NORMATIVA VOLUMEN II.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ

(Adaptación al PTM)

Texto Refundido incorporando las prescripciones impuestas por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico en la aprobación definitiva del acuerdo en sesión de 26 de junio de 2009.

ABRIL 2010

Cumplimiento prescripciones y rectificación de documentación impuestas por la CIOTUPH en sesión de 25 de febrero de 2011 en relación al Texto Refundido.

FEBRERO 2012

Documento actualizado incorporando las Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente:

01.CC-SRV/2003 (BOIB nº 121 de 19 de agosto de 2010)
15-09/2006 (BOIB nº 147 de 12 de octubre de 2010)
MP 03-2011 (BOIB nº 2 de 3 de enero de 2013)
MP 04-2011 (BOIB nº 64 de 7 de mayo de 2013)
MP 06-2011 (BOIB nº 59 de 1 de mayo de 2014)
MP 05-2011 (BOIB nº 91 de 5 de julio de 2014)
MP 05-2012 (BOIB nº 104 de 2 de agosto de 2014)
MP 02-2012 (BOIB nº 29 de 26 de febrero de 2015)
MP 01-2016 (BOIB nº 116 de 24 de agosto de 2019)

AGOSTO 2019

EQUIPO DE TRABAJO

Director del Plan
Jaime Martínez Llabrés,
Director de Ordenación del Territorio del Municipio de Calvià.

ASISTENCIA TÉCNICA EQUIPO IDOM Y COLABORADORES

Ester Gatell. Ingeniera de Caminos
Lina Méndez Trujillo. Arquitecta.
Jaime Benarroyo Gómez. Arquitecto
Victor Gonzalo Mellado. Geógrafo y técnico en GIS
Lucía Herrero, Arquitecta
Marga Sampol, Geógrafa y técnica en GIS
Javier Vellé, Técnico grafico
Manuel Bordoy, Abogado – Illeslex
Guillermo Dezcallar, Abogado – Illeslex

ÍNDICE

DEFINICIONES.....5

ANEXO I. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELOL URBÀNO.....20

ANEXO II. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL.....92

ANEXO III. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES.....99

ANEXO VI FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL.....103

ANEXO V. MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....110

ANEXO VI. PLANOS DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS. AEROPUERTO DE MALLORCA.....113

ÍNDICE ANALÍTICO 114

DEFINICIONES

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

A

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

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

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

Aguas pluviales
Aguas pluviales son las provenientes directamente de la lluvia.

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

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

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

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

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

Alojamiento turístico
Ver *unidad de alojamiento turístico.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aprovechamiento urbanístico
El aprovechamiento urbanístico de un predio o parcela es un concepto abstracto que mide el posible contenido económico del derecho de propiedad resultante de la ordenación que asigna el planeamiento. Se expresa en unidades de valor urbanístico (por ejemplo: m2

construidos o unidades homogeneizadas) que dependen de los parámetros que definen el volumen o superficie edificable y los usos permitidos.

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

B - C

C.A.I.B.
Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

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

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

C.I.M.
Consell Insular de Mallorca.

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

Cota natural
Cota natural del terreno es la altitud relativa que presenta cada punto del terreno conforme a lo siguiente:
En los terrenos vacantes y en los no transformados legalmente, conforme a la altimetría reflejada en los Planos del Plan General.
En los terrenos transformados legalmente, conforme a la altimetría reflejada en el plano topográfico del estado inicial de los terrenos contenido en la documentación técnica de la licencia, y en ausencia de este, a lo que considere el Ayuntamiento en base a la cartografía que pueda disponer y a la que aporte el solicitante.

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

Cota de origen y referencia
La cota de origen que servirá como referencia para la medición de la altura de la edificación podrá ser tanto la cota natural del terreno original o del terreno o pavimentos resultantes del tratamiento del espacio libre de parcela, como la cota de la rasante de la acera, según sea el tipo de ordenación de la zona.

Conservación
Es la obra de mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, es decir, obras cuya finalidad es

la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las ya mencionadas condiciones de ornato e higiene. Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparaciones de solados, revocos o pinturas

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

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

Cubierta
Cerramiento constructivo que protege la parte superior de las edificaciones.

Cubierta no transitable (o no practicable)
Es aquélla solo accesible para su mantenimiento por personal especializado.

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

D - E

Desván o *porxo*
Planta situada inmediatamente bajo la cubierta inclinada vista, sin forjados intermedios.

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

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

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

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

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

Estado actual
El estado actual es la situación física y jurídica que sirve de referencia a las determinaciones del Plan General. Como estado actual se toma el existente el día 11 de julio de 1998. A los efectos de la determinación del estado actual, solo se computarán los aprovechamientos urbanísticos adquiridos al amparo de las determinaciones de los Planes vigentes en su momento. En ningún caso se considerarán las construcciones o instalaciones ejecutadas en contra de la normativa de aplicación en su momento, mientras no sean legalizadas.

F - G

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

Fecha de referencia
Es la fecha a la que se remite el estado actual que sirve como referencia a ciertas determinaciones del Plan General (parcelación, cotas del terreno natural, rasantes, etc.). Salvo indicación expresa en sentido contrario, la fecha de referencia de la presente Revisión del Plan General es el 11 de julio de 1998.

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

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

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

H - I

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

a) tendrán el acceso siempre y exclusivamente a través de elementos de comunicación horizontal o vertical, en conexión directa con la recepción o acceso general del hotel;
b) no podrán tener más de dos plazas turísticas de capacidad;
c) no dispondrán de instalación para la conservación, elaboración y consumo de alimentos (cocina o comedor) dentro de ellas o con independencia de los servicios centralizados que ofrece el hotel;
d) sin perjuicio de lo anterior, pueden disponer de un mueble que ocupe un espacio estricto de dimensiones en planta no superiores a 60 x 120 cm (sesenta por ciento veinte centímetros) para resolver urgencias alimentarías.
e) nunca dispondrán de instalación de lavandería propia.
f) no podrán tener una superficie superior a cincuenta y cinco (55) metros cuadrados.

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

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

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

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

J - K - L

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

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

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

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

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

LS/76
Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril).

LS/92
Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*.

LS/98
Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998, de 13 de abril, también denominada sencillamente *Ley del Suelo*).

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

M -N - Ñ

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

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

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

O

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

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

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

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

P

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planta baja
Se entenderá por planta baja aquella cuya cota de pavimento terminado no supere la altura máxima que la normativa del Plan General señale paca cada calificación urbanística en relación a la cota de origen y referencia. La planta baja está situada inmediatamente encima de la planta sótano más elevada. En caso de no existir sótano, se considera planta baja la inferior de las construidas. Esta definición de la planta baja presenta una excepción para el caso de los edificios situados en las zonas RA-N de los núcleos tradicionales, donde se limita la posición de la misma en relación también con la rasante de la acera.

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

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

Planta sótano
Se considera sótano toda planta situada por debajo de la planta baja cuyos muros de cerramiento perimetral están enterrados totalmente y son ciegos en su totalidad. Se establece como profundidad máxima de los sótanos diez metros (10 m.) por debajo de la cota de origen y referencia.

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

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

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

***Porxo* o desván**
Planta situada inmediatamente bajo la cubierta inclinada, sin forjados intermedios

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

Q - R

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

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

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

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

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

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

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

Retranqueo
Ver *separación*.

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

S

Semisótano
Ver *planta semisótano*.

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

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

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

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

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

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

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

Sótano
Ver *planta sótano*.

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

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

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

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

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

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

T

Techo
Sinónimo de *superficie edificada*.

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

Tipo de ordenación según alineación a espacio libre público o vial
Es aquél en el que la posición y forma de las edificaciones vienen determinadas por los siguientes parámetros y condiciones:

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

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

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

U - V

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

1) En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.

2) En planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano o planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local.
3) En edificio de actividad exclusiva del uso adosado a otro de diferente uso.
4) En edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.
5) En espacio libre de parcela.

Unidad de alojamiento turístico
Unidad de alojamiento turístico es cada una de las células independientes de residencia temporal de personas, con autonomía propia por disponer de las características de *habitabilidad*, aunque puedan compartir elementos comunes de acceso, gestión o administración, formando conjuntos. Tiene capacidad variable en función del tamaño y número de camas.
Se entenderá por *conjunto* de unidades de alojamiento cualquier organización del alojamiento que, además de los accesos, disponga de cualquier otro espacio cuya utilización y gestión sea común.

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

Ventilación
Es la capacidad de renovación del aire de un local. Puede ser:
a) Natural: cuando se produce mediante huecos abiertos al exterior practicables en fachada o cubierta.
b) Forzada: cuando se realiza mediante sistemas artificiales de ventilación de tiro forzado y/o por medios mecánicos.

Vivienda
Vivienda es cada una de los locales independientes capaz de servir de albergue o residencia de una persona o de un grupo de ellas relacionadas por vínculos familiares, afectivos o de amistad, que constituyen lo que se denomina una familia o unidad convivencial, en función de su diseño, composición y distribución interna, con autonomía propia por disponer de las características de diseño y habitabilidad exigibles (actualmente, por el Decreto 145/1997, sobre habitabilidad, composición e higiene).

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

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

X - Y - Z

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

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

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

ANEXO I. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDADES O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELOL URBÀNO

UNIDADES O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

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

a) Datos identificativos

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

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

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

b) Determinaciones de planeamiento y gestión urbanística

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

1) **Estudio de Detalle**: Precisa la ordenación de volúmenes que cumpla las restantes condiciones que se establecen en la ficha y en las Normas. Implica frecuentemente la recurrencia al *tipo de ordenación según volumetría específica*, para distribuir volumétricamente el aprovechamiento.

2) **Plan Especial**: Para el desarrollo de las actuaciones del Salobrar de Magaluf y de Sa Porrassa, habida cuenta de la necesidad de definir el viario, espacios libres públicos y distribuir el aprovechamiento, competencias que no puede asumir un Estudio de Detalle. Se requiere también un Plan Especial para el desarrollo de las Áreas de Reconversión Territorial (ART), que derivan del Plan Territorial de Mallorca (mientras la legislación urbanística no haya definido el contenido de Planes y Proyectos de Mejora Territorial), así como en la implantación se sistemas de equipamiento comunitario en suelo rústico.

3) **Aplicación directa** de la ordenación dibujada en los planos del Plan General, en los casos en que ésta está suficientemente definida y no necesita de ulterior desarrollo.

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

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

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

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

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

1) Compensación
2) Cooperación
3) Expropiación

c) Criterios de ordenación y diseño

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

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

d) Determinaciones cuantitativas

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

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

Planes Especiales:

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

Límites globales de aprovechamiento:

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

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

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

plantas, edificabilidad, alturas, ocupación, número de viviendas, etc..

PROGRAMACIÓN DE UNIDADES Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN						
Código	Situación	Plano	Planeamiento de desarrollo	Programación	Sistema de actuación	Total-sup
BD-01	Bendinat	CASU 13	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	21820
BP-02	Magaluf	CASU 39	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio		14482
CB-01	Costa den Blanes	CASU 12	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	3794
CB-02	Costa den Blanes	CASU 7	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	12697
CB-03	Costa den Blanes	CASU 7	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	7631
CB-04	Costa den Blanes	CASU 12	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	13645
CC-01	Costa de la Calma	CASU 24		1er. Cuatrienio	Expropiación	13833
CC-02	Costa de la Calma	CASU 25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	11518
CP-01	Es Capdellà	CASU 1	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	2025
CP-02	Es Capdellà	CASU 1	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	6412
CP-03	Es Capdellà	CASU 1	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	6180
CP-04	Es Capdellà	CASU 1	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	22896
CP-05	Es Capdellà	CASU 1	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	6531
CV-01	Calvià Vila	CASU 2	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	8780
CV-02	Calvià Vila	CASU 3	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	10048
CV-03	Calvià Vila	CASU 3	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	21512
IL-01	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er Cuatrienio	Compensación	39270
IL-02	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Estudio de Detalle y Visuales	1er. Cuatrienio		47787
IL-03	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		4245
IL-04	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 8	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	6058
IL-05	Ses Illetes/ Bendinat (Illetes)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	2031
IL-06	Ses Illetes/ Bendinat (Cas Català Vell)	CASU 8	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		4147
IL-07	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		5982
IL-08	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		44562
IL-09	Ses Illetes/ Bendinat (UPT-4)	CASU 13	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		3788
MG-01	Magaluf	CASU 33	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	49153
MG-02	Magaluf	CASU 33	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	9003
MG-03	Magaluf	CASU 33	Aplicación directa de ordenanza	1er Cuatrienio		11216
MG-04	Magaluf	CASU 27	Estudio de Detalle	1er Cuatrienio		26354
MG-05	Magaluf	CASU 19	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio		4372
MG-06	Magaluf	CASU 20	Aplicación directa de la ordenanza	1er. cuatrienio		77055
MG-07	Magaluf	CASU 27	Estudio de Detalle			3355
PMT-MG	Magaluf	CASU 33	Proyecto de mejora territorial	1er. Cuatrienio	Compensación	663.860
PG-02	Peguera	CASU 10	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	14000
PG-03	Peguera	CASU 10	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	58640
PG-04	Peguera	CASU 5	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	17246
PG-05	Peguera	CASU 10	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	8172
PG-06	Peguera (Cala Fornells)	CASU 9/14	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	95164
PG-07	Peguera	CASU 10	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		7396
PO/ IL- 01	Illetes – Bendinat	CASU 13		1er. Cuatrienio		253577
PO/BP-01	Bahía de Palma	CASU 44	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	276906
PO/SM-01	Sol de Mallorca	CASU 47	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	970949
PR-01	Sa Porrassa	CASU 38	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	12104
PR-02	Sa Porrassa	CASU 38	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	35920
PR-03	Sa Porrassa	CASU 38	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	17084
PT-02	Portals Nous	CASU 12	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	5242
PT-03	Portals Nous	CASU 21	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Expropiación	3823
PT-04	Portals Nous	CASU 22	Aplicación directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		9022
PT-05	Portals Nous	CASU 12	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio		7824
PT-06	Portals Nous	CASU 12	Aplicación directa de la ordenanza	1er. Cuatrienio		3183
PT-07	Portals Nous	CASU 21	Estudio de Detalle			3359
SB-01	Son Bugadelles	CASU 25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	9639
SB-02	Son Bugadelles	CASU 25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	14856
SM-01	Sol de Mallorca	CASU 49		1er. Cuatrienio	Compensación	33532
SP-01	Santa Ponça	CASU 25	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	177768
SP-02	Santa Ponça Nou	CASU 31	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	20000
SP-03	Santa Ponça Nou	CASU 31	Estudio de Detalle	1er Cuatrienio	Compensación	22770
SP-04	Santa Ponça Vell	CASU 25	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio		4869
SP-05	Santa Ponça Nou	CASU 41	Aplicación Directa de la Ordenanza	F.P.	Expropiación	21467
SP-06	Santa Ponça Nou	CASU 31	Aplicación Directa de la Ordenanza	1er. Cuatrienio	Compensación	113350
TR-01	El Toro	CASU 41	Estudio de Detalle	1er. Cuatrienio	Compensación	18950

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/BD-01		
Situación	BENDINAT	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	C /EQ-R 7 EL-P /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para ordenar la zona y delimitar una parcela destinada a un uso comercial.
Una parte de la parcela destinada a uso comercial, calificada como Espacios libres privados (EL-R1), se destinará realmente en su mayor parte a satisfacer la reserva obligatoria para aparcamiento de vehículos vinculados al uso comercial de la edificación.
El resto de la actuación contempla la creación de una zona deportiva privada (EQ-R) asi como un espacio libre público (EL-P) entre esta parcela y el Paseo Calvià.
La superficie edificada destinada a uso comercial será como máximo de 2.100 m2, y la del deportivo de 600 m2.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	12783	2.100	2
5a. Equipamiento Privado	6.000	600	1
SubTOTAL	18.783	2.700	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.037		
SubTOTAL	3.037		
TOTAL AMBITO	21.820 M2	2.700 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,124	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/BP-02
Situación	MAGALUF	Plano	CASU 39
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	EL-P Y T		

CRITERIOS de ORDENACION:

El Plan, al objeto de posibilitar una mejor funcionalidad y accesibilidad de una zona verde pública municipal así como la mejora y modernización de una instalación hotelera incluida en la unidad de actuación, ha modificado los límites del EL-P colindante, que es de titularidad municipal como consecuencia de la cesión a su favor a partir de la ejecución del Plan Parcial Bahía de Palma (1ª Fase). Al objeto de que el conjunto del espacio libre público no se vea mermado en su superficie, se han recalificado como EL-P terrenos que en parte son propiedad del citado hotel, que los posee en una parcela colindante con el espacio libre público y que hasta ahora se hallaba calificada como RU-3 y que, en compensación, pasarán a dominio público en superficie idéntica a la que se ha calificado como T.
Cualquier actuación en los suelos incluidos en esta UA, deberá someterse a la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de las alteraciones en la titularidad producidas como consecuencia de la alteración de la forma de las primitivas parcelas.
La construcción de las parcelas se ajustará por aplicación directa de la normativa a las parcelas resultantes de las nuevas calificaciones. El acondicionamiento/urbanización del EL-P correrá a cargo de los propietarios del complejo turístico hotelero.
El número de plazas turísticas máximas, será el existente en la actualidad.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	2174	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	8065	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	10.779	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	3		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.700		
SubTOTAL	3.703		
TOTAL AMBITO	14.482 M2	0 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/CB-01
Situación	COSTA DEN BLANES	Plano	CASU 12
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	C		

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta UA se pretende la apertura de un nuevo vial rodado, prolongación de otro existente, para la mejora de las condiciones de accesibilidad, circulación rodada y de las posibilidades de comunicación interiores de la urbanización.
Se califica asimismo una zona destinada a uso comercial con area de aparcamiento de vehículos situada a la misma cota que la ET. existente (cota 52,00).
Las obras de ejecución necesarias correrán a cargo de los propietarios de los solares incluidos en la UA.
La ocupación máxima en planta de la edificación será de 400 m2.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	2514	800	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	2.514	800	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	608		
7.1. Espacios Libres Públicos	672		
SubTOTAL	1.280		
TOTAL AMBITO	3.794 M2	800 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,211	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/CB-02
Situación	COSTA DEN BLANES	Plano	CASU 7
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO de DETALLE	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	RP-3 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

En los terrenos delimitados dentro del ámbito de la UA/CB-02 se podrá construir con tipología de vivienda unifamiliar aislada hasta un máximo de 10 viviendas, (1 viv/1.200 M2). La separación entre viviendas será como mínimo de 8,00 ml. El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso, regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas RP-3, (Artº.10.23). La ordenación y composición de las edificaciones sobre el terreno vendrá definida en Estudio de Detalle.

Previamente a la concesión de las respectivas licencias de obra, se formalizará por el promotor la cesión gratuita a favor del Ajuntament de la zona verde, EL-P, (superficie 695 M2), definida en los planos de calificación y alineaciones.

En la urbanización del espacio libre público se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respecto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	12.002	3.809,10	2
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	12.002	3.809,10	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	695		
SubTOTAL	695		
TOTAL AMBITO	12.697 M2	3.809,10 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,30	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	7,88	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	10	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/CB-03
Situación	COSTA d'EN BLANES	Plano	CASU 7
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO de DETALLE	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	RP-3 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

En los terrenos delimitados dentro del ámbito de la UA/CB-03 se podrá construir con tipología de vivienda unifamiliar aislada hasta un máximo de 7 viviendas, (1 viv/1.200 M2). La separación entre viviendas será como mínimo de 8,00 ml.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso, regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas RP-3, (Artº.10.23).
La ordenación y composición de las edificaciones sobre el terreno vendrá definida en Estudio de Detalle.
Previamente a la concesión de las respectivas licencias de obra, se formalizará por el promotor la cesión gratuita a favor del Ajuntament de la zona verde, EL-P, (superficie 595 M2), definida en los planos de calificación y alineaciones.

En la urbanización del espacio libre público se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respeto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	7.631	2.467,80	2
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	7.631	2.467,80	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	595		
SubTOTAL	595		
TOTAL AMBITO	8.226 M2	2.467,80 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,30	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	8,51	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	7	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/CB-04
Situación	COSTA DEN BLANES	Plano	CASU 12
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO de DETALLE	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	RP-3 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

En los terrenos delimitados dentro del ámbito de la UA/CB-04 se podrá construir con tipología de vivienda unifamiliar aislada hasta un máximo de 11 viviendas, (1 viv/1.200 M2). La separación entre viviendas será como mínimo de 8,00 ml.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso, regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas RP-3, (Artº.10.23).
La ordenación y composición de las edificaciones sobre el terreno vendrá definida en Estudio de Detalle.
Previamente a la concesión de las respectivas licencias de obra, se formalizará por el promotor la cesión gratuita a favor del Ajuntament de la zona verde, EL-P, (superficie 920 M2), definida en los planos de calificación y alineaciones.

En la urbanización del espacio libre público se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respeto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	12.725	4.093,50	2
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	12.725	4.093,50	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	920		
SubTOTAL	920		
TOTAL AMBITO	13.645 M2	4.093,50 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,30	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	8,06	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	11	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CC-01		
Situación	COSTA DE LA CALMA	Plano	CASU 24
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación		Sistema de actuación	Expropiación
Ordenanzas de referencia	EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a recalificar el suelo definido dentro del perímetro de la UA como espacio libre público (EL-P) para dotación de la zona.
La estructura que se levanta en la zona como consecuencia de una obra iniciada y no concluida queda declarada como fuera de ordenación por destinarse el suelo que ocupa a EL-P, por lo que deberá ser adquirida y derribada.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	0	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	13.833		
SubTOTAL	13.833		
TOTAL AMBITO	13.833 M2	0 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/CC-02**
situación	Costa de la Calma	plano	CASU 25
planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	Volumetria específica	sistema de actuación	Compensación
ordenanzas de referencia	RA		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a preservar de la edificación y proteger de esta manera, las visuales de la ladera de la montaña en relación, con el nuevo vial que se propone y que enlaza con la zona de Santa Ponça.
Se califica de esta manera una zona dentro del ámbito de la UA. definida como espacio libre privado (EL-R1), alineada con el nuevo vial a fin de proteger ambiental y paisajísticamente el fondo natural de la ladera de la montaña en dicha actuación.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	11518	3455	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	**11.518**	**3.455**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	**0**		
TOTAL AMBITO	**11.518** M2	**3.455** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,3**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**17,36**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**20**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/CC-03**
situación	COSTA DE LA CALMA /SES ROTES VALLES	plano	CASU 25
planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	Regulación de parcela	sistema de actuación	COMPENSACION
ordenanzas de referencia	RP-1 Y EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuació para ordenar y delimitar los terrenos de propiedad municipal para poder destinarlos a la construcción de viviendas sociales.
De la totalidad del ámbito 32.051,8 m2., se destinará una superficie de 15.393,4 m2. para uso residencial con un número máximo de 100 viviendas de protecció pública y una superficie de 16.658,4 m2. destinada a espacio libre público; todo ello con un techo máximo construido de 9.000m2. Se deberá destinar al uso de vivienda un mínimo de la intensidad de uso o aprovechamiento urbanístico de la parcela que será del 70% en la subzona RP-1. La altura máxima en número de plantas de las zonas, se regirá por su correspondiente ordenanza, sin que se apliquen las ordenanzas específicas en cuanto a ocupación.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanos propios de la condición de solar.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización de la nueva calle y espacio libre público por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	15.393,40	9.000	4
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	**15.393,40**	**9.000**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	16.658,40		
SubTOTAL	**16.658,40**		
TOTAL AMBITO	**32.051,80** M2	**9.000** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,281**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**31,20**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**100**	Viviendas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ. PGOU 2000

Modificación Puntual MP-02/2012

FICHA de UNIDAD o POLÍGONO de ACTUACIÓN

Código	**UA/CC-04**		
Situación	Costa de la Calma	**Plano**	**CASU-16/CASU-24**
Planemiento de desarrollo	Proyecto de Urbanización	**Programación**	-
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	**Sistema de actuación**	Compensación
Ordenanzas de referencia	EQ-R		

CRITERIOS de ORDENACIÓN:

Se trata de permitir la creación de un equipamiento privado EQ-R con posibles usos Asistencial (5.3), Deportivo (5.5), Sanitario (5.7) y Recreativo (5.10) en una parcela urbana situada en el núcleo urbano de Costa de la Calma, entre las calles Coll, Rei Jaume II, Bellavista y Pinar.

