

516-62

-1-

211

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO
DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTANYI

NORMAS URBANISTICAS

ABRIL 1.984

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.

Es copia de su original
debidamente cotejado.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYI

NORMAS URBANISTICAS

INDICE

- 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACION
- 2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS
 - 2.1. ALINEACIONES
 - 2.2. RETRANQUEO DE LAS EDIFICACIONES
 - 2.3. SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE.
 - 2.4. SUPERFICIE DE OCUPACION.
 - 2.5. VOLUMEN EDIFICACDO O EDIFICABLE.
 - 2.6. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.
 - 2.7. PROFUNDIDAD O FONDO EDIFICABLE.
 - 2.8. SUPERFICIE Y DIMENSIONES DE LOS SOLARES.
- 3.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION: TIPOLOGIA DE UNIDADES URBANISTICAS.
 - 3.1. NUCLEOS, SECTORES Y ZONAS.
 - 3.2. TIPOS DE NUCLEOS Y SECTORES.
 - 3.3. NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO.
 - 4.1. PLANES PARCIALES
 - 4.1.1. AMBITO DE ORDENACION.
 - 4.1.2. PARAMETROS GENERALES DE LA ORDENACION
 - 4.1.3. ZONIFICACION: NORMAS GENERALES.
 - 4.1.4. APLICACION DE ZONAS.
 - 4.1.5. ESTRUCTURA URBANISTICA.
 - 4.1.6. EQUIPAMIENTO.
 - 4.1.7. INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACION.

PAG - 20

PAG 36

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de su original debidamente coleccionado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

- 4.2. PLANES ESPECIALES.
 - 4.2.1. CLASES DE PLANES ESPECIALES.
 - 4.2.2. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.
- 5.- NORMAS DE URBANIZACION.
 - 5.1. CONDICIONES GENERALES.
 - 5.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRAINCENDIOS
 - 5.3. ALCANTARILLADO Y EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.
 - 5.4. ALUMBRADO PUBLICO.
- 6.- NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.
 - 6.1. CONDICIONES GENERALES.
 - 6.2. CONDICIONES PARTICULARES.
 - 6.2.1. NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO.
 - 6.2.2. NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.
 - 6.2.3. NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO.
 - 6.2.4. NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.
- 7.- NORMAS DE DEFENSA Y ORDENACION DE ELEMENTOS URBANISTICOS ESPECIALES.
 - 7.1. VIAS DE COMUNICACION.
 - 7.1.1. CARRETERAS.
 - 7.1.2. PUERTOS.
 - 7.2. ORDENACION DE LA ZONA COSTERA.
 - 7.3. PROTECCION DEL PAISAJE.
 - 7.3.1. PAISAJE PROTEGIDO
 - 7.3.2. PARAJES PRESERVADOS.
 - 7.3.3. ELEMENTOS PAISAJISTICOS SINGULARES.
 - 7.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL.
- 8.- NORMAS DE PROTECCION PARA SUELO NO URBANIZABLE.
 - 8.1. NORMAS GENERALES.
 - 8.2. NORMAS DE AMBIENTE Y ESTETICA.
 - 8.3. NORMAS DE USO.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

pg. 117

D. G. U. V.
 Es copia de su original debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

8.4. NORMAS DE ZONIFICACION, PARCELACION Y EDIFICACION.

9.- NORMAS DE APLICACION EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.1. NUCLEO DE CALA BARCA.

9.1.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.1.2. ACTUACIONES DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

9.1.3. CLASIFICACION DEL SUELO.

9.1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

9.2. NUCLEO DE CALA D'OR.

9.2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.2.2. ACTUACIONES DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

9.2.3. CLASIFICACION DEL SUELO.

9.2.4. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

10.- DISPOSICIONES ADICIONALES.

10.1. EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.

10.2. DISPOSICION TRANSITORIA RELATIVA AL SANEAMIENTO.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUSIONADO

ANEXOS A LAS NORMAS URBANISTICAS

ANEXO 1. CUADRO DE NUCLEOS Y SECTORES

PARAMETROS GENERALES DE LA ORDENACION. (Hoja nº 38)

ANEXO 2. CUADRO DE NORMAS DE ZONIFICACION, PARCELACION Y USO.

ANEXO 2.1 NUCLEOS INTERIORES.

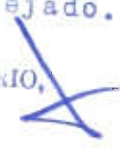
ANEXO 2.2 NUCLEOS COSTEROS.

ANEXO 3. CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION.

ANEXO 3.1 NUCLEOS INTERIORES.

ANEXO 3.2 NUCLEOS COSTEROS.

· UMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Paipa,
EL FUNCIONARIO, 

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS.

CUMPLIMENTADAS PRESUMPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente notejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS.

2.1. ALINEACIONES

1.- Alineaciones actuales: son las líneas de deslinde de las fincas o propiedades particulares con las vías o espacios libres públicos.

2.- Alineaciones oficiales: son las líneas que se fijan como tales en los Documentos de las Normas Subsidiarias ó aquellos que los desarrollen , viniendo a definir el límite de la parcela edificable con los espacios públicos destinados a la red viaria o demás áreas públicas.

3.- Alineaciones de fachada: son las líneas que señalan el límite a partir del cual deberán levantarse las construcciones, según los casos.

4.- Alineaciones interiores: son las que fijan el límite a que deben sujetarse als fachadas interiores o posteriores de la edificación, en tipologías de ordenación continua, no permitiéndose sobrepasar dicha alineación con voladizos, conductos ni cualquier tipo de obras o instalaciones en ningún caso.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.2. RETRANQUEO DE LAS EDIFICACIONES

1.- Se estará en lo dispuesto en el art. 14 del Plan Provincial de Ordenación de Baleares. De acuerdo con ello, en los tipos de ordenación en que sea obligatoria la separación de los linderos de la parcela o solar, el retranqueo se medirá desde dichos linderos hasta los elementos más salientes de la edificación. A efectos de la correspondiente medición, se incluirán los voladizos y se excluirán los aleros, cornisas, jardineras, cubiertas y demás elementos ornamentales de las edificaciones que tengan vuelo normal o acostumbrado, igual o inferior a un metro, y que no sean practicables.

2.- En los casos de edificación entremedianeras, cuando la edificación deba retranquearse de vías o áreas públicas, la separación se medirá hasta la alineación de fachada con exclusión de los voladizos que sobre la zona de retranqueo pueda autorizar la ordenanza correspondiente.

3.- En los casos en que el tipo de edificación a realizar sea continua, ésta deberá contar, en la alineación de fachada con un pórtico de altura mínima libre de 2,50 m. a lo largo de la totalidad de la alineación, debiéndose dar continuidad a los aleros o cornisas de remate de las fachadas a lo largo de las mismas, o establecerse en sucesivos niveles escalonadamente en los casos de fachadas en terreno con pendiente.

4.- En los tipos de ordenación en que sea obligatoria la separación de los linderos de la parcela o solar, dicha separación o retranqueo deberá ser observada por edificaciones, piscinas e instalaciones deportivas de cualquier tipo, permitiéndose exclusivamente en la zona de retranqueo obligatoria plantaciones y setos así como bancales hasta una altura máxima en éstos de 0,80 m. desde el nivel original del terreno. Se permitirá, sin embargo, en la zona de retranqueos la ubicación de aparcamientos que queden en la situación al aire libre, sin cubrición de ningún tipo y las rampas de acceso a aparcamientos.

UMPLIMENTADAS LAS PRESCRIPCIONES
Es copia de su original debidamente otorgado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

221

5.- En cualquier tipo de ordenación, continua o aislada, los pozos absorbentes de eliminación de aguas residuales se ubicarán a una distancia mínima de 5,00 m. de linderos con otras propiedades, espacios libres o vías públicas y en cualquier caso a distancia superior a 10,00 m. de algibes propios o ajenos, tomándose tal dimensión en proyección horizontal entre bordes de ambos. En los casos de parcelas o solares en que las dimensiones de los mismos imposibiliten el cumplimiento de la condición anterior de distancia entre pozos absorbentes y linderos, los primeros se ubicarán en la posición más alejada posible de linderos, así como de algibes, propios o ajenos.

En el caso de solares lindantes con Zona Marítimo Terrestre, los pozos absorbentes deberán ubicarse a distancia igual o superior a 20,00 m. de la misma.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.3 SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE.

Se estará en lo dispuesto en el artículo 15 del Plan Provincial de Ordenación de Baleares, que a continuación se transcribe y se complementa con determinaciones que dotan a la definición de mayor exactitud.

1.- La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, sin excepción alguna, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de fachadas, tanto interiores como exteriores, y en su caso por los ejes de las paredes medianeras, determinará la superficie total edificada, o en caso de previsión, la superficie edificable.

2.- Se entiende por planta edificada todo el espacio habitable o practicable en su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos o por forjado de piso y cubierta. Se admiten desniveles internos de 0,50 m. en una misma planta para ser considerada como planta única y los tramos de escalera comprendidos entre los elementos aludidos anteriormente se entenderán constitutivos de la correspondiente planta. No se considerará superficie edificada el espacio destinado a depósitos de líquidos o gases o instalaciones de tratamiento de aguas residuales al servicio normal de la edificación y de los usos permitidos. La superficie total de los elementos enunciados anteriormente que exceda del 10% de la superficie del solar o terreno se computará íntegramente como superficie edificada o edificable.

3.- Los balcones, terrazas, galerías o porches y escaleras que estén cubiertas por otros elementos, formarán parte de la superficie edificada o edificable de acuerdo con los siguientes criterios:

-Íntegramente si están limitados por cerramiento en más de dos tercios de su perímetro.

-En un 50% cuando estén limitados por cerramiento en una longitud de su perímetro comprendido entre la mitad y dos tercios de su perímetro.

CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
de copia de su original
debidamente otorgado.
Palma,
EL FUNCIONARIO, .../...

tercios, ambos inclusive.

-No contabilizarán si existe cerramiento exclusivamente en una longitud inferior a la mitad de su perímetro.

Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a 1,80 m. sobre el nivel del suelo de la planta respectiva. La superficie de los balcones, terrazas, galerías, porches o escaleras que estén cubiertas por otros elementos y parcialmente cerradas y que excedan del 10% de la superficie del solar o terreno, se computará íntegramente como superficie edificada o edificable.

4.- A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se entenderá por fachada todo elemento de cerramiento fijo, continuo o discontinuo, cualquiera que fuese su material, que tenga por finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V.
Es copia de su original
debidamente coleccionado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.4 SUPERFICIE DE OCUPACION

1.- La proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie edificada o edificable de las diversas plantas de la edificación, incluso enterradas, determina la superficie del solar ocupado u ocupable por cada una de ellas o por todas ellas.

2.- La superficie de ocupación se expresará en un porcentaje de la del solar o parcela.

3.- La ocupación de terrazas, balcones, galerías, porches y escaleras que estén cubiertas por otros elementos se determinará en función de la superficie edificada que posean, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo 2.3.3, considerándose las siguientes ocupaciones de los citados elementos en cada caso:

- Ocupación al 100% si están limitados por cerramiento en más de dos tercios de su perímetro.
- Ocupación al 50% si están limitados por cerramiento en una longitud de su perímetro comprendido entre la mitad y dos tercios, ambos inclusive.
- No ocuparán si poseen exclusivamente cerramiento en una longitud inferior a la mitad de su perímetro.

4.- La superficie de balcones, terrazas, galerías, porches o escaleras que estén cubiertas por otros elementos y parcialmente cerradas y que excedan del 10% de la superficie del solar o terreno, se computará íntegramente como superficie de ocupación.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

DE G. U.D.V.
Es copia de su original
debidamente coleccionado.
Palma, EL FUNCIONARIO,
original
coleccionado.

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.5 VOLUMEN EDIFICADO O EDIFICABLE

1.- Se entiende por volumen edificado o edificable el comprendido entre los elementos constitutivos de cerramiento y cubierta de todas las plantas edificables o edificadas. Se incluyen en el volumen edificado o edificable los propios cerramientos de la edificación. Se excluyen del volumen edificado o edificable las cubiertas de la edificación, con pendiente menor a 45º el forjado de techo de la última planta, los sótanos completos en edificación continua o aislada, los semisótanos en edificación aislada, los depósitos de líquidos y gases situados sobre el forjado de la última planta y las cajas de escalera y ascensores situados sobre dicho forjado.

2.- Las terrazas, balcones, galerías, porches y escaleras cubiertas por otros elementos, computarán a efectos de volumen edificado o edificable en función de la superficie edificable que poseen de acuerdo con el criterio establecido en el artículo 2.3.3 de las presentes Normas Urbanísticas. A tal efecto se considera que dichos elementos poseen los siguientes volúmenes en función de los cerramientos perimetrales que posean:

- 100% de volumen si están limitados por cerramiento en una longitud superior a los dos tercios de su perímetro.
- 50% de volumen cuando estén limitados por cerramiento en una longitud de su perímetro comprendido entre la mitad y los dos tercios.
- Se considerará que no poseen volumen edificado o edificable los que posean cerramiento en una longitud inferior a la mitad de su perímetro.

3.- Se incluirán en el volumen edificable, los sótanos y semisótanos en edificación continua, que por permitirlo la inclinación del terreno o solar respecto a la vía pública, admitan su uso como vivienda.

4.- La superficie de balcones, terrazas, galerías, porches o escaleras que estén cubiertas por otros elementos y parcialmente cerradas y que excedan del 10% de la superficie del solar o terreno, computarán íntegramente a efectos de volumen edificado, edificable.

UMPLIVIENTADAS PRESCRIPCIONES

centro de registro
Palma de Maior
EL FUNCIONARIO

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.6 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

1.- El cociente resultante entre el volumen edificable y el área de la parcela o solar define el coeficiente de edificabilidad neta de dicha parcela o solar.

