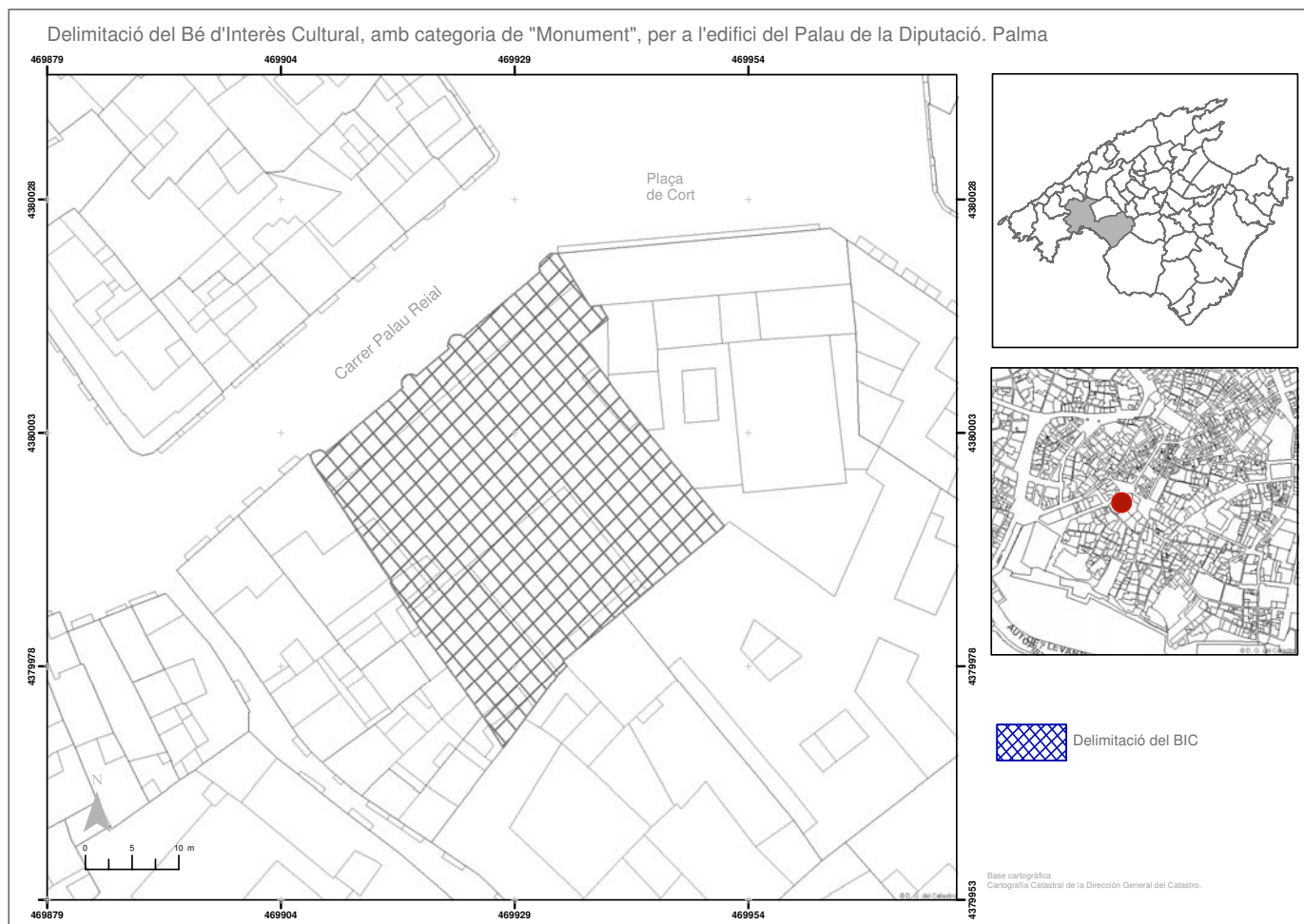


Pel que fa a la seva ubicació, els que foren concebuts per a un espai concret hi han de romandre, a no ser que per motius de conservació no sigui aconsellable. En el cas de les vint cadires neogòtiques, convé ubicar-les en un espai on no siguin contínuament objecte de canvis d'ubicació, doncs n'agreuja el seu estat de conservació.

La resta d'elements mobles, tot i no formar part del disseny original de l'edifici, i per tant no quedar subjectes a aquesta declaració de BIC, s'hauran de conservar segons les determinacions que recomani l'inventari oficial de béns mobles propietat del Consell de Mallorca, i davant de qualsevol projecte de canvi d'ubicació, s'haurà de sol·licitar informe vinculant al tècnic responsable de les col·leccions de Béns mobles del CIM.

En tot cas, s'haurà d'estar al que assenyalava la llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears, especialment en el seus articles 22 i 23 (protecció general dels béns del patrimoni històric i preservació de béns immobles), 26 (deure de conservació), 31 (col·locació d'elements exteriors), 37 (autorització d'obres), 40 (licències) i 41 (criteris d'intervenció en els béns d'interès cultural), 44 (règim general dels béns mobles), 45 (Béns mobles inclosos en un bé d'interès cultural), 47 (consercavió).

Annex 2: Planimetria



— O —

Num. 15701

Acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià

Acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la inclusió d'un paràgraf en els articles 10.22, 10.23, 10.24, 10.25, 10.26, 10.27, 10.29 i 10.31 amb l'objectiu de prohibir determinades activitats incloses en l'ús d'establiment públic.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el 27 de juliol de 2012 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

'Atès l'expedient relatiu a la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Calvià relativa a la inclusió d'un paràgraf en els articles 10.22, 10.23, 10.24, 10.25, 10.26, 10.27, 10.29 i 10.31 amb l'objectiu de prohibir determinades activitats incloses en l'ús d'establiment públic a les zones RU-T, RP, RP-C, RU, RU-N, RA-N, C i EQ, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual'.

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques

Art. 10.22. Condicions particulars de parcel·lació i edificació de la zona de Residència Unifamiliar Aïllada en Àrees Turístiques Saturades (RUT)

1. Descripció

Es denominen Zones RUT aquelles zones que provenen de desenvolupaments de plans en què inicialment l'ús dominant era l'ús de vivenda unifamiliar i que ocupen extenses àrees urbanes de les zones turístiques saturades. Són zones on a causa del posterior desenvolupament experimentat propiciat per plans posteriors, conviuen tipus edificatoris diferents destinats a establiments hotelers, blocs d'apartaments turístics, blocs de vivenda plurifamiliar, oferta turística complementària i vivendes unifamiliars, ús aquest últim que ha de constituir-se en el dominant de la zona a mesura que la mateixa es vaja transformant, per ser la mas adequada a la infraestructura viària, d'aparcaments i serveis existents, construïts en funció de l'ús a què inicialment van ser destinades.