Para la calificación EQ-R y en cuanto al uso asistencial (5.3) este será exclusivamente el amparado por la legislación y normativa en materia de acción social.

Para la calificación EQ-R y en cuanto a los usos deportivo y/o recreativo (5.5 y 5.10) los parámetros urbanísticos aplicables seguirán siendo los actuales, es decir, los de la calificación EL- R0 .

Con la actuación se mejora la ordenación de los espacios libres públicos y de la vialidad interior de la manzana aumentando la conexión entre las calles Pinar y Jaume II y también aumentando y adecuando el espacio libre público situado en la Avenida de la Mar. La actuación supone un reajuste de este espacio libre público evitando la afectación a una vivienda unifamiliar situada al sur de la misma y ampliando con la misma superficie (246 m2) el espacio libre hacia el lado oriental.

La actuación también supone la creación de un espacio libre público que asegura la conexión entre las calles Pinar y Jaume II.

Es obligatoria la cesión gratuita de los espacios libres públicos, así como del 15% del incremento de la edificabilidad media ponderada de la unidad. Asimismo, se condicionarán los terrenos calificados EL-P situados en frente de la Avenida del Mar conforme a los criterios establecidos en el Título X, Disposiciones específicas sobre suelo urbano, Capítulos 2 y 3 de las Normas Urbanísticas Volumen I.

Las zonas ajardinadas del equipamiento y los espacios libres públicos incluidos en la unidad deberán mantener una baja carga de combustible. Los árboles estarán separados, entre sus bases, por una distancia mínima de seis metros (la misma distancia en relación a las construcciones) y estarán podados 1/3 de su altura hasta un máximo de cinco metros. La fracción de cabida cubierta por la vegetación arbórea será inferior al cincuenta por ciento. La fracción de cabida cubierta por arbustos y herbáceas será inferior al veinte por ciento. Los arbustos tendrán una distancia, entre ellos, de un mínimo de tres metros.

Los restos de vegetales muertos (secos) y restos de poda deberán retirarse en un plazo máximo de diez días.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	Superficie de suelo M^2	edificabilidad máxima m^2	altura máxima nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento privado	8.216	2.875,6	2
SubTOTAL	**8.216**	**2.875,6**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	Superficie de suelo M^2	edificabilidad máxima m^2	altura máxima nº plantas
5b. Equipamiento público	0	0	0
6. Comunicación e infraestructuras	0		
7.1 Espacios libres de uso público	2.314		
SubTOTAL	**2.314**		
TOTAL ÁMBITO	**10.530** m^2	**2.875,6** m^2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA	0,35	m^2/M^2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0	nº Hab / Ha
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO TURÍSTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CP-01		
Situación	Es Capdellà	Plano	CASU 1
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a realizar la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	1.445	625	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	1.445	625	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	580		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	580		
TOTAL AMBITO	2.025 M2	625 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,309	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	19,75	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	4	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CP-02		
Situación	Es Capdellà	Plano	CASU 1
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a proceder a la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.406	1.924	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.406	1.924	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	1.006		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.006		
TOTAL AMBITO	6.412 M2	1.924 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,3	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	20,27	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	13	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/CP-03
Situación	Es Capdellà	Plano	CASU 1
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de la ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a realizar la apertura de una calle pública que complementa la red viaria existente y que servirá para que las parcelas que den a ella adquieran la condición de solares edificables.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.520	1.854	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.520	1.854	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0		
6. Comunic. e Infraestructuras	660		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	660		
TOTAL AMBITO	6.180 M2	1.854 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,3	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	19,42	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	12	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CP-04		
Situación	Es Capdellà	Plano	CASU 1
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1 /EQ-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Obtención de un espacio destinado a equipamiento público (EQ-P), por cesión gratuita de los propietarios de suelo incluidos en la UA.
Al mismo tiempo se realizará la apertura de un nuevo vial para mejora de la accesibilidad a los solares y al equipamiento público. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluídos en la UA.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
Las edificaciones se situará en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	12.335	6.875	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	12.335	6.875	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	3436	1100	2
6. Comunic. e Infraestructuras	3.822		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.303		
SubTOTAL	10.561		
TOTAL AMBITO	22.896 M2	6.875 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,348	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	19,22	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	44	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CP-05		
Situación	Es Capdellà	Plano	CASU 1
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-P /EQ-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Se pretende la obtención de un espacio libre público (EL-P) y la prolongación de un vial existente para mejorar la accesibilidad a todos los solares y completar el trazado de la trama viaria.
Se pretende asimismo, destinar suelo edificable para la promoción de vivienda social. Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	2.467	2.000	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	2.467	2.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	530	265	2
6. Comunic. e Infraestructuras	236		
7.1. Espacios Libres Públicos	3.298		
SubTOTAL	4.064		

TOTAL AMBITO	6.531	M2	2.000	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,347	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	24,5	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	16	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CV-01		
Situación	Calvià	Plano	CASU 2
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-N1 /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Se pretende potenciar con esta actuación, la trama de pasajes peatonales existentes, completándola y cambiando su titularidad para convertirlos en espacios de uso público.
Se mejora con esta actuación la comunicación y acccesibilidad a los solares del interior de la manzana. Se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA y la realización material de las obras correrá también a cargo de los propietarios de los suelos incluidos en la UA.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (salvo alturas, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
Las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, si bien se permitirá que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta).-

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	6.612	3.000	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	6.612	3.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	2
6. Comunic. e Infraestructuras	2.168		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	2.168		
TOTAL AMBITO	8.780 M2	3.000 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,342	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25,06	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	22	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CV-02		
Situación	Calvià	Plano	CASU 3
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Alineación a vial y Vol. Esp.	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RA-N /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a reorganizar los espacios urbanos situados en la parte posterior de la Iglesia, completándose la trama viaria urbana con la prolongación y apertura de nuevas calles o pasos públicos.Se obtiene asimismo una gran zona verde pública (EL-P), asociada al edificio de la Iglesia que se prolonga como actuación unitaria por los espacios urbanos libres existentes actualmente (plaza de la Iglesia, antiguo Ayuntamiento, etc...) Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. Un mínimo del 50% de las unidades de viviendas que se construyan corresponderán al tipo de viviendas protegidas, y además, las edificaciones deberán acoger al menos cuatro unidades de vivienda, permitiéndose no obstante que un 20 % de las viviendas a construir puedan localizarse en edificaciones que contengan un mínimo de dos viviendas (una por planta). Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (condiciones de separaciones a linderos y a fachadas, ni la condición de longitud máxima de fachada, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	4.984	6.025	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	4.984	6.025	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	2.317		
7.1. Espacios Libres Públicos	2.747		
SubTOTAL	5.064		

TOTAL AMBITO	10.048	M2	6.025	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	47,77	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	48	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/CV-03		
Situación	Calvià	Plano	CASU 3
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetria específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a reorganizar el gran espacio urbano vacante junto al colegio de Calvià ("Ses Quarterades"), al tiempo que completar la trama viaria de esta zona, mediante las cesiones oportunas por parte de los propietarios de los terrenos.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas al efecto, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona correspondiente (condiciones de separaciones a linderos y a fachadas, ni la condición de longitud máxima de fachada, ocupación, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	18.927	12.907	3
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	18.927	12.907	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	2.585		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	2.585		
TOTAL AMBITO	21.512 M2	12.907 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	47,88	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	103	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-01
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa de ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-2 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-2 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable, de manera que en ningún caso las edificaciones puedan superar en mas de dos plantas la mayor cota topográfica de la parcela.
Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública.
La delimitación de la superficie calificada como espacio libre público (EL-P) será tal que, con ello queden protegidas al máximo las zonas arboladas próximas al Castell de Illetes, así como la trama viaria peatonal que enlaza con zonas adyacentes.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	24.408	12.868	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	24.408	12.868	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	14.862		
SubTOTAL	14.862		
TOTAL AMBITO	39.270 M2	12.868 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,328	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	20,63	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	81	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-02
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Estudio de Detalle y Visuales	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-1a del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable, de manera que en ningún caso las edificaciones puedan superar en mas de dos plantas la mayor cota topográfica de la parcela, tratando de preservar en lo posible la masa forestal existente. Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el sur, en su límite con la urbanización de Illetes.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	47.787	23.444	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	47.787	23.444	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	47.787 M2	23.444 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,491	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	33,27	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	159	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-03
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2 /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-5b del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.
La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte.
Una parte de la parcela SRC-5b citada, ha sido recalificada como EL-P, para compensar el cambio de límites del EL-P inicial que ha reducido su superficie en torno al campo del Golf. La Junta de Compensación deberá resolver las modificaciones registrales de tales terrenos de acuerdo con el Ayuntamiento, previamente a la concesión de licencia en la parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	4.245	3.798	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	4.245	3.798	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	4.245 M2	3.798 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,895	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	37,69	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	16	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/IL-04		
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 8
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	C /EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-6 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992. Se pretende crear una zona junto al Paseo Calvià calificada como espacio libre privado (EL-R1), dentro de la parcela destinada a usos terciarios, a fin de situar la edificación dentro del ámbito de la zona C definido al efecto según los planos de Calificación. De los usos terciarios solo se permiten los contenidos en los epígrafes correspondientes al Comercial (4.1) y a los Servicios (4.2). Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública (para ello se preserva según planos de ordenación, un área calificada como espacio libre privado (EL-R1) que, por sus condiciones topográficas y arbolado, quedará libre de edificación), debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte. El paso público incluido en la UA deberá ser cedido al Ayuntamiento una vez urbanizado. Una parte de la parcela SRC-6 citada, ha sido recalificada como EL-P, para compensar el cambio de límites del EL-P inicial que ha reducido su superficie en torno al campo del Golf. La Junta de Compensación deberá resolver las modificaciones registrales de tales terrenos de acuerdo con el Ayuntamiento, previamente a la concesión de licencia en la parcela.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	5919	5.200	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	5.919	5.200	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	139		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	139		
TOTAL AMBITO	6.058 M2	5.200 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,858	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/IL-05		
Situación	Ses Illetes /Bendiant (Illetes)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación encaminada a permitir la apertura de un nuevo paso peatonal para mejora de la circulación peatonal transversal de la zona.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	1854	508	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	1.854	508	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	177		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	177		
TOTAL AMBITO	2.031 M2	508 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,25	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	9,85	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	2	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-06
Situación	Ses Illetes /Bendiant (Cas Català Vell))	Plano	CASU 8
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a vincular el uso turístico a dos parcelas propiedad del Hotel Maricel y repartir conforme a la superficie total, los parámetros urbanísticos edificatorios según las ordenanzas de uso turístico vigentes. De la edificabilidad máxima permitida, la correspondiente a 0,5 m2/m2 se destinará al uso turístico a localizar en la parcela mayor, en tanto el 0,1 m2/m2 restante se destinará a instalaciones complementarias (vestuarios, aseos, almacén de equipos deportivos, jardinería, etc.)a los usos deportivos a instalar en la parcela menor.La ocupación máxima será de 1.365 m2 en la parcela mayor y de 225 m2 en la menor, al margen de la que en esta se destine a piscinas y canchas deportivas que no tendrán límite en tanto se vinculen al uso turístico. Previas autorizaciones del órgano competente en su caso, se podrá unir mediante pasos subterráneos bajo la calle Maricel las dos parcelas que constituyen la UA y mediante pasos bajo la C-719, las dos anteriores con la parcela correspondiente al actual Hotel, de manera que garanticen la unidad funcional del conjunto resultante.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	4147	2.488	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	4.147	2.488	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	4.147 M2	2.488 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	59	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/IL-07**
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-7A del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.

Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública. Asimismo se intentará preservar en lo posible la masa forestal existente. La parcela, estará dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el sur.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	5.982	2.715	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	**5.982**	**2.715**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	**0**		
TOTAL AMBITO	**5.982** M2	**2.715** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,454**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**16,72**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**10**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-08
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-3 del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.
La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable.
Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública.
La parcela, estará dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
La parte de parcela libre de edificación no ocupada por los edificios a construir, podrá ser ocupada por instalaciones complementarias (piscinas, pistas deportivas al aire libre, etc.)sin que sea de aplicación en esta parcela el parámetro de ocupación máxima permitida para las zonas RP-2.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	44.562	25.455	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	44.562	25.455	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO	44.562 M2	25.455	m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		0,571	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		30,52	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO		0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL		136	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/IL-09
Situación	Ses Illetes /Bendiant (UPT-4)	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo	Aplicación Directa de la Ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de la parcela SRC-5a del Proyecto de Compensación del polígono UPT-4 del Plan de 1.992.
La edificabilidad de la parcela se formalizará de manera que la altura de las edificaciones se limita a 4 plantas en el 50 % de los edificios que se construyan, en tanto que el 50% restante de las edificaciones no podrán superar las 3 plantas de altura en su totalidad. Se evitará su colocación en aquellos lugares que provoquen un impacto visual y paisajístico más desfavorable.
Deberá resolverse también la relación de las edificaciones con el acceso desde la vía pública, debiendo estar la parcela dotada de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, por lo que no podrán iniciarse las construcciones de viviendas si previa o simultáneamente no se ha finalizado la construcción del nuevo vial que limita la parcela por el norte. El paso público incluido en la UA deberá ser cedido al Ayuntamiento una vez urbanizado.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	3.600	2.953	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	3.600	2.953	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	188		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	188		
TOTAL AMBITO	3.788 M2	2.953 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,78	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	31,68	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	12	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/MG-01
Situación	Magaluf –Cas Saboners	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T y C		

CRITERIOS de ORDENACION:

Apertura de una nueva calle para propiciar el desarrollo de la actividad turística, comercial y dotacional así como la mejora de la estructura peatonal de la zona.
De la totalidad de la parcela (49.153 m2.)se destinará una superficie de 25.277 m2. para uso comercial, servicios, establecimientos públicos y equipamientos, todo ello con un techo máximo construido de 13.903 m2.. Otra parte de la parcela de 19.101 m2. se destinará a uso turístico con un número máximo de 266 plazas y un techo máximo construido de 10.814 m2.
La altura máxima en número de plantas de las diferentes zonas, se regirá por su correspondiente ordenanza, sin que se apliquen las ordenanzas específicas en cuanto a ocupación.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización de la nueva calle por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	44378	24.717	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	44.378	24.717	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	4.775		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	4.775		
TOTAL AMBITO	49.153 M2	24.717 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,503	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	266	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/MG-02
Situación	Magaluf -Cas Saboners	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Parcela en la que se propicia la creación de un espacio destinado a aparcamiento público que debe ser urbanizado por los propietarios del suelo incluido en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	7.253	5.402	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	7.253	5.402	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.750		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.750		
TOTAL AMBITO	9.003 M2	5.402 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	33,32	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	30	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/MG-03
Situación	Magaluf -Cas Saboners	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

Parcela en la que se propicia la creación de un espacio destinado a aparcamiento público que debe ser urbanizado por los propietarios del suelo incluido en la UA.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	10.069	6.730	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	10.069	6.730	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.147		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.147		
TOTAL AMBITO	11.216 M2	6.730 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	35,66	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	40	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/MG-05
Situación	Magaluf –Ses Planes	Plano	CASU 19
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	C		

CRITERIOS de ORDENACION:

Se ordenará la parcela mediante un edificio que cumplirá los parámetros que el Plan establece para la zona C, si bien el aprovechamiento máximo se verá limitado a un máximo de 2.000 m2 construidos y una ocupación máxima de 1.000 m2. Podrá disponerse de una planta de sótano, limitada a la ocupación que resulte de la proyección vertical del edificio, cuya superficie no se halla incluida en el aprovechamiento antes fijado. El cincuenta por ciento del aprovechamiento debe ser cedido al Ayuntamiento.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	4372	2.000	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	4.372	2.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	4.372 M2	2.000 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,457	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/MG-06
Situación	Magaluf -Punta Negra	Plano	CASU 20
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	T /RP-2		

CRITERIOS de ORDENACION:

La unidad se delimita al objeto de redefinir los usos de las parcelas en ella incluidas y garantizar que por los propietarios de las mismas, que se hallan en avanzado estado de construcción, se proceda a la cesión una, vez urbanizado, del paso hasta el mirador al mar situado al oeste de la UA, así como del paseo marítimo que discurre por el sur de la UA en colindancia con la zona marítimo terrestre. Los propietarios cederán así mismo los terrenos en colindancia con la C-719 calificados como sistema general viario para destinarlos al paseo Calvià. Finalmente, deberán contribuir económicamente a la adquisición de suelos que el Ayuntamiento destinará a espacios libres públicos (EL-P) en una suma equivalente a doscientos (200) millones de pesetas.
El número máximo de viviendas viene fijado por la capacidad de seis de los ocho edificios previstos en el proyecto (Epte. municipal 326/95), que se hallan en avanzado estado de construcción, no pudiéndose construir mas edificios en la parcela calificada como RP-2, ni proceder a una segregación de la misma, que queda vinculada a los seis edificios señalados, sin posibilidad de nuevas construcciones. Las cien (100) plazas turísticas que se dejan de construir en dos de los edificios señalados, podrán pasar a formar parte de las plazas que se autoricen en la parcela calificada como T de manera que en ella no podrá superarse la cifra máxima de 317 plazas turísticas.
Los edificios a construir cumplirán con las determinaciones correspondientes a la zona (T o RP) en que se sitúen.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	32.660	19.596	4
3. Secundario	0	0	
4. Terciario	36861	18.431	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	69.521	38.027	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	7.534		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	7.534		
TOTAL AMBITO	77.055 M2	38.027 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,494	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	8,82	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	317	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	68	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/MG-07**
situación	MAGALUF	plano	CASU 27
planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE	programación	
tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	EL-P, Capítulo 2 y 3		

CRITERIOS de ORDENACION:

Construcción de un aparcamiento subterráneo en la zona verde EL-P C/ Vella 10, sita en Portals Nous. Exonerar del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos específicas de las zonas EL-P con la finalidad de permitir la construcción de este aparcamiento públicos para absorber las necesidades actuales de aparcamiento de estas zonas turísticas. Se mantenendrá el uso de espacio libre público en la superficie del área de aparcamiento, coincidiendo a la rasante superior del terreno,desde donde se referirá la altura máxima de la construcción y la edificabilidad de la zona verde, dadas las particulares características topográficas de la zona. En ningún caso, en el punto mas desfavorable, la distancia entre el nivel del terreno natural i el nivel de pavimento del espació libre público,podrá superar los tres metros y una planta de altura.

El proyecto deberá presentar un estudio de detalle donde se determinen las condiciones de la edificación y donde se asegure el correcto encaje del equipamiento con el entorno urbano donde se ubica, los viales de acceso y edificaciones colindantes, así como de urbanización de las condiciones específicas del espacio libre público en superfície. El aparcamiento estará en lo establecido en el capítulo 2 del PGOU y la urbanización del EL-P en superfície regulado de acuerdo el capítulo 3.

- La distància entre el nivell del terreny natural i el nivell de paviment de l'espai lliure públic, no pot superar els tres metres i una planta d'altura

En la urbanización del espacio libre público superior se estará en lo dispuesto en el art. 10.18. En especial, se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respeto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario			
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	la existente
SubTOTAL	**0**	**0**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras	0	0	
7.1. Espacios Libres Públicos	**3.355**		
SubTOTAL	**3.355**		
TOTAL AMBITO	**3.355** M2	**0** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptado al PTM)
Modificación Puntual MP-06/2011

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

código **UA/MG-08**

situación: MARINA DE CALVIÀ POL. XX MAGALUF

plano: CASU-32-33-38-39

planeamiento de desarrollo: APLICACIÓN DIRECTA DE LA ORDENANZA

programación: 1er. CUATRIENIO

tipo de ordenación: REGULACION de PARCELA

sistema de actuación: Compensación

ordenanzas de referencia: art. 10.21(T), art. 10.29(C), art. 10,32(ELP)

CRITERIOS de ORDENACION:

a) Los terrenos a los que se refieren esta Unidad de Actuación, pretende ordenar el remanente de los terrenos del PERI-MG del Polígono XX de Magaluf, NO incluidos en la Reserva Estratégica de Suelo, núm. 50. (RES-50).

b) Los Usos y Aprovechamientos de esta Unidad de Actuación, Turístico y Comercial junto con el uso principalmente residencial de la RES-50 completan lo que era el PERI-MG del Polígono XX de Magaluf.

c) En la ordenación de esta Unidad de Actuación, se ha tenido en cuenta los condicionantes ambientales existentes, situando así en Espacio Libre Publico (ELP), las aéreas de preservación de "humedales existentes y rellenos a recuperar". También se han incluido en estos ELP, gran parte de las áreas de Tamarix y Limonium delimitadas en la ficha del PMT-MG (PERI).

d) La propuesta trata de dar salida a los usos, funcionalidades y preexistencias que no ha resuelto la RES-50 y que si estaban previstos en el PGOU, mediante la ficha del PMT-MG (PERI). Por lo tanto, desarrolla principalmente las necesidades que ya prevé el PGOU: Uso Turístico, Espacio Libre, Comercial y Viario.

e) De acuerdo con el artículo 8 de la Lei 7/2012, de 13 de Julio, de Medidas Urgentes par la Ordenación Urbanística Sostenible, los promotores de la actuación estan obligados a la cessión de suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% de edificabilidad media ponderada".