2.- El coeficiente de edificabilidad podrá referirse, además, a una manzana, polígono, zona, sector o total superficie afectada por el Planeamiento, en cuyo caso se tendrá en cuenta el cociente de la respectiva suma de volúmenes edificables por la superficie de la unidad urbanística considerada. Se le conocerá por edificabilidad global.

3.- También podrá definirse el coeficiente de edificabilidad como el cociente entre la superficie total edificable y el área de la parcela, solar o la unidad urbanística considerada. Para su distinción se le señala como coeficiente de aprovechamiento.

4.- El coeficiente de edificabilidad se medirá en metros cúbicos por metro cuadrado (m3/m2) o en metros cuadrados por metro cuadrado (m2/m2), según el sistema utilizado para definirlo.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.7 PROFUNDIDAD O FONDO EDIFICABLE

Se denomina profundidad edificable a la distancia máxima, tomada en la perpendicular al eje de la calle, a la que puede situarse la alineación interior de la edificación, medida sobre tal perpendicular y a partir de la alineación de fachada.

No se permitirá sobrepasar la profundidad o fondo edificable establecido en cada caso por voladizos, conductos ni ningún tipo de instalaciones o obras de la edificación.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,



2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.8 SUPERFICIE Y DIMENSIONES DE LOS SOLARES

1.- Se entiende por superficie o área de un solar, la delimitada por la proyección del perímetro del solar sobre un plano horizontal.

2.- Se denomina anchura de un solar, a una profundidad determinada, a la distancia entre linderos medida en dirección paralela al eje de la calle. Cuando el punto de medición es la alineación exterior, dicha anchura se denomina fachada.

3.- Se denomina fondo de un solar a la distancia entre linderos medida en la perpendicular a la alineación exterior en el punto medio de la fachada.

4.- En la normativa correspondiente se determinan los valores mínimos de los parámetros antes definidos, entendiéndose por tales los umbrales por debajo de los cuales se considera el solar inedificable. No obstante, se admitirá su edificación cuando se demuestre documentalmente que el solar no procede de segregación de otro mayor con posterioridad a la fecha de aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V
Es copia de su original
debidamente corregido.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

2.- DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

2.9 SOTANOS COMPLETOS Y SEMISOTANOS

1.- Se entiende como sótano completo aquél que posee todo su perímetro cerrado de suelo a techo y se halla totalmente enterrado respecto al nivel del terreno exterior en edificación aislada y por debajo del nivel de la acera en edificación continua. Su uso debe ser exclusivo para garage o almacén, no permitiéndose su uso como vivienda. En el caso de ser destinado a garage, en edificación aislada, se permitirá, únicamente en una de sus caras, una apertura al exterior destinada al paso de vehículos y en una longitud máxima de apertura de 6 m.

2.- En los tipos de ordenación continua, en los que el terreno natural en la zona edificable quedara por debajo del nivel de la acera, las plantas a realizar por debajo del nivel de la acera que no queden totalmente enterradas en alguna de sus caras podrán destinarse a uso de vivienda, siempre que el pavimento de dicha planta se eleve un mínimo de 0,20 m. respecto al nivel exterior.

3.- Se entiende como semisótano a la planta que se eleva hasta un máximo de 0,90 m. respecto al nivel del terreno natural permaneciendo enterrada el resto de la misma, en edificación aislada. En el caso de elevarse respecto al terreno natural una dimensión mayor a 0,90 m., se considerará como planta baja. En edificación continua, cualquier planta que establezca su solera a una altura inferior a la de la acera, con excepción de los casos indicados en el apartado 2 del presenta artículo, no se permitirá su uso como vivienda.

4.- En edificación continua, la solera de la planta baja se podrá establecer a un máximo de 0,60 m. respecto a la rasante del punto medio de la fachada del solar.

CUMPLIMENTADAS POR EL EMPLEADO

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

3. ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION
TIPOLOGIA DE UNIDADES URBANISTICAS

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

3.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION: TIPOLOGIA DE UNIDADES URBANISTICAS

3.1 NUCLEOS, SECTORES Y ZONAS

a) Núcleos y sectores

Se entiende por núcleo cada una de las agrupaciones urbanas, geográficamente diferenciadas, existentes y/o previstas en la ordenación.

Cada núcleo está constituido, a su vez, por uno o varios sectores, entendiéndose por tales las distintas unidades geográficas y urbanísticas en que se divide dicho núcleo, a efectos de su ordenación. Cada núcleo se caracteriza por un topónimo, común a todos los sectores que lo integran.

Un sector está definido, por consiguiente, por una delimitación territorial concreta, dentro del núcleo a que pertenece y unas características urbanísticas determinadas, homogéneas para todo el ámbito del sector, pudiendo estar clasificado como suelo urbano o suelo urbanizable. Cada sector se designa por el topónimo del núcleo a que pertenece y una referencia complementaria de identificación. Los distintos núcleos y sectores ordenados en el Término de Santanyi se localizan en los planos de Ordenación: CLASIFICACION DEL SUELO, hojas 1, 2 y 3. Sus características urbanísticas generales se relacionan en el CUADRO DE NUCLEOS Y SECTORES: PARAMETROS GENERALES DE ORDENACION, Anexo 1 a las N.N.U.U.

b) Zonas

Se entiende por zona cada una de las unidades normativas consideradas a efectos de la ordenación pormenorizada de los sectores. Cada zona se caracteriza por unas condiciones determinadas de parcelación, uso y edificación, las cuales se definen en otro capítulo de estas Normas y se resumen en los Anexos 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 de las N.N.U.U.

· CUMPLIMENTADAS PRESUMIÇÕES

D. G. U. V.
Es copia de su original debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

3. ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION: TIPOLOGIA DE UNIDADES URBANISTICAS

3.2 TIPOS DE NUCLEOS Y SECTORES

A efectos de las presentes Normas, en suelo urbano y urbanizable, se distinguen los siguientes tipos de núcleos y sectores:

a) Núcleos interiores

Están constituidos por los asentamientos tradicionales de población del interior del Municipio y, en su caso, las áreas de expansión previstas en los mismos.

Corresponden a las agrupaciones urbanas de:

- . ES LLOMBARDS
- . SANTANYI
- . S'ALQUERIA BLANCA
- . CALONGE
- . S'HORTA (parte del asentamiento enclavado en el Término de Santanyi)

A su vez, dentro de dichos núcleos, se distinguen dos tipos de sectores; de acuerdo con la siguiente clasificación:

al) Sector residencial, unidad geográfica y urbanística con predominio del uso residencial de carácter permanente.

Corresponde a las áreas de suelo urbano delimitadas en cada uno de los núcleos citados:

all) Sectores residenciales en suelo urbano:

- . ES LLOMBARDS
- . SANTANYI
- . S'ALQUERIA BLANCA
- . CALONGE
- . S'HORTA

IMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

a2) Sector industrial, unidad geográfica y urbanística con destino al uso global industrial de carácter exclusivo, a implantar en la zona.

Corresponde al sector denominado SANTANYI INDUSTRIAL, localizado en suelo urbanizable.

b) Núcleos costeros:

Están constituidos por los asentamientos de población localizados o

D. G. U. V.
de su original/...
debe ser copiado.
Palma.
EL FUNCIONARIO.

a localizar, en su caso, en la zona costera del Municipio, caracterizados, en términos genericos, por el uso predominante de residencia temporal.

Corresponden a los núcleos de:

- . CALA LLOMBARDS
- . CALA SANTANYI
- . CALA FIGUERA
- . ES CAP D'ES MORO
- . CALA MONDRAGO
- . S'AMARADOR
- . SA BARCA TRENCADA
- . PORTO PETRO
- . CALA D'OR

Dentro de los núcleos costeros se distinguen, a efectos de la ordenación, distintos sectores, de acuerdo con la siguiente tipología:

b1) Sector turístico-residencial, unidad geográfica y urbanística destinada al uso residencial de temporada en la forma específica de segunda residencia, traducido espacialmente, de modo general, en desarrollo extensivo de viviendas unifamiliares aisladas.

Corresponde a las siguientes áreas de suelo urbano delimitadas en los núcleos citados:

b11) Sectores de carácter turístico-residencial, en suelo urbano:

- . NUCLEOS 1, 2 y 3 DE CALA LLOMBARDS
- . NUCLEOS 1 y 2 DE CALA SANTANYI
- . NUCLEOS 1, 2 y 3 DE ES CAP D'ES MORO

así como las siguientes áreas de suelo urbanizable:

b12) Sectores de carácter turístico-residencial en suelo urbanizable:

- . PORTO PETRO URBANIZABLE.

b2) sector turístico-mixto, unidad geográfica y urbanística en la que se producen o preveen, en su caso, los usos hoteleros y de segunda residencia, con presencia creciente, o previsible, del uso residencial permanente.

Corresponde a las siguientes áreas clasificadas en suelo urbano:

b21) Sectores de carácter turístico-mixto en suelo urbano:

- . NUCLEO 3 DE CALA SANTANYI
- . NUCLEOS 1 y 2 DE CALA FIGUERA

IMPUTIVAS PRESCRIPCIÓN
 D G U V.

Es copia de su original debidamente cotejado.

Palma

234

- . SA BARCA TRENCADA URBANO
- . PORTO PETRO URBANO
- . CALA D'OR URBANO

Así como a las siguientes áreas de suelo urbanizable:

b22) Sectores de carácter turístico-mixto en suelo urbanizable:

- . ES CAP D'ES MORO URBANIZABLE
- . S'AMARADOR
- . CALA MONDRAGO
- . FONT DE N'ALIS.
- . SA BARCA TRENCADA URBANIZABLE.
- . CALA D'OR URBANIZABLE.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,



3.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION: TIPOLOGIA DE UNIDADES URBANISTICAS.

3.3 NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

De entre los núcleos relacionados en 3.2, los núcleos costeros denominados SA BARCA TRENCADA y CALA D'OR vienen a coincidir con las zonas ordenadas por el Plan General de Ordenación de Cala Barca, aprobado definitivamente en fecha 3 de Marzo de 1.971 y por el Plan General de Extensión de Cala D'Or, aprobado definitivamente en fecha 31 de Octubre de 1.967, respectivamente.

Ambos Planes Generales , redactados al amparo de la Ley del Suelo de 12 de Mayo de 1.956, se consideran vigentes en todas sus determinaciones de ordenación que no se contradigan con las indicadas en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

A tal efecto, en lo referente al Plan General de Ordenación de Cala Barca, ahora Sa Barca Trencada, las presentes N.N.S.S. modifican y alteran determinaciones que posteriormente se dirán, respecto a las determinadas en el Plan General de Ordenación, y lo mismo se efectua en el territorio objeto del Plan General de Extensión de Cala D'Or, todo ello de acuerdo con lo expresado en el R.D. 16/1.981 de 16 de Octubre de adaptación de Planes Generales de ordenación urbana y en particular en lo dispuesto en el art. 1.3 de dicho R.D.

Las determinaciones del territorio de Sa Barca Trencada y Cala D'Or quedan expresadas en las hojas nº 29-A, 29-B y 30 a 35.

CUMPLIMENTADAS LAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

236

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO.

CUMPLIMENTADAS PRESUPUESTOS

D. G. U. V
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO.

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.1 AMBITO DE ORDENACION

Cada sector definido en suelo urbanizable deberá ser objeto de un Plan Parcial de Ordenación cuya ejecución se podrá realizar en uno o varios polígonos.

Así pues, los diversos sectores definidos en el suelo urbanizable se podrán realizar en el número máximo de polígonos que a continuación se indica, siempre y cuando, en el caso de possibilitarse su fragmentación, uno de los polígonos resultantes comprenda una superficie superior a 9 Hectareas:

- SANTANYI I (INDUSTRIAL) : 2 Subsectores.
- ES CAP D'ES MORO URBANIZABLE : 1 Polígono único.
- S'AMARADOR : 1 Polígono único.
- CALA MONDRAGO : 1 Polígono único.
- FONT DE N'ALIS : 1 Polígono único.
- PORTO PETRO URBANIZABLE : 1 Polígono único.
- Respecto al territorio de CALA D'OR URBANIZABLE admitirá

las siguientes posibilidades:

- Territorio definido como Polígono Especial de Sevicios ubicado en parte del Polígono 22 del Plan General de Extensión: 1 polígono único
- Territorio restante del Polígono 22 y resto del Polígono 20 del P.G.E.: 1 polígono único
- Territorio existente al fondo de Cala Llonga, consistente en en Polígono 18, parte del 19, parte del 8, parte del 9 y parte del polígono 10 del P.G.E., hasta totalizar el territorio restante de ordenaciones adyacentes no ordenado actualmente por Plan Parcial: 1 polígono único
- Territorio consistente en parte del polígono 16 del P. G.E.: 1 polígono único.
- El territorio definido como Polígono Especial de Sevicios y el territorio restante del Polígono 22 y resto del Polígono 20 del P.G.E. podrán agruparse en uno sólo, completando la totalidad del Polígono 22 del P.G.E.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

Es copia U.V.
debidamente cotejado.
Palma.
EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO.

4.1. PLANES PARCIALES.

4.1.2. PARAMETROS GENERALES DE ORDENACION.

En la hoja nº 38 "Cuadro de núcleos y sectores. Parámetros generales de la ordenación", de las presentes N.N.S.S. se especifican, para cada sector considerado, los parámetros generales de la ordenación: índice o coeficiente de edificabilidad global, expresado en m³/m², índice o coeficiente de aprovechamiento global, expresado en m²/m², y densidad máxima de población, expresada en habitantes/Ha, así como el carácter del mismo según la tipología expuesta en el capítulo 3.

En el caso de fraccionamiento de un sector, los parámetros generales definidos para el mismo serán de aplicación para cada uno de los subsectores o polígonos resultantes.