En aquestes zones ha de mantenir-se l'ús residencial de baixa intensitat, bé sigui per conservar la caracterització urbana d'àrees ja consolidades, bé perquè contraresten a l'excessiva concentració d'usos turístics. En aplicació de l'article 8 del POOT, al ser una zona residencial, es prohibeix la creació de nous establiments turístics, però podran no obstant mantenir-se, rehabilitar-se i reestructurar-se establiments existents amb les condicions que més avant s'indiquen.

Les Zones RUT del Pla General de Calvià estan compreses dins de l'àmbit de les cinc zones turístiques delimitades per l'article 6.1 del POOT en el municipi de Calvià.

2. Ús característic: Vivenda unifamiliar (1.1)

En supòsits de construcció de nova planta es destinarà a l'ús característic i els seus complementaris un mínim del cinquanta per cent (50%) de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la, permetent-se els usos secundaris relacionats en l'apartat 14 del present article amb les condicions en ell assenyalades, quan els mateixos es vinculen funcionalment i físicament al característic o principal. Els aprofitaments que dins del percentatge assenyalat no s'utilitzen per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

En edificacions o locals existents a l'aprovació del Pla, podran localitzar-se la resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'esta zona continguts en l'apartat 14 del present article, si compleixen les condicions de grandària i situació generals, així com les particulars de la zona i sempre que es destini a l'ús característic i els seus complementaris almenys el 50 % de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la i que els mateixos es vinculen funcionalment i físicament al característic o principal si el mateix és de vivenda unifamiliar.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

3. Tipus d'edificació: Segons regulació de parcel·la

4. Condicions de parcel·lació i edificació Zona RUT

Condicions de parcel·lació: Superfície mínima: L'existent (art.4.13.3)

En noves segregacions 2.000 m²

Façana mínima: L'existent (art.4.13.3)

En noves segregacions 30 m

Condicions d'edificació:

Alçada màxima núm. plantes: 2 plantes

Alçada màxima en metres (H): 6,5 m

Alçada total (h): 8 m

Edificabilitat màxima: 0,35 m²/m²

Ocupació màxima: 35 %

Separacions mínimes a límits: H/2 > 3 m

Volum màxim sobre rasant per edifici 2.100 m³

NÚM. mínim de places d'aparcament privat: 2 places/solar

Índex màxim intensitat d'ús residencial: 1 vivenda/solar

5. Altres condicions específiques

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

La dotació mínima d'aparcament privat, a més d'allò que s'ha assenyalat en l'apartat anterior, no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres qua-

drats (100m²) construïts o fracció destinats a ús de vivenda.

En el cas que la parcel·la es destini a altres usos, a més del característic de vivenda, haurà de complir-se amb el que estableix l'apartat 3 de l'article 4.21 de les presents normes, essent acumulables les reserves d'aparcaments segons els usos a què es destini la parcel·la.

Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar-se arbratge frondós en el mateix.

6. Condicions generals

a) S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI b.

b) Els edificis desagregats que resulten de l'aplicació del cercle màxim a circumscriure a cada un d'ells, podran connectar-se en planta baixa amb corredors de tancaments transparents de tres i mig (3,50) metres d'alçada i l'amplària del qual sigui inferior a tres (3) metres.

c) No es permeten els canvis d'ús d'edificis destinats actualment a allotjament turístic per a destinar-los a ús de residencial plurifamiliar ni a un altre ús turístic diferent del de l'edifici preexistent, llevat que sigui per a destinar-ho a ús hoteler. El Pla autoritza no obstant la rehabilitació d'un establiment turístic existent per a la seva transformació en un altre del mateix ús i categoria superior.

7. Delimitació d'unitats d'actuació

a) Quan hagin de realitzar-se les transferències d'aprofitaments turístics i/o urbanístics previstes en els apartats següents, hauran de delimitar-se prèviament les corresponents unitats d'actuació, que podran ser discontinües, segons el que preveu l'apartat 12 del present article, en cas d'operacions d'intercanvi amb parcel·les vacants de la qualificació T.

b) El disseny concret de l'ordenació resultant, tant turístic com urbanístic, haurà de ser objecte de la redacció i aprovació d'un Estudi de Detall.

8. Transferència d'aprofitament turístic per a reconvertir establiments turístics existents.

Els establiments d'allotjament turístic existent, autoritzats amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla, que pretengui adequar les seves instal·lacions a fi de millorar la seva oferta o de modificar la classificació o categoria turística de l'establiment d'acord amb les tipologies i classes d'establiments establerta per la normativa sectorial turística, obtenint per a això la corresponent autorització de la Conselleria de Turisme, podran ser reconvertits, reformats o rehabilitats (sense derrocament de l'actual), conservant en conseqüència les places que posseeix, sempre que l'edifici resultant compleixi les condicions següents:

* La categoria mínima dels establiments resultants serà de quatre estrelles en el cas d'hotels i hotels apartament i de tres claus en el d'apartaments turístics.

* L'ampliació màxima a realitzar serà la que correspongui a la parcel·la agregada i s'haurà d'ubicar en la mateixa

9. Destí de les parcel·les dels edificis demolits

Les parcel·les que, com a conseqüència dels processos de transferència d'aprofitament turístic, hagin albergat algun edifici turístic demolit podran ser destinades a usos d'espais lliures, a equipaments a l'aire lliure, tant privats com públics, a instal·lacions complementàries d'un hotel existent (piscines, zones esportives, saunes i semblants) o a qualsevol dels usos permesos en l'apartat 14 del present article, d'acord amb les condicions següents:

Condicions de parcel·lació:

Superfície mínima: L'existent (art.4.13.3)

Façana mínima: L'existent (art.4.13.3)

Condicions d'edificació:

Alçada màxima núm. plantes: 2 plantes

Alçada màxima en metres (H): 6,5 m

Alçada total (h): 8 m

Edificabilitat màxima: 0,35 m²/m²

Ocupació màxima: 30 %

Volum màxim sobre rasant per edifici 2.100 m³

Separacions mínimes a límits: H/2 > 3 m

Núm. mínim de places d'aparcament privat: Segons apartat 5 de condicions específiques.

10. Vinculació d'aprofitament turístic o urbanístic discontinu

Dins dels àmbits assenyalats en els plans com a Zona T i Zona RUT (amb parcel·les que sustenten edificis d'ús turístic) i als efectes previstos en el present article, podran realitzar-se agregacions de parcel·les, i fins i tot vincular-se diverses que no presenten continuïtat, per mitjà de la corresponent delimitació d'unitats d'actuació.

Esta vinculació comportarà la impossibilitat jurídica de segregat-les de nou mentre subsisteixi l'ús turístic per al que van ser vinculades, i aquesta condició haurà d'inscriure's, per a cada una de les parcel·les, en el Registre de la

Propietat amb caràcter previ a la concessió de la llicència municipal d'ocupació.

Creada esta agregació, es conserva l'edificabilitat de la parcel·la agregada.