USOS GLOBALES LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar					
3. Secundario					
4. Terciario		166.506,55			
4.3. TURISTICO	(<=)	140.000,00	58,34%	100.250,00	4 (16 m)
4.1. COMERCIAL	(<=)	26.506,55	11,04%	15.903,93	2 (8 m)
	SubTOTAL	**166.506,55**	69,38%	**116.153,93**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
6. Comunic. e Infraestructuras		11.133,85	4,64%		
7.1. Espacios Libres Públicos	(>=)	62.350,60	25,98%		
	SubTOTAL	**73.484,45**	30,62%		
	TOTAL AMBITO	**239.991,00**	M2	**116.153,93**	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,48**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**2000**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	Magaluf	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia			

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de reordenar el ámbito espacial de 632.434 m2 que en su momento constituyó el Plan Parcial del Polígono XX de Magaluf (Sa Porrassa)y un PERI en el PGOU de Calvià 2000, mediante un Plan de Mejora Territorial (PMT)que se redactará de acuerdo con los parámetros que se establezca el desarrollo reglamentario de las DOT y los específicos de esta ficha: El PMT adoptará los requerimientos ambientales que han sido emitidos por la CBMA de 25 de mayo de 2007, sin perjuicio del obligado cumplimiento de futuros informes preceptivos. Dichos requerimientos ambientales se incorporan en esta ficha como condicionantes vinculantes. La reordenación específica del ámbito de aprovechamiento adoptará las medidas de zonificación y espacios libres necesarias para asegurar la perviviencia y conservación de las zonas humedas consideradas viables de mantener in situ, de acuerdo con la ficha gráfica de condicionantes ambientales que se adjunta como documento normativo.

Las condiciones de edificación y uso son las siguientes: USO PRIVADO: 250 viviendas plurifamiliares (40.000 m2. construidos).
2.000 plazas hoteleras (100.250 m2. construidos)en cuatro hoteles de 500 plazas máximo cada uno. La parcela hotelera dispondrá de 14 Has. de suelo (cuatro parcelas de 3,5 Ha).
15.000 m2. construidos de comercial y servicios. De estos, se destinarán a uso comercial (4.1)y establecimientos públicos (4.4)7.700 m2, en tanto que el resto (7.300 m2)se destinará a servicios (4.2).
15.000 m2 construidos destinados a uso sociocultural (5.1), recreativo (5.10), a un casino, balneario sin habitaciones e instalaciones destinadas al ocio y el deporte, sin que puedan destinarse a la creación de más alojamientos. La parcela dispondrá de 2,5 Has. de suelo.
El suelo no ocupado por ninguno de los usos anteriormente citados, en cuantía no inferior a 36,7 hectáreas, será de cesión al Ayuntamiento una vez urbanizados. La referida cesión engloba la correspondiente al 10 % del aprovechamiento del ámbito, de cesión al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo.
El número de plazas hoteleras y viviendas no podrá ser superado, aún cuando con las cifras permitidas en ambos casos, no se agote el aprovechamiento máximo de metros cuadrados construidos

Se vincula el aprovechamiento hotelero de las nuevas plazas previstas a aprovechamientos que provengan de la reconversión de plazas de los ámbitos de las ART del municipio de Calvià

Serán preceptivos y vinculantes los condicionantes ambientales que se incluyen como anejo, i que responden al cumplimiento del acuerdo de la Comisión Permanente de la CBMA de 25 de mayo de 2007.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	75.000	40.000	250 viviendas pluri
3. Secundario		0	3
4. Terciario	190.000	130.250	
5a. Equipamiento Privado		0	
SubTOTAL	265.000	170.250	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie mínima M2	%	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	337.434			
6. Comunic. e Infraestructuras	30.000	20%		
7.1. Espacios Libres Públicos		10%		
SubTOTAL	367.434	58%		
TOTAL AMBITO	632.434	100%	170.250 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,269	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	3,95	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	2000	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	250	Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	Magaluf	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia			

CONDICIONANTES AMBIENTALES

Se asumiran por el promotor del PMT todas las medidas correctoras propuestas al Estudi de Impacto Ambiental Simplificado del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono XX de Magaluf-Sa Porrassa de CONAMBA,S.L. de septiembre de 2005, con las modificaciones en la medida 10 y 17 de acuerdo con el acuerdo de la CMBA de mayo de 2007, y que quedan transcritas en la Memoria Ambiental que incorpora el documento de la Adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento.

Se asumiran por el promotor del PMT los requerimientos que emanan del informe emitido por la Dirección General de Biodiversidad en relación al riesgo de incendio, con fecha de 3 de agosto de 2007, y que quedan transcritas en la Memoria Ambiental que incorpora el documento de la Adaptación del PGOU al PTM y modificaciones puntuales de planeamiento.

El Programa de Vigilancia Ambiental asignarà un Auditor Ambiental, responsable del cumplimiento de todas las medidas correctoras, remitiendo los informes pertinentes trimestralment al Servicio de Protección de Espècies de la Dirección General de Caza, de Protección de Espècies y Educación Ambiental, i a la Dirección General de Recursos Hídricos

Debe quedar claro, tanto en el PMT como en el estudio de impacto ambiental, qué viales son de peatones y cuales para el tránsito rodado, aparte de porqué computan como sistema de infraestructuras y comuniciación o bien como equipamiento.

Se debe justificar el motivo del no aprovechamiento del vial existente, de acuerdo con la ordenación indicativa que proviene de la aprovación provisional del PERI-MG.

Se debe incorporar al PERI un estudio hidrológico, así como las medidas correctoras que, en su caso, sean necesarias para la seguridad de las personas y bienes. Este estudio será remitido a la autoritat hidràulica para emisión de informe.

Se tendran en cuenta los requerimientos del Plan de Recuperación de las Saladinas de Magaluf, de acuerdo con la zonificación delimitada por la Consellería de Medio Ambiente (Dirección General de Caza, Protección de Especies y Educación Ambiental), del área a conservar como microreserva).

Las superfícies de protección de Especies que se incluyan en el ámbito seran calificadas como Espacio Libre

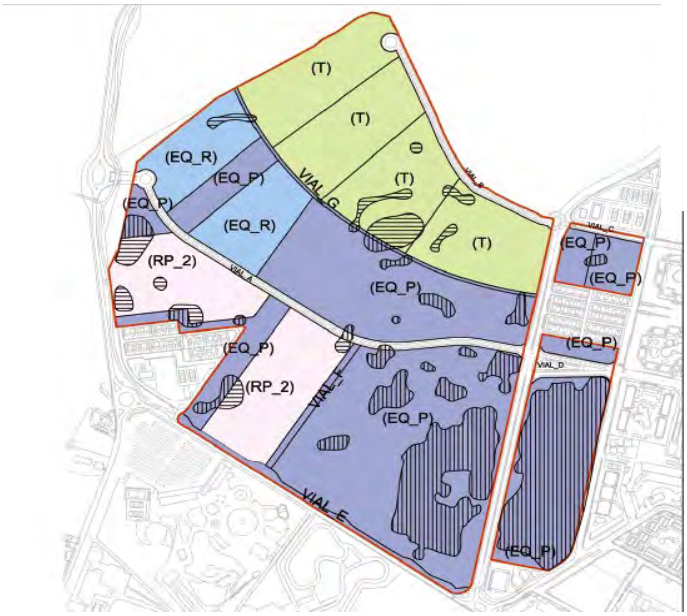
FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	Magaluf	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia			

ORDENACIÓN INDICATIVA

Esta ordenación indicativa del PMT-MG responde a la ordenación aprobada provisionalmente del PERI-MG por parte del Ayuntamiento de Calvià, habiendo añadido en esta ordenación los requerimientos de la CBMA en relación a las zonas consideradas como espacios libres públicos y privados (que computan aparte de las zonas de equipamientos), y habiendo distinguido aquellos viales peatonales en relación a los viarios para el tráfico rodado.



(EQ_P) EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
(EQ_R) EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
(T) ALOJAMIENTO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS
(RP_2) PLURIFAMILIAR
(EL_P) ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
(EL_R) ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Viales peatonales: E, F, G

PLAN ESPECIAL DE REFORMA UA.(PERI MG)								MAGALUF
	USOS GLOBALES LUCRATIVOS.		Nº Parcela.	Sup. máx. m².	%	Techo const. m².	%	Nº max
USOS PRIVADO	2_ RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. (RP-2) AFECTADOS POR PROTECCION DE ESPECIES		1,2	75.000 (8.067)	28.3	40.000	23.5	250 viviendas
	4.3_TURISTICO (2000 -4X500- PLZ) 70 M²/PLAZA. AFECTADOS POR PROTECCION DE ESPECIES		3,4,5,6	140.000 (4x35.000) (8.261)	52.8	100.250	58.9	4x500 plazas hoteleras
	4.1_COMERCIAL Y 4.4_ESTABLECIMIENTOS.		7	12.830	4.85	7.700	4.50	
	4.2_SERVICIOS. AFECTADOS POR PROTECCION DE ESPECIES			12.170 (1.216)	4.60	7.300	4.30	
	5.1_SOCIO-CULTURAL Y 5.10_RECREATIVO. CASINO, BALNEARIO, INSTALACIONES PARA OCIO Y EL DEPORTE.		8	25.000	9.45	15.000	8.80	
			SUBTOTAL.	265.000	100	170.250	100	
USO PUBLICO	USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS.			Sup. máx. m².	%	Techo const. m².	%	
	5.6_EQUIPAMIENTO PÚBLICO.			331.434	90.2			
		EQUIPAMIENTO PÚBLICO.	10,11	210.566	57.3			
		VIALES PEATONALES	VIALES E,F Y G	14.516	4			
		SUPERFICE PROTECCION ESPECIES EN EL-P		106.352	28.9			
	5.2_EQUIPAMIENTO PÚBLICO DOCENTE.		9	6.000	1.6			
	8_COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.		VIALES A,B,C, Y D	30.000	8.2			
			SUBTOTAL.	367.434	100			

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	Magaluf	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia			

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

De acuerdo con los requerimientos de la CBMA, en las parcelas hoteleras y residenciales donde se constate la presencia de saladinas y tamarix, se ubicaran las distintas edificaciones en aquellos espacios donde no se encuentre ningún tipo de vegetación.

La ubicación de estas especies queda grafiada en el plano que se adjunta.

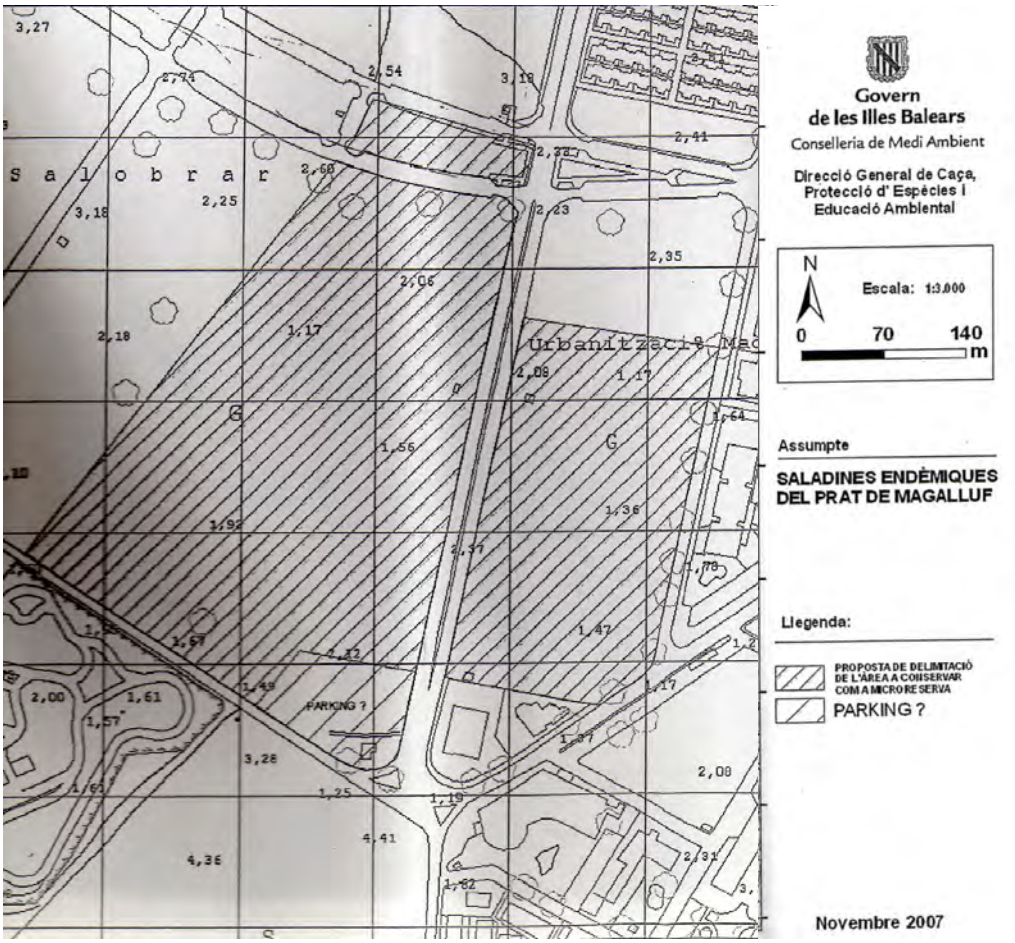
FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

sector nº **PMT-MG**

Situación	Magaluf	Plano	CASU 33
Planeamiento de desarrollo	Proyecto de Mejora Territorial	Programación	
		Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia			

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

El documento del PMT-MG tendrá en consideración aquello que se derive del Plan de Recuperación de las Saladinas endémicas del prado de Magaluf, y teniendo en cuenta la delimitación del área a conservar como microreserva que se indica en el plano adjunto, y que ha sido delimitado por la Consellería



FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/PG-02		
Situación	Peguera	Plano	CASU 10
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para lograr un complejo turístico deportivo vinculado a la práctica del tenis. El edificio hotelero estará situado en las parcelas comprendidas entre las calles Cabrera y Mallorca (hoy ocupadas por seis pistas de tenis), en tanto que el resto de terrenos localizados al final de la calle Joaquín Blume quedarán calificados como espacio libre privado (EL-RO), sobre el que permanecerán las instalaciones deportivas hoy existentes.
La presentación de documento oficial que garantice la indivisibilidad registral de ambas parcelas, constituirá condición previa a la obtención de la correspondiente licencia de edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	14000	5.107	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	14.000	5.107	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	14.000 M2	5.107 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,365	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	122	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PG-03
Situación	Peguera	Plano	CASU 10
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-2 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación que permite la reorganización de los espacios urbanos incluidos en el ámbito de la UA. a base de terrenos que hasta la fecha eran solares edificables que, siendo desprovistos de usos lucrativos, pasan a incrementar la dotación de aparcamientos públicos (F) y de espacios libres públicos (EL-P), localizando la edificabilidad que se detrae de los mismos en el resto de los solares calificados como RP-2 que siguen siendo edificables. Asimismo, se completa el trazado de la red viaria con la apertura de nuevas calles para mejora de las comunicaciones y circulaciones de la zona.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar, previa o simultáneamente a ser edificadas, los propietarios de suelo incluidos en la UA cederán los suelos destinados a EL-P, F y viales, una vez urbanizados.
Un 40% de las unidades de vivienda que se construyan deberán acogerse al régimen de Viviendas de protección autonómica, (Decreto 90/1998 de 9 de octubre).
Las edificaciones se situarán en las superficies calificadas como RP-2, sin que sea obligatorio en las mismas el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona (salvo alturas, separaciones entre edificios y volumen máximo por edificio), prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y en su caso el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha, que podrán distribuirse, una vez ordenado el conjunto, sin que les sea de aplicación el criterio de nº de viv./parcela.
La ocupación máxima será de 14.500 m2, de los que las edificaciones podrán ocupar un máximo de 8.500 m2.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	31.456	24.500	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	4.676	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	31.456	29.176	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	14.073		
7.1. Espacios Libres Públicos	13.111		
SubTOTAL	27.184		
TOTAL AMBITO	58.640 M2	29.176 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,498	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	29,84	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	175	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PG-04
Situación	Peguera	Plano	CASU 5
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	EQ-R		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación que permitirá la ordenación de los espacios urbanos no consolidados incluidos en la UA y que limitan con la variante norte de Peguera.
Asimismo, según las previsiones de la UA., se completa el trazado de la red viaria con la apertura de nuevas calles para mejora de las comunicaciones y circulaciones de la zona.
Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.
Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA.
Los usos permitidos en la zona son los regulados como de Reserva y Dotacional por el Plan de Ordenación de la Oferta Turística (POOT), y de acuerdo con las condiciones de parcelación y edificación que el Plan establece para las zonas EQ-R de equipamiento privado.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	13.598	8.618	2
SubTOTAL	13.598	8.618	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	3.648		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	3.648		
TOTAL AMBITO	17.246 M2	8.618 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,5	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/PG-05		
Situación	Peguera	Plano	CASU 10
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

La Unidad de Actuación se delimita con el objeto de permitir la ampliación del número de plazas existentes en el Hotel Palmira Cormorán (parcela catastral 3270005) en un total de 52 nuevas plazas hoteleras.
La parcela sita en la esquina de la calle Monte con la Carretera a Es Capdellá (parcela catastral 32680001) pasará a ser de propiedad pública para destinarla a aparcamiento. En una parte de la parcela inmediata al hotel (agregación de las parcelas catastrales 3270003, 04 y 06) que poseerá una superficie similar a la de la parcela 3270001 se podrá construir una piscina e instalaciones deportivas al aire libre con una ocupación máxima de 400 m2. En el resto de la superficie de la parcela (agregada de las 3270003, 04 y 06) que queda vinculada al uso turístico y cuya superficie se ha considerado al objeto del cálculo de las nuevas plazas, el propietario del hotel deberá proceder a su acondicionamiento y urbanización, para destinarla a espacio libre privado de uso público.
Los datos de edificabilidad (nueva) y número de plazas hoteleras que figuran en la ficha, corresponden a la actuación nueva que complementará el edificio hotelero existente. La ampliación prevista de un máximo de 26 habitaciones nuevas, se realizará sobre el edificio ya existente, sobre plantas ya existentes u ocupando parte de la parcela del mismo (3270005). La ocupación máxima cerrada (sin contar terrazas) del nuevo hotel será de hasta 2.050 m2 (260 m2 nuevos de ocupación aproximadamente). Si como consecuencia de la remodelación se hace necesario mover habitaciones existentes, las mismas podrán situarse en otra parte del edificio, siempre que no se aumente la superficie construida de las mismas y que la edificación sobre la que se sitúen cumpla la altura máxima permitida.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	7097	1.150	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	7.097	1.150	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.075		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.075		
TOTAL AMBITO	8.172 M2	1.150 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,141	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	52	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PG-06
Situación	Peguera (Cala Fornells)	Plano	CASU 9 /14
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-3 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

La Unidad de Actuación se delimita al objeto de que en cumplimiento de lo acordado con el propietario de los terrenos, se formalice en documento público la cesión a favor del Ayuntamiento de los terrenos calificados como EL-P, previamente al otorgamiento de las correspondientes licencias.
Será obligatorio, previa a la utilización y ocupación de las viviendas, que por el propietario de los terrenos se haya procedido a la construcción de los servicios, infraestructura y acceso a los terrenos calificados como RU-3 y que los mismos hayan sido recepcionados por el Ayuntamiento.
Las construcciones se situarán en parcelas enclavadas en la zona RU-3, siendo obligatorio en la misma el cumplimiento del parámetro urbanísticos de la zona correspondiente, salvo el relativo a la superficie mínima de parcela por vivienda, debiendo respetarse además el techo máximo construible y el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	3844	1345	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	3.844	1.345	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	8.909		
7.1. Espacios Libres Públicos	82.411		
SubTOTAL	91.320		
TOTAL AMBITO	95.164 M2	1.345 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,014	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0,42	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	4	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/PG-07**
situación	PEGUERA	plano	CASU 10
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	COMPENSACION
ordenanzas de referencia	T y EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

La ordenación del conjunto se realizará directamente mediante un proyecto en el que se resuelvan las cuestiones relaccionadas con la rehabilitación y unificación de los dos edificios hoteleros a fin de que el conjunto funcione cómo una única explotación turística que deberá ser de categoría 4 estrellas o superior. Como consecuencia de la operación NO podrá crearse ninguna nueva plaza hotelera, pudiéndose destinar una superfície máxima edificable de 875 m2 en la creación de nuevos espacios comunes y complementarios del uso turístico (bar, área de juego, salones, restaurante, cocinas, equipamientos, etc), ubicados en un edificio de dos alturas como máximo, en el que se situará así mismo el hall de entrada al nuevo hotel unificado. En la misma operación deberán eliminarse los añadidos y construcciones anejas a los actuales establecimientos que tienen una superficie aproximada de 350 m2. En la parte libre de la edificación de la parcela destinada a uso hotelero podrán construirse las piscinas necesarias para dar cumplimiento a la legislación turística vigente, con una ocupación máxima de 1.400 m2 incluidas terrazas.

Previa o simultáneamente a la licencia de edificación, el solar de referencia catastral 40630.02 y superficie 1.750 m2 sito en la calle José María Pemán, esquina plaza Juan Valera, será cedido gratuitamente y libre de cargas a favor del Ajuntament que lo destinará a Espacios Libres Públicos EL-P, debiendo ser así inscrito en el Registro de la Propiedad de Calvià.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario: Uso Turístico existente	5.646	5.897	
5a. Equip: Uso Turístico complementario		875	
SubTOTAL	**5.646**	**6.772**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	1.750		
SubTOTAL	**1.750**		
TOTAL AMBITO	**7.396** M2	**6.772** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,915**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**245**	Plazas turísticas existentes
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/PG-08**
situación	PEGUERA	plano	CASU 15
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	T y EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a vincular al uso turístico (T) todos los solares englobados dentro de la unidad de actuación. Los parámetros particulares de parcelación, edificación y uso serán en cualquier caso los generales de cada zona, conforme se regulan en la normativa urbanística, volumen I.

El número máximo de plazas que se podra computar como uso turístico del conjunto de parcelas calificadas como "Espacio Libre Privado" no podrá sobrepasar las 21 plazas.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	40.260	20.130	4
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	40.260	20.130	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL			
TOTAL AMBITO	**40.260** M2	**20.130** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,50**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**21**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

Cumplimentación Informes de Adveración del CIM de fechas 25 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2013 e Informe de la Dirección General de Comercio y Empresa de fecha 19 de noviembre de 2013 así como eliminación de la ordenación del SGCI la gasolinera prevista anteriormente.