El Plan Parcial presentará un estudio detallado del volumen total edificable así como de la población resultante, utilizando para ello los módulos mínimos de habitación que a continuación se indican, a aplicar sobre el volumen de edificación de uso residencial:

.Sector turístico-residencial en núcleo costero: 150 m³/habitante

. Sector turístico-mixto en núcleo costero: 100 m³/habitante.

En zona Residencial extensiva unifamiliar, podrá calcularse la población correspondiente a la misma, a partir del módulo de 4 habitantes por vivienda, siempre que quede inequívocamente determinado el número máximo de éstas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.3 ZONIFICACION: NORMAS GENERALES

Los distintos sectores considerados en suelo urbanizable se ordenarán de acuerdo con la siguiente normativa general de zonificación:

1.- Porcentaje máximo del área de solares edificables respecto a la superficie ordenada: 50% para cualquier tipo de sector, siendo el porcentaje restante destinado a superficie vial, espacios libres públicos, equipamiento colectivo e instalaciones de infraestructura.

2.- Anchura mínima de vías aptas para el tráfico rodado: 10 metros en los sectores de carácter residencial, turístico-residencial oturístico-mixto y 15 metros en el sector industrial.

No obstante, se podrán ordenar vías de anchura inferior a la prescrita cuando el sector albergue situaciones de urbanismo real que el Planeamiento parcial juzgue conveniente o necesario respetar, siempre que se justifique el correcto funcionamiento de los flujos de tráfico y el adecuado acceso a las parcelas.

Si procediere, se mantendrá, en sus prolongaciones dentro del sector a ordenar, la anchura existente en las calles situadas en posiciones de borde de los sectores de suelo urbano en contacto con el mismo, de forma que las alineaciones de las manzanas o manzana de borde, si las hubiera, queden regularizadas.

3.- Superficie destinada a aparcamiento público: 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m2 de edificación, con los siguientes mínimos para cada tipo de sector, medidos en porcentaje de la superficie total ordenada:

- .Sector industrial: 10%
- .Sector turístico-residencial: 3%
- .Sector turístico-mixto: 3,5%

En los territorios calificados como urbanizable incluidos en el núcleo de Cala D'Or se mantendrá la condición estipulada por el Plan General de Extensión de Cala D'Or de reserva obligatoria

Es copia de no original debidamente cotejado.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

UMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

.../...

de superficie destinada a aparcamiento público en una proporción de 2,5m2 de suelo por habitante, además de las condiciones antes indicadas en función del tipo de sector.

La dotación de aparcamiento deberá cumplir las condiciones estipuladas en el artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.- La superficie destinada a parques y jardines públicos: 18 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación, con un mínimo del 10% de la superficie total ordenada.

La dotación de parques y jardines públicos deberá cumplir, para todos los sectores, las condiciones estipuladas en el artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como las contenidas en los artículos 136 y 173 de las Normas Urbanísticas del Plan Provincial de Ordenación de Baleares, para sectores de núcleos costeros.

5.- Los trazados de red viaria indicados en los planos correspondientes a la red viaria de los diversos núcleos del término municipal que quedan incluidos en suelo urbanizable, grafiados a trazo discontinuo y especificados los perfiles tipo correspondientes, serán de obligatoria ordenación por parte de los Planes Parciales correspondientes, pudiéndose, a partir de ellos o independientemente de los mismos, trazarse otros viales para completar la ordenación, admitiéndose asimismo adosarse a los trazados como obligatorios zonas de aparcamiento público. La ejecución de los viales trazado obligatorio antes indicados, al igual que la totalidad de los del sector ordenado correrá por parte del promotor del Plan, no pudiéndose considerar los viales de trazado obligatorio como sistemas generales de la ordenación del territorio.

CUMPLIMENTADAS LAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.4 APLICACION DE ZONAS

La ordenación pormenorizada de los distintos tipos de sectores se efectuará mediante la aplicación de las siguientes zonas o unidades normativas:

a) Sector industrial:

- . Zona industrial, a aplicar, con carácter exclusivo, para la ordenación del uso industrial.
- . Zona de servicios, a aplicar, con carácter obligatorio, en la ordenación de los equipamientos de dominio y uso público a establecer en el sector.
- . Espacios libres públicos.

b) Sector turístico-residencial en núcleo costero:

- . Zona residencial extensiva unifamiliar, a aplicar, de forma exclusiva, para la ordenación del uso residencial.
- . Zona de servicios, a aplicar, con carácter obligatorio, para la ordenación de equipamientos de dominio y uso público a establecer en el sector.
- . Espacios libres públicos.

c) Sector turístico-mixto en núcleo costero:

En la ordenación de los usos residencial y hotelero podrán aplicarse las zonas siguientes:

- . Zona residencial extensiva unifamiliar
- . Zona residencial extensiva baja
- . Zona hotelera
- . Aldea turística

En el resto de la ordenación serán de aplicación las siguientes:

- . Zona de servicios, a aplicar, con carácter obligatorio, en la ordenación de los equipamientos de dominio y uso público a establecer en el sector.
- . Espacios libres públicos

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original debidamente cotejado. /... /...
Palma,
EL FUNCIONARIO,

.../...

El porcentaje máximo de la superficie neta de solares destinados a zona hotelera y/o Aldea turística no podrá superar el 30% de la superficie total ordenada.

· U M P L I M E N T A D A S P R E S C R I P C I O N E S

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma.
EL FUNCIONARIO.

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.5 ESTRUCTURA URBANISTICA

1.- La estructura urbanística de los sectores se orientará, cuando proceda, de acuerdo con los trazados de la red viaria básica definidos en los planos de ordenación correspondientes a la red viaria de los diversos núcleos del término municipal.

2.- La ordenación deberá, si procediere, solucionar adecuadamente las áreas de borde contiguas a sectores de suelo urbano de forma que quede asegurada la continuidad de la red viaria y regularizadas las alineaciones y tipologías de edificaciones en dichas áreas.

3.- Las áreas de equipamiento público deberán localizarse de forma agrupada y se tenderá a situarlas en posiciones adyacentes o próximas a las áreas de suelo urbano contiguas, cuando éstas existan.

4.- En los sectores que comprendan zona costera se setará en lo dispuesto en el capítulo 7.2 de las presentes N.N.U.U.

5.- En los sectores de carácter turístico-residencial o turístico-mixto, se diseñará una red completa e integrada de itinerarios peatonales, con pautas de trazado autónomas respecto a la red viaria de circulación rodada, favoreciendo la accesibilidad a los espacios libres públicos y demás zonas de equipamiento comunitario, así como la ordenación de circuitos de paseo y la conexión con los sectores colindantes, si procediere. La anchura mínima de las vías peatonales será de 4 metros, admitiéndose dimensiones inferiores ante situaciones de urbanismo real que la ordenación juzgue conveniente o necesario respetar.

6.- En el sector urbanizable "Es Cap d'es Moro" se deberá destinar, en el Plan Parcial a redactar para su ordenación, como á-

Es copia de su original
debidamente autorizado.
Palma,

EL FUNCIONARIO,

U.P. CUENTAS PRECISIPULNES

.../...

rea de parques y jardines públicos la zona boscosa existente en el centro y suroeste del sector, así como las franjas-igualmente boscosas existentes al este y oeste del mismo, aún incluso en el caso de que las zonas boscosas indicadas superaran el 10% de la superficie total ordenada del sector.

7.- En el sector urbanizable "S'Amarador" se deberá destinar, en el Plan Parcial a redactar para su ordenación, como área de parques y jardines públicos la zona boscosa existente en el centro del sector, aún incluso en el caso de que la zona boscosa indicada superara el 10% de la superficie total ordenada del sector.

8.- En el sector urbanizable "Cala Mondragó" se deberá destinar, en el Plan Parcial a redactar para su ordenación, como área de parques y jardines públicos las zonas boscosas existentes al norte, oeste y sureste del sector, debiéndose localizar el resto de superficie con destino a parques y jardines públicos, hasta completar el 10% de la superficie ordenada del sector, en la zona sur del sector, más próxima a la Z.M.T., debiendo cumplir, en cualquier caso, las zonas indicadas las condiciones especificadas en el artículo 4º del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo en lo que se refiere a jardines.

9.- En el sector urbanizable "Font de N'Alis" se destinará a zona de Servicios de la playa la franja barrida por un círculo de 100 m. de radio con centro en cualquier punto del deslinde de la Z.M.T. de la playa, pudiéndose aplicar a tal zona una edificabilidad máxima de 0,1 m3/m2, una ocupación máxima del 4% y una altura máxima de una planta (3,00 m. de altura total), para la implantación de equipamientos y servicios propios de la playa, debiéndose considerar como área de cesión obligatoria y gratuita en favor del Municipio. La zona destinada a parques y jardines públicos equivalente al 10% de la superficie total ordenada del sector se deberá ubicar en una área única en la zona boscosa adyacente a la zona de servicios de la playa anteriormente descrita. El resto de la zona boscosa, prolongación de la anterior, existente...

UNIFORME DE LAS PRESCRIPCIONES

Es copia G. U. V.
de la playa anteriormente descrita.
obligatoriamente su original
de la anterior, existente.../...
EL FUNCIONARIO

.../...

te al oeste del sector que supere el 10% de la superficie total ordenada, y por tanto no calificada como área destinada a parques y jardines públicos, se destinará a espacio libre privado, con las determinaciones en cuanto a edificabilidad y uso que se expresan en el apartado 7º de la Norma 6.2.4 de las presentes N.N.S.S.

10.- Las masas boscosas indicadas en los apartados 6 a 9 anteriores se entienden como las existentes en el momento de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.6 EQUIPAMIENTO

Además de las reservas previstas en los apartados 4.1.3 (relativas al sistema de parques y jardines públicos y aparcamientos) y 4.1.5 (relativas a la red de itinerarios peatonales), las dotaciones de equipamiento comunitario deberán cumplimentar, además de los módulos y condiciones impuestos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del suelo, las siguientes estipulaciones:

a) Dotaciones en el sector industrial:

- . Equipamiento deportivo: 2% de la superficie total ordenada, con un mínimo de 4.000 m² en una o dos parcelas.
- . Otros equipamientos de carácter cívico-social de dominio público: 1% de la superficie total ordenada, ~~con un mínimo de 3.000 m²~~
- . Equipamiento comercial: 1% de la superficie total ordenada.

b) Dotaciones en el sector turístico-residencial:

- . Guardería: 2 m² de suelo por cada 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m² en una parcela.
- . Equipamiento cultural y docente: 10 m² de suelo por cada 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m² en una parcela.
- . Equipamiento deportivo: 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 4.000 m² en una parcela.
- . Otros equipamientos de carácter cívico-social, de dominio público (sanitario, asistencial, religioso, recreativo, municipal diverso, etc...): 6 m² de suelo por cada 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m² en una parcela.
- . Equipamiento comercial: 4 m² de suelo por cada 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m² en una parcela.

Substituido por la modificación puntual aprobada del C.P.U. -21-12-88

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

Es copia de su original
D. G. U. P.
de Planeamiento de su
Pana, .../...
EL FUNCIONARIO

.../...

c) Dotaciones en el sector turístico-mixto

- . Guardería: 2 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m2 en una parcela.
- . Equipamiento cultural y docente: 10 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m2 en una parcela.
- . Equipamiento deportivo: 30 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo de 4.000 m2 en una parcela.
- . Otros equipamientos de carácter cívico-social, de dominio público (sanitario, asistencial, religioso, recreativo, municipal diverso, etc...): 6 m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación residencial, con un mínimo de 1.000 m2 en una parcela.
- . Equipamiento comercial: 1 m2 de edificación por habitante.

COMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.1 PLANES PARCIALES

4.1.7 INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACION

El Plan Parcial definirá, como mínimo, el trazado y/o las características de los siguientes servicios e infraestructuras de urbanización:

- . Red viaria y aparcamientos
- . Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios
- . Alcantarillado
- . Evacuación de aguas pluviales
- . Distribución de energía eléctrica
- . Alumbrado público
- . Recogida de basuras
- . Ajardinamiento de espacios libres públicos.
- . Arbolado en aceras de vías y calles de nueva creación.

<p>CUMPLIMENTADAS PRESUNIONES</p>

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente correjado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.1 CLASES DE PLANES ESPECIALES

1.- En el desarrollo de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias se prevén la formulación de los siguientes tipos de Planes Especiales, con las finalidades y ámbitos que se indican:

a) Planes Especiales de protección del paisaje y ambiente típico y ordenación de conjuntos arquitectónicos, en suelo urbano.

Ambitos de aplicación:

- . Zona costera de Cala Figuera, en torno a Es caló d'en Busques y al Caló d'en Boira.
- . Polígono 2 del Plan General de Extensión de Cala D'Or.

b) Planes Especiales de protección de playas.

Ambitos de aplicación:

- . Playa de Es Caragol
- . Playa de Cala Llombards
- . Playa de Cala Santanyi
- . Playa de S'Amarador
- . Playa de Cala Mondragó
- . Cala Barca Trencada
- . Caló d'en Burgit
- . Caló de sa Torre
- . Cala de ses Sirenes
- . Cala Egos
- . Caló d'es Pou
- . Cala D'Or
- . Cala Gran
- . Cala Esmeralda.

IMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

c) Planes Especiales de desarrollo de los Sistemas Generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, con el ámbito y objeto que proceda en cada caso.

Es copia de su original/....
 debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO

.../...

d) Planes Especiales de establecimiento, coordinación y/o establecimiento o complementación de infraestructuras básicas de urbanización.