11. Edificis catalogats destinats a ús turístic

a) D'acord amb allò que s'ha regulat en l'article 18.6 del POOT, en supòsits de reformes d'establiments turístics emplaçats en parcel·les d'edificis catalogats, els mateixos no estaran obligats a respectar els paràmetres relatius a l'índex d'intensitat màxima d'ús turístic, les separacions a límits, les separacions entre edificis de la mateixa parcel·la i l'ocupació màxima, a fi de facilitar el seu manteniment o reconversió hotelera. Així mateix, podran demolir-se elements arquitectònics i afegits degradants, la superfície del qual construïda podrà ser reutilitzada en reformes amb una estètica més d'acord amb l'edifici existent, encara que el dit aprofitament superi el màxim permès per les presents normes. A aquests efectes l'Ajuntament haurà d'emetre un informe preceptiu favorable.

b) D'acord amb el que preveu l'article 21.3 del POOT, els immobles catalogats l'activitat turística dels quals hagi sigut clausurada com a conseqüència d'un procés de transferència d'aprofitament turístic regulat en el present article, no seran demolits, permetent-se en els mateixos el canvi d'ús dins del conjunt d'usos permesos en l'apartat 14 del present article,

12. Procediment d'autorització de l'ús turístic

La reforma-rehabilitació d'establiments d'allotjament turístic requerirà obtenir l'oportuna autorització turística de la Conselleria de Turisme del Govern Balear amb caràcter previ a la concessió de llicència municipal d'obres

13. Condicions d'ús

Zones de Residència Unifamiliar Aïllada en Àrees Turístiques Saturades
RUT

Usos	Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1	Vivenda unifamiliar	3	1,2	4
2.1	Vivenda plurifamiliar	-	-	-
2.2	Residència comunitària	-	-	-
3.1	Indústries	-	-	-
3.2	Magatzems	-	-	-
4.1	Comercial	3	1	1,2,3
4.2	Serveis	2,3	1,2	1,2,3
4.3	Turístic	-	-	-
4.4(a)	Establiments públics	3	1,2	1,2,3
5.1	Soci Cultural	1,2,3	1	1,2,3
5.2	Docent	1,2,3	1,2,3	1,2,3
5.3	Assistencial	1,2,3	1,2	1,2,3
5.4	Administratiu-Institucional	1	1,2,3	1,2,3
5.5	Esportiu	1,2,3	1,2,3	Totes
5.6	Seguretat	1	1,2,3	1,2,3
5.7	Sanitari	1	1,2,3	1,2,3
5.8	Religiós	2,3	1,2	2,3,4
5.9	Funerari	-	-	-
5.10	Recreatiu	-	-	-
6.1	Xarxa viària	-	-	-
6.2	Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3	Transport	-	-	-
6.4	Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5	Aparcament vehicles	1,2,3	1,2,3	Totes
7.1	Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2	Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

G:	Grup	T:	Grandària
1.	Públic	1.	Fins a 150 m ²
2.	Col·lectiu	2.	Més de 150 i fins a 500 m ²
3.	Privat	3.	Més de 500 i fins a 1.000 m ²
		4.	Més de 1.000 i fins a 2.000 m ²
		5.	Més de 2.000 i fins a 5.000 m ²
		6.	Més de 5.000 m ²

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

Art. 10.23. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de Residència Plurifamiliar (RP)

1. Descripció

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

Jurídicament, caracteritza aquesta zona la propietat mancomunada i indivisa de la parcel·la comuna on s'assenen les distintes vivendes.

Les zones de vivenda plurifamiliar aïllada RP es caracteritzen per la tipologia arquitectònica corresponent a edificacions en blocs exempts o aïllats, separades de tots els límits de la parcel·la sobre la qual s'assenen. Les vivendes no tenen accés exclusiu i propi directament des d'un espai lliure o vial d'ús i domini públics, sinó que ho comparteixen entre elles, així com la propietat de la parcel·la, en règim de propietat horitzontal. Els edificis destinats a vivendes plurifamiliars acullen vivendes superposades en distints nivells -dos o més per nivell- separats horitzontalment i connectats per un element comú de comunicació vertical, o bé adossades verticalment sobre una parcel·la mancomunada, a través de la qual s'accedeix a cada una de les unitats d'allotjament.

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

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

2. Subzones

Es defineixen tres subzones diferents, segons les condicions de parcel·lació i edificació, la segona i la tercera de les quals compleix les exigències del POOT per a les àrees residencials plurifamiliars situades en les zones turístiques delimitades en aquell:

RP-1 Residència plurifamiliar en grau 1, constituït per blocs aïllats de vivenda plurifamiliar en alçada en parcel·les petites.

RP-2 Residència plurifamiliar en grau 2, constituït per mescla de blocs aïllats de vivenda plurifamiliar en alçada, edificis de vivendes unifamiliars aïllades i agrupades o en filera, en parcel·les de grans mides.

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

3. Ús característic: Vivenda plurifamiliar (2.1)

En l'edificació resultant haurà de destinar-se a l'ús de vivenda un mínim de la intensitat d'ús o aprofitament urbanístic de la parcel·la que serà del setanta per cent (70 %) en la subzona RP-1 i del setanta-cinc per cent (75 %) en les altres. Els aprofitaments que dins del percentatge assenyalat no s'utilitzen per a l'ús característic, no seran utilitzables per a altres usos.

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

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

5. Condicions de parcel·lació i edificació

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

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

6. Altres condicions específiques

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

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

No es permeten més de dos accessos per parcel·la des del domini públic. Es permetran accessos de la forma avantditada per cada uns dels carrers a què de front la parcel·la, en el cas que a la mateixa s'accedeixi des de dos o mes carrers.

7. Condicions especials per a la subzona RP-2

En parcel·les amb capacitat per a actuacions de mes de trenta (30) unitats d'allotjament, dins del complex d'edificis a construir s'autoritzarà que els usos secundaris i complementaris permesos en la zona d'acord amb l'apartat 11 d'aquest article, puguin disposar-se en edificis diferents dels de vivenda, sempre que els cossos edificatoris que els sustenten no superen les dues (2) plantes ni l'aprofitament conjunt de la parcel·la, acomodant la resta de paràmetres al que estableix l'apartat 5.

8. Condicions especials per a la subzona RP-3

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

Almenys una part de la parcel·la, no inferior al 25 % de la seva superfície, tindrà la consideració d'espai lliure privat d'ús comunitari, enjardinat i arbratge, sense que en el mateix, pugui localitzar-se cap construcció.

El referit espai haurà de localitzar-se al marge de les edificacions, ser unitari i sense estrangulacions que impedeixin el lliure desplaçament per tota ella d'un cercle de diàmetre igual o superior a 30 m (trenta metres).

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

9. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

10. Condicions d'equipament complementari

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

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

Per a conjunts de 12 o més unitats d'allotjament, serà obligatòria la dotació d'instal·lacions esportives comunitàries o en règim de condomini, en proporció no inferior a 10 m² de sòl per unitat d'allotjament. La superfície desti-

nada a aquest tipus d'equipament, no comptabilitzarà a l'efecte d'ocupació, en la part que constitueixi la mínima obligatòria d'acord amb l'estàndard assenyalat, comptabilitzant per tant com a part de l'espai lliure de parcel·la.