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANA de CALVIÀ
Modificación Puntual

FICHA de UNIDAD o POLÍGONO de ACTUACIÓN		Código	**UA/PG-09**
Situación	PEGUERA	Plano	CASU 09
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Programación	1er Cuatrienio
Tipo de ordenación	REGULACIÓN DE PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Ordenanzas de referencia	C		

CRITERIOS de ORDENACIÓN:

Se trata de una unidad de actuación con la finalidad de obtener por cesión gratuita y libre de cargas un Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras (SGCI) para aparcamiento público al aire libre situado en la rotonda de la carretera de Peguera a Andratx (Ma-1020) y Cala Fornells de 17.357 m2 de superficie, así como un camino peatonal privado de uso público que se incorporará a la red municipal de caminos e itinerarios de interés general (SGCI Rec viaria Paso Peatonal) de 2.208 m2 de superficie.
La obtención de dichos sistemas generales se prevé por compensación vinculada a una parcela ubicada en suelo urbano y situada también en la mencionada rotonda y al otro lado de la carretera de Peguera a Cala Fornells, calificada como zona Comercial (C).
La ejecución del sistema general de aparcamiento público correrá a cargo de esta unidad de actuación.
El proyecto de urbanización de dicho aparcamiento deberá contemplar la existencia de la red de drenaje de escorrentía superficial señalada en el Informe de la Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 20 de julio de 2012 y adoptar las medidas que se consideren necesarias. Dicho proyecto requerirá resolución administrativa expresa de la Dirección General de Recursos Hídricos para su autorización tal y como se señala en dicho Informe.
Deberá redactarse e implantarse un plan de autoprotección para dicho aparcamiento de acuerdo con el INFOBAL según se señala en el Informe de la Dirección General del Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático de fecha 3 de octubre de 2012.
Asimismo en dicho informe se recomienda establecer una franja de autoprotección de 50 metros de ancho en el proyecto de urbanización de dicho aparcamiento así como la instalación de señalización advirtiendo el peligro forestal en su perímetro.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	Superficie de suelo (m2)	Edificabilidad máxima (m2)	Altura máxima (m) y nº de plantas
1. Residencial Unifamiliar			
2. Residencial plurifamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	9533	5719,80	8 m / 2 plantas
5a. Equipamiento privado			
6. Comunic. e infraestructuras			
SUBTOTAL	9533	5719,80	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	Superficie de suelo (m2)	Edificabilidad máxima (m2)	Altura máxima (ml) y nº de plantas
5b. Equipamiento público			
6. Comunic. e infraestructuras	17357	0	0
7.1. Red de caminos públicos	2208		

Cumplimentación Informes de Adveración del CIM de fechas 25 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2013 e Informe de la Dirección General de Comercio y Empresa de fecha 19 de noviembre de 2013 así como eliminación de la ordenación del SGCI la gasolinera prevista anteriormente.

SUBTOTAL	19565		0	
TOTAL ÁMBITO	29098	m2	0	m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MÁXIMA			0,2	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA			0	nº viv/ha
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA TURÍSTICA			0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA RESIDENCIAL			0	viviendas

Calvià, mayo de 2.014

Fdo.: José Antonio Aguiló Oliver.
Director del Área de Urbanismo y Planeamiento

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	PO/IL-01		
Situación	Illetes -Bendinat	Plano	CASU 13
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación		Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia			

CRITERIOS de ORDENACION:

El polígono se ha definido al objeto de que los propietarios de terrenos en él incluidos procedan a documentar suficientemente (nuevas escrituras y anotaciones en el Registro) la alteración de los límites de los espacios libres públicos (EL-P) que, estando cedidos a favor del Ayuntamiento en el Proyecto de Compensación de la zona, han pasado a integrarse en el espacio libre privado (EL-RO) destinado a Golf. Estas porciones de terreno se compensan por otras que poseen la misma superficie y que pertenecían a las parcelas SRC 5b y 6b del Plan Parcial que se aprobó para la zona, que en consecuencia pasan a calificarse como espacios libres públicos (EL-P). Los nuevos límites y demás determinaciones urbanísticas de los solares antiguos SRC 5b y 6b, se fijan en las Unidades de Actuación IL 03 y 04 definidas por el Plan en las correspondientes fichas.
La solución a la cuestión planteada por la nueva definición de límites referida, deberá ser previa a la obtención de las correspondientes licencias de edificación en las Unidades de Actuación contenidas en el Polígono objeto de esta ficha.
La superficie edificable, número de viviendas y otros aprovechamientos, se establecen en cada una de las UA incluidas en el polígono.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	63.041	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	27435	0	0
5a. Equipamiento Privado	50.718	0	0
SubTOTAL	141.194	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	16091	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	14.406		
7.1. Espacios Libres Públicos	81.886		
SubTOTAL	112.383		

TOTAL AMBITO	253.577	M2	0	m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA			0	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA			0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO			0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL			0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	PO/BP-01
Situación	Bahía de Palma	Plano	CASU 44
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Proyecto de dotación de servicios	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-3 /RP-3 /EL-P /EQ-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Por los propietarios de las parcelas incluidas en el límite del Polígono delimitado, deberá procederse a la ejecución de las obras de dotación de servicios (calzadas, aceras, abastecimiento de agua potable, alumbrado, urbanización y tratamiento de espacios libres públicos y red de saneamiento); todo ello previa tramitación y aprobación del correspondiente proyecto, con anterioridad a la obtención de las preceptivas licencias de obra.
El número de viviendas vendrá dado por aplicación directa de la normativa, (RU-3 y RP-3)a cada una de las parcelas.
Por el promotor del Polígono delimitado se procederá a formalizar a favor del Ayuntamiento la cesión gratuita de una parcela de 8.214 m2., destinada a EL-P y otra de 1.659 m2. destinada a EQ-P., simultáneamente a la tramitación del proyecto de dotación de servicios, asimismo, los propietarios cederán al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento del ámbito de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	123313	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	84.741	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	208.054	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	1577	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	41.504		
7.1. Espacios Libres Públicos	25.771		
SubTOTAL	68.852		
TOTAL AMBITO	276.906 M2	0 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	PO/SM-01
Situación	Sol de Mallorca	Plano	CASU 47
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Proyecto de urbanización	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	Varias		

CRITERIOS de ORDENACION:

Por los propietarios de las parcelas incluidas en el límite del Polígono delimitado, deberá procederse a la ejecución de las obras de urbanización que, estando contenidas en el proyecto de urbanización que fue aprobado con posterioridad al Plan Parcial que ordenó la zona, aún faltan por finalizar mediante el desarrollo de la correspondiente dotación de servicios; y todo ello, con anterioridad a la obtención de las preceptivas licencias de obra de nueva planta.
El plazo máximo para la total finalización para las obras de urbanización será de dos años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan General.
El número de viviendas y el de plazas turísticas, vendrá dado en función de la parcelación existente y por aplicación directa de la ordenanza en cada una de las parcelas.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	518713	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	131.618	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	29091	0	0
5a. Equipamiento Privado	32.013	0	0
SubTOTAL	711.435	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	15045	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	129.947		
7.1. Espacios Libres Públicos	114.522		
SubTOTAL	259.514		
TOTAL AMBITO	970.949 M2	0 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PR-01
Situación	SA PORRASSA	Plano	CASU 38
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	EQ-R: (4.1), (5.5), (5.10), (4.4)		

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro del ámbito de la UA/PR-01 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones existentes con la ubicación de una zona destinada a potenciar el equipamiento comercial, con lo que la calificación urbanística será la de Equipamiento Privado, EQ-R destinado al uso característico y/o permitido: Comercial: (4.1), Deportivo (5.5), Recreativo (5.10) y Establecimientos Públicos (4.4) en cualquier porcentaje dentro de la edificabilidad máxima permitida.

La superficie total edificable se limitará a máximo 3.000 m2 construidos.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso, regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas EQ-R, (Artº.10.31)

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la LS 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se debverán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	12.104	3.000	2
SubTOTAL	12.104	3.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO	12.104	M2	3.000	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,25	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PR-02
Situación	SA PORRASSA	Plano	CASU 38
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	EQ-R: (5.10)		

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro de la UA/PR-02 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones del parque acuático allí existente, con lo que la calificación urbanística será la de Equipamiento Privado EQ-R, destinado a uso característico: Recreativo (5.10)
La superficie total edificable se limitará a máximo 2.190 m2 construidos. La altura máxima permitida será de dos plantas, conforme la norma general, si bien se autorizará puntualmente para elementos singulares, (toboganes, trampolines, etc) alturas de hasta 14 ml. conforme las condiciones de edificación establecidas en la norma general para el Equipamiento comunitario singular, EQ-RS, (Artº.10.31.4).
Las edificaciones e instalaciones se separarán 10,00 ml como mínimo de todos los linderos excepto del lindero fondo a fin de permitir la continuidad física con las instalaciones del parque acuático existente.

Se dispondrán 550 plazas de aparcamiento para turismos y 50 plazas para autocares conforme todo ello con las dimensiones y requisitos establecidos en el vigente PGOU 2000. El resto de condiciones regirán conforme la ordenanza general de aplicación, EQ-R, (Artº.10,31)
Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se debverán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	35.920	2.190	2
SubTOTAL	35.920	2.190	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comuniación e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	35.920 M2	2.190 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,061	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PR-03
Situación	SA PORRASSA	Plano	CASU 38
Planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	Sistema de actuación	COMPENSACION
Ordenanzas de referencia	EQ-R: (4.1), (5.5), (5,10), (4.4)		

CRITERIOS de ORDENACION:

Los terrenos delimitados dentro de la UA/PR-03 Sa Porrassa se destinarán a mejorar y completar las instalaciones y potenciar los usos ya existentes. La calificación urbanística será la de Equipamiento Privado EQ-R, destinado a uso característico y/o permitido: Comercial (4.1), Deportivo (5.5), Recreativo (5.10) y Establecimientos Públicos (4.4). La superficie total edificable se limitará a máximo 4.300 m2 construidos. El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso regirán conforme la ordenanza general de aplicación en estos casos, es decir la dispuesta para las zonas EQ-R, (Artº.10.31)

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 10% del total ámbito de la actuación en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 14 de la Ley del Suelo 6/1998.

Durante la construcción se realizará un riego periódico de la zona de obras con la finalidad de evitar el polvo y partículas en suspensión. Los materiales procedentes de excavaciones y desmontes que no se utilicen en la misma obra, se debverán destinar a canteras con Plan de Restauración aprobado. En caso de ser necesario material de préstamo, este deberá provenir necesariamente de canteras adaptadas al Decreto 61/1999 por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Canteras. Se deberá redactar un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario			
5a. Equipamiento Privado	17.084	4.300	2
SubTOTAL	17.084	4.300	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunicación e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	17.084 M2	4.300 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,25	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. PGOU 2000

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

código **UA/PT-02**

Situación	Portals Nous	Plano	CASU 12
Planeamiento de desarrollo	Estudio detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RU-3		

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación que vincula urbanísticamente dos parcelas, de las que la que se identifica con el número catastral 3165004 será cedida al ayuntamiento de forma gratuita por el propietario de la misma, para destinarla a ubicar en ella un aparcamiento público para vehículos.
En la otra parcela destinada a edificación se permitirá la construcción de cuatro cuerpos de edificación que albergarán una vivienda cada uno (cuatro viviendas unifamiliares), sin que sea obligatorio en la misma el cumplimiento del parámetro urbanísticos de la zona correspondiente, relativo a la superficie mínima de parcela por vivienda, prevaleciendo sobre todo ello el techo máximo construible y el número de viviendas que se señalan como capacidad global máxima en esta ficha.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	4276	1160	2
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	**4.276**	**1.160**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	728		
SubTOTAL	**728**		
TOTAL AMBITO	**5.004** M2	**1.160** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,232**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**7,99**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**4**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/PT-03		
Situación	Portals Nous	Plano	CASU 21
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	Expropiación
Ordenanzas de referencia	EQ-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación para dotar junto al Oratorio de Portals, una zona destinada a uso como equipamiento público (EQ-P).
Dicha operación se completa con una remodelación de la trama viaria de la zona y la apertura de nuevo vial con creación de nuevas áreas de aparcamiento.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	0	0	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	2455	1228	3
6. Comunic. e Infraestructuras	1.368		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	3.823		
TOTAL AMBITO	3.823 M2	1.228 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,321	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/PT-04		
Situación	Portals Nous	Plano	CASU 22
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende reorganizar los accesos al Hotel Bendinat a través del vial existente, el cual tendrá ahora carácter de vial peatonal y de asomada y acceso al mar.
Las obras de la nueva urbanización de dicho vial correrán a cargo de los propietarios del Hotel Bendinat, los cuales aportarán asimismo el proyecto de urbanización conforme los criterios municipales.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	8420	4.210	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	8.420	4.210	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	602		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	602		
TOTAL AMBITO	9.022 M2	4.210 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,467	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	90	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/PT-05
Situación	Portals Nous	Plano	CASU 12
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación parcela	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	RU-3		

CRITERIOS de ORDENACION:

La ordenación del conjunto se realizará de tal manera que una vez distribuida la edificabilidad en las parcelas que resulten, se cedan obligatoria y gratuitamente al uso y dominio público 485 m2 que ahora forman parte de la propiedad privada que ha de ordenarse y que están afectados por las nuevas alineaciones que el Plan impone en la zona. Además se cederá en el frente que da a la avenida de América y en colindancia con el solar inmediato, una superficie de 36 m2 para instalar las instalaciones que se utilizarán para el bombeo de las aguas residuales de la zona. El volumen de la construcción que albergue estas instalaciones podrá construirse: o bien integrada en los propios volúmenes de los edificios particulares a realizar, o bien de forma aislada o adosada a una medianera y alineada a la fachada por exigencias del funcionamiento de la instalación, sin que los edificios que se construyan deban respetar respecto a esta construcción las separaciones que establece la norma correspondiente a la zona.

Las edificaciones que resulten se regirán por la norma específica correspondiente a la zona, salvo aquella que se sitúe junto a la caseta de bombas de saneamiento antes citada en lo relativo a separaciones a ésta.

Las obras de urbanización correrán a cargo de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	7824	2739	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	7.824	2.739	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	7.824 M2	2.739 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,35	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	7,67	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	6	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/PT-06**
situación	PORTALS NOUS	plano	CASU 12
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	C (4.1) COMERCIO		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a propiciar la construcción de un aparcamiento subterráneo de vehículos en la parte posterior de la parcela catastral 33641.01, a situar debajo del aparcamiento en superficie actualmente existente.

La planta de aparcamientos tendrá la consideración de sótano y podrá ocupar la totalidad de la parte posterior de la parcela libre de edificaciones, permitiéndose adosar esta edificación a los linderos de fondo y viales, (calles Marina y Flores).

Sobre dicha planta se ubicará nuevamente el aparcamiento existente en superficie. Este dispondrá de acceso indistintamente desde las calles Marina y Flores.

El proyecto técnico que se presente para la obtención de la licencia municipal de obra y de actividad deberá comprender y resolver todos los aspectos tanto en lo que se refiere al aparcamiento en superficie como al aparcamiento subterráneo.

La planta sótano no podrá aumentar el actual nivel de pavimento exterior en relación a las parcelas calificadas con la clave RU-2 con las que es medianera.

El resto de condiciones particulares de parcelación, edificación y uso se regirá conforme la ordenanza general de aplicación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	3.182,85	1.909,70	2
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	3.182,85	1.909,70	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		

TOTAL AMBITO	3.182,85	M2	1.909,70	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,60	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/PT-07**
situación	MAGALUF	plano	CASU 27
planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE	programación	
tipo de ordenación	VOLUMETRIA ESPECIFICA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	EL-P, Capítulo 2 y 3		

CRITERIOS de ORDENACION:

Construcción de un aparcamiento subterráneo en la zona verde EL-P C/ Vella 10, sita en Portals Nous. Exonerar del cumplimiento de ciertos parámetros urbanísticos específicas de las zonas EL-P con la finalidad de permitir la construcción de este aparcamiento públicos para absorber las necesidades actuales de aparcamiento de estas zonas turísticas.

El proyecto deberá presentar un estudio de detalle donde se determinen las condiciones de la edificación y donde se asegure el correcto encaje del equipamiento con el entorno urbano donde se ubica, los viales de acceso y edificaciones colindantes, así como de urbanización de las condiciones específicas del espacio libre público en superfície. El aparcamiento estará en lo establecido en el capítulo 2 del PGOU y la urbanización del EL-P en superfície regulado de acuerdo el capítulo 3,

- La distància entre el nivell del terreny natural i el nivell de paviment de l'espai lliure públic, no pot superar els tres metres i una planta d'altura

En la urbanización del espacio libre público superior se estará en lo dispuesto en el art. 10.18. En especial, se utilizaran plantas autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. Durante la fase proyecto se requerirá un informe preceptivo de la Dirección General de Recursos Hídricos respeto al elemento de drenaje.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario			
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	la existente
SubTOTAL	**0**	**0**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras	0	0	
7.1. Espacios Libres Públicos	**3.355**		
SubTOTAL	**3.355**		
TOTAL AMBITO	**3.355** M2	**0** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/SB-01		
Situación	Son Bugadelles	Plano	CASU 25
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-1 /EQ-P /C		

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende definir la situación de la edificación en el ámbito definido por la UA, de manera que la edificabilidad permitida por las tres parcelas, se localice a modo de "L" en la periferia de la resultante como consecuencia de su agregación y deforma que entre las construcciones y las calles que circundan la UA. pueda disponerse de un amplio espacio libre público (EL-P), que se tratará como una plaza urbana.
La edificación podrá ser destinada en parte y en cualquiera de sus plantas, a equipamiento socio-cultural de carácter público (EQ-P), destinándose el resto a promoción pública de viviendas.
La ocupación máxima de la edificación será de2.900 m2, y la edificabilidad destinada a equipamiento público será de 1700 m2 como máximo.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	9.639	6.500	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	9.639	6.500	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	9.639 M2	6.500 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,674	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	41,5	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	40	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/SB-02		
Situación	Son Bugadelles	Plano	CASU 25
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Con esta actuación se pretende definir la situación de la edificación en el ámbito definido por la UA.
Se persigue la acumulación de la edificabilidad permitida por las parcelas, en la periferia de las mismas de manera que entre las construcciones y las calles que circundan la UA. pueda imponerse de un amplio espacio libre público (EL-P), que se tratará a modo de plaza urbana.
Las viviendas que se construyan serán en su totalidad de promoción pública.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	14.856	11.140	4
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	14.856	11.140	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	14.856 M2	11.140 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,75	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	68,66	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	102	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/SM-01		
Situación	Sol de Mallorca	Plano	CASU 49
Planeamiento de desarrollo		Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	EQ-R		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a la unificación urbanística de las dos parcelas que dan soporte al complejo de edificaciones que constituyen el Casino de Mallorca, y que permitirán cualquier actuación tendente a su reforma o ampliación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	33.532	16.766	2
SubTOTAL	33.532	16.766	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	33.532 M2	16.766 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,5	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/SP-01		
Situación	Santa Ponça	Plano	CASU 25
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T /EL-R0 /EL-P		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a preservar de la edificación una amplia zona de terrenos próxima al torrente de Santa Ponça, mediante la calificación de los mismos como espacio libre privado (EL-R0). Asimismo, se destinará una parte de dichos terrenos incluidos en la UA, -los mas próximos a la red viaria-, a uso Turístico.

Se prevé también la apertura de un nuevo vial rodado que incluye áreas de aparcamiento y que mejora las comunicaciones interiores de la zona con su conexión, mediante un paso sobre el torrente, con la urbanización Costa de la Calma.

Por último se reservan unas franjas de protección de dicho nuevo vial dotacional, calificándolas como espacio libre público (EL-P).

Los terrenos calificados como EL-R0, podrán destinarse a una instalación deportiva al aire libre, para el aprendizaje del juego del golf, con el complemento de la pequeña zona destinada a uso turístico situada en uno de sus ángulos y que daría acogida a una edificación de tipo club, servicios y alojamiento hotelero.

Dicha operación se realizará mediante las correspondientes cesiones de suelo y urbanización por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA. Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	136882	9.000	3
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	136.882	9.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	13.383		
7.1. Espacios Libres Públicos	27.503		
SubTOTAL	40.886		
TOTAL AMBITO	177.768 M2	9.000 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,051	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	184	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/SP-02
Situación	Santa Ponça Nou	Plano	CASU 31
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de propiciar una actuación unitaria destinada al uso hotelero (T), incluyendo en ella diferentes unidades parcelarias, que de otra manera, no podrían posibilitar tales usos debido a que ninguna de ellas por separado cumpliría con el tamaño mínimo de parcela exigido por las ordenanzas de la zona.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	20000	10.000	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	20.000	10.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	20.000 M2	10.000 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,5	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	286	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código: **UA/SP-03**

Situación	Santa Ponça Nou	Plano	CASU 31
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Se trata de propiciar una actuación unitaria destinada al uso hotelero (T), incluyendo en ella diferentes unidades parcelarias, que de otra manera, no podrían posibilitar tales usos debido a que ninguna de ellas por separado cumpliría con el tamaño mínimo de parcela exigido por las ordenanzas de la zona.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	22700	11.385	4
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	22.700	11.385	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	22.700 M2	11.385 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,5	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	325	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		Código	UA/SP-04
Situación	Santa Ponça Vell	Plano	CASU 25
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Volumetría específica	Sistema de actuación	
Ordenanzas de referencia	C		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a permitir la apertura de un nuevo vial rodado como prolongación de otro existente para mejora de la circulación y comunicaciones del interior de la zona.
De las dos parcelas resultantes con calificación de Comercial, en la que da frente a la avenida Rey Jaime I, se permitirá una ocupación máxima de 1.800 m2. y en la que da frente a la calle Puig des Teix, se podrá ocupar una superficie máxima de 620 m2.
En ambas parcelas, las edificaciones se separarán cinco (5)m. a los límites de la zona C en los frentes a las calles a que dan frente, excepto en el caso de la parcela menor, en la que dicha separación podrá ser nula en el frente a la calle de nueva apertura. Las separaciones al resto de los límites de las parcelas resultantes serán de tres y medio (3,5)metros.
Dicha operación se realizará mediante las cesiones de suelo por parte de los propietarios de los solares incluidos en la UA, que serán previas a la concesión de las correspondientes licencias.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	3673	2.920	2
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	3.673	2.920	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	1.196		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	1.196		
TOTAL AMBITO	4.869 M2	2.920 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,6	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

		código	**UA/SP-05**
situación	SANTA PONÇA NOU	plano	CASU 41
planeamiento de desarrollo	APLICACIÓN DIRECTA de la ORDENANZA	programación	1er. Quatrienio
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	RP-3, EQ-R, EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a delimitar el aprovechamiento de los solares P-2, O-12 y O-13 de Santa Ponça Nou, de acuerdo con la Licencia municipal concedida y en ejecución, que limita el parovechamiento lucrativo del conjunto a localizar en el solar P-2. (Exp.OMA 251/1988). Los solares O-12 y O-13 se destinarán a espacio libre privado (EL-R1) del conjunto y a equipamientos privado deportivo EQ-R1, sobre los que se podrá edificarse una instalación deportiva de quinientos (500)m2. construídos y trescientos (300) m2. de ocupación como máximo, en ambos casos. La superfície de techo máximo destinado a uso de residencia plurifamiliar (7.600 m2.) es el máximo de superfície cerrada construída que puede edificarse en el solar P-2 de acuerdo con los datos del proyecto que fue objeto de licencia.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. m2	%	edificabilidad máxima. m2	%	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar	13.106	61,1	7.574	93,8	
3. Secundario					
4. Terciario					
5a. Equipamiento Privado	8.361	38,9	500	6,2	
SubTOTAL	**21.467**	100	**8.074**	100	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	**21.467** M2	**8.074** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,376**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**27,48**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**59**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

Código	UA/SP-06		
Situación	Santa Ponça Nou	Plano	CASU 31
Planeamiento de desarrollo	Aplicación directa ordenanza	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	RP-3		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a reordenar el aprovechamiento de los solares B-I y B-III de Santa Ponça Nou, limitando el aprovechamiento lucrativo del conjunto y obtener solares destinados a espacios libres públicos (EL-P).