Objeto y ámbito de aplicación:

- . Establecimiento de infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento, a nivel municipal
- . Coordinación de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento a nivel local, en los siguientes núcleos:
 - Santanyi
 - S'Alqueria Blanca
 - Calonge
 - Cala Llobards
 - Cala Santanyi
 - Cala Figuera
 - Es Cap d'es Moro
 - Porto Petro
 - Cala D'Or
- . Mejora y complementación de la red viaria y el alumbrado público en el núcleo de Cala D'Or.

2.- Además de las previsiones de Planeamiento especial relacionadas en el subapartado anterior, que se consideran mínimas, podrán formularse otros Planes Especiales en los supuestos determinados en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento y con las finalidades allí expresadas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cojeado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

1.- Plan Especial de la zona costera interior de Cala Figuera:

- a) Instrumento de ordenación: Plan Especial de protección del paisaje y ambiente típico y ordenación de conjuntos arquitectónicos.
- b) Ambito: Area urbana con superficie aproximada de 6,10 Ha., situada en torno a el Caló d'en Boira y el Caló d'en Busques, formando parte del núcleo 1 de Cala Figuera. Dicho ámbito queda grafiado en los planos nº 13 y 23.
- c) Objeto de la ordenación: protección del carácter ambiental de la zona, con especial incidencia en la conservación de las tipologías de edificación existentes ligadas al uso pesquero. Protección de la vegetación y el paisaje.
- d) Determinaciones de la ordenación: las que sean necesarias para atender al objetivo propuesto, de acuerdo, en particular, con los artículos 77, 78 y 79 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, teniendo en cuenta las siguientes estipulaciones:

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

- . Las ordenanzas de edificación incluirán de talle de la ordenación volumétrica
- . En las áreas no ocupadas por edificaciones tradicionales sólo se admitirá el uso de vivienda unifamiliar aislada, con volumetría y estética integrada en el paisaje.
- . Se ordenará una serie de itinerarios que asegure la accesibilidad peatonal a toda la zona y la conexión con las áreas limitrofes.
- . Se ordenará como espacio libre público, además de los fondos de las calas con las formas y dimensiones indicadas en el plano nº 13, una franja de 6 m. de anchura mínima a partir de la línea de deslinde de la Z.M.T. en aquellos tramos que estén libres de edificación.

D. G. U. V.
 debidamente original
 Palma, .../...
 EL FUNCIONARIO,

.../...

. Se respetará la ordenación de la "Zona de servicio de las instalaciones portuarias de Cala Figuera", aprobada por O. M. de 25 de Junio de 1.969. Se respetarán, del mismo modo, las servidumbres derivadas de las concesiones otorgadas en la zona de dominio público por la Jefatura Regional de Costas y Puertos.

e) Parámetros globales de ordenación:

. Edificabilidad global máxima: 0,80 m3/m2

. Densidad máxima de población: 60 habitantes/Ha.

f) Escala mínima de los planos de ordenación: 1:500

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U. V.

Es copia de su original debidamente cotejado.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

2.- Plan Especial del Polígono 2 de Cala D'or

- a) Instrumento de ordenación: Plan Especial de protección del paisaje y ambiente típico y ordenación de conjuntos arquitectónicos
- b) Ambito: Polígono 2 del Plan General de Extensión de Cala D'Or con superficie aproximada de 1,44 Ha.
- c) Objeto de la ordenación: protección del carácter ambiental de la zona y el paisaje.
- d) Determinaciones de ordenación: las que sean necesarias para atender al objetivo propuesto, de acuerdo, en particular, con los artículos 77, 78 y 79 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- e) Parámetros globales de ordenación:
 - . Edificabilidad global máxima: 1,00 m³/m²
 - . Densidad máxima de población
 - . Altura máxima reguladora de las edificaciones: 9,00 m. (PB + 2P)
- f) Escala mínima de los planos de ordenación: 1:500

CUMPLIMENTADAS PRESUMPCIONES

D G U V
 Es copia de la original
 debidamente convalidado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

4. NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

3.- Planes Especiales de ordenación de playas

a) Normas generales:

Con carácter general, se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en:

- . Número 7.2 de las presentes N.N.U.U., sobre ordenación de la zona costera.
- . Apartado 1.3.1.4 de la Estructura Urbanística del Plan Provincial, sobre adopción de estándares generales para dotación de playas, debiéndose tender a localizar los diversos servicios y equipamientos en el exterior de la zona marítimo terrestre, en los espacios libres y/o Zonas de servicios ordenadas o a ordenar, en su caso, a partir de la línea de deslinde de la Z.M.T.
- . Con carácter indicativo, deberá atenderse a las previsiones de defensa, mejora, regeneración y ordenación de las playas, contenidas en el Plan Indicativo de usos del dominio público litoral del Arco Sur de Mallorca (M.O.P. Jefatura Regional de Costas y Puertos de Baleares. Abril 1.976).

b) Normas particulares

La ordenación del área de servicios de la playa de Cala Santanyi se efectuará de acuerdo con la zonificación definida en los Planos de Ordenación: "Cala Santanyi. Ordenación del suelo urbano: Zonificación, hoja 12"

- . A efectos de la ordenación de las playas, en el acso de que no exista una Zona de servicios específicamente ordenada por el Planeamiento urbanístico, los espacios libres públicos ordenados o a ordenar, en su caso, adyacentes a la Z.M.T., admitirán una edificabilidad global máxima de 0,1 m3/m2, con una ocupación máxima del 4% de la superficie total y una altura máxima de una planta (3 m.

CUMPLIMIENTO DE PRESUPUESTOS

Es copia de U.V. debidamente cotejado.../... Palma, EL FUNCIONARIO,

155

.../...

de altura total), para la eventual implantación de equipamiento o instalaciones al servicio de las mismas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de original
debidamente ~~revisado~~ *[initials]*
Palma,
EL FUNCIONARIO.

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

4.- Planes Especiales de desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario.

a) Normas generales

Podrán redactarse Planes Especiales, con el ámbito y objeto que proceda, en cada caso, para el desarrollo de los sistemas generales descritos en los planos de ordenación: "Sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario", hojas 4, 5 y 6.

En su formulación se estará en las disposiciones correspondientes de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento de la misma, así como a la demás normativa legal aplicable en cada caso.

IMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

5.- Planes Especiales de establecimiento de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento municipal.

a) Ambito: Término Municipal

b) Objeto: El carácter territorial del esquema básico de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento adoptado en estas Normas Subsidiarias requiere la ejecución de obras (conducciones, estaciones de depuración, depósitos reguladores, estaciones de bombeo, etc...) que afectan al desarrollo urbanístico del conjunto de núcleos del término de Santanyi, y que se ubicarán, por lo general, más allá del ámbito espacial de los mismos. Para llevar a la práctica la ejecución de las citadas obras deberán redactarse Planes Especiales de establecimiento de infraestructuras básicas de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley del Suelo y los artículos 6, 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley.

c) Determinaciones de ordenación: Desarrollo y/o complementación de las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias en lo relativo a las infraestructuras territoriales de abastecimiento y saneamiento, comprendiendo:

. Definición, si procediere, de las determinaciones a desarrollar por los Planes Especiales de coordinación de abastecimiento y saneamiento de ámbito local.

. La ejecución de las obras correspondientes a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento territorial, excluyendo las propias de los núcleos.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES PARCIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

6.- Planes Especiales de coordinación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de ámbito local.

- a) Ambito: Núcleo.
- b) Objeto: Para poder diseñar conjuntamente y de modo integrado, tanto las redes de distribución como las de evacuación en los núcleos que engloban suelo de distinta clasificación, será necesaria la redacción de Planes Especiales de coordinación de infraestructuras conforme dispone el artículo 17 de la Ley del Suelo y los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley.
- c) Determinaciones de ordenación: Desarrollo de las determinaciones de los Planes Especiales de abastecimiento y/o saneamiento de ámbito municipal o, en su caso, de las contenidas en estas Normas Subsidiarias, mediante el establecimiento de las determinaciones relativas al trazado y características técnicas de las redes e instalaciones complementarias, así como de las normas mínimas a las que tendrán que ajustarse los proyectos técnicos. Dichos Planes Especiales se desarrollarán en suelo urbano, a través de Proyectos de Urbanización o proyectos de obras ordinarias, y en suelo urbanizable a través de Planes Parciales y de los correspondientes Proyectos de Urbanización.
- d) Relación de núcleos para los que deberán redactarse Planes Especiales de coordinación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento:
 - . Santanyi
 - . S'Alqueria Blanca
 - . Calonge
 - . Cala Lombards

U.V.P. PLANES DE PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente coleccionado.
 Palma, .../...
 EL FUNCIONARIO,

.../...

- . Es Cap d'es Moro
- . Cala Barca
- . Porto Petro
- . Cala D'Or

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO

4.2 PLANES ESPECIALES

4.2.2 DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

7.- Plan Especial de mejora y complementación del alumbrado público.

- a) Instrumento de ordenación: Plan Especial de establecimiento, coordinación y/o complementación de las infraestructuras básicas de urbanización.
- b) Ambito de ordenación: Núcleo de Cala D'Or.
- c) Objeto de la ordenación: Dotación, mejora y complementación del sistema de alumbrado público, mediante la adecuación de las redes de suministro y de los puntos de luz, el desarrollo de un programa de mantenimiento y el establecimiento de las directrices a desarrollar en los Planes Parciales o proyectos futuros.
- d) Determinaciones de la Ordenación: Las que sean necesarias para atender al objetivo propuesto, de acuerdo con los artículos 76 y 77 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

En particular deberá determinarse:

- . La disposición de los puntos de luz y los sistemas de apoyo y sustentación de los mismos o, en su caso, las directrices a seguir en el futuro Planeamiento.
- . Tipología de luminarias
- . Características de las redes de alimentación y de las conexiones a las redes de distribución.
- . Las obras de adecuación, sustitución o reparación de las instalaciones existentes.
- . Sistema de explotación y normativa de mantenimiento.

· CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

D G U V

Es copia de su original debidamente dotado.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

5. NORMAS DE URBANIZACION.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

5.- NORMAS DE URBANIZACION

5.1 CONDICIONES GENERALES

Estas Normas serán de aplicación en los Proyectos de Urbanización en suelo urbano o urbanizable y en los proyectos de obras ordinarias en suelo urbano y se refieren a los servicios e infraestructuras relacionados en 4.1.7

Las dotaciones y previsiones de estos servicios se ajustarán, como mínimo a lo determinado en las presentes Normas Subsidiarias, o en su defecto, en la reglamentación específica establecida por los Organismos competentes.

El número de habitantes que se tomará como base para el cálculo de dotaciones será el máximo establecido en el "Cuadro de núcleos y sectores. Parámetros generales de la Ordenación", hoja nº 38.

Las determinaciones relativas a los servicios de abastecimiento, saneamiento y evacuación de aguas pluviales podrán ser modificadas, únicamente, por los Planes Espaciales de establecimiento de infraestructuras de ámbito municipal, descritos en el apartado 4.2.2, subapartado 5.

Todas las conducciones y canalizaciones serán subterráneas y seguirán, salvo casos excepcionales, el trazado de la red viaria y de los espacios libres públicos.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

5. NORMAS DE URBANIZACION

5.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIO.

1.- Dotaciones medias mínimas

- . Areas turístico-residenciales y turístico-mixtas:
350 litros/habitante-día
- . Areas industriales:
1 litro/segundo-Ha.
- . El caudal máximo diario se obtendrá multiplicando por 1,5 el caudal medio diario.
- . El caudal máximo horario se obtendrá multiplicando por 2,4 el caudal medio diario.
- . Podrá establecerse para el cálculo total de caudales una condición de estacionalidad para las áreas turístico-residenciales y turístico-mixtas.

2.- Red de distribución

- . Irá equipada con bocas de riego e hidrantes contra incendio.
- . Será del tipo mallado:
 - La separación máxima entre dos lados opuestos de una malla será de 500 m.
 - Cada malla abastecerá como máximo a 500 habitantes en áreas turístico-residenciales y turístico-mixtas.
 - Se dispondrá de válvulas de compuerta en cada malla, al objeto de poder separar cualquiera de las mismas sin necesidad de paralizar la totalidad del servicio.
- . El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm.
- . La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a.
- . La presión de la red será como mínimo $H+10$ m.c.d.a., siendo H el desnivel, medido en metros entre la rasante de la vía pública en el punto más bajo de la fachada del solar y la mayor cota de arranque de cubierta a la que se refiere la altura reguladora definida en 6.1.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES
D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente corejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

5. NORMAS DE URBANIZACION

5.3 ALCANTARILLADO Y EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.

- . La red será del tipo separativo.
- . El vertido, siempre que se cumplan las condiciones de uso que posteriormente se establecen, se efectuará, sin depuración previa, a la red territorial de alcantarillado.
- . El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.
- . Se dispondrán pozos de registro en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancia no superior a 50 m. por regla general.
- . En las cabeceras de la red adosadas al primer pozo de registro, se construirán cámaras de descarga automáticas de 0,6 m³ de capacidad mínima.
- . Las dotaciones de aguas residuales a tener en cuenta serán las establecidas para el abastecimiento de agua.
- . La velocidad de cada tramo será menor de 4 m./seg. y mayor de 0,6 m./seg.
- . Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1%.
- . Los caudales de aguas pluviales a evacuar se establecerán conforme a la Norma 5.1-1C Drenaje, de la Instrucción de Carreteras de 21 de Junio de 1.965.