11. Condicions d'ús

Zones de Residència plurifamiliar en bloc RP-1 i RP-2

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	3	Tots	1,2,3,4 **
2.1 Vivenda plurifamiliar	3	Tots	1,2,3,4
2.2 Residència comunitària	-	-	-
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2
4.1 Comercial	1,2,3	1,2,3	2,3,4
4.2 Serveis	2,3	1,2	1,2
4.3 Turístic	-	-	-
4.4(a) Establiments públics	1,2,3	1,2	2
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
5.2 Docent	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
5.3 Assistencial	1,2,3	1,2	1,2,3,4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2,3,4,5	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	Tots	Totes
5.6 Seguretat	1	1,2	2,3,4
5.7 Sanitari	1,2,3	1,2	2,3,4
5.8 Religios	2,3	1,2	2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2	4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	Totes
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

G:	Grup	T:	Grandària
1.	Públic	1.	Fins a 150 m ²
2.	Col·lectiu	2.	Més de 150 i fins a 500 m ²
3.	Privat	3.	Més de 500 i fins a 1.000 m ²
		4.	Més de 1.000 i fins a 2.000 m ²
		5.	Més de 2.000 i fins a 5.000 m ²
		6.	Més de 5.000 m ²

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

** Només en RP2

Art. 10.24. Condicions particulars de parcel·lació, i ús en la zona de Residència Plurifamiliar Comercial (RP-C)

1. Descripció

Es denominen Zones RP-C aquelles d'ús de vivenda familiar agrupada, de dos plantes d'alçada, en les que l'edificació forma alineacions. Es caracteritzen per un parcel·lari de gra petit, amb un front estret en proporció al seu fons, corresponent a zones d'ús residencial de mitja o baixa intensitat.

Aquestes zones es caracteritzen per disposar l'ús comercial en planta baixa i la vivenda en planta pis. Són pròpies del barri d'El Toro.

2. Subzones

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

RP-C1 Residència plurifamiliar comercial en grau 1, corresponent a la zona de l'Avinguda Gran Via, on es permeten els característics porxos formant alineació.

RP-C2 Residència plurifamiliar comercial en grau 2, corresponent a les places circulars de l'interior d'El Toro.

3. Ús característic:

- Vivenda unifamiliar (1.1)
 Vivenda plurifamiliar (2.1)
 Comercial (4.1)

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

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

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

5. Condicions de parcel·la i edificació

Subzona	RP-C1	RP-C2
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)		
En noves segregacions		
Superfície mínima:	600 m2	600 m2
Façana mínima:	15 m	15 m
Condicions d'edificació:		
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes
Alçada màxima en metres (H):	6,5 m	6,5 m
Alçada total (h):	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,60 m2/m2	0,60 m2/m2
Ocupació màxima:	50 %	50 %
Separacions obligatòries fixes a l'alineació oficial:		
Separacions mínimes a límit de fons:	3 m	3 m
Núm. mínim places d'aparcament:	1 plaça/viv.	1 plaça/viv.
Índex d'intensitat màxima d'ús residencial:	1 viv./500 m2	1 viv./500 m2

6. Condicions específiques

No és obligatori adossar l'edificació els límits laterals si hi ha acord amb el limítrof però, en el supòsit de recular-se, la separació obligatòria mínima als mateixos serà de tres metres (3 m).

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

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

7. Condicions específiques de la subzona RP-C1

En la subzona RP-C1 i com a excepció al que estableix l'apartat 5 d'aquesta ordenança, l'edificació en planta pis podrà enrasar-se amb l'alineació oficial. En el supòsit contrari, la separació obligatòria fixa a la mateixa serà de tres metres (3m), havent de mantenir en tot cas un porxo o porxo en planta baixa enrasat amb l'alineació oficial.

No es permeten cossos tancats volats sobre el domini públic. Només es permeten ràfols amb vol menor de seixanta centímetres (60cm).

8. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

9. Condicions d'ús

Zones de Residència Plurifamiliar Comercial RP-C

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	3	Tots	1,3,4
2.1 Vivenda plurifamiliar	3	Tots	1,3,4
2.2 Residència comunitària	-	-	-
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	3	1	2
4.1 Comercial	1,2,3	1,2	2
4.2 Serveis	2,3	1,2	1,2
4.3 Turístic	-	-	-
4.4(a) Establiments públics	2,3	1,2	2
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1,2	2

5.2 Docent	1,2,3	1,2	2
5.3 Assistencial	1,2,3	1,2	2
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	Tots	Totes
5.6 Seguretat	1	1,2	1,2
5.7 Sanitari	1,2,3	1,2	2
5.8 Religios	1,2,3	1,2	1,2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2	2,3,4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	1,2,3,4,5
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

Art. 10.25. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de Residència Unifamiliar Aïllada (RU)

1. Descripció

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

Les zones de vivenda unifamiliar aïllada RU es caracteritzen per la tipologia arquitectònica corresponent a edificacions disposades sobre una parcel·la i separades de tots els seus límits. aquestes unitats de vivenda tenen accés exclusiu i propi directament des d'un espai lliure o vial d'ús i domini públics.

2. Subzones

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

3. Ús característic: Vivenda unifamiliar (1.1)

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

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic, a què es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

No podrà disposar-se més que un sol cos edificatori per parcel·la, excepte el destinat a garatge en colindància amb el carrer. Es consideraran cossos independents del permès i per tant estaran prohibits, aquells situats a més de tres metres del principal i/o que disposi de més de tres peces inclòs el bany o neteja

i/o que disposen d'una superfície superior a 35 m2 construïts. La condició d'independència dels cossos romandrà encara que els mateixos es troben enllaçats per cossos tancats o no. Les diferents plantes de la vivenda es comunicaran amb una sola escala interior i no hi haurà accessos exteriors o interiors que propicien independitzar plantes o parts de les mateixes i que permeten que funcionalment puguin ser independents.

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

5. Condicions de parcel·lació i edificació

Subzona	RU-1	RU-2	RU-3
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)			
En noves segregacions			
Superfície mínima:	600 m2	900 m2	1.200 m2
Façana mínima:	15 m	20 m	25 m
Condicions d'edificació:			
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes	2 plantes
Alçada màxima en metres (H):	6,50 m	6,50 m	6,50 m
Alçada total (h):	8 m	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,40 m2/m2	0,35 m2/m2	0,35 m2/m2
Ocupació màxima:	35 %	30 %	30 %
Separacions mínimes a límits:			
	H/2 > 3 m	H/2 > 3 m	H/2 > 3 m (a)
Separacions mínimes a façana:			
	H/2 > 3 m (b)	H/2 > 3 m	H/2 > 3 m (b)
Volum màxim sobre rasant per edifici:			
	2.100 m3	2.100 m3	2.100 m3
Núm. mínim de places de aparcament privat:			
	1 plaça/solar	2 places/solar	2 places/solar
Índex màxim intensitat d'ús residencial:			
	1 viv./solar	1viv./solar	1viv./solar

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

Subzona	RU-1	RU-2	RU-3
Costa den Blanes			4 m

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

Subzona	RU-1	RU-2	RU-
Mirador de Bendinat			5 m
Costa den Blanes			4 m
El Toro	4 m		