Los solares B-I y B-III podrán edificarse en consonancia con el desarrollo que hasta el presente venía realizándose en los mismos, si bien limitado en cuanto al número de viviendas y aprovechamientos a lo recogido en esta ficha.

La superficie de techo máximo destinado a uso de viviendas que puede edificarse será de 17.500 m2 en la parcela BI y de otros tantos en la BIII. En cuanto al número de viviendas, se podrán construir un máximo de 65 viviendas en la parcela BI y 101 viviendas en la parcela BIII.

Los propietarios de las dos parcelas incluidas en la UA contribuirán a la creación de nuevos espacios libres públicos en la zona, para lo que al objeto de adquirir los solares que hasta el momento eran edificables pero que han pasado a calificarse como EL-P en primera línea de mar, deberán entregar al ayuntamiento con tal finalidad 150 millones de pesetas, o en su defecto aportar los terrenos equivalentes a tal cuantía.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	113.350	35.000	2
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	0	0	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	113.350	35.000	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	0		
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	113.350 M2	35.000 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,309	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	14,64	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	0	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	166	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

código	**UA/SP-07**		
situación	SANTA PONÇA NOU	plano	31 - 37
planeamiento de desarrollo	E. Detalle / Aplicación directa de la ordenanza	programación	
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	
ordenanzas de referencia	T, EQ-R		

CRITERIOS de ORDENACION:

Creación de un complejo turístico con oferta complementaria de uso deportivo.
Se trata de potenciar las instalaciones de equipamiento deportivo cubiertas y de balneario existentes, ampliándolas y complementándolas con alojamiento turístico alta calidad.
De la totalidad de la parcela (21.840m2) se destinará una superficie de 13.168 M2 para uso turístico con un número máximo de 156 plazas y un techo máximo construido de 6.584 m2.
Otras partes de la parcela de 8.672 m2 de superficie total se destinarán a uso de equipamiento privado con un techo máximo construido de 4.336 m2. En la zona de equipamiento se regirá por su correspondiente ordenanza.
Sera condición previa a la concesión de cualquier licencia municipal de obras i/o actividades la presentación y aprobación de un estudio de detalle para ordenar los volúmenes de la unidad de actuación, teniendo que mantenerse con una altura máxima de dos plantas la zona de la edificación existente. No se requerirá separación a linderos de las edificaciones situadas en la zona de la parcela clasificada como T o EQ-R de la propia unidad de actuación, con la finalidad de poder conectar las edificaciones.
La ocupación máxima aplicable a toda la unidad será del 25%, de las zonas T del PGO.
Todo el conjunto formará una unidad y estará vinculado a la explotación turística.
La categoría mínima del establecimiento turístico a desarrollar será de 5 estrellas.
La presentación de documento oficial que garantice la indivisibilidad registral de la parcela total, constituirá condición previa a la obtención de la correspondiente licencia de edificación. Se deberá mantener la indivisibilidad en tanto en cuanto persista la actividad turística autorizada en función de la edificabilidad y superficie de solar de todo el conjunto.
Los deberes de cesión serán los previstos por la Ley 7/2012 para las actuaciones de dotación, por lo que estas cesiones serán las que se fijen mediante el procedimiento previsto en el artículo 173 de Reglamento de Gestión Urbanística.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar			
3. Secundario			
4. Terciario	13.168	6.584	4
5a. Equipamiento Privado	8.672	4.336	2
SubTOTAL	**21.840**	**10.920**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público			
6. Comunic. e Infraestructuras			
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	0		
TOTAL AMBITO	**21.840** M2	**10.920** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,5**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**156**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

FICHA de UNIDAD o POLIGONO de ACTUACION

código **UA/TR-01**

Situación	El Toro	Plano	CASU 41
Planeamiento de desarrollo	Estudio de detalle	Programación	1er. CUATRIENIO
Tipo de ordenación	Regulación de parcela	Sistema de actuación	Compensación
Ordenanzas de referencia	T/EL-P/EL-R1		

CRITERIOS de ORDENACION:

Actuación destinada a que sobre la parcela catastral 5417007 calificada como T pueda procederse a la construcción de un hotel de 4 ó 5 estrellas, de acuerdo con la normativa del Plan y lo especificado en esta ficha.
La parcela catastral 5417003 colindante con la anterior y calificada como EL-P, quedará libre de toda edificación y será urbanizada simultáneamente con la construcción del hotel por el propietario del mismo, previa presentación del correspondiente proyecto para su acondicionamiento, por un costo de ejecución no inferior a quince (15) millones de pesetas. El proyecto deberá ser informado favorablemente por el Ayuntamiento previa o simultáneamente a la obtención de la licencia del edificio hotelero.
Se incluyen en la UA 625 m2 calificados como EL-R1 que podrá destinarse a usos deportivos complementarios de la instalación turística que se construya.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
1. Residencial UniFamiliar	0	0	0
2. Residencial PluriFamiliar	0	0	0
3. Secundario	0	0	0
4. Terciario	10920	5.450	0
5a. Equipamiento Privado	0	0	0
SubTOTAL	10.920	5.450	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. nº plantas
5b. Equipamiento Público	0	0	0
6. Comunic. e Infraestructuras	0		
7.1. Espacios Libres Públicos	8.030		
SubTOTAL	8.030		
TOTAL AMBITO	18.950 M2	5.450 m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	0,278	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	156	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	0	Viviendas

ANEXO II. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL

PLANEAMIENTO PARCIAL

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

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

a) Con carácter general, la cifra *cero* en una casilla quiere decir *prohibición* o *no existencia;*

b) En cambio, la ausencia de indicativo (casilla vacía) quiere decir *permitido, pero no definido o cuantificado*, y puede ser determinado o concretado por el Plan Parcial.

a) Datos identificativos

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

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

b) Determinaciones de planeamiento y gestión urbanística

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

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

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

c) Criterios de ordenación y diseño

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

a) Finalidad u objetivo particular del sector

b) Descripción de la propuesta
c) Directrices de ordenación urbanística y/o diseño urbano
d) Otras determinaciones particulares específicas
e) Observaciones y comentarios explicativos

d) Determinaciones cuantitativas

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

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

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

Compatibilidad de usos:

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

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

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

Límites globales de aprovechamiento:

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

- Edificabilidad global máxima, en m2 construidos por cada m2 de suelo incluido en el ámbito de la actuación.

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

ANEXO II: FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL

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

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

Datos identificativos

Situación /

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

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

Determinaciones de planeamiento y gestión urbanística

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

Programación: Indica el plazo máximo que establece el Plan General en el que debe comenzarse la tramitación administrativa del Plan Parcial.
El sistema de actuación preferente a la hora de iniciar la gestión urbanística será, para todos los sectores, el de compensación.

Criterios de ordenación y diseño

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

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

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

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

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

Compatibilidad de usos:

A los efectos anteriores, se considerarán usos globales prohibidos en cada sector aquellos para los que la ficha indique explícitamente un cero en las casillas correspondientes.
Por el contrario, cuando en la respectiva casilla nada se indique en la ficha, el uso en cuestión deberá entenderse como permitido, y podrá recibir "transferencias" de edificabilidad de aquellos usos que dispongan de ella, con los límites antes establecidos.
En todo caso, todos los usos no lucrativos deberán considerarse siempre como permitidos.

Límites globales de aprovechamiento:

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

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

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

		sector nº	O1
situación	Peguera Oest	plano	CASU 5
planeamiento de desarrollo		programación	1er Cuatrienio
		sistema de actuación	COMPENSACION
ordenanzas de referencia	RP / T		

CRITERIOS de ORDENACION:

Es una parte de un sector de topografía muy accidentada que constituía el Plan Parcial del Polígono XI de Peguera (UPT-1 en el PGOU de 1992) aprobado el 26/02/80. La nueva delimitación abarca dos ámbitos discontinuos y de superficie más reducida, localizados en terrenos topográficamente más llanos y de escaso valor ambiental, en los que se localizarán las edificaciones de acuerdo con la normativa del Plan. El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar y rematar el suelo urbano de Peguera frente a las laderas forestales del Castellot de Na Marió; 2) ofertar suelo para vivienda a precio asequible (vivienda de promoción autónomica, Decreto 90/1998 del 9 de octubre); 3) permitir cierta oferta hotelera de calidad y de nueva planta. Se adscribe al sector la superficie de Sistema General colindante (63 Has aprox.) que en su momento fue urbanizable formando parte del Plan Parcial del Polígono XI referido y que serán de cesión gratuita. Al menos el 40% de la superficie edificable correspondiente a los usos globales residenciales deberá promoverse bajo algún régimen de vivienda protegida de promoción pública o privada. El Plan Parcial establecerá la regulación necesaria para garantizar tal cualificación de la vivienda. De los metros cuadrados de techo residencial autorizados de acuerdo con la tabla, se permitirá que un máximo de 5.000 m2 construidos se destinen a usos diferentes al de vivienda en edificios de uso exclusivo que se proyecten fuera de los bajos de la edificación destinada a viviendas. De los 40.000 m2 restantes, se estará a lo dispuesto en las normas de la zona RP-2. El diseño de vialidad contenido en los planos es sólo orientativo.
Se calificará como T una parcela de 28.000 m2 de suelo con una capacidad máxima de 400 plazas turísticas.
De la superficie de equipamientos (17.992 m2) que se situarán en la unidad localizada al norte de Es Peguerí, 11.000 m2 se destinarán a uso docente y los otros 6.992 m2 a uso deportivo. La ordenación del Plan Parcial procurará la máxima integración visual, evitándose la edificación en las cotas más altas o expuestas, por lo que se minimizarán los movimientos de tierras. La ordenación, en lo no regulado en esta ficha, cumplirá con las Determinaciones Particulares establecidas por los artículos 9 y 18 del POOT para la zona 06 de Peguera, en especial en lo referente a las características de los edificios.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar			
2. Residencial PluriFamiliar	116.655	45.000	4
3. Secundario			
4. Terciario	28.000	14.000	4
5a. Equipamiento Privado			
SubTOTAL	**144.655**	**59.000**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS	superficie mínima M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	17992		
6. Comunic. e Infraestructuras	25.488		
7.1. Espacios Libres Públicos			
SubTOTAL	**43.480**		
TOTAL AMBITO	**188.135**	**59.000** m2	

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,314**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**12,92**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**400**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**243**	Viviendas

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	SON BUGADELLES	plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	PLAN PARCIAL	programación	1er. CUATRIENIO
ordenanzas de referencia	IS / EQ-R / Título VIII Capítulo 2	sistema de actuación	COMPENSACION

1.- CRITERIOS de ORDENACION: SECTOR EQ-R / EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El Sector Equipamientos y Servicios tiene una superfice de 13,27 Ha. Se distingue por su forma triangular. Linda con la urbanización Galatzó-Nova Santa Ponça. Se diferencia del resto del ámbito a efectos de sus usos, que serán esencialmente de equipamientos privados y de servicios. El Plan Parcial que se desarrolle en este ámbito tendrá especialmente en cuenta los accesos y la vialidad para cubrir las necesidades de movilidad generada relacionada con la actuación, descrito en un estudio de movilidad generada que justificará este correcto dimensionamiento de vialidad, accesos y áreas de estacionamiento requeridas. Así mismo, en el proyecto de ordenación del Plan Parcial se atenderá de manera especial a la reducción del impacto de la actividad en el entorno y su encaje con la trama existente a partir de una correcta distribución de las zonas verdes del ámbito y equipamientos de cesión obligatoria. La ordenación del ámbito estudiará de manera específica la relación con la urbanización Galatzó. En relación a los criteris de desarrollo del Plan Parcial se estará en lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, Título VIII, capítulo 2.

El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar el crecimiento del Polígon Industrial Son Bugadellas hasta los límites que marcan las infraestructuras, 2) ofertar nuevo suelo para uso de servicios y equipamientos en el término de Calvià con el objetivo de diversificar y desestacionalizar la actividad económica.
Las normas urbanísticas de referencia del Plan General seran IS, con todos los usos permitidos, limitando una reserva específica de los usos Comercial (4.1) y Servicios (4.2) y EQ-R, sin perjuicio que el Plan Parcial pueda estipular condiciones particulares de parcelación y edificación acordes a las necesidades específicas de las actividades que se desarrollen, siempre que éstas impliquen parcelas mínimas superiores a las establecidas en la normativa urbanística.

El desarrollo del Plan Parcial para este sector deberá incorporar: 1) medidas correctoras para reducir el impacto visual y acústico con la zona residencial, por lo que las nuevas zonas verdes previstas se situarán preferentemente en colindancia con la zona residencial; 2) estudio de movilidad justificativo del funcionamiento del sistema viario existente y propuesto, el cual no permitirá la conexión rodada directa con la zona residencial colindante, garantizando el dimensionamiento de la vialidad, accesos y áreas de estacionamiento necesarias; y 3) definición de condicionantes ambientales y estéticos, en especial en la composición de fachadas de la edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS (EQ-R)	superficie de suelo. M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar					
3. Secundario					
4. Terciario	43.140	50%	25.884	0,60	2
5a. Equipamiento Privado	43.140	50%	21.570	0,50	2
SubTOTAL	**86.280**	65%	**47.454**		
TOTAL SECTOR EQ-R	**132.740**	100%	**47.454**		

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,357**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

2.- CRITERIOS de ORDENACION: SECTOR IS / INDUSTRIA Y SERVICIOS

El Sector Industria y Servicios tiene una superficie de 33,23 Ha y linda con el actual polígono Son Bugadelles.
La actividad de este ámbito será de IS con todos los usops permitidos en esta zona, y se estará en lo que determine la normativa urbanística en este ámbito en el momento de desarrollar el Plan Parcial, sin perjuicio de que este planeamiento pueda establecer condiciones específicas de parcelación y edificación. La ubicación de equipamientos, zonas verdes y vialidad será coherente con la trama viaria del polígono industrial existente y con el estado de los desarrollos de los subsectores industriales colindantes, para conseguir una unidad viaria del conjunto, así como el encaje entre la zona industrial y la de equipamientos y de servicios. Se tendrá especial consideración en el encaje paisajístico de la implantación desde las principales visuales del terreno, y en especial desde la autovía MA-1. El Plan Parcial determinará criterios formales de imagen coherente de la implantación industrial que se realize.

La normativa urbanística de referencia para este ámbito será IS Industria y Servicios, con todos los usos permitidos, sin perjuicio que el Plan Parcial pueda estipular condiciones particulares de parcelación y edificación acorde a las necesidades específicas de las actividades que se desarrollen, siempre que éstas impliquen parcelas mínimas superiores a las establecidas según la zonificación urbanística.

El objeto de su clasificación como suelo urbanizable es: 1) completar el crecimiento del Polígon Industrial Son Bugadellas hasta los límites que marcan las infraestructuras, 2) ofertar nuevo suelo para uso de servicios y equipamientos en el término de Calvià con el objetivo de diversificar y desestacionalizar la actividad económica

El desarrollo del Pla Parcial para este sector debera incorporar: 1) medidas correctoras para reducir el impacto visual y acustico con la zona residencial y desde la autovía MA-1; 2) estudio de movilidad justificativo del funcionamiento del sistema viario existente y propuesto, garantizando el dimensionamiento de la vialidad, accesos y áreas de estacionamiento necesarias; y 3) definición de condicionantes ambientales y estéticos, en especial en la composición de fachadas de la edificación.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS (IS)	superficie de suelo. M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima. ml nº plantas
1. Residencial UniFamiliar					
2. Residencial PluriFamiliar					
3. Secundario	215.979	100%	172.783	0,80	3
4. Terciario			0		
5a. Equipamiento Privado			0		
SubTOTAL	**215.979**	65%	**172.783**		
TOTAL SECTOR IS	**332.275**	100%	**172.783**		

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,520**	m2/M2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

3.- CRITERIOS de ORDENACION: AMBOS SECTORES

Se deberá respetar la franja de protección de la Ma-1, que corresponde a 25 metros desde la arista de explanación, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente. El desarrollo del Plan Parcial deberá contar con autorización del Departament d'Obres Públiques del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos redactado y visado por técnico competente, dónde se contemple el desdoblamiento y acondicionamiento de los viales de acceso al polígono Ma-1014 por el Norte y Camí Vell de Calvià por el Este, conforme las correspondientes fichas de sistema general viario SGV adscritas al PP-SB, todo ello a cargo de la Junta de Compensación. Será preceptivo y vinculante el informe de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear sobre la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para su atención.

Los propietarios cederán al Ajuntament de Calvià el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad media del total ámbito de la actuación libre de cargas de urbanización en concepto de aprovechamiento lucrativo medio de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 4/2008 de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares. AMBOS SECTORES EQ-R / IS SE DESARROLLARAN SIMULTANEAMENTE.

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS (IS / EQ-R)	superficie mínima M2	%	edificabilidad máxima. m2	m2/M2	altura máxima ml nº plantas
5b. Equipamiento Público	23.251	5%	23.251	1,00	2
6. Comunicación e Infraestructuras	93.003	20%			
7.1. Espacios Libres Públicos	46.501	10%			
SubTOTAL	**162.755**	35%			
TOTAL SECTOR EQ-R	**132.740**		**47.454**	**0,357**	
TOTAL SECTOR IS	**332.275**		**172.783**	**0,520**	
TOTAL PP-SB	**465.015**	100%	**220.237**	**0,473**	

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptación PTM)
Modificación Puntual Polígono Industrial y de Servicios Son Bugadelles

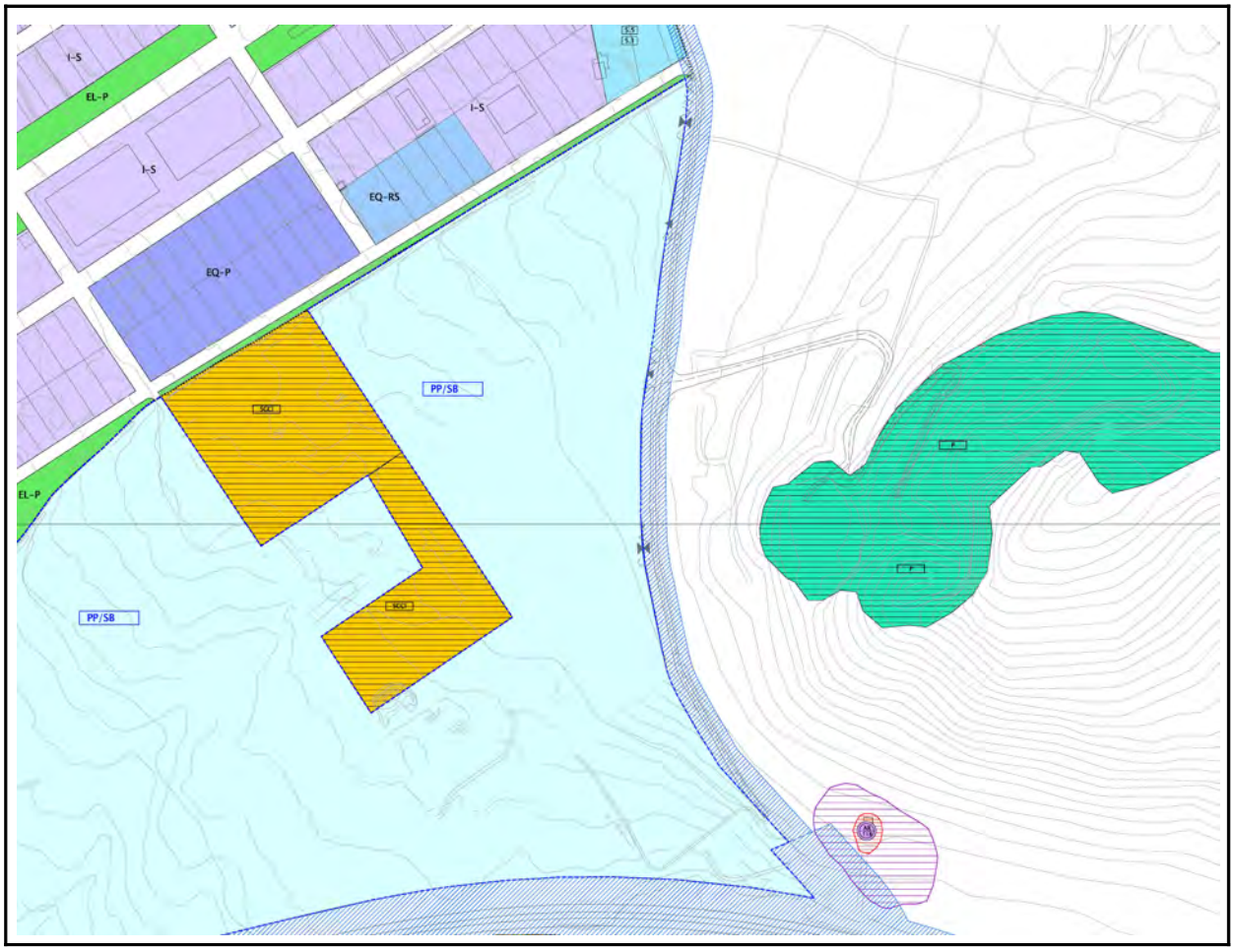
FICHAS SISTEMA GENERAL VIARIO SGV ADSCRITO AL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	Ampliación Polígono Son Bugadelles	plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	programación	1er. Cuatrienio
		sistema de actuación	COMPENSACION

2.- Actuación SGV Camí Vell de Calvià / Adscrito al PP-SB

Camí Vell de Calvià. ACONDICIONAMIENTO CALZADA

tramo que comprende	Acondicionamiento Camí Vell de Calvià de acceso por el Este al polígono Son Bugadelles, entre tramo comprendido entre calle Islas Canarias de Son Bugadelles y conexión Ma-1.		
longitud actuación	0,65 Km	clasificación funcional	RED SECUNDARIA
tipo de via	Carretera convencional de 2 carriles		
tipo de actuación	Acondicionamiento en red secundaria		
justificación de la solución	Adecuación para adaptarla a los parámetros de la red secundaria y mejora de los accesos al polígono son Bugadelles		
titularidad carretera	CONSELL INSULAR de MALLORCA	agente inversor	JUNTA DE CONPENSACION PP-SB
PLANEAMIENTO	Reserva de suelo contemplada en el PGOU como SGV y zonas de protección.		
OBSERVACIONES	Ambas actuaciones se desarrollaran simultaneamente con el Proyecto de Urbanización del PP-SB Ampliación son Bugadelles, debiéndos entregar al titular de la carretera, previamente la recepción de la urbanización.		