Uso de la red de alcantarillado

Con carácter general, queda prohibido verter, directa o indirectamente a la red de alcantarillado:

- a) Aguas pluviales de cualquier procedencia.
- b) Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en cantidad que puedan constituir peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red u ocasionar alguna molestia pública.
- c) Cualquier producto que tenga alguna propiedad corrosiva o que resulte en alguna forma perjudicial para los materiales con que está construída la red de alcantarillado, o para el equipo o personal encargado de la limpieza y conservación.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medida tales que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas de la alcantarilla u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, tales como:

UNIVERSIDAD DE LAS PRESERIPIONES

D. G. U. V.
 Conserva en su original
 debidamente sellado.
 Palma.
 EL FT. MONARIO, .../...

.../...

oil, fuel-oil, o cualquier otro derivado del petroleo, cenizas, carbonillas, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitran, plasticos, madera, basura, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelo, visceras, piezas de vajilla, envases de papel y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.

e) Cualquier sustancia inhibidora del proceso biológico de depuración que se efectúa en las estaciones depuradoras.

f) Cualquier sustancia nociva para la persona humana o para la flora o fauna, terrestre o marítima, que no sea neutralizable en un tratamiento biológico de depuración.

g) Cualquier sustancia comprendida en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubras, nocivas o peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961, con las concentraciones máximas que en dicho Anexo se señalan.

h) Cada acometida a la red de alcantarillado dispondrá de su propio sifón, de dimensiones adecuadas, situado sobre la acera, junto a la alineación de fachada y con tapadera registrable realizada en fundición al objeto de que la red pueda ser revisada en todo momento.

CUMPLIMENTADAS LAS OBLIGACIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

5. NORMAS DE URBANIZACION

5.4 ALUMBRADO PUBLICO

La instalación de alumbrado público se ajustará, en lo referente al diseño de los puntos de luz, a las Instrucciones para Alumbrado urbano MV 1.965

En particular, en las áreas turístico-residenciales y siempre que se trate de vías con tráfico rodado poco importante, la altura máxima de los puntos de luz será de 4 m.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
revisado y autorizado.
Palma.

5. NORMAS DE URBANIZACION.

5. 5 ALMACENAMIENTO DE BASURAS.

En los proyectos de obras ordinarias de nueva planta, reforma o ampliación, se deberá se deberá disponer, por parte de los interesados, y cuando alberguen viviendas, comercios, talleres o cualquiera que sea el uso, de un espacio cubierto y cerrado con materiales de obra de forma que sea practicable frontalmente por medio de puertas de madera cigas o de persiana y dispuesto en la alineación de la fachada del solar o parcela, sin invasión de la acera o espacio libre público al que enfrente, de las siguientes medidas, en función de la superficie construida total de la edificación, contados la totalidad de usos previstos:

<u>Superficie construida de la edificación</u>	<u>Anchura</u>	<u>Profundidad</u>	<u>Altura</u>
Hasta 300 m2	0,50	0,50	1,20
de 301 m2 a 1.000 m2	2,00	1,00	1,80
Más de 1.000 m2	2,00	2,00	2,50

Dicho cuarto, depósito o almacén servirá para el almacenamiento durante el día de la basura diaria y que será retirada periódicamente por los Servicios Municipales de Recogida de Basuras.

UMPLIMENTADAS PRESUMIPCIONES

Es copia de la original debidamente conejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

5. NORMAS DE URBANIZACION.

5.6 ARBOLADO EN ACERAS DE VIAS DE NUEVA CREACION.

En las aceras de las vías de nueva creación en las Ordenaciones surgidas en suelos urbanizables, el Plan Parcial y el correspondiente Proyecto de Urbanización deberán incluir la dotación de arbolado que se considere idóneo para la zona, en una proporción de un ejemplar por cada 20 m., como mínimo de longitud de vial, dotándose del correspondiente sistema de riego fijo que más se considere conveniente.

CUMPLIMENTADAS LAS PRESCRIPCIONES

D G U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL INGENIERO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.1 CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de parcelación, uso y edificación, en cada una de las unidades Normativas o zonas consideradas a efectos de la ordenación pormenorizada de los diversos sectores, ordenación efectuada y contenida, en el caso de suelo urbano, en los planos de Ordenación "Ordenación del suelo urbano: Zonificación" hojas nº 7 a 16 o a efectuar, en el caso de suelo urbanizable, se adjuntan en los Anexos 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 de las presentes N.N. U.U., según la siguiente secuencia:

- . Anexo 2.1: CUADRO DE NORMAS DE ZONIFICACION, PARCELACION Y USO EN NUCLEOS INTERIORES. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.
- . Anexo 2.2: CUADRO DE NORMAS DE ZONIFICACION, PARCELACION Y USO EN NUCLEOS COSTEROS. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.
- . Anexo 3.1: CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION EN NUCLEOS INTERIORES. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.
- . Anexo 3.2: CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION EN NUCLEOS COSTEROS. SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE.

Se relacionan a continuación una serie de Normas de carácter general de cumplimiento para la totalidad de núcleos del Término Municipal, tanto costeros como interiores, para señalar, en posteriores apartados, las condiciones particulares de las distintas zonas no expresadas en los cuadros citados.

Los núcleos de Cala D'Or y Cala Barca poseen Normativa de zonificación, parcelación, uso y edificación específica para cada uno de ellos y que quedará expresada en el capítulo 9, debiendo sin embargo respetarse y cumplirse las determinaciones generales que a continuación se expresan, al igual que el resto de núcleos del Término Municipal.

A) Condiciones de los patios interiores:

Las superficies destinadas a patios, en edificios cuyo uso principal sea vivienda, estrarán de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma, .../...
EL FUNCIONARIO.

.../...

. Si los patios iluminan a dormitorios, salas de estar, comedores o despachos:

Lado mínimo: 3,00 m.

Superficie mínima: 12,00 m²

Diámetro mínimo de círculo inscrito: 3,00 m.

. Si a los patios dan cocinas, baños y/o escaleras de acceso, exclusivamente:

Lado mínimo: 3,00 m.

Superficie mínima: 9,00 m²

Diámetro mínimo del círculo inscrito: 3,00 m.

. No se permite reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas, voladizos ni salientes de ningún tipo.

B) Condiciones de los chaflanes:

En las tipologías de ordenación continua y en los lugares señalados en los planos de ordenación, será preceptiva la formación de un chaflán definido por los puntos de intersección de las líneas de fachada con la circunferencia que con centro en el punto de intersección de las mismas, tenga como radio la suma de las anchuras de las aceras a realizar frente al edificio, con un máximo de radio de 3,00 m. y un mínimo de 1,50 m.

C) Alineaciones y rasantes:

Con carácter general, cuando no se modifican o definen expresamente en los Planos de Ordenación: "RED VIARIA" hojas 17 a 27, serán las existentes o actuales, sin perjuicio de la eventual adaptación, complementación y/o reajuste de unas y otras mediante los oportunos Estudios de Detalle. Estos deberán atenderse, en el caso de nuevos viales o pasos peatonales, a la anchura de la sección tipo definida en los Planos de Ordenación citados.

D) altura edificable:

1.- Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Normas señalan ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

U.V.P. PLAN DE LAS PRESCRIPCIONES

D. G. O. V.
Es copia de su original debidamente cotejado...
Palma,

EL FUNCIONARIO,

272

.../...

2.- Medicion de altura en edificación continua:

2a) Altura total:

Se entenderá por altura total la medida desde la rasante de la vía pública en el punto medio de la fachada del solar, hasta la mayor cota de coronación de cubiertas.

. Si la rasante de la calle a la que da fachada el edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de 0,60 m. sobre la que corresponde al punto medio de la misma, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado a 0,60 m. bajo la rasante en el punto más desfavorable, considerándose como tal aquel punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

. Si al aplicar la regla anterior se originasen diferencias de cota superiores a 3,00 m. entre puntos determinados de la fachada, se dividirá ésta en los tramos necesarios - de longitud no inferior al mínimo de anchura del solar - para que ello no suceda.

. En solares en esquina la altura edificable vendrá definida por la rasante correspondiente a la calle con menor pendiente y ello hasta el límite de la máxima profundidad edificable o la mitad de la anchura de la manzana si esta dimensión fuera inferior. A este respecto, se entiende por anchura de una manzana a la distancia entre la alineación exterior considerada y su opuesta, medida en la perpendicular a la primera en el punto medio de la fachada.

Si por aplicación de esta regla se originasen desniveles superiores a 3,00 m. en la fachada correspondiente a la calle de mayor pendiente, se setará a lo dispuesto en el apartado anterior.

. En solares con fachadas dando a calles con diferente altura sin formar esquina, en cada una de las fachadas se tomará la altura correspondiente a la calle, pudiendo llegar la edificación situada a mayor cota hasta la mitad del fondo del solar, sin sobrepasar la profundidad edificable máxima definida para la manzana.

. Cuando por aplicación de las ordenanzas correspondientes

UMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

Es copia original
Palma, 10 de mayo de 1950.
El Director General
J. GONZALEZ

.../...

resultaren en edificios colindantes paredes medianeras con una altura descubierta superior a 3,00 m., el edificio situado a mayor cota se retranqueará de la medianera un mínimo de 3,00 m. a partir de la altura del edificio inferior, debiendo tratar el paramento retranqueado como fachada.

. Cuando debido a la existencia de edificaciones antiguas o a la aplicación de las presentes ordenanzas se obtengan o puedan obtenerse desniveles entre alturas de edificios colindantes, o entre diferentes partes de un mismo edificio superiores a 6,00 m. o cuando las fachadas posteriores de los edificios situados en zona de topografía accidentada no queden debidamente integrados en la silueta del conjunto en que se enclavan, el Ayuntamiento podrá modificar las normas anteriores, para cada caso particular, en aras exclusivamente de una mejor estética o composición, siempre que no se aumente el volumen edificable, de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley del Suelo para la modificación de Planes y Normas.

2b) Altura reguladora:

- . Se entenderá por altura reguladora de una edificación a la dimensión vertical tomada desde la rasante de la vía pública en el punto medio de la fachada del solar hasta el intradós del forjado de la última planta habitable.
- . En las diversas circunstancias expuestas en 2a) se estará en lo allí dispuesto.
- . Sobre la altura reguladora se permitirá la elevación exclusiva de los siguientes elementos:
 - Las pendientes normales de tejado y azotea, incluso los desvanes o cámaras no habitables que permitan las inclinaciones de dichas cubiertas.
 - Un sólo cuerpo de remate que puede comprender una o varias de las siguientes dependencias: caja de escalera, cuerpo de maquinaria de ascensores y cuarto de depósitos de agua, siempre que dicho único cuerpo de remate no exceda de 5,00 m. en la dimensión máxima de planta, 3,00 m. de altura y se retire 0,30 m. de los paramentos de fachadas anteriores.

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

Es en su original debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO, .../...

.../...

- Los conductos de chimenea, antena colectiva, pararrayos, etc...y las barandillas de protección hasta 1,00 m. de altura en azoteas.
- En aquellos edificios representativos y de interés colectivo podrán sobreelevarse las correspondientes torres, cúpulas, espadañas, campanarios, etc..., conforme es tradicional en este tipo de edificaciones. En tal caso será preceptivo el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

3.- Medición de altura en edificación aislada:

3a) Altura total:

Se entenderá por altura total la dimensión vertical o desnivel entre la cota más baja del suelo de la planta más baja habitable, excepto sótanos completos y la mayor cota de coronación de cubiertas. La solera de la citada planta más baja habitable deberá colocarse como máximo a una altura de 1,80 m. respecto al terreno natural en cualquier punto considerado, siendo que en caso de superarse dicha dimensión la altura de la edificación se medirá desde el terreno natural en el punto más desfavorable de la proyección de la planta hasta la coronación de cubiertas.

3b) Altura reguladora:

Se entenderá por altura reguladora la dimensión vertical o desnivel entre la cota másbaja del suelo de la planta más baja habitable, excepto sótanos completos y la mayor cota del intradós de la última planta habitable. Se considerarán las condiciones y restricciones expuestas en el subapartado anterior en lo referente a la ubicación de la solera de la planta más baja habitable.

Sobre la altura reguladora se permitirá la la elevación exclusiva de los elementos indicados en el subapartado 2b) anterior y que quedan expresados en el artículo 104 del Plan Provincial de Ordenación de Baleares.

4.- Número máximo de plantas:

En el número máximo de plantas, se computarán todas las plantas construídas o a construir, contengan o no superficie edi-

UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

D. G. U. V.
Es copia de su original
dehibido...
cotejando...
PU...CIO...
.../...

ficada, incluyendo los sótanos completos y mansardas y excluyendo el cuerpo torreón de la escalera y cuarto de máquinas, si lo hubiera.

. En cada una de las zonas ordenadas por las presentes Normas, la altura reguladora máxima de aplicación se obtendrá restando 3,00 m. de la altura total máxima definida para la zona.

E) Cuerpos volados:

No se permitirá, en ningún caso, el vuelo sobre la vía pública de cuerpos volados de edificación cerrada, admitiéndose únicamente, según los casos, los vuelos propios de balcones, terrazas y miradores tradicionales, así como los aleros, cornisas y otros elementos decorativos, conforme a las condiciones particulares expresadas para las distintas zonas en el número 6.2

F) Aparcamientos privados.

En las condiciones de cada zona concreta se sepecifica el número mínimo de plazas de aparcamiento privado a reservar. Los aparcamientos se computarán con una superficie neta de 2,20 x 4,50 m. por coche.

Además de las zonas ordenadas sin aparcamiento privado obligatorio, en las restantes zonas con tipología de ordenación continua, se considerarán exentos de la reserva de aparcamiento los solares que tengan un fondo inferior a 10,00 m. y aquéllos que, albergando un número de viviendas igual o inferior a seis, cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- . superficie del solar igual o inferior a 250,00 m².
- . anchura de fachada igual o inferior a 10,00 m.