Subzona	RU-4	RU-5
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)		
En noves segregacions		
Superfície mínima:	1.500 m2	2.250 m2
Façana mínima:	25 m	25 m
Condicions d'edificació:		
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes
Alçada màxima en metres (H):	6,50 m	6,50 m
Alçada total (h):	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,35 m2/m2	0,35 m2/m2
Ocupació màxima:	30 %	30 %
Separacions mínimes a límits:		
	H/2 > 3 m (c)	4 m (c)
Separacions mínimes a façana:		
	H/2 > 3 m (d)	5 m (d)
Volum màxim sobre rasant per edifici:		
	2.100 m3	2.100 m3
Núm. mínim de places d'aparcament privat:		
	2 places/solar	2 places/solar
Índex màxim intensitat d'ús residencial:		
	1 viv./solar	1viv./solar

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

Subzona	RU-4	RU-5
Santa Ponça Nou	5 m	
Cala Fornells		H/2 > 3 m

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

Subzona	RU-4	RU-5
Santa Ponça Nou	5 m	
Cala Fornells		H/2 > 3 m

Subzona	RU-6
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)	
En noves segregacions	
Superfície mínima:	4.000 m2
Façana mínima:	30 m
Condicions d'edificació:	
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes
Alçada màxima en metres (H):	6,50 m
Alçada total (h):	8 m
Edificabilitat màxima:	0,10 m2/m2
Ocupació màxima:	15 %
Separacions mínimes a límits:	
	H/2 > 3 m

Separacions mínimes a façana:	H/2 > 3 m
Volum màxim sobre rasant per edifici:	2.100 m3
Núm. mínim de places d'aparcament privat:	2 places/solar
Índex màxim intensitat d'ús residencial:	1 viv./solar

6. Altres condicions específiques

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

La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m2) construïts o fracció d'ús residencial, exceptuant l'edificabilitat vinculada a porxos i aparcaments. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar d'arbratge frondós en el mateix.

7. Garatges en solars elevats sobre la rasant del carrer

En les zones de residència unifamiliar aïllada, quan el solar a edificar presenti en el front corresponent a l'alineació de vial o espai lliure públic o privat, i en una franja de 6,00 m (sis metres) d'amplada a contar des d'aquella, un desmunt per damunt de la rasant de la vorera superior a 2,50 m (dos metres i cinquanta centímetres), se permetrà que un cos d'edificació, destinat exclusivament a ús complementari de garatge o aparcament, no respecti el reculada a l'alineació de vial o espai lliure públic o privat. La dimensió màxima de la planta d'aquest cos no excedirà d'un quadrat de 6,00 m (sis metres) d'altra banda, una planta d'alçada i 3,00 m (tres metres) d'alçada total.

No obstant això, si per exigència de la norma foren necessàries més de dues places, el fons màxim serà de 6 m., en tant que l'ample (paral·lel a l'alineació) s'acomodarà a raó d'un màxim de 2,5 m. per plaça. En tot cas haurà de respectar les restants separacions a límits, excepte acord escrit del propietari limítrof. Dins de la referida franja i a més de tres (3) metres dels límitrofs es permetrà la realització d'una rampa sense limitació de pendent, ni d'alçada de murs per a la seva formació, a fi d'accedir al dit cos de edificació.

8. Garatges en solars situats davall la rasant del carrer

En les zones de residència unifamiliar aïllada, quan el solar a edificar, en el front corresponent a l'alineació de vial o espai lliure públic o privat, i en una franja de 6,00 m (sis metres) d'amplària a comptar d'aquella, es trobi per davall de la rasant de la vorera amb una depressió o terraplenament superior a 2,50 m (dos metres i cinquanta centímetres), es permetrà que un cos d'edificació destinat exclusivament a ús complementari de garatge o aparcament no respecti la reculada a l'alineació de vial o espai lliure públic o privat. La dimensió màxima de la planta d'aquest cos no excedirà d'un quadrat de 6,00 m (sis metres) de costat, una planta d'alçada i 2,50 m (dos metres i mig) d'alçada total.

No obstant això, si per exigència de la norma foren necessàries més de dues places, el fons màxim serà de 6 m., en tant que l'ample (paral·lel a l'alineació) s'acomodarà a raó d'un màxim de 2,5 m. per plaça. En tot cas haurà de respectar les restants separacions a límits, excepte acord escrit del propietari limítrof. Dins de la referida franja i a més de tres (3) metres dels límitrofs es permetrà la realització d'una rampa sense limitació de pendent, ni d'alçada de murs per a la seva formació, a fi d'accedir al dit cos d'edificació.

9. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

10. Condicions d'ús

Zones de Residència Unifamiliar Aïllada RU

Úsos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Vivenda plurifamiliar	-	-	-
2.2 Residència comunitària	-	-	-
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	-	-	-
4.1 Comercial	-	-	-
4.2 Serveis	2,3	1	1,2
4.3 Turístic	-	-	-
4.4(a) Establiments públics	art. 6.02.3	art. 6.02.3	art. 6.02.3
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1	1,2, 4
5.2 Docent	1,2,3	1,2,3	1,2, 4
5.3 Assistencial	1,2,3	1,2	1,2, 4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2,3	4
5.5 Esportiu	1,2,3	1,2,3	Totes
5.6 Seguretat	1	1,2,3	4
5.7 Sanitari	1	1,2,3	4
5.8 Religios	2,3	1,2	2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	-	-	-
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4

6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	1,2,3	Totes
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

Art. 10.26. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de Residència Unifamiliar Suburbana en Nuclis Tradicionals (RU-N)

1. Descripció

Es denominen Zones RU-N aquelles situades en les àrees perifèriques dels nuclis urbans tradicionals de Calvià i És Capdellà, destinades a ús de vivenda preferentment unifamiliar.

Estes zones es caracteritzen per un parcel·lari de gra mitjà o gran, corresponent a zones d'ús residencial de baixa intensitat, sense conformar carrer amb un definit caràcter urbà. L'edificació és bàsicament aïllada, amb una posició lliure en la parcel·la, sense respectar estrictament les separacions a límits, podent aproximar-se o fins i tot adossar-se a parets mitgeres o a vial, però no conformant necessàriament alineacions contínues de carrer. El paisatge urbà així definit presenta les invariants formals de les zones residencials suburbanes perifèriques dels cascos tradicionals de Mallorca.

En aquestes edificacions solen viure una o dos famílies, normalment amb parentiu entre elles, situant-se en un punt intermedi entre la vivenda unifamiliar i la plurifamiliar o col·lectiva, de la manera ja tradicional i idiosincràtica pròpia d'aquests pobles.

2. Subzones

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

RU-N1 Residència unifamiliar suburbana en grau 1

RU-N2 Residència unifamiliar suburbana en grau 2

3. Usos característics:

Vivenda unifamiliar (1.1) aïllada

Vivenda plurifamiliar (2.1)

Residència comunitària (2.2) si ja existeixen.

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

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la vendrà determinat per l'índex d'intensitat indicat a l'apartat 5.