SGV Camí Vell de Calvià. ACONDICIONAMIENTO CALZADA

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANA de CALVIÀ. (Adaptación PTM)
Modificación Puntual Polígono Industrial y de Servicios Son Bugadelles

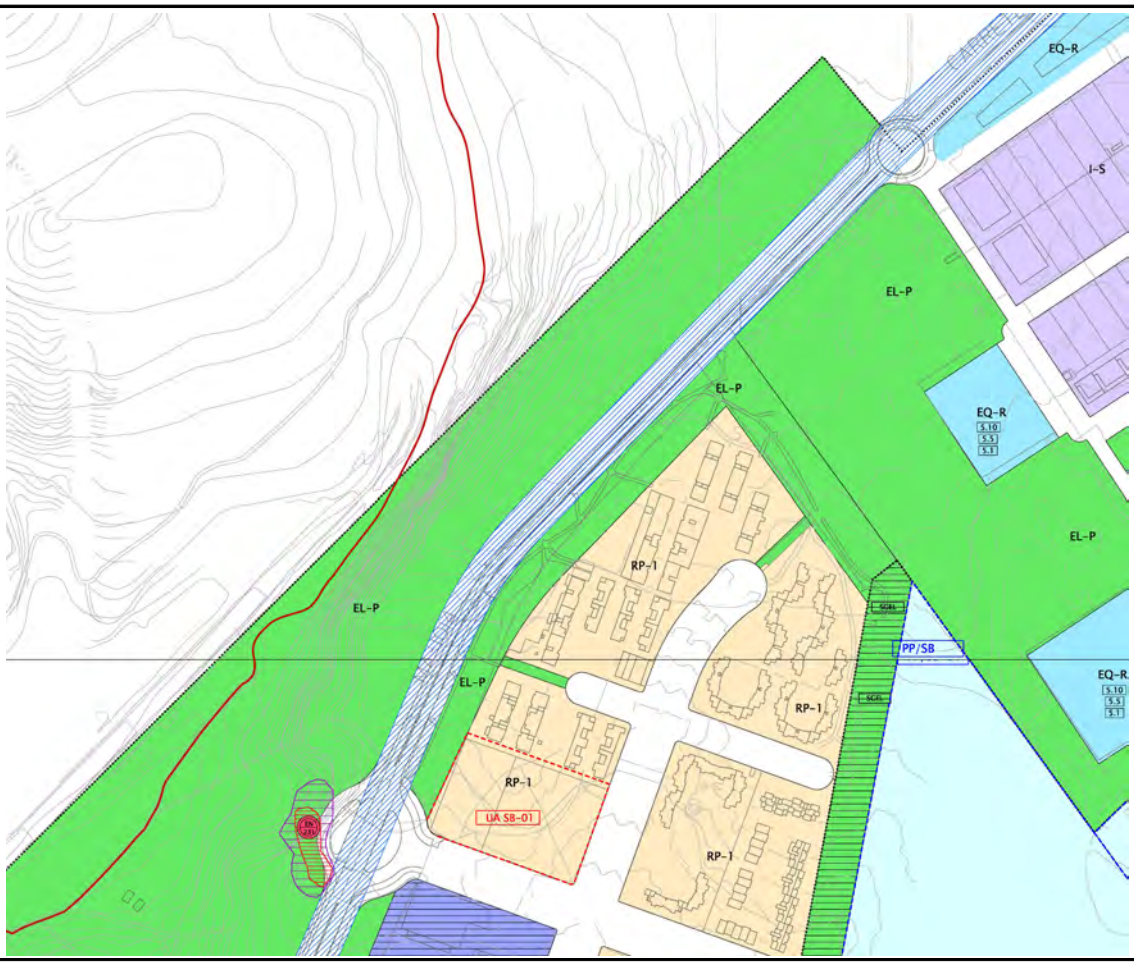
FICHAS SISTEMA GENERAL VIARIO SGV ADSCRITO AL PP-SB Ampliación Son Bugadelles

situación	Ampliación Polígono Son Bugadelles	plano	CASU 17,18,25,26
planeamiento de desarrollo	Plan Parcial	programación	1er. Cuatrienio
		sistema de actuación	COMPENSACION

1.- Actuación SGV Ma-1014 / Adscrito al PP-SB

Ma-1014. DUPLICACION DE CALZADA

tramo que comprende	Duplicación de la calzada carretera de acceso al polígono por el Norte Ma-1014, entre el tramo comprendido entre la rotonda Avenida Puig de Saragossa, (junto al polideportivo "Pavelló Galatzò") y la rotonda calle Son Thomás de Son Bugadelles, (junto la gasolinera)		
longitud actuación	0,60 Km	clasificación funcional	RED SECUNDARIA
tipo de via	Carretera convencional de 4 carriles		
tipo de actuación	Carretera de 4 carriles por duplicación de calzada		
justificación de la solución	Adecuación para adaptarla a los parámetros de la red secundaria y mejora de los accesos al polígono son Bugadelles		
titularidad carretera	CONSELL INSULAR de MALLORCA	agente inversor	JUNTA DE CONPENSACION PP-SB
PLANEAMIENTO	Reserva de suelo contemplada en el PGOU como SGV y zonas de protección. Actuación Código 2.DUP.05, prevista en Fase II, Revisión PDS Carreteras: Duplicación de calzada polígono son Bugadelles, (aprobación inicial PDS, BOIB Núm.14 29-01-2009)		
OBSERVACIONES	Ambas actuaciones se desarrollaran simultaneamente con el Proyecto de Urbanización del PP-SB Ampliación son Bugadelles, debiéndos entregar al titular de la carretera, previamente la recepción de la urbanización.		



SGV Ma-1014. DUPLICACION DE CALZADA

Ficha CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL SECTOR PP-SG/04
Modificado

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE PLAN PARCIAL

		código	**PP-SG-04**
situación	COSTA DEN BLANES	plano	
planeamiento de desarrollo	PLAN PARCIAL	programación	1er. CUATRIENIO
tipo de ordenación	REGULACION de PARCELA	sistema de actuación	COMPENSACIÓN
ordenanzas de referencia	EQ-Ra; EQ-Rb; EQ-Rc; EQ-PD		

CRITERIOS de ORDENACION:

a) Se deberán garantizar soluciones de drenaje adecuadas, teniendo en cuenta que el sector recibe las aguas de la zona superior de la autopista; el proyecto, firmado por técnico competente, deberá adaptarse a los criterios y a la autorización de la Direcció General de Resursos Hídrics.

b) Sólo se admitirá un único acceso rodado a la carretera Palma-Andrax tal como se plasma en los planos del PG, que deberá adaptarse a los criterios y a la autorización del Departamento de Obras Públicas del Consell de Mallorca, incorporando un proyecto de accesos debidamente firmado y visado por técnico competente.

c) El número total de plazas de aparcamientos en el Plan Parcial será mayor a 1 plaza/100 m² edificables. Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial, de acuerdo al art.7 d) del Anexo del RPU.

d).- El ELP deberá recoger el bosquecillo existente en el extremo noroeste de la ordenación; su tratamiento será el apropiado para su adecuación como bosque mediterráneo, sin perjuicio de poder prever pasos o senderos peatonales y su iluminación, adecuados a su uso público.

e).- El campo de fútbol existente en el ámbito se recogerá como Deportivo Público. En el proyecto de compensación, sólo se habrá de compensar como Dotación el equivalente al 4% de la superficie establecido en el Anexo del RPU.

f).- Se cumplimentará el art. 30.1.b de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas; a tal efecto, en las Ordenanzas de las zonas EQ-Ra, EQ-Rb y EQ-Rc se establece una longitud maxima de la fachada que mira al mar de 60 m y una separación mínima entre edificios del doble del retranqueo a los linderos establecidos por el PG.

g).- Los propietarios de los terrenos, quedan obligados a ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondientes al % de la edificabilidad media ponderada del sector, que establece el art. 8 de la Ley 7/2012 de 13 de Junio, u norma que la sustituya y/o matice.

h) Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción o norma que los sustituya.

USOS GLOBALES LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
1. Equipamiento privado (a) EQ-Ra	(<=)	31.435,55	31,68%	18.569,01	3
2. Equipamiento privado (b) EQ-Rb	(<=)	16.325,09	16,45%	10.092,94	3
3. Equipamiento privado (c) EQ-Rc	(<=)	19.951,44	20,11%	19.664,45	3
	SubTOTAL	**67.712,08**	68,25%	**48.326,40**	

USOS GLOBALES NO LUCRATIVOS		superficie de suelo. M2		edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
5b. Equipamiento Público EQ_PD	(>=)	13.892,00	14,00%	992,44	3
6. Comunic. e Infraestructuras		7.691,83	7,75%	290,00	1
7.1. Espacios Libres Públicos	(>=)	9.921,77	10,00%		
	SubTOTAL	**31.505,60**	31,75%	**1.282,44**	
	TOTAL AMBITO	**99.217,68**	M2	**49.608,84**	m2

EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA	**0,50**	m2/m2
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	**0**	nº.Viv/Has
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO TURISTICO	**0**	Plazas turísticas
CAPACIDAD GLOBAL MAXIMA: USO RESIDENCIAL	**0**	Viviendas

ANEXO III. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES.

- SISTEMAS GENERALES SG-03
- SISTEMAS GENERALES SG-04
- SISTEMAS GENERALES SG-05

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SISTEMAS GENERALES SG-03

situación	Son Caliu	plano	CASU 20
planeamiento de desarrollo	Regulación específica según articulo 10.31	programación	1er Cuatrienio
		sistema de actuación	Compensació
Parcela catastral	Pol. 17 Parcela 137		

CRITERIOS de ORDENACION:

Condiciones de gestión y ejecución:

a) El proyecto deberá garantizar soluciones de drenaje adecuado, teniendo en cuenta que esta parcella recibe agua de la zona superior de la autopista, de acuerdo con el apartado 8 de las prescripciones del informe de la Memoria Ambiental por parte de la CBMA;

b) No se podrá plantear accesos por la carretera MA-1 y MA-1c, y se deberá solicitar autorización al Departamento de obras Públicas del Consejo de Mallorca, incorporando un proyecte de accesos debidamente firmado y visado por el técnico competente

USOS GLOBALES Y DETALLADO	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
EQ-P Equipamiento público	73.133	1	3
Regulado por el articulo 10,31 de la normativa urbanistica Vol. 1			
SubTOTAL	73.133	1	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		73.133	

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SISTEMAS GENERALES SG-05

situación	CALVIA	plano	CASU 3
planeamiento de desarrollo	Regulación especifica según l'article 10.31.	programación	1er Cuatrienio
		sistema de actuación	Compensación
Parcela catastral	Pol.16, parcel·la 118		

CRITERIOS de ORDENACION:

Condicions d'edificació i parcel·lació:

De acuerdo con lo que determina el articulo 10.31 de les NNUUS,

USOS GLOBALES	superficie de suelo. M2	edificabilidad máxima. m2	altura máxima. ml nº plantas
EQ-P Equipamiento público	7.460	1	3
Regulado por el articulo 10,31 de la normativa urbanistica Vol. 1			
SubTOTAL	7.460	1	
EDIFICABILIDAD GLOBAL MAXIMA		7.460	

ANEXO VI FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

PROGRAMACIÓN ART					
Código	**Situación**	**Plano**	**Sistema de actuación**	**Ejecución**	**Total-sup**
ART 8.2	Palmanova-Magaluf, Portals Vells	ART 1	Plan de reconversión territorial	Diferida	964117 m2.
ART 8.3	Toro, Sta Ponça Costa de la Calma	ART 1	Plan de reconversión territorial	Diferida	482210 m2.
ART 8.4	Peguera, Cala Fornells	ART 1	Plan de reconversión territorial	Diferida	1284535 m2.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE ÁREA DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO VINCULADO	ART 8.2
	1/2

Denominación:	ART 8.2	Planos	ART-A1
Localización:	Palmanova, Magaluf, Portals Vells, Portals Nous, Illetes		
Ordenanzas de referencia	Título X, Capítulo 4, 5 i título VIII.	Sistema de actuación:	Plan de Reconversión Territorial (1)
		Ejecución:	Diferida

Parámetros principales del ámbito de reconversión territorial discontinuo

Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos i/o residenciales
Plazas a reconvertir:	1477 plazas turísticas
Condiciones:	De acuerdo con Normas Urbanísticas T, RUT y otros.
Ratio turística	70 m2/plaza
Edificabilidad global máxima:	0'40 m2/m2
Nuevo suelo de crecimiento posible:	492333 m2 (*)

(*)Suelo pendiente delimitación posterior vía modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H

Condiciones: No será posible la reconversión de plazas residenciales a plazas turísticas

PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE RECONVERSIÓN

Ámbito dibujado en los planos de ordenación como "Zonas a Reconvertir"

Objetivos

Consolidar el turismo no estacional, modernizar los establecimientos hoteleros y reconvertir la oferta complementaría, construir un paseo marítimo, potenciar el turismo deportivo individual y colectivo por medio de la creación de instalaciones de invierno (objetivos incluidos en el POOT)

Potenciar la comunicación de peatones de les zonas verdes residenciales mas alejadas de la costa con las playas, por medio de recorridos peatonales verdes que sirvan también para la comunicación de los establecimientos turísticos con la costa. Estos recorridos actuarían como franjas verdes que atravesarían tota la zona urbana, desde el suelo rústico hasta el mar.

Potenciar el paseo marítimo existente, reordenando y mejorando los tramos de discontinuidad, y potenciar el carácter comercial de las primeras líneas de la costa. Mejorar los accesos y la comunicación, definiendo los principales accesos rodados en cada zona, los recurridos de peatones, verdes y comerciales.

En las zonas más congestionadas de Magaluf, Son Maties y Torrenova, reducir la densidad haciendo operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, que permiten la creación de zonas de acuerdo con las franjas verdes mencionadas anteriormente, o nuevos equipamientos en relación con los recorridos peatonales y la dotación de equipamientos existentes o previstos.

Parámetros principales

Ámbito de actuación:	Ámbitos: Palmanova, Magaluf: 902.181 m2. ; Illetes: 61.936 m2.
Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos y/o residenciales*
Plazas a reconvertir:	mínimo 10% de las plazas turísticas existentes inferiores de 4 i 5 estrellas.
Condiciones:	Delimitar las unidades de actuación discontinúas de las operaciones de reconversión de plazas turísticas y residenciales en suelo urbano, vinculados al nuevo suelo de crecimiento previsto con delimitación posterior mediante modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H.

Determinaciones relativas a la edificación

1. Establecimientos turísticos de nueva creación

Ratio de la zona:	70 m2/plaza turística	Superficie mínima de parcela destinada a:	
Categoría mínima de los establecimientos:	Hotel 4 estrelles, Apartamentos turística 3 claus, Ciudad de vacaciones 3 estrelles	equipamientos deportivos	9,5 m2/plaza
Parcela mínima para uso turístico:	14.000 m2	aparcamiento privado de autobuses y turismos:	3 m2/plaza %
Edificabilidad máxima	0,50 m2/m2	espejo de agua en piscinas	1 m2 /plaza
Volumen máximo para edificios:	300.000 m3	solarium	3 m2/plaza
Altura máxima	PB+ 3	zonas verdes ajardinadas de uso privado	resto de la parcela

2. Residencial de nueva creación

2.1. Vivienda unifamiliar aislada		2.2. Vivienda Plurifamiliar	
		Índice máximo de intensidad de uso	1 vivienda /300 m2.
Parcela mínima	800 m2.	Parcela mínima	3.600 m2.
Edificabilidad neta máxima:	0,4 m2/m2	Edificabilidad neta máxima:	0,6 m2/m2
Volumen máximo para edificio:	2.100 m3	Volumen máximo para edificios:	8.000 m3
Altura máxima	PB+ 1	Altura máxima	PB+ 3

3. Reserva mínima de aparcamientos 1 plaza/vivienda

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO VINCULADO	ART 8.2
	2/2

NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO	Ámbito a definir a través de una modificación puntual de planeamiento dentro AT-H

En la ordenación de la zona delimitada como área de nuevo crecimiento se estará a lo dispuesto con carácter general en el art. 8.03 de las normas urbanísticas, y en particular, se mantendrá la continuidad de los viales, tanto rodados como de peatones, con la trama existente.
Se creará una zonificación donde las areas turísticas no interfieran con las zonas residenciales y se agrupan de manera clara los diferentes usos. Los equipamientos públicos se podrían agrupar en los accesos principales y las zonas residenciales vincularse a las áreas verdes y al equipamiento privado.
Se promoverá la creación de franjas verdes de peatones de acuerdo y, si es posible, en continuidad con las franjas verdes vinculadas a las actuaciones de esponjamiento, que permitan la comunicación de la nueva zona de ordenación con el paseo de Calvià y con la costa.

Parámetros principales de nuevo suelo de crecimiento

Nuevo suelo de crecimiento:	492.333 m2.	Parcela hotelera máxima:	206.708 m2. (2)
Edificabilidad global máxima:	0,4 m2/m2	Sistemas generales de cesión	20%
Ratio de la zona:	70 m2/plaza turística	Suelo restante	
Densidad máxima:	60 hab./ha	Suelo residencial	máx.. 40% (3)
Plazas en nuevo suelo:	2954 plazas turísticas o residenciales	Equipamiento Publio	mín. 30%
		Equipamiento privado	mín. 30%

Estándares urbanísticos de cumplimiento obligatorio

	Reglamento de Planeamiento de 23 de jun. de 1978	POOT
Zonas verdes uso Publio	10%	7,00m2/hab. (5)
Equipamientos:		
Zonas deportivas de uso Publico	2%	2,75m2/hab. (5)
Equipamiento complementario	comercial 1%, social 1%	1,00m2/hab. (5)
Aparcamiento	1plaça/100m2 construidos	

Parámetros principales de las nuevas edificaciones

Tipología turística	Zona T	Art. 10.21
Topología residencial de referencia	RP-2 /RU-5	Art. 10.25 i 10.23

(1) Mientras no se produzca el desarrollo reglamentario citado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias, los Planes de Reconversión Territorial y los Proyectos de Mejora Territorial se formularan por medio de Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por el Consejo Insular de Mallorca.

(2) En el caso de reconvertir todas las plazas en plazas hoteleras

(3) Se podrá también proponer que, en el nuevo suelo de crecimiento se implanten usos residenciales. En este caso se aplicará la distribución considerando la parcela hotelera cero. Contrariamente, si se agota la parcela hotelera, el suelo residencial seria cero.

(4) Se justificará el cumplimiento de lo que establece el art.21 del POOT: Que sea en zonas donde no predominan los alojamientos turísticos, que se valoré la adecuación del edificio a la normativa vigente, que no esté fuera de ordenación ni afectado por ninguna limitación que impida el cambio de uso, que se prevea aparcamiento, que la superficie mínima de las viviendas sea de 90m2 que se resuelva adecuadamente la inserción del edificio renovado en el tejido urbano donde se situé. Según la disposición adicional segunda del POOT, en la recalificación de una parcela turística en parcela residencial se debe designar un índice de intensidad de uso que garantice que no se producirá ningún incremento de población posible en la parcela.

(5) Se cumplirán los parámetros urbanísticos más restrictivos entre los determinados por el Reglamento de planeamiento urbanístico de 23 de junio de 1978 y los parámetros determinados en el POOT para cada ART concreta.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE ÁREA DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO VINCULADO	ART 8.3
	1/2

Denominación:	ART 8.3.	Plano	ART-A1
Localización:	El Bou, Santa Ponça, Costa de la Calma		
Ordenanzas de referencia	Título X, Capítulo 4, 5 i título VIII.	Sistema de actuación:	Plan de Reconversión Territorial (1)
		Ejecución:	Diferida

Parámetros principales del ámbito de reconversión territorial discontinuo

Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos i/o residenciales
Plazas a reconvertir:	586 plazas turísticas
Condiciones:	De acuerdo con Normas Urbanísticas T, RUT y otros.
Ratio turística	70 m2/plaza
Edificabilidad global máxima:	0'40 m2/m2
Nuevo suelo de crecimiento posible:	195333 m2. (*)

(*) Suelo pendiente delimitación posterior vía modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H

Condiciones: No será posible la reconversión de plazas residenciales a plazas turísticas

PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE RECONVERSIÓN

Ámbito dibujado en los planos de ordenación como "Zonas a Reconvertir"

Objetivos

Consolidar el turismo no estacional, modernizar los establecimientos hoteleros y reconvertir la oferta complementaría, construir un paseo marítimo, potenciar el turismo deportivo individual y colectivo por medio de la creación de instalaciones de invierno (objetivos incluidos en el POOT)

Potenciar la comunicación de peatones de les zonas verdes residenciales mas alejadas de la costa con las playas, por medio de recorridos peatonales verdes que sirvan también para la comunicación de los establecimientos turísticos con la costa. Estos recorridos actuarían como franjas verdes que atravesarían tota la zona urbana, desde el suelo rústico hasta el mar.

Reordenar y mejorar los tramos de discontinuidad de los paseos marítimos, estudiando la posibilidad de prolongar su recorrido y potenciar el carácter más comercial de la avenida Rey Jaume I, acceso principal de la playa de Santa Ponça.

En la zona central de Santa Ponça, mantener el carácter comercial y hotelero, potenciando recorridos peatonales y relacionados con la dotación de equipamientos existentes o previstos. En la parte de Ses Rotes Velles y Es Castellot, reducir la densidad por medio de operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos, que permitan la creación de zonas verdes de acuerdo con las franjas verdes antes mencionados, mejorando la imagen visual de esta zona de la costa.