En lo referente a los establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico definidos en los artículos 4º y 5º de la Ley 48/1.963 de 8 de Julio, cualesquiera que sea su naturaleza y regimen de explotación, con una capacidad igual o superior a 50 plazas, así como los edificios con 10 o más apartamentos y los conjuntos de 10 o más villas o "bungalows" con servicios comunes dentro de una urbanización que constituyan una segunda residencia para sus propietarios o arrendatarios, con motivo de sus vacaciones, aún cuando no sean objeto de explotación mercantil, quedarán sujetos a las determinaciones,

CUMPLIMIENTO DE PREScripciones

EL FU...
Palma,
debidamente su original
cotej...
D. 9. U. W.

.../...

en cuanto a aparcamientos, que indique la legislación turística vigente.

G) Medianeras:

En los casos en que, como consecuencia de la ordenación de volúmenes o por otra circunstancia no prevista, se produzcan medianeras al descubierto, éstas serán tratadas con los mismos materiales y acabados que las fachadas. Igualmente tendrán tratamiento de fachadas los testeros o paramentos traseros que por su situación o altura afecten a la composición exterior del espacio urbano.

H) Cerramiento de parcela en ordenación aislada

Los cerramientos de parcela o solar, en suelo urbano, a calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1,00 m. sobre la rasante de la calle, debiendo construirse en piedra o en fábrica enfoscada y pintada en tonos ocres o blancos, según los casos. Por encima de dicha altura se admitirán únicamente elementos diáfanos hasta una altura desde la rasante de calle de 2,00 m., quedando prohibida la utilización de alambre de espinos. Dichos cerramientos podrán completarse, por el interior con setos vivos.

Cuando debido a la configuración del terreno, por encontrarse éste a nivel superior del de la calle, sea preciso construir un muro de contención de las tierras, se podrá aumentar la altura del cerramiento opaco hasta una altura máxima superior en 1,00 m. a la del borde del talud natural del terreno en la línea de fachada, debiéndose retranquear dicho muro un mínimo de 3,00 m. de la alineación de fachada en los casos en que el muro resultante deba alcanzar una altura superior a 3,00 m.

Cuando el terreno quede a una cota inferior de la de la calle, será obligatoria la construcción de un muro de cerramiento de 1,00 m. de altura sobre la rasante de la calle, en cada punto, como máximo, y coincidente con la línea de fachada.

Los cerramientos entre parcelas o solares en suelo urbano serán tratados del mismo modo que los cerramientos a calle o

UMPLEMENT-DAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Copia de su original
debidamente otorgado
Palma, Ob. Estado

EL FUNCIONARIO,

.../...

área pública, debiendo ser opacos hasta una altura máxima de 1,00 m. sobre la cota del terreno en cada punto.

I) Alturas interiores de la edificación:

- 1.- Las alturas mínimas exigibles, medidas verticalmente entre pavimento y techo o cielo raso terminados, serán las siguientes:
 - . Vivienda: 2,50 m.
 - . Local comercial en planta baja: 3,00 m.
 - . Sótanos, locales de aparcamiento y piezas no habitables: 2,00 m.
- 2.- La altura libre de la planta baja en edificación en ordenación continua será, como mínimo de 3,00 m. y como máximo de 5,00 m., salvo casos excepcionales justificados por razones de composición estética en entornos urbanos tradicionales.

J) Condiciones de las viviendas:

1.- Definición:

Edificio o parte de edificio destinado a residencia familiar.

2.- Clasificación:

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2ª.- Vivienda colectiva o plurifamiliar: Es la situada en un edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

3ª.- Apartamento: Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplan con las condiciones de vivienda mínima, admitiéndose un programa de dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, un retrete y ducha y tendedero, poseyendo locales y servicios comunes como conserjería, cafetería, servicio de limpieza y recogida de basuras.

3.- Ordenación del uso de vivienda permitido:

UMPIENTADAS PRESCRIPCIONES

Es copia de su original
Palmá,
EL FU. CIONADO

.../...

- . En zonas residenciales de núcleos interiores:
Categorías 1ª y 2ª.
- . En núcleos costeros, según la ordenanza específica en cada zona:
 - Zonas residenciales extensivas unifamiliares:-
Categoría 1ª.
 - En el resto de zonas residenciales y hoteleras:
Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

4.- Programa mínimo:

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, retrete, ducha y tendedero, con excepción de lo establecido en estas Normas para la categoría 3ª de apartamento.

5.- Condiciones:

- a) Todas las viviendas deberán tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de edificios aislados.
- b) Queda prohibida la construcción de viviendas en el interior del patio central de manzana.
- c) Los muros exteriores, ya sean de cerramiento, de carga o de medianeras, deberán tener un espesor mínimo de 12 cm. y cumplir las condiciones en lo que a aislamiento se refiere, especificadas en las Normas Tecnológicas del M.O.P.U.
- d) No se permitirá la construcción de viviendas en sótanos, a menos que al tener tal consideración por razón de la rasante de la acera, no la tuviera con relación al terreno natural que se conserva en la parte posterior del solar. En este caso el pavimento de dicha planta deberá elevarse al menos 20 cm. con respecto al nivel exterior del terreno natural y estar aislado del mismo por una cámara de aire o sistema adecuado.
- e) La distribución interior de las viviendas deberá ser tal que que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directa que tomarán de la vía pública, patio de manzana, patios de parcela o espacios libres en ordenaciones de bloques aislados, a excepción de los

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

Es copia de su original
D. G. U. y...
debidamente coleccionado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

cuartos de aseo o de baño que podrán ventilarse por sistemas no directos y no tener iluminación natural.

f) Las distintas dependencias de una vivienda cumplirán, en cuanto a superficie útil en planta, las siguientes dimensiones:

	<u>Superficie útil mínima</u>
Cocina	5,00 m ²
Cocina- comedor	14,00 m ²
Dormitorio de una cama	6,00 m ²
Dormitorio de dos camas	10,00 m ²
Aseo	2,00 m ²
Cuarto de baño	4,00 m ²
Tendedero	2,00 m ²

En las diferentes dependencias podrán incluirse en las superficies útiles las correspondientes a las de los armarios que se acceda desde la dependencia considerada.

- g) La anchura mínima de las escaleras, tanto en el interior de las viviendas como las que proporcionan acceso a las mismas, será de 1,00 m. cuando se encuentre entre muros y 0,80 m. cuando posea baranda libre en alguno de sus lados.
- h) La anchura mínima de los pasillos, tanto en el interior de las viviendas como los que proporcionan acceso a las mismas, será de 0,80 m. si su longitud no sobrepasa de 3,00 m. de longitud y de 0,90 m. si sobrepasan tal longitud, tanto si quedan cerrados lateralmente como si quedan abiertos en alguno de sus lados.
- i) La superficie de ventilación de cada dependencia de una vivienda no será inferior a 1/8 de su superficie útil, con excepción hecha para los cuartos de aseo y baños que se indica en el apartado e).
- j) Los huecos para ventilación e iluminación tendrán las siguientes superficie mínimas en los siguientes casos:

Cocinas	1,00 m ²
Dormitorio de una cama	1,00 m ²
Dormitorio de dos camas	1,30 m ²
Comedor- sala de estar	1,75 m ²

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

En copia de su original
debidamente cotejado.
Palma, .../...
EL FUNCIONARIO,

- k) Cada vivienda independiente poseerá, como mínimo, de un cuarto de aseo compuesto de ducha, retrete, y lavabo, al que no podrá accederse directamente desde salón, salón-comedor, comedor o cocina.
- l) Cada vivienda dispondrá de un tendedero independiente destinado a tender la ropa que podrá disponerse en el interior de la misma, en la azotea, si la hubiere o en las galerías o terrazas interiores, con una superficie del mismo de 2,00 m², no siendo visible su interior desde la vía pública o espacio libre y si lo fuera se deberá adoptar un sistema de persianas o celosías que no permita que se pueda ver la ropa tendida en su interior.
- m) Se prohíbe sacar o lanzar los humos al exterior de las edificaciones por las fachadas de los mismos. Los humos deberán conducirse al exterior por medio de conductos apropiados hasta una cierta altura, que como máximo será de 1,00 m. por encima del caballete de cubierta de la propia edificación o las colindantes y de 2,00 m. por encima de alas azoteas practicables, propias o de los edificios colindantes. Los conductos de humo no podrán alojarse en el interior de las medianeras, debiéndose realizar convenientemente aislados.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

· UEMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.1 CONDICIONES GENERALES

- A) las condiciones particulares que se indican en los apartados posteriores quedan determinadas en lo relativo a las condiciones de parcelación, uso y edificación en los cuadros existentes en las hojas nº 2.1 y 3.1 para núcleos interiores y 2.1 y 3.1 para núcleos costeros, incluidas las anotaciones puntuales que figuran al margen de cada uno de dichos cuadros.
- B) Las normas de parcelación, uso y edificación que quedan definidas en los apartados posteriores para núcleos costeros e interiores se han ajustado a los estándares determinados en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares, ajustándose, en cada caso, a las condiciones particulares y especiales que han exigido las zonas estudiadas.
- C) Las normas de parcelación, uso y edificación del núcleo de Cala Barca y Cala D'Or provienen de las ya existentes en los instrumentos de Planeamiento vigentes, adaptadas, en algún caso a la realidad ya existente de las edificaciones. Para tales núcleos se han definido, sin embargo, condiciones de parcelación, uso y edificación en algunos casos que los Instrumentos de Planeamiento vigente no preveían, y que se han definido compatibilizándose con los parámetros ya anteriormente definidos.
- D) Las condiciones expresadas en los apartados posteriores particulares se entenderán de aplicación, independientemente y conjuntamente a las condiciones que figuran en las hojas nº 2.1 y 3.1 para núcleos costeros e interiores, respectivamente.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO

1. Zona residencial intensiva A

Corresponde a las áreas urbanas originales de los núcleos interiores, las cuales presentan un alto grado de consolidación y unas pautas irregulares de parcelación.

La tipología de ordenación es la de edificación continua, formando manzanas cerradas densas.

Condiciones adicionales a las expresadas en las hojas 2.1 y 3.1:

a) Ocupación de la planta baja:

La planta baja podrá ocuparse en un 60% para uso de garages, almacenes, industrias permitidas en la zona, locales de espectáculos, salas de reunión y locales comerciales, debiendo cumplir, en cualquier caso, la condición de retranqueo mínimo del testero de la parcela...

La ocupación en los solares en esquina será de un 75% respetándose igualmente la separación a los testeros de fondo que se exige en la zonificación.

b) Voladizos a la vía pública:

Con carácter general, los voladizos admitidos sobre vía pública serán exclusivamente los siguientes:

. Los balcones y miradores tradicionales no cerrados en ninguno de sus lados.

. Las cornisas, aleros y demás elementos decorativos tradicionales, debiéndose cumplir ineludiblemente lo expresado en el apartado 2.2.3 de las presentes N.N.U.U.

Con las estipulaciones particulares que se indican:

. No se permitirán balcones y/o miradores en edificaciones ubicadas en solares con fachada a calle de anchura en cualquier punto antetal fachada inferior a 6,00 m.

. El diseño de balcones y/o miradores responderá a una composición integral de la fachada, debiendo cumplir las condiciones siguientes:

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES

Es copia de su original debidamente cotejado.
D. G. H. y
Palma, .../...

EL FUNCIONARIO

- Vuelo máximo: 1/10 del ancho de la calle, en el punto de la fachada que proporciones menor anchura, con un máximo de 1,00 m., cuando se permita.
- Barandillas: serán diáfanas y de una altura desde el pavimento interior del balcón o mirador comprendida entre 90 y 120 cm.
- Altura mínima sobre la rasante de la acera, medida desde la cota más elevada de la misma bajo la proyección del balcón o mirador: 3,25 m.
- Separación desde las medianeras: No inferior en cualquier punto del balcón o mirador, al vuelo máximo realizado en cualquier punto ni a 0,50 m.

c) Condiciones de ambiente y estética:

Con carácter general se estará en las condiciones y disposiciones contenidas en el art. 99 del P.P.O.B., estipulándose las siguientes condiciones adicionales:

- El color y textura de los materiales de fachada deberá insertarse perfectamente en la tónica ambiental que proporcionan las edificaciones tradicionales. A este respecto:
 - Se prohíbe cualquier otro tipo de teja que no sea la teja árabe de color ocre claro.
 - Se prohíbe, en acabados vistos, el empleo de ladrillo, así como azulejos, losas de mármol o placas metálicas y los cerramientos de vidrio como elemento de fachada.
 - El tono y acabados de fachadas estará comprendido en la gama de térreos naturales propios de la zona.
 - En aquellas obras de nueva planta que supongan la demolición de un edificio anterior, se mantendrá, en lo posible, el carácter del edificio antiguo, conservándose los elementos arquitectónicos de cierto valor, que se aplicarán de forma armónica en la composición de fachadas, cuidando que entonen con el carácter auténtico de la calle o plaza y se aplique con la sobriedad precisa para mayor resalte de los edificios notables próximos, en caso de haberlos.
 - En obras de reforma para nueva adaptación o ampliación, se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caracterizan al edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor, incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos.

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original debidamente cotejado.
Dicho

EL FUNCIONARIO,

- En particular, queda prohibida toda mutilación, destrozo, alteración y ocultación de elementos de sillería (lienzos, bóvedas, jambas, dinteles, alféizares, balcones, porches, cornisas, endejas y adedajas, escudos o piezas esculpidas de valor local, etc...). Además deben de quedar defendidos los aleros tradicionales.
- Dentro de la cubierta han de quedar integrados cuantos elementos sea necesario instalar en la parte superior del edificio y en particular cajas de escalera y depósitos de agua, de forma que no sean visibles desde la vía pública ni a larga distancia.
- El diseño de las fachadas de los bajos comerciales deberá quedar integrado en las pautas de composición general de la totalidad de la fachada. Se autorizarán los toldos de lona de color entonado con el ambiente, quedando prohibidas las viseras o elementos análogos.
- La carpintería exterior será de madera. Se autorizan exclusivamente las persianas exteriores del tipo tradicional de tablilla.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente posejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO

2. Zona residencial intensiva B

Corresponden a las áreas urbanas cuya tipología de ordenación es la de edificación continua entremedianeras con alineación interior definida, configurando un patio de manzana.