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

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic, a què es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es conside-

ranar permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

4. Tipus d'edificació: Segons regulació de parcel·la Condicions de parcel·lació i edificació

Zona	RU-N1	RU-N2
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)		
En noves segregacions		
Superfície mínima:	800 m ²	2.000 m ²
Façana mínima:	20 m	30 m
Condicions d'edificació:		
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes
Alçada màxima en metres (H):	6,5 m	6,5 m
Alçada total (h):	8 m	8 m
Edificabilitat màxima:	0,35 m ² /m ²	0,35 m ² /m ²
Ocupació màxima:	35 %	35 %
Separacions mínimes		
a límits:	punt 6	4m
Separacions mínimes a façana:		
	4 m	4 m
Volum màxim sobre rasant per edifici		
	2.100 m ³	2.100 m ³
Núm. places d'aparcament privat:		
	1 plaça/viv.	1 plaça/viv.
Índex d'intensitat de ús residencial:		
	1 viv./400 m ²	1 viv./800 m ²

6. Condicions específiques

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

En el supòsit de no adossar l'edificació als límits de paret mitgera, la separació mínima als mateixos serà de quatre metres (4,00 m).

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

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

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

7. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

8. Condicions d'estètica per a les zones suburbanes

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

9. Hotels de ciutat

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

10. Condicions d'ús

Zones RU-N Vivenda Unifamiliar Suburbana en Nuclis

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Habitatge unifamiliar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Habitatge plurifamiliar	3	1,2	1,2,3,4
2.2 Residència comunitària	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	-	-	-
4.1 Comercial	-	-	-
4.2 Serveis	2,3	1,2	2
4.3 Turístic	2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.4(a) Establiments públic	2,3	1,2	1,2
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1,2	4

5.2 Docent	1,2,3	1,2	4
5.3 Assistencial	1,2,3	1,2	4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2	4
5.5 Esportiu	1,2,3	1,2	Totes
5.6 Seguretat	1	1	4
5.7 Sanitari	1	1,2	4
5.8 Religios	2,3	1	2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	-	-	-
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	1,2,3	Totes
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

Art. 10.27. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de Residència Familiar Adossada en Nuclis Tradicionals (RAN)

1. Descripció

Es denominen Zones R-AN aquelles situades en les parts centrals dels nuclis urbans tradicionals de Calvià i És Capdellà destinades a ús de vivenda familiar adossada o agrupada, formant alineacions no sempre contínues d'edificació.

Estes zones es caracteritzen per un parcel·lari de gra petit o mig, corresponent a zones d'ús residencial de baixa-mitja intensitat, conformant carrer amb un definit caràcter urbà.

2. Usos característics:

Habitatge unifamiliar (1.1) aïllat

Habitatge plurifamiliar (2.1)

El nombre màxim d'habitatges per parcel·la vendrà determinat per l'índex d'intensitat indicat a l'apartat 5.

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

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'esta zona continguts en l'apartat 10 d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic, a què es trobaran vinculats físicament i funcionalment.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

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

4. Condicions de parcel·lació i edificació Zona RAN

Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)

En noves segregacions

Superfície mínima: 400 m2

Façana mínima: 10 m

Condicions d'edificació:

Alçada màxima núm. plantes: 2 plantes

Alçada màxima en metres (H): 6,5 m

Alçada total (h): 8 m

Profunditat màxima edificable: 20 m

Edificabilitat màxima sobre la franja

de parcel·la situada dins de la

zona edificable: 2,50 m2/m2

Longitud mínima de façana per edifici

de promoció unitària: 9 m

Núm. places d'aparcament privat: 1 plaça/vivenda

Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 vivenda cada 100 m2 de solar comprés dins de la franja edificable.

La zona edificable correspon a l'espai afectat per la qualificació RAN en els plans, sent l'espai dins del qual poden disposar-se les construccions ajustant la seva profunditat al màxim adalt assenyalat.

5. Condicions específiques de la planta baixa

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

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

6. Ocupació de l'interior de la il·leta

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

- no estaran obligats a recular-se o separar-se dels límits;
- l'alçada total de l'edificació adossada a mitgeres no podrà ser superior a tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m) mesurats sobre la cota del terreny existent de la pròpia parcel·la i de la parcel·la limítrof.

7. Altres condicions específiques

No és obligatori ocupar amb l'edificació tota l'amplària del solar, però l'edifici principal ha d'adossar-se almenys a una dels límits mitgers.

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

En el supòsit de no adossar l'edificació als límits de paret mitgera, la separació mínima als mateixos serà de tres metres (3,00 m), dins de la franja compresa en la profunditat edificable.

No es permeten cossos tancats volats sobre el domini públic. Només es permeten ràfols, balcons i marquesines amb vol menor de seixanta centímetres (60 cm). Els balcons i marquesines hauran de complir la doble condició de tenir una alçada lliure sobre la vorera major de tres metres (300 cm) i deixar en tot cas una distància en projecció horitzontal fins al rastell de la vorera no menor de seixanta centímetres (60 cm).

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

La dotació mínima d'aparcament privat no serà inferior a una plaça (1) per cada cent metres quadrats (100 m2) construïts o fracció. En casos de vivendes socials o acollides a algun tipus de protecció oficial, la reserva serà d'una (1) plaça per vivenda. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar-se arbratge frondós en el mateix.

8. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

9. Hotels de ciutat

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

cions de rang autonòmic o estatal estableixin altres determinacions.

10. Condicions d'ús

Zones de Residència Familiar Adossada en Nuclis RAN

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Vivenda plurifamiliar	3	1,2,3	1,2,3,4
2.2 Residència comunitària	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1 Comercial	1,2,3	1,2	2
4.2 Serveis	2,3	1,2	1,2,3,4
4.3 Turístic	2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.4(a) Establiments públics	2,3	1	2
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.2 Docent	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.3 Assistencial	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2,3	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	1,2	Totes
5.6 Seguretat	1	1,2,3	2,3,4
5.7 Sanitari	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.8 Religios	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2,3	3,4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	1,2,3,4,5
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

11. Condicions d'estètica i composició en els nuclis urbans tradicionals

a) Composició de façanes

1. La façana dels edificis haurà de compondre's unitàriament en totes les seves plantes, inclosos els locals comercials si els haguera, havent de resoldre's totalment en el projecte que es presenti per a l'obtenció de la llicència. Queda expressament prohibida la composició incompleta que deixi sense resoldre la façana dels baixos comercials.

2. La façana haurà d'implantar-se en el sòl per mitjà de trams massissos ben dimensionats, a la manera formal de la construcció tipològica de murs de càrrega.

3. Els buits de façana se separaran de les mitgeres un mínim de seixanta centímetres (60 cm).

b) Materials de façana

1. Es permeten tots els materials tradicionalment utilitzats en els nuclis de Calvià i Capdellà amb les limitacions que s'estableixen en aquestes Normes.