Se potenciará el turismo deportivo individual y colectivo por medio de la creación de instalaciones de invierno. Se potenciará el turismo residencial y la construcción de un edificio multifuncional destinado a actos culturales y sociales, tal como se plantea en los objetivos del PTM.

Parámetros principales

Ámbito de actuación:	482.210 m2.
Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos y/o residenciales*
Plazas a reconvertir:	586 plazas turísticas
Condiciones:	Delimitar las unidades de actuación discontinúas de las operaciones de reconversión de plazas turísticas y residenciales en suelo urbano, vinculados al nuevo suelo de crecimiento previsto con delimitación posterior mediante modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H.

Determinaciones relativa a la edificación

1. Establecimientos turísticos de nueva creación

Ratio de la zona:	70 m2/plaza turística	Superficie mínima de parcela destinada a:	
Categoría mínima de los establecimientos:	Hotel 4 estrelles, Apartamentos turística 3 claus, Ciudad de vacaciones 3 estrelles	equipamientos deportivos	7 m2/plaza
Parcela mínima para uso turístico:	14.000 m2	aparcamiento privado de autobuses y turismos:	3 m2/plaza %
Edificabilidad máxima	0,50 m2/m2	espejo de agua en piscinas	1 m2 /plaza
Volumen máximo para edificios:	300.000 m3	solarium	3 m2/plaza
Altura máxima	PB+ 3	zonas verdes ajardinadas de uso privado	resto de la parcela

2. Residencial de nova creación

2.1. Vivienda unifamiliar aislada		2.2. Vivienda Plurifamiliar	
		de uso	1 vivienda /300 m2.
Parcela mínima	800 m2.	Parcela mínima	3.600 m2.
Edificabilidad neta máxima:	0,4 m2/m2	Edificabilidad neta máxima:	0,6 m2/m2
Volumen máximo para edificio:	2.100 m3	Volumen máximo para edificios:	8.000 m3
Altura máxima	PB+ 1	Altura máxima	PB+ 3

3. Reserva mínima de aparcamientos 1 plaza/vivienda

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE ÁREA DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO VINCULADO	ART 8.3
	2/2

NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO	Ámbito a definir a través de una modificación puntual de planeamiento dentro AT-H

En la ordenación de la zona delimitada como área de nuevo crecimiento se estará a lo dispuesto con carácter general en el Art. 8.03 de las normas urbanísticas, y en particular, se mantendrá la continuidad de los viales, tanto rodados como de peatones, con la trama existente.
Se creará una zonificación donde las áreas turísticas no interfieran con las zonas residenciales y se agrupan de manera clara los diferentes usos.
Los equipamientos públicos se podrían agrupar en los accesos principales y las zonas residenciales vincularse a las áreas verdes y al equipamiento privado.

Parámetros principales de nuevo suelo de crecimiento

Nuevo suelo de	195.333 m2.	Parcela hotelera máxima:	82.040 m2. (2)
Edificabilidad global	0,4 m2/m2	Sistemas generales de cesión	20%
Ratio de la zona:	70 m2/plaza turística	Suelo restante	
Densidad máxima:	60 hab./ha	Suelo residencial	máx.. 40% (3)
Plazas en nuevo suelo:	1172 places turísticas o residenciales	Equipamiento Publico	mín. 30%
		Equipamiento privado	mín. 30%

Estándares urbanísticos de cumplimiento obligatorio

	Reglamento de Planeamiento de 23 de jun. de 1978	POOT
Zonas verdes uso Publico	10%	6,5 m2/hab. (5)
Equipamientos:		
Zonas deportivas de uso Publio	2%	2,50m2/hab. (5)
Equipamiento complementario	comercial 1%, social 1%	1,00m2/hab. (5)
Aparcamiento	1plaça/100m2 construidos	

Parámetros principales de las nuevas edificaciones

Tipología turística	Zona T	Art. 10.21
Topología residencial de referencia	RP-2 /RU-5	Art. 10.25 i 10.23

(1) Mientras no se produzca el desarrollo reglamentario citado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias, los Planes de Reconversión Territorial y los Proyectos de Mejora Territorial se formularan por medio de Planes Especiales que deberán ser aprobados definitivamente por el Consejo Insular de Mallorca.

(2) En el caso de reconvertir todas las plazas en plazas hoteleras

(3) Se podrá también proponer que, en el nuevo suelo de crecimiento se implanten usos residenciales. En este caso se aplicará la distribución considerando la parcela hotelera cero. Contrariamente, si se agota la parcela hotelera, el suelo residencial seria cero.

(4) Se justificará el cumplimiento de lo que establece el Art.21 del POOT: Que sea en zonas donde no predominan los alojamientos turísticos, que se valoré la adecuación del edificio a la normativa vigente, que no esté fuera de ordenación ni afectado por ninguna limitación que impida el cambio de uso, que se prevea aparcamiento, que la superficie mínima de las viviendas sea de 90m2 que se resuelva adecuadamente la inserción del edificio renovado en el tejido urbano donde se situé. Según la disposición adicional segunda del POOT, en la recalificación de una parcela turística en parcela residencial se debe designar un índice de intensidad de uso que garantice que no se producirá ningún incremento de población posible en la parcela.

(5) Se cumplirán los parámetros urbanísticos más restrictivos entre los determinados por el Reglamento de planeamiento urbanístico de 23 de junio de 1978 y los parámetros determinados en el POOT para cada ART concreta.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE ÁREA DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL Y NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO VINCULADO	ART 8.4
	1/2

Denominación:	ART 8.4.	Plano	ART-A1
Localización:	Peguera, Cala Fornells		
Ordenanzas de referencia	Título X, Capítulo 4, 5 y titulo VIII.	Sistema de actuación:	Plan de Reconversión Territorial (1)
		Ejecución:	Diferida

Parámetros principales de nuevo suelo de crecimiento

Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos i/o residenciales
Plazas a reconvertir:	768
Condiciones:	De acuerdo con Normas Urbanísticas T, RUT y otras
Ratio turística	70 m2/plaza
Edificabilidad global máxima:	0'40 m2/m2
Nuevo suelo de crecimiento posible:	256.000 m2 (*)

(*) Suelo pendiente delimitación posterior vía modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H

Condiciones: No será posible la reconversión de plazas residenciales a plazas turísticas

NUEVO SUELO DE CRECIMIENTO	Ámbito a definir a través de una modificación puntual de planeamiento dentro AT-H

Objetivos:

Consolidar el turismo no estacional, modernizar los establecimientos hoteleros y reconvertir la oferta complementaria, construir un paseo marítimo, potenciar el turismo deportivo individual y colectivo por medio de la creación de instalaciones de invierno (objetivos incluidos en el POOT)

Potenciar la comunicación peatonal de las zonas de equipamiento y zonas verdes más alejadas de la costa con las playas, zona de Es Peguerí, por medio recorridos peatonales, aprovechando las áreas verdes y la dotación de equipamiento existentes.

Hacer operaciones de esponjamiento de los inmuebles obsoletos que permitan la creación de zonas verdes de acuerdo con las vías peatonales mencionadas, mejorando la imagen visual desde la costa y la calidad de vida de la zona.

Reordenar y mejorar los tramos de discontinuidad de los paseos marítimos desde La Romana a Cala Fornels, estudiando la posibilidad de prolongar su recorrido.

Satisfacer al núcleo de Peguera las necesidades residenciales del turismo en sus diversas alternativas de uso hotelero y de segunda residencia, teniendo un alto déficit de vivienda destinada a primera residencia.

Se potenciará la mejora de las playas, de la oferta complementaria, la modernización de la planta hotelera, fomentando un turismo de convenciones y la promoción del turismo de excursionistas, tal como se plantea en los objetivos del Plan Territorial de Mallorca.

Parámetros principales

Ámbito de actuación:	1.284.535 m2	
Operación:	Operación mixta de reconversión con usos turísticos i/o residenciales*	
Plazas a reconvertir:	768 plazas turísticas	
Condiciones:	Delimitar las unidades de actuación discontinúas de las operaciones de reconversión de plazas turísticas y residenciales en suelo urbano, vinculados al nuevo suelo de crecimiento previsto con delimitación posterior mediante modificación puntual de planeamiento en zonas AT-H.	

Determinaciones relativa a la edificación

1. Establecimientos turísticos de nueva creación

Ratio de la zona:	70 m2/plaza turística	Superficie mínima de parcela destinada a:	
Categoría mínima de los establecimientos:	Hotel 4 estrellas, Apartamentos turísticos 3 "claus", Ciudad de vacaciones 3 estrellas	equipamientos deportivos	7 m2/plaza
Parcela mínima para uso turístico:	14.000 m2	aparcamiento privado de autobuses y turismos:	3 m2/plaza %
Edificabilidad máxima	0,50 m2/m2	espejo de agua en piscinas	1 m2 /plaza
Volumen máximo para edificios:	300.000 m3	solarium	3 m2/plaza
Altura máxima	PB+ 3	zonas verdes ajardinadas de uso privado	resto de la parcela

2. Residencial de nueva creación

2.1. Vivienda unifamiliar aislada		2.2. Vivienda Plurifamiliar	
		de uso	1 vivienda /300 m2.
Parcela mínima	800 m2.	Parcela mínima	3.600 m2.
Edificabilidad neta máxima:	0,4 m2/m2	Edificabilidad neta máxima:	0,6 m2/m2
Volumen máximo para edificio:	2.100 m3	Volumen máximo para edificios:	8.000 m3
Altura máxima	PB+ 1	Altura máxima	PB+ 3

3. Reserva mínima de aparcamientos 1 plaza/vivienda

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES D'ÀREA DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL I NOU SÒL DE CREIXEMENT VINCULAT	ART 8.4
	2/2

NOU SÒL DE CREIXEMENT	Àmbit a definir a través d'una modificació puntual de planejament dins AT-H

En l'ordenació de la zona delimitada com a àrea de nou creixement s'estarà en allò que s'ha disposat amb caràcter general en l'art. 8.03 de les normes urbanístiques, i en particular, es mantindrà la continuïtat dels vials, tant rodats com de vianants, amb la trama existent.

Es crearà una zonificació on les zones turístiques no interfereixin amb les zones residencials i s'agrupen de manera clara els diferents usos. Els equipaments públics es podrien agrupar en els accessos principals i les zones residencials vincular-se a les àrees verdes i a l'equipament privat.

Paràmetres principals del nou sòl de creixement

Nou sòl de creixement:	256.000 m2.	Parcel·la hotelera màxima:	107.520 m2. (2)
Edificabilitat global màxima:	0,4 m2/m2	Sistemes generals de cessió	20%
Ràtio de la zona:	70 m2/plaça turística	Sòl restant	
Densitat màxima:	60 hab./Ha	Sòl residencial	màx. 40% (3)
Places en nou sòl:	1.536 places turístiques o residencials	Equipament públic	mín. 30%
		Equipament privat	mín. 30%

Estàndards urbanístics de compliment obligatori

	Reglament de planejament de 23 de juny de 1978	POOT
Zones de verd ús públic	10%	6,5 m2/hab (5)
Equipaments:		
Zones esportives d'ús públic	2%	2,50m2/hab (5)
Equipament complementari	comercial 1%, social 1%	1,00m2/hab (5)
Aparcament	1plaça/100m2 construïts	

Paràmetres principals noves edificacions

Tipologia turística	Zona T	Art. 10.21
Tipologia residencial de referència	RP-2 /RU-5	Art. 10.25 i 10.23

(1) Mentres no es produeixi el desplegament reglamentari citat en la Disposició Addicional Segona de la *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries*, els Plans de Reconversió Territorial i els Projectes de Millora Territorial es formularen per mitjà de Plans Especials que hauran de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

(2) En el cas de reconvertir totes les places en places hoteleres

(3) Es podrà també proposar que en el nou sòl de creixem ent s'implanten usos residencials. En aquest cas s'aplicarà la distribució considerant la parcel·la hotelera zero. Contràriament, si s'esgota la parcel·la hotelera, el sòl residencial seriosa zero.

(4) Li justificarà el compliment del que estableix l'art.21 del POOT: Que sigui en zones on no predominen els allotjaments turístics, que es valori l'adequació de l'edifici a la normativa vigent, que no estigui fora d'ordenació ni afectat per cap limitació que impedeixi el canvi d'ús, que es prevegi aparcament, que la superfície mínima de les vivendes sigui de 90m'i2 que es resolgui adequadament la inserció de l'edifici renovat en el teixit urbà on estigui situat. Segons la disposició addicional segona del POOT, en la requalificació d'una parcel·la turística en parcel·la residencial s'ha de designar un índex d'intensitat d'ús que garanteixi que no es produirà cap increment de població possible en la parcel·la.

(5) Es compliran els paràmetres urbanístics més restrictius d'entre els determinats pel Reglament de planejament urbanístic de 23 de juny de 1978 i els paràmetres determinats en el POOT per a cada ART concreta.

ANEXO V. MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS

		Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres			
Categoria i subcategoria	Àrees específiques	Activitats extensives (B-1)	Activitats intensives (B-2)	Activitats complementaries (B-3)	Indústria Tranformació Agrària (C-1)	Indústria General (C-2)	Sense Construcció (D-1)	Resta d'equipaments (D-2)	Activitats Extractives (B-4)	Infrastructures (E)	Habitatge unifamiliar aïllat (F)	Protecció i educació ambiental (A)
AANP	SR1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AANP	SR2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
AANP	SR3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
ANEI	SR1	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR2	1	2	3	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR3	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
ANEI	SR4	1	2	2	3	3	2	3	3	2	3	2
ARIP	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
ARIP	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
ARIP	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
ARIP-B	SR2	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP-B	SR3	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
ARIP-B	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	3	2
ARIP-B	SR5	1	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2
SRG	SR2	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SRG	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SRG-F	SR2	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2
SRG-F	SR3	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
SRG-F	SR4	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
SRG-F	SR6	1	2	3	2	3	2	3	3	2	3	2
AT-H	SR4	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2
AT-H	SR5	1	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
AT-H	SR6	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	2

(1) ADMESOS

(2) CONDICIONAT

(3) PROHIBITS

ANEXO VI. PLANOS DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS. AEROPUERTO DE MALLORCA

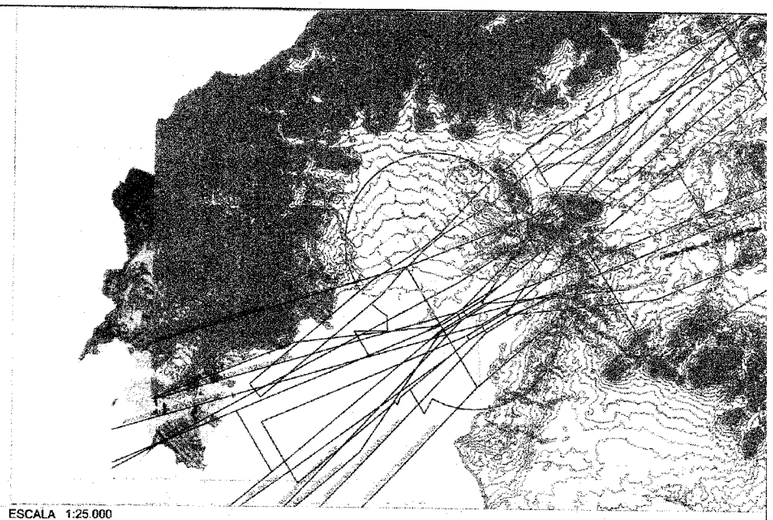
APROX. FINAL FRUSTRADA LOC PTE 2.5% DESDE ELEVACION

APROX. FRUSTRADA ILS 06L PTE 2.62% DESDE ELEVACION 6m.

APROX. FRUSTRADA ILS 24R PTE 2.5% DESDE ELEVACION 5m.

APROX. FRUSTRADA ILS 24L PTE 2.5% DESDE ELEVACION 9m.

APROX. FINAL TACAN



ESCALA 1:25.000

LEYENDA PLANEAMIENTO

ÁREAS Y LÍMITES	
SU	LÍMITE SUELO URBANO
SUBLE	SUELO URBANIZABLE
SR	SUELO RÚSTICO
PERI	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
UA	ÁMBITO UNIDAD DE ACTUACIÓN
PO	ÁMBITO POLÍGONO DE ACTUACIÓN
PP	ÁMBITO PLAN PARCIAL
ZMT	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
	LÍMITE DE RIBERA DE MAR
	PARQUE ARQUEOLÓGICO PUIG DE SA MORISCA
P 00	EDIFICIO FUERA DE ORDENACION NUMERACION CATALOGO
LM	LÍMITE MUNICIPAL
LC	LÍMITE DE COSTA
POOT	PLAN DE ORDENACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA
APT	ÁREA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL COSTERA
ZLPC	ZONA LIMÍTROFE DE PROTECCIÓN COSTERA
APP	ÁREA DE PROTECCIÓN POSTERIOR
PORN	PORN SIERRA DE TRAMUNTANA
PN	PARQUE NATURAL
PA	PARQUE ARQUEOLÓGICO PUIG DE SA MORISCA
CP	CAMINOS PÚBLICOS

ÁREAS DE SUELO RÚSTICO PTO	
AANP	ÁREA DE ALTO NIVEL DE PROTECCIÓN
ANEI	ÁREA NATURAL DE ESPECIAL INTERÉS
ARIP-B	ÁREA RURAL DE INTERÉS PAISAJÍSTICO/BOSCOSO
ARIP	ÁREA RURAL DE INTERÉS PAISAJÍSTICO
SRG-F	SUELO RÚSTICO GENERAL FORESTAL
SRG	SUELO RÚSTICO GENERAL
AIA-O	ÁREA DE INTERÉS AGRARIO OLIVARERO
AT-H	ÁREA DE TRANSICIÓN DE ARMONIZACIÓN
APR	ÁREA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO	
SGV	SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN O RESERVA
SGV	PASEO CALVIÁ
SGV	C-719 Y OTRAS VÍAS
IG	INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO (Enumeradas y regladas en el artículo 5.11 del Plan General)
SG	NUEVOS SISTEMAS GENERALES
SGCI	COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS
SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SGEC	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
P	DELIMITACIÓN PEDREREAS

PATRIMONIO	
	EDIFICIO/ CONSTRUCCIÓN/ YACIMIENTO
	ÁREA DE PROTECCIÓN
J	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
CA	CONDUCCIONES DE AGUA Y QANATS
AM	ARQUITECTURA MILITAR
T	TAFONES
CP	CASAS DE POSSESSIÓ
CU	CASAS URBANAS
AR	ARQUITECTURA RELIGIOSA
AT	ARQUITECTURA TURÍSTICA
AC	ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA
M	MOLINS
CT 000	IDENTIFICACIÓN ELEMENTO NUMERACIÓN CATÁLOGO

CALIFICACIONES DE SUELO URBANO	
T	ALOJAMIENTO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS
RU-T	UNIFAMILIAR TURÍSTICA
RU	UNIFAMILIAR AISLADA
RU-N	UNIFAMILIAR AISLADA (NÚCLEOS TRADICIONALES)
RA	UNIFAMILIAR ADOSADA
C	COMERCIAL
RP	PLURIFAMILIAR
I-S	INDUSTRIA Y SERVICIOS
EQ-R	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
R-D	RESERVA Y DOTACIONAL
EQ-P	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
EL-R	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
EL-P	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
F	INFRAESTRUCTURAS
V	RED VIARIA Y PASOS PÚBLICOS

SISTEMAS GENERALES	
SGV	SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN
SGCI	COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (INCL. SUBESTACIONES GENERALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA)
SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SGEC	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
P	DELIMITACIÓN PEDREREAS (artículo ARGO 1, CATÁLOGO DE PEDREREAS)
IG	INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO (Enumeradas y reguladas en el artículo 5.11 del Plan General)

SUELOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO: ZMT, V, SGV, SGEL
SUELOS PÚBLICOS Y SISTEMAS LOCALES: EQ-P, EL-P, V.

MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

LEYENDA

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ

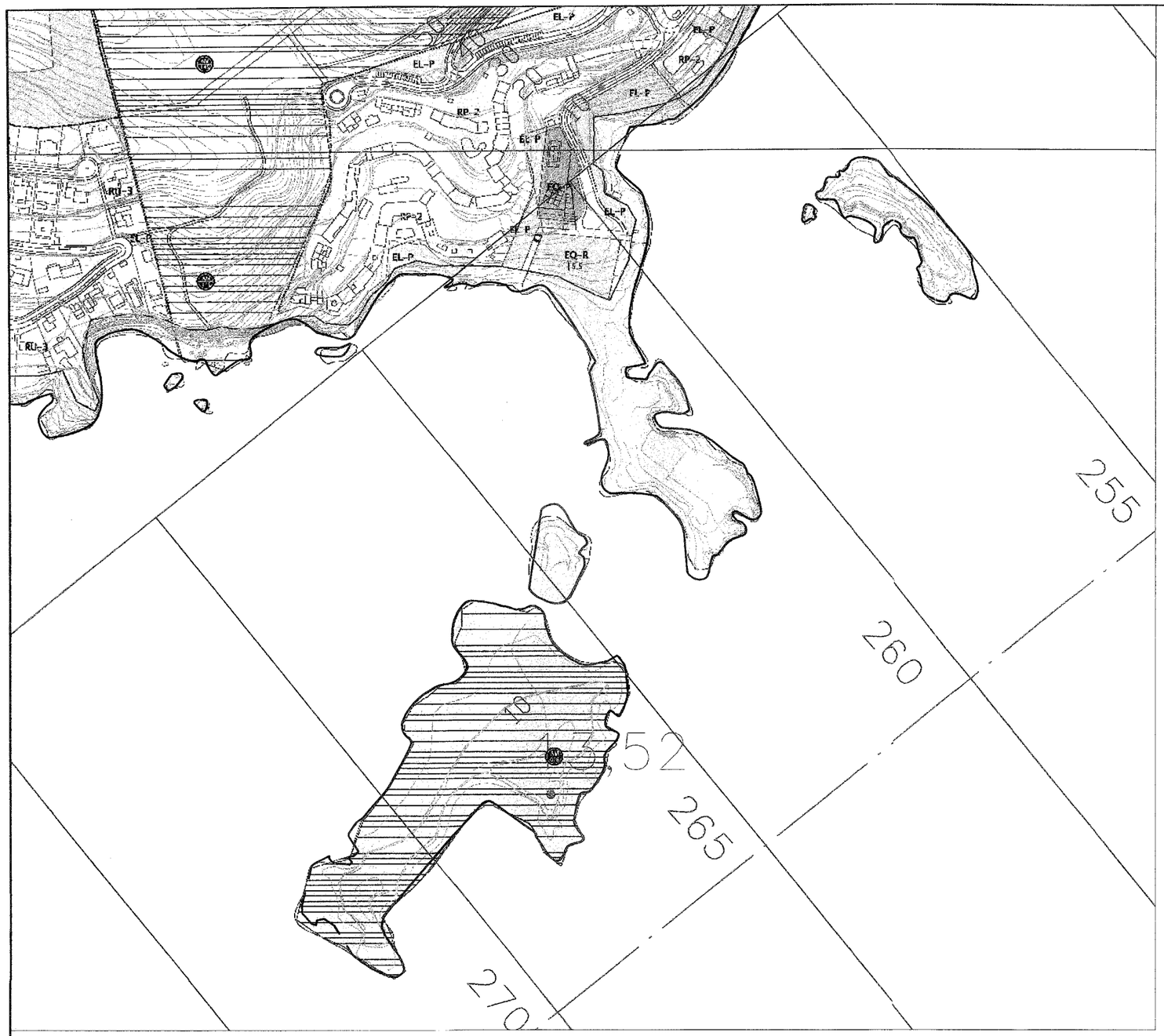
LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES

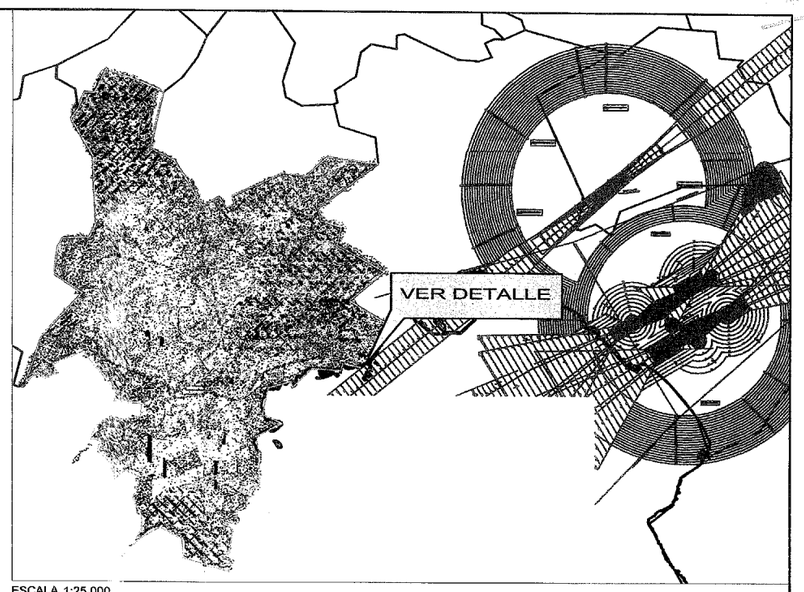
AEROPUERTOS DE MALLORCA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

ESCALA	FECHA	REF.	PLANO 1.2
1:3.500	MAYO 2008		





ESCALA 1:25.000

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ

LÍMITE TÉRMINOS MUNICIPALES

30 COTA TERRENO

10 COTA DE LAS CURVAS DE NIVEL

150 COTA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ÁREAS Y LÍMITES		
	SU	LÍMITE SUELO URBANO
	SUBLE	SUELO URBANIZABLE
	SR	SUELO RÚSTICO
	PERI	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	UA	ÁMBITO UNIDAD DE ACTUACIÓN
	PO	ÁMBITO POLÍGONO DE ACTUACIÓN
	PP	ÁMBITO PLAN PARCIAL
	ZMT	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
	LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	
	LÍMITE DE RIBERA DE MAR	
	PARQUE ARQUEOLÓGICO PUIG DE SA MORISCA	
	P 00	EDIFICIO FUERA DE ORDENACION NUMERACIÓN CATÁLOGO

CALIFICACIONES DE SUELO URBANO	
T	ALOJAMIENTO Y PRODUCTOS TURÍSTICOS
RU-T	UNIFAMILIAR TURÍSTICA
RU	UNIFAMILIAR AISLADA
RU-N	UNIFAMILIAR AISLADA (NÚCLEOS TRADICIONALES)
RA	UNIFAMILIAR ADOSADA
C	COMERCIAL
RP	PLURIFAMILIAR
I-S	INDUSTRIA Y SERVICIOS
EQ-R	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
R-D	RESERVA Y DOTACIONAL
EQ-P	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
EL-R	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
EL-P	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
F	INFRAESTRUCTURAS
V	RED VIARIA Y PASOS PÚBLICOS

SISTEMAS GENERALES	
SGV	SISTEMA GENERAL VIARIO Y ZONAS DE PROTECCIÓN
SGCI	COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS (INCLUIDOS SISTEMAS GENERALES POS ENERGÉTICO)
SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SGEC	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
P	DELIMITACIÓN MEDIDAS INCLUIDAS ANEXO 1, CATÁLOGO DE PENÍNSULAS
IG	INSTALACIONES CON DECLARACIÓN DE INTERÉS GENERAL EN SUELO RÚSTICO Existentes y reguladas en el artículo 9.11 del Plan General

SUPERFICIES DE USO Y DOMINIO PUBLICO: ZMT, V, SGV, SGEL
SUELOS PUBLICOS Y SISTEMAS LOCALES: EQ-P, EL-P, V.

PATRIMONIO	
	EDIFICIO/ CONSTRUCCIÓN/ YACIMIENTO
	ÁREA DE PROTECCIÓN
J	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
CA	CONDUCCIONES DE AGUA Y QÂNÀTS
AM	ARQUITECTURA MILITAR
T	TAFONES
CP	CASAS DE POSSESSIÒ
CU	CASAS URBANAS
AR	ARQUITECTURA RELIGIOSA
AT	ARQUITECTURA TURÍSTICA
AC	ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA
M	MOLINS
CT 000	IDENTIFICACIÓN ELEMENTO NUMERACIÓN CATÁLOGO

MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

AEROPUERTOS DE MALLORCA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

ESCALA	FECHA	REF.	PLANO 1.1
1:450	MAYO 2008		

ÍNDICE ANALÍTICO

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

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

A-B

Accesibilidad (condiciones) 4.20
- A cubiertas 4.24
- A garajes o aparcamientos 10.10
- Al solar (acceso rodado) 10.09

Acondicionamiento térmico pasivo 5.05
Actos sujetos a licencia 2.02
Acústica (condiciones de aislamiento) 4.29
Adaptación visual al entorno 5.02
Administrativo (uso administrativo-institucional) 3.08
Administrativo (uso de oficinas o servicios) 3.08
Adosada (vivienda) 10.27-10.28
Agua
- Ahorro (mecanismos) 5.04
- Grises (instalación) 4.34
- Potable (instalación, evacuación) 4.33 y 4.39
- Pluviales (aprovechamiento) 4.35
- Regeneradas (instalación) 4.34
- Residuales (evacuación) 4.40
- Energías alternativas 4.38 y 5.06

Agrario (uso) 3.03
Agroturismo 9.02 y 9.07
Aire acondicionado (ubicación) 4.48
Aislamiento (térmico y acústico) 4.29
Ajardinamiento del espacio libre 4.19
Aleros
- En RP-C 10.24
- En RA-N 10.27
- En RA 10.28

Almacenes (uso) 3.06
Alineación de vial oficial (petición) 2.03
Aljibes 4.33 y 4.34
Altura libres de plantas 4.22
Altura reguladora
- Construcciones permitidas por encima 4.08
- Forma de computar alturas 4.09

Anuncios (rótulos y vallas publicitarias) 4.47

Antenas (ubicación) 4.48

Aparcamientos
- Accesos 3.14, 10.09 y 10.10
- Aseos (dotación) 10.11
- Construcción y diseño contra incendios 10.14
- Definición uso 3.09
- Dotación 10.08
- Iluminación 10.13
- Instalaciones contra incendios 10.15
- Plaza (de aparcamiento) 10.09
- En pendientes pronunciadas (RU) 10.25
- Reserva 4.21
- Ventilación 10.12

Arbolado
- En calles 10.18
- Tala, replante 4.19

Áreas en suelo rústico 9.15 a 9.20
Ascensores 4.25
Asistencial (uso) 3.08
Avance de Plan Parcial (iniciativa particular) 8.08
Basuras (cuartos o armarios) 4.42
Balcones
- En RA-N 10.27
- En RA 10.28

C-CH

Caducidad de licencias 2.15
Calidad de la construcción 4.28
Caminos
- En suelo rústico (apertura) 9.04
- E itinerarios (red de interés general) 7.05

Caja de escalera 4.08 y 4.24
Carpinterías (materiales) 5.07 y 9.03
Cartel en la obra 2.12
Carreteras (bandas protección y reserva) 7.06
Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos Anexo III
- Obras permitidas en elementos catalogados 6.05

Cauces (protección y servidumbre) 9.06
Cementerio 3.08
Cesiones obligatorias
- Cumplimiento 4.04
- Reservas mínimas (planes parciales) 8.11

Cerramiento de parcelas 4.17
Coladuría (dotación) 4.43
Color (composición cromática) 4.46
Comercial (uso) 3.07
Comercio (zona de ordenanza C) 10.29
Compatibilidad de usos 3.11
Complementario (uso) 3.01
Condiciones de construcción e instalaciones 4.28 a 4.31
Condiciones de estética y diseño 4.46 a 4.49 y 6.03
Condiciones de habitabilidad 4.20 a 4.27
Condiciones para las obras de urbanización 10.16 a 10.20

Construcciones en suelo rústico
Que guardan relación con el destino rústico 9.01
Tradicionales existentes 9.02
Criterios de integración 9.03
Cuartos húmedos (dotación) 4.44
Cumplimiento de parámetros edificatorios 4.04
Cubiertas (acceso) 4.24

D

Daños ocasionados por las obras en vía pública 2.14
Deberes de conservación genérica 6.03
Deberes de conservación del patrimonio histórico 6.04
Definiciones 4.01
Deportivo (uso) 3.08
Planes parciales 8.10
Diseño (condiciones) 4.46 a 4.49
Docente (uso) 3.08
Documentación
De la solicitud de licencia 2.06
De los Planes parciales 8.09
Documentos del Plan General (jerarquía y valor relativo) 4.02
Dotación de servicios (exigencia) 4.32
Dotacional (uso general) 3.01 y 3.02

E

Edificación
De una parcela urbana 4.13
Composición arquitectónica y cromática 4.46
Existentes 6.02
En suelo urbanizable 8.04
"Llogarets" 9.17 y 9.18
Establecimientos turísticos
En suelo rústico 9.07
Ejecutoriedad del Plan General 1.03
Energía alternativa (reservas para la instalación) 4.38
Energía eléctrica (instalación) 4.36
Energía solar para agua caliente sanitaria 5.06
Equipamiento comunitario (uso global) 3.08
Escaleras
Cajas de remate 4.08 y 4.24
Comunes 4.23
Espacios libres (uso) 3.10
Espacios libre de parcela 10.32
Espectáculos (uso)
Estética (ornato) 4.46 a 4.49
Estudio de evaluación de impacto ambiental y paisajístico 9.08
Evacuación
Aguas pluviales 4.39
Aguas residuales 4.40
Humos y Gases 4.41
Residuos sólidos 4.42
Extractivo (uso) 3.03

F

Fachada a ELP 4.13
Fecha de referencia y estado actual 4.03
Ficha de características
De Plan Parcial 8.05, Anexo II
De Unidad o Polígono de Actuación 10.05, Anexo I
Ficha informativa 2.05
Final de obra 2.16
Fuera de ordenación 6.01
Funerario (uso) 3.08

G-H

Garajes
Edificabilidad (cómputo) 4.09
En pendientes fuertes (RU) 10.25
En planta sótano (uso) 3.14
Rampas acceso 4.10
Gasolineras en suelo urbano 10.07
General (uso) 3.01 y 3.02
Global (uso) 3.01 y 3.02
En suelo Urbanizable 8.06
Grados de usos
Según tamaño 3.12
Según ubicación 3.13
Grises (instalación aguas) 4.34
Habitabilidad (condiciones) 4.20
Hoteles
y Apartamentos 10.21 y 10.22
(Definición) Normas II.
En suelo rústico 9.07
Hoteles de ciudad 10.26 y 10.27
Humedad (estanqueidad) 4.31

I-J

Iluminación
Natural 5.06
De garajes o aparcamientos 10.13
Incompatible (uso) 3.01
Incendios (protección) 4.30
En garajes-aparcamientos 10.14 y 10.15
Industria (uso) 3.06
Industria y servicios (zona de ordenanza) 10.30
Infraestructura urbanística (desarrollo y ejecución) 10.16
Infraestructuras (uso) 10.33
Instalaciones
Agua (ahorro) 5.04
Agua potable 4.33
Aguas grises y regeneradas 4.34

Aguas pluviales 4.35
Antenas y aire acondicionado (ubicación) 4.48
Ascensores 4.25
Aseos en garajes-aparcamientos 10.11
Contra incendios (garajes-aparcamientos) 10.15
Cuartos húmedos 4.44
Lavandería 4.43
Energía eléctrica 4.36
Energías alternativas (solar, etc.) 4.38 y 5.06
Humos y gases 4.41
Residuos sólidos 4.42
Servicio postal 4.45
Soterramiento redes de servicio 5.09
Telecomunicaciones 4.37
Ventilación en garajes-aparcamientos 10.12
Instalaciones en suelo rústico 9.11
Interpretación del Plan General 4.01
Jardín 4.19

K-L

Lavandería (dotación) 4.43
Licencia municipal
Actos sujetos a licencia 2.02
Caducidad, nulidad y prórroga 2.15
Cartel en la obra 2.12
Cumplimiento 2.01
Daños (reparación) 2.14
Documentos del Proyecto 2.04
Ejemplar para el solicitante 2.11
Ficha informativa 2.05
Final de obra 2.16
Licencia de ocupación 2.16
Modificaciones durante la obra 2.13
Obras urgentes 2.10
Régimen de concesión 2.08
Reintegro 2.07
Silencio administrativo 2.09
Solicitudes de licencia 2.06
Licencia de parcelación 4.15
Linderos (separación) 4.06
"Llogarets" 9.17 y 9.18
Locales comerciales (tamaño mínimo) 4.21
Local o cuarto basuras 4.42
Lucrativo (uso) 3.01

M-N-Ñ

Maderas en la construcción 5.07
Marquesinas (ver Aleros, Balcones)
Materiales (exigencias de uso) 5.07
Medioambiental
Adaptación 5.01
Criterios de integración en S.R. 9.03

Restitución (obligaciones) 5.08
Recomendaciones de diseño 5.06
Uso 3.03
Menor (obra) 2.17
Modificación del Plan General 1.05
Núcleo de población

O

Obras
En edificios existentes 6.02
Menores 2.17
Obras permitidas en elementos catalogados 6.05
Urgentes 2.10
Ocupación (forma de computarla) 4.11
Oficinas (uso) 3.07
Ordenación (tipos) 4.05
Ordenación (situación de fuera de) 6.01
Ordenanzas de uso del suelo y edificación en S.U. 10.21-10.33
Órdenes de ejecución 6.03
Ornato
Formas, colores, ubicación 4.46-4.49
Deberes de ornato (órdenes de ejecución) 6.03

P

Paisaje
Adaptación visual al entorno 5.02
Estudios de impacto ambiental y paisajístico 9.08
Ornato (formas, colores, ubicación) 4.46-4.49
Soterramiento redes de servicios 5.09
Parcela
Condiciones para la edificación 4.13
Indivisible 4.06
Licencias 4.15
Mínima
Urbana con más de una calificación 10.02
Relación edificio-parcela 4.12
Tratamiento espacio libre 4.19
Parcelaciones urbanísticas 4.14
Parques Naturales 9.14
Patios
Tipos 4.26
Condiciones 4.27
Patrimonio histórico
Arqueológico y cultural en S.N.U. 9.09
Deberes de conservación 6.04
Permitido (uso) 3.01
Planes Parciales
Avance 8.08
Contenido documental 8.09
Criterios de ordenación y diseño 8.10
Fichas de Plan Parcial 8.05
Formación 8.07

Reservas de cesión obligatoria	8.11
Usos Globales	8.06
Zonificación	8.12
Parámetros edificatorios	4.04
Pérgola (definición)	Normas II
Plaza de aparcamiento (turismo)	10.09
Plazas turísticas (transferencias)	10.21
Plazos obtención de licencias	2.08
Pluviales (aprovechamiento aguas)	4.35
Plurifamiliar (uso de vivienda)	3.05
Polígonos de actuación	10.04
Ficha de características	10.05
Pormenorizado (uso)	3.01
Potable (instalación agua)	4.33
Privado (uso)	3.01
Productivo (uso general)	3.02
Profundidad edificable (unifamiliar adosada)	10.27 y 10.28
Programa de Actuación	
Vinculación y efectos	1.07
Revisión	1.08
Prohibido (uso)	3.01
Prórroga de licencias	2.15
Protección de edificios y bienes catalogados	6.05
Protección del medio ambiente	5.01-5.09
Cauces	9.09
Estudios de impacto ambiental	9.08
Parques Naturales	9.14
Proyecto	
Croquis (obras menores)	2.04
Documentos del proyecto básico o básico y de Ejecución (obras mayores)	2.04
Urbanización (de)	8.09
Urbanización (avance orientativo)	8.08
Ejemplar para el solicitante (ver *Licencias*)	2.11
Modificaciones en curso de obra	2.13
Primario (uso Global)	3.03
Publicidad exterior	9.05
Público (uso)	3.01
Puertos deportivos	7.07

R

Rampas garajes	4.10 y 10.09
Rasantes (petición)	2.02
Recreativo (uso)	3.08
Reconversión (de alojamientos turísticos)	10.21 y 10.22
Redes de servicios (soterramiento y canalización)	5.09
Redondeos de cifras	4.04
Red viaria	
Uso	3.09
Reserva de suelo	7.06
Regeneradas (instalación aguas)	4.34
Religioso (uso)	3.08
Remate (caja escalera)	4.08 y 4.24
Reservas de cesión obligatoria (plan parcial)	8.11
Residencia comunitaria (uso)	3.05

Residencial (uso general) 3.02
Plurifamiliar (RP) 10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C) 10.24
Unifamiliar adosada (RA) 10.28
Unifam. adosada en núcleos tradicionales (RA-N) 10.27
Unifamiliar aislada (RU) 10.25
Unifamiliar en zonas turísticas saturadas (RU-T) 10.22
Unifam. suburbana núcleos tradicionales (RU-N) 10.26
Residuos sólidos (evacuación y reciclaje) 4.42
Revisión del Plan General 1.04
Rótulos (publicitarios) 4.47
Ruina inminente 6.06

S

Sanitario (uso) 3.08
Segregaciones
En suelo urbano 4.14 y 4.15
En suelo rústico 9.12
Separaciones entre edificios 4.07
Servicio postal 4.45
Servicios urbanos (espacios públicos) 10.17
Servicios (uso) 10.30
Sistemas generales 7.01-7.07
Caminos e itinerarios de interés general 7.05
Desarrollo por planeamiento de detalle 7.02
De Espacios Libres 3.10
Ejecución 7.04
Franjas de reserva viaria 7.06
Obtención suelo 7.03
Puertos deportivos 7.07
Regulación 7.01
Sociocultural (uso) 3.08
Solar 4.13
Solar (energía) 5.06
Solicitudes de licencia
Documentación mínima 2.04
Tramitación 2.06 a 2.09
Suelo rústico (SR)
Actos sometidos a licencia previa 2.02
Apertura de caminos 9.04
Aprovechamiento atípico 9.10
Canteras 9.13
Cauces (protección y servidumbre) 9.06
Construcciones permitidas 9.01
Construcciones tradicionales existentes 9.02
Instalaciones de interés general 9.11
Integración ambiental y estética de edificaciones 9.03
Parcelas con dos calificaciones 9.17 y 9.18
Parques Naturales 9.14
Patrimonio arqueológico y cultural 9.09
Publicidad exterior 9.05
Protecciones y regulación (SR-1 a SR-6) 9.15-9.20
Ruedo agrario (SR-5) 9.19
Segregaciones de fincas 9.12
Suelo rústico común (SR-6) 9.20

Uso turístico 9.07
Suelo urbanizable
Derechos y deberes de los propietarios 8.01
Desarrollo 8.02
Condiciones de nueva urbanización 8.03
Edificación 8.04
Ficha de características 8.05, Anexo II
Suelo urbano (SU)
Clasificación del SU 10.21-10.23
Derechos y deberes del propietario 10.01
Desarrollo 10.03
Ficha de características (unidad de actuación) 10.05
Finalista (SU) 10.06
Gasolineras (uso) 10.07
Parcelas con más de una calificación 10.02
Polígonos de actuación 10.04
Unidad de actuación 10.04
Superficie edificada (forma de computarla) 4.09

T

Telecomunicación (instalaciones) 4.37
Tendederos (ocultamiento) 4.49
Térmico
Acondicionamiento térmico pasivo 5.05
Condiciones de aislamiento 4.29
Tipos de ordenación 4.05
Turismo (edificación)
En suelo rústico 9.07
Zona turística (T) 10.21
Zona residencial (RU-T) en áreas turísticas 10.22
Hoteles de ciudad 10.26 y 10.27

U

Unidad de actuación (UA) 10.04
Ficha de características 10.05
Unidad Predial 9.12
Urbanización
Espacios libres públicos 10.18
Desarrollo de suelo urbanizable 8.02
Usos
Definición general 3.01
Clasificaciones 3.01 y 3.02
Régimen general 3.01
Generales 3.01 y 3.02
Globales 3.03-3.10
Globales en suelo urbanizable 8.06
En planta baja o semisótano 3.14
Urbanización espacios libres 10.18
Urgencias (obras) 2.10

V

Vallado de obras 4.18
Vallas publicitarias 4.47
Vegetación 5.03
Ventanas a ELP 4.13
Ventilación
De estancias 4.41
De garajes o aparcamientos 10.12
Vertidos 4.40 y 4.42
Viario rodado
Bandas protección y reserva 7.06
Diseño nuevo viario 10.19
Interiores (acceso) 10.09
Trazado nuevo viario 10.20
Vigencia del Plan General 1.02
Visual (adaptación al entorno) 5.02
Vivienda (uso) 3.04 y 3.05
Vivienda (zonas de ordenanza)
Plurifamiliar (RP) 10.23
Plurifamiliar comercial (RP-C) 10.24
Unifamiliar adosada (RA) 10.28
Unifam. adosada núcleos tradicionales (RA-N) 10.27
Unifamiliar aislada (RU) 10.25
Unifamiliar en zonas turísticas saturadas (RU-T) 10.22
Unifam. suburbana núcleos tradicionales (RU-N) 10.26
Vuelos, voladizos (ver Aleros)

X-Y-Z

Zonas verdes (ELP y ELR) 10.32
Zonificación (en suelo urbanizable) 8.12
Zona Marítima Terrestre (ZMT) 7.01