Condiciones adicionales a las expresadas en las hojas 2.1 y 3.1

a) La alineación interior viene definida por el fondo máximo edificable, que se fija en 15 m. medidos en la perpendicular a la línea de fachada.

Cuando la anchura de la manzana (L), medida en la perpendicular a la línea de fachada, sea inferior a 42 m., el fondo máximo edificable será igual a $L/2-6$, en metros.

Por debajo de una anchura de manzana de 30 m., se considerará inexistente el patio de manzana, siendo de utilización la normativa de volumen correspondiente a la zona intensiva A.

b) Se autoriza la ocupación de los patios de manzana, con altura máxima de 4 m., para uso de garages, almacenes, industrias permitidas en la zona, locales de espectáculos, salas de reunión y locales comerciales, hasta una ocupación máxima total de la parcela del 60%.

c) Voladizos a la vía pública:
Idénticas condiciones que en la zona intensiva A.

d) Condiciones de ambiente y estética:
En las edificaciones con fachada a calle o tramo de calle, cuya alineación opuesta corresponde a manzana o manzanas ordenadas por la zona intensiva A, se estará a las disposiciones estipuladas para ésta.

En el resto se estará, igualmente a dichas disposiciones, si bien dentro de una óptica general de mayor flexibilidad en la concepción de ambientes y diseños, autorizándose, en particular, la carpintería metálica en tonos oscuros o bronce, debiéndose respetar sin embargo en su totalidad las condiciones de conservación de elementos arquitectónicos indicados en la zona intensiva A.

IMPLEMENTACIÓN DE LAS DISPOSICIONES

Es conforme a su original debidamente conservado.
PALMA, 10 de Mayo de 1964.
EL REGISTRARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO

3. Subzona residencial intensiva B1

Las condiciones de ordenación son similares a las de la Zona intensiva B, con la única variación del fondo máximo edificable, que queda establecido en 12 m.

Cuando la anchura de la manzana (L) sea inferior a 36 m., el fondo máximo edificable será igual a $L/2-6$, en metros.

Por debajo de una anchura de manzana de 28 m., se considerará inexistente el patio de manzana, siendo de utilización la normativa de volumen correspondiente a la Zona intensiva A.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

6. NORMAS DE PARCELACION, EDIFICACION Y USO

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES, NORMAS EN SUELO URBANO.

4. Zona residencial intensiva C

Corresponde a las áreas urbanas, generalmente de moderna urbanización y situadas en posiciones de borde en el núcleo urbano, cuya tipología de edificación continua entremedianeras configura manzanas abiertas, en proceso de formación y/o de consolidación.

Condiciones adicionales a las expresadas en las hojas 2.1 y 3.1

a) Ocupación en planta baja:

Se autoriza la ocupación de la planta baja hasta un fondo máximo de 20 m., para uso de garages, almacenes, industrias permitidas en la zona, locales de espectáculo, salas de reunión y locales comerciales, debiendo cumplir, en cualquier caso, las condiciones de ocupación máxima del solar y retranqueo mínimo del testero de la parcela.

b) Voladizos a la vía pública:

Idénticas condiciones que en Zona intensiva A.

c) Condiciones de ambiente y estética:

Idénticas condiciones que en Zona intensiva B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO

5. Zona residencial semiintensiva.

Corresponden a las áreas urbanas tradicionales con tipología de ordenación mixta, presentes de forma mayoritaria en los núcleos de S'Alqueria Blanca, Calonge y S'Horta y, en menor proporción, en el núcleo de Es Llombards.

En la tipología mixta antedicha queda comprendida una rica casuística de situaciones que no pueden reducirse, en modo alguno, a los meros modelos convencionales de edificación continua o aislada de nuestros días, y en ese espíritu deben entenderse y aplicarse las normas que aquí se estipulan.

- a) Por regla general, cuando se trata de nueva edificación, previa a demolición, podrán mantenerse las condiciones de ocupación de la edificación principal primitiva, respetando los retranqueos mínimos a linderos laterales o a fondo especificados en el anexo 3.1 para núcleos interiores, en el caso de que exista retranqueo alguno en tales direcciones
- b) Cuando se trata de la edificación de solares no edificados, la tipología de ordenación se adaptará a la existente en la calle o tramo de calle en que se enclave, siendo, en particular, obligada la edificación continua entremedianeras en el caso de que éste sea el tipo dominante.
- c) En el caso de tipología de ordenación continua entremedianeras, las condiciones de volumen vienen reguladas por los parámetros definidos en las hojas 2.1 y 3.1, para núcleos interiores, de edificabilidad neta máxima, altura máxima, fondo edificable y retranqueo mínimo a fondo de parcela, si procediere.
- d) Las edificaciones correspondientes a las parcelas de transición entre edificación continua y aislada en una misma manzana, deberán retranquearse del lindero de borde, a partir del cual comienza la ordenación aislada, un mínimo de 3 m., tratándose el paramento retranqueado como fachada lateral. El resto de las condiciones de edificación serán las mismas que en el caso anterior.

IMPRESION DE PLANOS

Es copia de original
del expediente colgado.
Palma, .../...
EL FUNCIONARIO.

.../...

- f) Las condiciones generales de edificación para el resto de los casos vienen reguladas por los parámetros definidos en las hojas 2.1 y 3.1 para núcleos interiores, de edificabilidad neta máxima, altura máxima, ocupación máxima y retranqueos mínimos a vías públicas y linderos, retranqueos a aplicar cuando proceda.
- g) Voladizos a la vía pública:
Idénticas condiciones a la zona intensiva A.
- h) Condiciones de ambiente y estética:
Idénticas condiciones a la zona intensiva A, si bien dentro de una óptica general de mayor flexibilidad en la concepción de ambientes y diseños, de acuerdo con los caracteres de entorno en que se ubica la edificación.

· CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente sellado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO.

6. Zona residencial extensiva A

Corresponde a áreas de extensión urbana en las cuales se adopta una tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacios libres de carácter privado, ajardinados.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Se relacionan en las hojas 2.1 y 3.1 para núcleos interiores.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a las disposiciones estipuladas en el artículo 116 del P.P.O.B.

LUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO.

7. Zona de servicios

- a) La ordenación de la Zona de servicios en suelo urbano recubre una doble determinación:
 - 1ª.- La asignación de usos públicos existentes o previstos, de dominio público o privado, a determinados espacios urbanos.
 - 2ª.- La asignación de una unidad específica de normativa urbanística para la ordenación del equipamiento comunitario y de los centros y actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

b) La determinación 1ª tiene carácter vinculante para todas las parcelas de dominio público, actual o previsto, y aquéllas de dominio privado destinadas al uso deportivo o que alberguen edificaciones catalogadas como elemento de interés histórico-artístico. A efectos de la ordenación y de las previsiones de desarrollo del equipamiento comunitario, se consideran parcelas de dominio público, actual o previsto, en su caso, las parcelas localizadas en los planos de ordenación: ZONIFICACION: hojas 7 a 16, con el código de identificación (M), correspondiente a Equipamiento Municipal diverso.

La descripción del uso pormenorizado, si estuviera expresada en los planos, tiene un carácter indicativo, excepto en el caso del uso deportivo que debe considerarse absolutamente vinculante.

- c) La determinación 2ª es de aplicación para la zona de servicios existentes que presentan una tipología de edificación aislada, como las zonas escolares, y las previstas por las N.N.S.S. para la ubicación de nuevos servicios e instalaciones susceptibles de ser ordenadas por dicha tipología.

A dicha determinación corresponden las condiciones normativas expresadas en las hojas 2.1 y 3.1 para núcleos interiores, relativas a Zona de servicios en suelo urbano.

Como condiciones de ambiente y estética se estará a las especificaciones de su original debidamente cotejado.

UVP F O N D O S PARTICULARES

D G U V
 EL COPIA de su original
 debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO.

8. Espacios libres públicos

Corresponde a las áreas destinadas a parques, jardines y/o espacios de protección de dominio y uso público actual o previsto, ordenadas en los planos de ordenación: ZONIFICACION: hojas 7 a 10.

a) Condiciones de uso:

Admite unicamente los usos públicos recreativo y deportivo de carácter municipal y al aire libre, así como servicios urbanísticos en general.

b) Condiciones de edificación:

Se prohíbe todo tipo de edificaciones salvo casetas auxiliares para jardinería o vigilancia y el mobiliario urbano propio del uso recreativo al aire libre, así como las edificaciones precisas para el funcionamiento de servicios urbanísticos en general. Todo ello con una ocupación máxima de un 10% y un volumen máximo de 0,2 m³/m² y una altura de 3 m. y una sola planta.

c) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a las especificaciones del artículo 138 del P.P.O.B. que sean de aplicación.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente autenticado
Palma,
EL FUNCIONARIO

294

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.1 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANO.

9. Zona verde privada.

Corresponde a los espacios libres de dominio y uso privado, ordenados específicamente como tales en los planos de zonificación. No admiten edificabilidad alguna, debiendo tratarse como espacios ajardinados, no computables a efectos de edificabilidad por parte de las parcelas colindantes.

UMPLIMENTADAS PRESUPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado
Palma,
EL REGISTRARIO.

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.2 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE

1. Zona de servicios

Corresponde a las áreas a ordenar, destinadas al equipamiento cívico-social colectivo y de los centros de las actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano. Se distinguen dos subzonas, para la ordenación respectiva de los dos tipos de usos principales antes anunciados, a saber:

- . Subzona de servicios, para establecimiento de equipamientos cívico-social.
- . Subzona de servicios, para establecimiento de actividades e instalaciones complementarias.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Quedan especificadas en las hojas nº 2.1 y 3.1 para núcleos interiores en suelo urbanizable.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará en las disposiciones expresadas en el apartado 8.1 del artículo 125 del P.P.O.B.

· CUMPLIMENTADAS LAS PRESUNIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma.
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.2 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

2. Zona industrial.

Corresponde a las áreas a ordenar, en el sector de carácter industrial, con destino específico a la implantación de usos e instalaciones industriales.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Quedan especificados en las hojas nº 2.1 y 3.1 para núcleos interiores en suelo urbanizable.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a las disposiciones contenidas en el artículo 134 del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

070 var
modificaci3n
puntual
Aprob. por
CPU el 21-12-88
A

D G U V
Es copia su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,
A

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.2 NUCLEOS INTERIORES. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

3. Espacios libres públicos.

Corresponde a las áreas de dominio y uso público, destinadas a parques, jardines y/o zonas de protección de medios naturales o urbanísticos, a ordenar en suelo urbanizable, cuyo planeamiento y desarrollo se prevee en las presentes N.N.S.S.

Para su ordenación se estará a cuantas determinaciones se estipulen en las presentes N.N.S.S., relativo a los mismos, contenidas en particular, en los capítulos 4, sobre Normas de Planeamiento y 7, sobre Normas de defensa y ordenación de elementos urbanísticos especiales de las presentes N.N.U.U.. Complementariamente, y para aquellos aspectos no previstos en dichas Normas, se estará a lo dispuesto en los artículos 135, 136, 137 y 138 del P.P.O.B.

En relación a las condiciones de uso, edificación y de ambiente y estética, se estará en lo dispuesto en los apartados a), b), y c) del subapartado 8, del capítulo 6.2.1 de las presentes N.N.U.U.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma.
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.3 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO

1. Zona residencial extensiva

Corresponde a las áreas destinadas, con carácter exclusivo, e-
sarrollo extensivode viviendas unifamiliares, con tipología d dena-
ción definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacio bres
privados, ajardinados.

Se distinguen tres subzonas: I, II y III, correspondientes a es ni-
veles distintos de parcelación y densidad de edificación. La subzona
III, posee una subárea III-A, detrminada en una cierta parcela de Por-
to Petro, en la que regirán las condiciones indicadas en las hojas
2.1 y 3.1 para suelo urbano en núcleos costeros, expresadas en la
observación (s) del cuadro 2.1 citado en lo referente a Normas de
Edificación en tal subárea y lo expresado en la observación (1) del
cuadro 3.1. Para la ordenación de tal subárea será precisa la redac-
ción de un Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes, de acuer-
do con lo expresado en el art. 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento
de la Ley del Suelo, ajustándose a las determinaciones que expresan
los citados cuadros de Normas de edificación, parcelación y uso y sus
respectivas observaciones, así como con lo expresado en los siguientes
apartados del presente capítulo.

Las condiciones de parcelación, uso y edificación de cada una de las
áreas de la Zona residencial extensiva quedan quedan relacionadas
en los cuadros de las hojas 2.1 y 3.1 para suelo urbano de núcleos
costeros, estipulándose además las siguientes condiciones adicionales:

- a) En las parcelas que lindan directamente con la Z.M.T., el re-
tranqueo mínimo de la edificación respecto a la línea de deslinde
será de 6,00 m.
- b) La altura máxima de la edificación en la franja comprendida en-
tre los 6,00 y los 20,00 m. a partir de la Z.M.T., será de una
planta y 5,00 m. de altura total.
- c) Condiciones de ambiente y estética:

Las edificaciones deberán adaptarse básicamente al ambiente de la
zona y al paisaje; debiendose respetarse al máximo la vegetación
natural existente.

C. P. E. V. O. S. P. U. R. B. A. N. O.

D. G. U. V.
Es copia del ambiente de la
debidamente corrigido.
Palma,
EL REGISTRO, 10,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES

6.2.3 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO.