2. Es prohibeixen expressament la fàbrica de rajola vist, les façanes de vidre, el bloc de formigó vist, la façana totalment o parcialment entaulada. Es recomana l'ús de maçoneria concertada de factura tradicional, o d'arrebossat de pigments naturals tradicionals.

3. Els colors en general hauran de ser anàlegs als tradicionals, dins de la gamma de colors permesa per aquestes Normes.

4. La textura del parament revocat serà preferentment llisa o esgrafiada, quedant prohibits els acabats a la tirollesa i semblants.

5. Els muntants, motlures, cornises i sòcols podran pintar-se en colors diferents de fi de ressaltar els buits i elements de la composició.

6. Els muntants i recercols motllurats en buit podran tenir un realç sobre el pla de façana inferior a tres (3) centímetres.

7. S'admeten sòcols d'obra de picapedrer o tractats amb revoqui, o pintat, aplacats amb peces prefabricades de formigó o obra de picapedrer, quedant prohibits els aplacats de taulellet o semblants.

El realç màxim del sòcol serà de sis (6) centímetres respecte del pla de façana.

8. La manyeria dels buits serà de ferro forjat amb elements massissos per a pintar o de fusta, permetent-se materials metàl·lics que ofereixin un aspecte semblant.

9. Les fusteries exteriors seran preferentment de fusta. Es prohibeixen els acabats metal·litzats.

10. Es recomanen les persianes de llibre en fusta o metall pintats (mallorquines). En cas d'utilitzar-se persianes enrotllables, el tambor mai quedarà vist, ni el capçalat sobresortirà del pla de façana.

c) Cobertes

1. Les cobertes seran inclinades, de teula àrab de cantereria en el seu color natural, excepte en un percentatge màxim de superfície del 25% que podran resoldre's per mitjà de coberta plana, i compliran les condicions següents:

a) El pendent màxim admissible dels plans inclinats serà del 25 % (vint-i-cinc per cent).

b) Només es permetrà la utilització de materials diferents de la teula àrab, per al cobriment de claraboies d'il·luminació zenital.

c) Es prohibeixen els acabats en peces de fibrociment, plàstics o semblants, així com les làmines asfàltiques revestides amb metal·litzats.

2. Les aigües pluvials de cobertes es recolliran en canalons i es conduiran per mitjà de baixants als aljubs particulars per al seu aprofitament. Les baixants preferentment seran ocultes i en cas de ser vistes hauran d'allotjar-se en caixes practicades en el parament de façana, no podent envair el domini públic a una cota inferior a tres metres i cinquanta centímetres (3,50 m) sobre la rasant de la vorera.

3. Els canalons i baixants quan siguin vistos seran de zinc, de xapa metàl·lica pintada o de ceràmica, prohibint-se expressament les peces de fibrociment i els plàstics.

d) Ràfols i balcons

1. No s'admeten ràfols ni volades sense motllura. El cant màxim dels ràfols i lloses volades dels balcons serà de quinze (15 cm) centímetres.

2. L'amplària màxima del balcó serà la corresponent al buit incrementat en cada costat un màxim de quaranta centímetres (40 cm), excepte en el cas en què el balcó sigui corregut, la qual cosa haurà d'estar justificat basant-se en la composició de la façana. La distància del balcó a la mitgera serà, com a mínim, de seixanta centímetres (60 cm).

3. Si es disposen marquesines o proteccions sobre els buits, no seran corregudes, sinó d'amplària referida al buit que protegeixin.

Art. 10.29. Condicions particulars de parcel·lació, edificació i ús de la zona de Comerç (C)

1. Descripció

Es denominen Zones C aquelles d'ús comercial que conformen algunes àrees homogènies o àmbits puntuals del sòl urbà, inserides en els intersticis de les zones d'allotjament turístic i residencial. Conformen àrees d'edificació oberta de baixa alçada.

Les zones de comerç C es caracteritzen per una tipologia arquitectònica d'edificacions aïllades, separades de tots els límits de la parcel·la sobre la qual s'assenen.

En aquestes zones ha de mantenir-se l'ús comercial per a conservar la dotació d'aquests serveis en unes àrees ja consolidades.

2. Ús característic: Comercial (4.1)

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

L'ús comercial vindrà regulat per la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'Ordenació de l'Activitat Comercial de les Illes Balears.

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'esta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent presentar-se sense la prèvia existència de l'ús característic.

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

Queda prohibit, d'acord amb l'article 10.07 d'aquestes Normes, l'ús

comercial en la seva modalitat de venda al detall de carburants (benzineres) en sòl urbà i urbanitzable. aquest tipus d'activitat comercial haurà de localitzar-se en les voltants de la xarxa viària i fora de les classes de sòl esmentades.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

3. Tipus d'edificació: Segons regulació de parcel·la

4. Condicions de parcel·lació i edificació

Zona C

Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)

En noves segregacions

Superfície mínima: 1.200 m²

Façana mínima: 25 m

Condicions d'edificació:

Alçada màxima núm. plantes: 2 plantes

Alçada màxima en metres (H): 8 m

Alçada total (h): 10 m

Edificabilitat màxima: 0,60 m²/m²

Ocupació màxima: 50 %

Separacions mínimes a límits: 5 m

Diàmetre del màxim cercle

circumscriu a la planta de l'edifici: 60 m

Núm. mínim de places d'aparcament privat: 1 plaça/50m² solar

5. Altres condicions específiques

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

Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà de disposar-se arbratge frondós en el mateix.

6. Condicions generals

S'aplicaran les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús establertes en aquestes Normes, en particular, en els Títols IV, V i VI.

7. Condicions d'ús

Zona de Comerç C

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	-	-	-
2.1 Vivenda plurifamiliar	-	-	-
2.2 Residència comunitària	-	-	-
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
4.1 Comercial	1,2,3	1,2,3,4,5	1,2,3,4
4.2 Serveis	2,3	1,2,3,4	1,2,3,4
4.3 Turístic	-	-	-
4.4(a) Establiments públics	1,2,3	1,2,3	2,3,4
5.1 Soci Cultural	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.2 Docent	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.3 Assistencial	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.4 Administratiu-Institucional	1	1,2,3	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	Tots	Totes
5.6 Seguretat	1	1	1,2,3,4
5.7 Sanitari	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
5.8 Religios	1,2,3	1,2	1,2,3,4
5.9 Funerari	-	-	-
5.10 Recreatiu	1,2,3	1,2,3,4	2,3,4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	Totes
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

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

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

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

5. En espai lliure de parcel·la.

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

1. Descripció

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

En aquestes zones no està permès l'ús residencial, excepte casos excepcionals de vivenda per al guarda o conserge degudament justificats. L'edificació és lliure i ocasionalment de caràcter singular.

2. Subzones

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

EQ-R Equipament privat

EQ-R1 Equipament privat esportiu

EQ-RS Equipament comunitari singular, comprensiu de casos especials com a convents, esglésies, etc., en situació urbana de difícil estandardització.

EQ-P Equipament públic

3. Usos característics:

S'indiquen en plans de Qualificacions i Alineacions i sobre cada parcel·la qualificada com EQ-R, amb l'algun dels codis numèrics que a continuació es relacionen, d'acord amb l'ús que en les mateixes es permet:

Comercial (4.1)

Serveis (4.2)

Sociocultural (5.1)

Docent (5.2)

Assistencial (5.3)

Administratiu-institucional (5.4)

Esportiu (5.5)

Seguretat (5.6)

Sanitari (5.7)

Religios (5.8)

Funerari (5.9)

Recreatiu (5.10)

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

En aquesta zona, l'ús secundari o complementari Establiments públics (4.4), estarà restringit i no podran autoritzar-se activitats corresponents a la modalitat Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme la definició establerta en l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

La resta d'usos permesos en la regulació d'usos d'aquesta zona continguts en l'apartat final d'aquest article, hauran de considerar-se com secundaris o complementaris, no podent donar-se sense la prèvia existència de l'ús característic.

En les zones EQ-R1, es permetrà la instal·lació d'una vivenda per parcel·la per al personal a càrrec de les instal·lacions esportives, d'acord amb els paràmetres establerts en l'apartat 7 del present article i que s'integrarà en la mateixa edificació en què es localitzen els altres usos complementaris permesos en el citat apartat. La vivenda només podrà ser ocupada si prèvia o simultàniament s'ha procedit a la construcció de la instal·lació esportiva a què serveix.

La resta d'usos no expressament prohibits en la dita regulació es consideraran permesos en tant siguin existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla.

La qualificació 'Reserva i Dotacional' que el Pla estableix en Peguera i que respon a la terminologia utilitzada en el P.O.O.T., serà assimilable a la d'EQ regulada en aquest article i més concretament a la d'EQ-R.

4. Tipus d'edificació: Lliure

5. Condicions de parcel·lació i edificació

Zona EQ-R EQ-R1 EQ-RS EQ-P
Condicions de parcel·lació: L'existent (art.4.13.3)

En noves segregacions				
Superfície mínima:	2.000m ²	12.000m ²	400m ²	400m ²
Façana mínima:	30 m	100 m	10 m	10 m
Condicions d'edificació:				
Alçada màxima núm. plantes:	2 plantes	2 plantes	3 plantes	3 plantes
Alçada màx. en metres (H):	6,5m	6,5m	12 m	12 m
Alçada total (h):	8 m	8 m	14 m	14 m
Edificabilitat màxima:	0,50m ² /m ²	0,1m ² /m ²	1,50m ² /m ²	1,00m ² /m ²
Ocupació màxima:	-	-	-	-
Separacions mínimes a façana i límits:	H/2 > 3 m	H > 3 m	3 m	3 m

6. Altres condicions específiques

Els paràmetres edificatoris es compassaran en la mesura que es pugui als de les zones limítrofs, procurant en tot cas la necessària harmonització, sense perjudici de les singularitats que l'edificació hagi de tenir en funció del seu ús.

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

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

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

7. Condicions generals

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

8. Condicions d'ús

Zones d'Equipament EQ

Usos Detallats	Grup	Grandària	Ubicació
1.1 Vivenda unifamiliar	3	1	1,2,3
2.1 Vivenda plurifamiliar	-	-	-
2.2 Residència comunitària	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
3.1 Indústries	-	-	-
3.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1 Comercial	1,2,3	1,2,3	2,3,4
4.2 Serveis	2,3	1,2	1,2
4.3 Turístic	-	-	-
4.4(a) Establiments públics	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1 Soci Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3,4
5.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3,4
5.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3,4
5.4 Administratiu-Institucional	1	Tots	1,2,3,4
5.5 Esportiu	1,2,3	Tots	Totes
5.6 Seguretat	1	Tots	2,3,4
5.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3,4
5.8 Religiosos	1,2,3	Tots	1,2,3,4
5.9 Funerari	1	Tots	Tots
5.10 Recreatiu	1,2,3	Tots	2,3,4
6.1 Xarxa viària	-	-	-
6.2 Instal·lacions urbanes	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.3 Transport	-	-	-
6.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.5 Aparcament vehicles	1,2,3	Tots	Totes
7.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
7.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

(a) Excepte Grup V: discoteques, sales de festa i altres anàlegs, conforme l'Ordenança municipal de protecció del medi ambient contra la contaminació per sorolls i vibracions i l'Ordenança municipal reguladora dels horaris de tancament d'establiments i espectacles públics i activitats.

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

S: Ubicació

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

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

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

4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos aliens.
5. En espai lliure de parcel·la.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, a comptar a partir del dia següent al de la seva publicació. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

El secretari delegat,
Jaume Munar Fullana

Palma, 31 de juliol de 2012

— o —

Eivissa

Num. 15652

Edicte de publicació del Conveni de Conveni de col·laboració entre el Grup d'Acció Local per al Desenvolupament Rural d'Eivissa i Formentera i el Consell Insular d'Eivissa.

De conformitat amb allò previst a l'art. 8 de la Llei 30/92, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, de 26 de novembre, a continuació es fa públic el següent Conveni núm. 46/12:

Conveni de col·laboració entre el Grup d'Acció Local per al Desenvolupament Rural d'Eivissa i Formentera i el Consell Insular d'Eivissa.

Parts

Vicent Serra Ferrer, president del Consell Insular d'Eivissa (en endavant CIE), actuant en nom i representació d'aquesta institució, de conformitat amb el que disposa l'article 9 de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars.

Antonio Marí Marí, president del Grup d'Acció Local per al Desenvolupament Rural d'Eivissa i Formentera (en endavant Galdref), amb CIF núm. G-57135816, actuant en nom i representació d'aquesta entitat, de conformitat amb l'article 21.1 dels seus estatuts.

Antecedents

I - El Galdref, dins del projecte 'Prospecció, localització i ampelografia de varietats locals de vinya a Eivissa i Formentera', vol establir una col·laboració específica amb el CIE, per crear i mantenir una col·lecció de varietats locals de vinya a la Finca d'Experimentació Agrícola de Can Marines.

II - El CIE està interessat en la recuperació i la caracterització de varietats tradicionals de vinya per suposar una oportunitat de consolidació i de desenvolupament del sector agrari insular i, en conseqüència, està disposat a oferir la col·laboració sol·licitada.

III - El Galdref, per poder complir les obligacions derivades d'una ajuda sol·licitada al Programa de desenvolupament rural Leader 2007-2013 per finançar el projecte 'Prospecció, localització i ampelografia de varietats locals de vinya a Eivissa i Formentera', ha de mantenir les inversions almenys 5 anys.

I per tot això, les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni.

Clàusules

Primera. Objecte del conveni

És objecte del present conveni fixar els termes i les condicions de col·laboració entre ambdues parts per desenvolupar part del projecte 'Prospecció, localització i ampelografia de varietats locals de vinya a Eivissa i Formentera' amb la participació de la Finca d'Experimentació Agrícola de Can Marines, propietat del CIE.

Segona. Descripció de les activitats

Les activitats a desenvolupar en el projecte són:

- Recopilació bibliogràfica d'informació.
- Recerca i contacte amb agricultors.
- Geolocalització de varietats locals de vinya.