2. Zona residencial extensiva mixta

Corresponde a las áreas, situadas en sectores urbanos de carácter turístico-mixto, en las que aparecen entremezclados los usos residenciales y hoteleros en sus diversas variantes de vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, apartamentos y hoteles, con una tipología de ordenación común, caracterizada, de forma general, por edificaciones aisladas rodeadas de espacios libres privados.

Se distinguen dos subzonas, I y II, correspondientes a dos niveles distintos de parcelación y densidad de edificación. En cada una de ellas se distinguen a su vez dos sub-unidades normativas susceptibles de aplicación indistinta en el conjunto de la misma, para ordenar, ya sea el uso exclusivo de vivienda unifamiliar, ya sea el resto de usos permitidos.

Las condiciones de parcelación, uso y edificación se relacionan en las hojas 2.1 y 3.1 para núcleos costeros en suelo urbano, estipulándose las siguientes condiciones adicionales:

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

a) En los núcleos de Cala Figuera y Porto Petro, el retranqueo a las vías públicas por parte de las edificaciones podrá ser nulo en aquellas calles o tramos de calles en que tal circunstancia se produzca, de forma dominante, en las edificaciones existentes, sin que en ningún caso se premita vuelo alguno sobre la vía pública que no sea el correspondiente a aleros o cornisas, si lo nubiera. Se admitirá también la construcción de edificios adosados, previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes, siempre y cuando su edificación responda a la misma subunidad normativa y no deje medianeras al descubierto.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a las disposiciones estipuladas en el subapartado 1 c) de apartado 6.2.3, con la siguiente condición adicional:

Se evitará, en la disposición de los bloques, la formación de pantallas visuales que obstaculicen de forma notoria la contemplación de mar. En particular, en las circunstancias en que, a juicio de los

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.

EL FUNCIONARIO,

.../...

300

.../...
Servicios Técnicos del Ayuntamiento, pueda producirse tal efecto, deberá procederse a la redacción de Estudios de Detalle que ordenen la composición volumétrica del bloque o bloques a construir en el sentido expresado. La dimensión máxima en planta de un bloque aislado, medida en dirección paralela a la costa, no será superior a 40,00 m.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

301

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.3 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO.

3. Zona residencial intensiva.

Corresponde a las áreas situadas en los núcleos de Cala Figuera y Porto Petro, cuya tipología de ordenación aparece caracterizada, de forma dominante, por la edificación continua, entremedianeras.

Se distinguen dos subzonas: I y II, cuyas condiciones de parcelación, uso y edificación se relacionan en las hojas 2.1 y 3.1 para suelo urbano en núcleos costeros, estipulándose aquí las siguientes condiciones adicionales:

- a) Las edificaciones correspondientes a las parcelas de ordenación continua en contacto con parcelas de ordenación aislada, situación que se presenta en particular en el núcleo de Porto Petro, deberán retranquearse de la medianera de borde un mínimo de 3,00 m., tratándose el paramento retranqueado como fachada. La misma condición de retranqueo deberán observar las edificaciones situadas en parcelas con ordenación continua situadas en contacto con zonas verdes públicas o privadas.

En este tipo de manzanas, con tipología de ordenación mixta (continua/aislada), podrán admitirse, para las parcelas de ordenación oficial continua en Zona residencial intensiva I, ordenaciones singulares que resuelvan y garanticen una solución volumétrica y estética armónica con las edificaciones próximas y el conjunto de la manzana. La edificabilidad neta máxima será de 6 m³/m². Deberán tramitarse como Estudio de Detalle.

- b) Con las excepciones apuntadas en la disposición anterior, en zona intensiva I, la edificabilidad máxima viene definida por la altura máxima y el fondo edificable, debiendo tenerse especialmente en cuenta, a este respecto, las normas de medición de alturas en edificios con fachadas opuestas a calles de ediferente altura.
- c) En las manzanas ordenadas por la Zona intensiva I, situadas en primera línea sobre "Es caló d'en Busques" en el núcleo de Cala Figuera, la composición volumétrica general se ordenará a base de dos

UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

Es copia de un original debidamente notificado a base de dos
 Palma, EL FU...
 D. G. U. V.
 .../...

cuerpos continuos de edificación, sin medianeras al descubierto, de altura uniforme sobre las calles longitudinales correspondientes, escalonados en sentido transversal según una profundidad que vendrá definida, en cada caso, por el fondo máximo edificable o la mitad de la anchura de la manzana, si esta dimensión fuera inferior.

La subzona Residencial Intensiva I posee en el núcleo de Porto Petro una subzona I-A localizada en una manzana existente al norte de la C./ Cristobal Colón. Tal manzana, dividida en dos partes o áreas, epigrafiadas cada una de ellas con las letras C y D, se permitirá en ambas partes o áreas las condiciones de parcelación, edificación y uso propias de subzona Residencial Intensiva I, con la salvedad de que en la parte o zona D la altura máxima permitida será de una planta y 3,00 m. de altura máxima.

d) Definición de la ordenación volumétrica en Zona intensiva II:

Correspondiente a la ordenación de edificios en fila, situados en primera línea en el núcleo de Porto Petro.

. Ocupación: se podrá ocupar el territorio de la parcela restante tras la exclusión de los 6,00 m. correspondientes a la zona de vigilancia, con un 100%. Sobre la zona de vigilancia de admitirá un vuelo máximo de 1,50 m. con un galivo o altura libre respecto a la cota más alta del terreno en tal zona de vigilancia, de 4,50 m.

. Altura obligatoria: 2 plantas, medidas sobre la calle. Por debajo de la calle podrán realizarse tantas plantas como lo permita el desnivel entre la calle y el mar, hasta un máximo de tres de ellas, admitiéndose su uso como vivienda, siempre y cuando se cumpla con las condiciones expresadas en el subapartado 5.d) del apartado 6.1.J de las presentes N.N.U.U.

. Composición: La planta segunda sobre el nivel de la calle se retranqueará de la línea de fachada anterior o marítima, situando su alineación a una profundidad uniforme de 8,00 m. a partir de la línea de fachada posterior de calle, conformando una terraza anterior descubierta a la altura del techo de la planta baja.

e) Voladizos a la vía pública:

A parte del voladizo permitido antes indicado sobre la zona de vigilancia de litoral para la realización exclusiva de balcones o miradores no cerrados, sobre la alineación de calle solamente se permitirán:

UMPLIMENTADORS PRESCRIPCIONES
Palma,
EL FUNCIONARIO,

D. G. U. V.
Es copia de su original
de las PRESCRIPCIONES
EL FUNCIONARIO

.../...

- . Balcones, terrazas y miradores tradicionales no cerrados.
- . Cornisas, aleros y demás elementos decorativos.

Con las estipulaciones que se indican:

- . Vuelo máximo 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 1,50 m.
- . Altura mínima sobre la rasante de la acera, medida en el punto más desfavorable: 3,25 m.
- . Separación de la medianera: no inferior al vuelo ni a 0,50 m.
- . No se permitirán balcones, terrazas o miradores en calles de anchura inferior a 8,00 m. en cualquier punto de ella.

f) Condiciones de ambiente y estética:

Con carácter general se estará a las estipulaciones contenidas en el artículo 146 del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente coleccionado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

204

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.3 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO.

6. Espacios libres públicos.

Corresponde a las áreas destinadas a parques, jardines y/o espacios de protección de dominio y uso público actual o previsto, ordenadas en los planos de ordenación: Zonificación: hojas nº 11 a 16.

a) Condiciones de uso:

Admite unicamente los usos público recreativo y deportivo de carácter municipal y al aire libre, así como servicios urbanísticos en general.

b) Condiciones de edificación:

SE prohíbe todo tipo de edificaciones salvo casetas auxiliares para jardinería o vigilancia y el mobiliario urbano propio del uso recreativo al aire libre, así como las edificaciones precisas para el funcionamiento de servicios urbanísticos, todo ello con una ocupación máxima de un 10% y un volumen máximo de 0,2 m³/m² y una altura de 3,00 m. y una sola planta.

c) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a las especificaciones del artículo 175 del P.P.O.B. que sean de aplicación.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U. V.
Es copia de su original
debidamente catejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.3 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANO.

7. Zona verde privada.

Corresponde a los espacios libres de dominio y uso privado, ordenados específicamente como tales en los planos de zonificación. No admiten edificabilidad alguna, debiendo tratarse como espacios ajardinados, no computables a efectos de edificabilidad por parte de parcelas colindantes.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

1. Zona residencial extensiva unifamiliar.

Corresponde a las áreas destinadas con caracter exclusivo, al desarrollo extensivo de viviendas unifamiliares, con tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacios libres privados, ajardinados.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Se especifican en los cuadros de las hojas nº 2.1 y 3.1 para suelo urbanizable en núcleos costeros.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a lo dispuesto en el apartado 6.2.3, subapartado 1 c), y acuantas normas sean de aplicación.

UMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V.

Es copia de su original
debidamente cotejado.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

3. Zona hotelera.

Corresponde a las áreas a ordenar, en su caso, en sectores urbanizables, de carácter turístico-mixto, con destino preferentemente al uso residencial hotelero, con tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas rodeadas de espacios libres privados, ajardinados.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Se especifican en las hojas nº 2.1 y 3.1 para suelo urbanizable en núcleos costeros.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a lo dispuesto en el apartado 6.2.3, subapartado 2 b) y a cuántas Normas sean de aplicación.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

308

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

4. Zona de aldea turística.

Corresponde a las agrupaciones de viviendas, apartamentos turísticos o formaciones de albergues hoteleros, adoptando unos conjuntos semejantes a los poblados típicos con tipología de ordenación mixta, continua y/o aislada, a ordenar, en su caso, en sectores urbanizables de carácter turístico-mixto.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación.

Se relacionan en los cuadros de las hojas nº 2.1 y 3.1 para suelo urbanizable en núcleos costeros.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 162 del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

5. Zona de Servicios.

Corresponde a las áreas a ordenar, tanto en los sectores urbanizables de carácter turístico residencial como turístico-mixto, destinadas al establecimiento del equipamiento cívico-social colectivo y de los centros de actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

Se distinguen tres subzonas de aplicación, a saber:

- . Subzona de equipamiento deportivo, de aplicación en la ordenación específica del uso deportivo comunitario.
- . Subzona de equipamiento cívico-social de aplicación en todas las demás clases de equipamiento colectivo.
- . Subzona de servicios, para ordenación de las actividades e instalaciones complementarias.

a) Condiciones de parcelación, uso y edificación:

Se especifican en los cuadros de las hojas nº 2.1 y 3.1 para suelo urbanizable en núcleos costeros.

b) Condiciones de ambiente y estética:

Se estará a lo dispuesto en el apartado 6.2.3, subapartado 5 f).

CUMPLIMENTADAS PRESUMIIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

310

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

6. Espacios libres públicos.

Corresponden a las áreas de dominio y uso público, destinadas a parques, jardines y/o zonas de protección de medios naturales urbanísticos, a ordenar en todos y cada uno de los sectores de suelo urbanizable, cuyo planeamiento y desarrollo se prevé en la presentes N.N.S.S.

Para su ordenación se estará a cuantas estipulaciones se disponen en las presentes N.N.U.U. relativamente a los mismos, contenidas, en particular, en los capítulos 4, sobre Normas de Planeamiento y 7, sobre Normas de defensa y ordenación de elementos urbanísticos especiales. Complementariamente, y para aquellos aspectos no previstos en dichas Normas, se estará en lo dispuesto en los artículos 172, 173, 174 y 175 del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamenteotejado
Palma,
EL FUNCIONARIO,

311

6. NORMAS DE PARCELACION, USO Y EDIFICACION.

6.2 CONDICIONES PARTICULARES.

6.2.4 NUCLEOS COSTEROS. NORMAS EN SUELO URBANIZABLE.

7. Espacios libres privados.

Corresponden a los espacios libres de dominio y uso privado. No admiten edificabilidad de ningún tipo en altura, permitiéndose, sin embargo, la exclusiva ubicación de servicios anexos a las parcelas o solares e lindantes así como piscinas e instalaciones deportivas con sus correspondientes instalaciones de infraestructura, con una ocupación máxima del 20% de la zona.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

7.- NORMAS DE DEFENSA Y ORDENACION DE ELEMENTOS URBANISTICOS ESPECIALES.

7.1 VIAS DE COMUNICACION

7.1.1 CARRETERAS

1.- En los planos de ordenación: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: hojas 4, 5 y 6, se grafian las franjas de reserva correspondientes a la red básica de carreteras interurbanas.

En las franjas señaladas quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas, y todo ello, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la Ley 51/1.974 de 19 de Diciembre sobre carreteras, en particular en los artículos 33, 34 y 35 de la misma.

Cuando la franja de reserva afecte a un sector determinado de suelo urbanizable, se setará, para la ordenación de éste, a lo dispuesto en el apartado 4.1.3, subapartado 5 de las presentes N.N.U.U.

2.- En los tramos de la red básica que discurren por el interior de los núcleos de población, se setará a los trazados y secciones tipo ordenados en los planos de ordenación: RED VIARIA, hojas 17 a 27, 29-B y 33 a 35 en lo referente al núcleo de Cala D'Or. En suelo urbanizable, en tanto no se redacte el Plan Parcial correspondiente, se establece, para los tramos señalados, una franja mínima de reserva de 20+A m. de anchura respecto al eje de la franja, siendo A el ancho de la sección tipo ordenada en cada caso.

CUMPLIMENTADAS LAS PRESCRIPCIONES
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

213

7.- NORMAS DE DEFENSA Y ORDENACION DE ELEMENTOS URBANISTICOS ESPECIALES

7.2 ORDENACION DE LA ZONA COSTERA

1.- En esta materia se estará a lo establecido en la Ley 28/1.969 de 26 de Abril, sobre costas, el Reglamento para la ejecución de la misma, Real Decreto 1.088/1.980, de 23 de Mayo, la Ley 7/1.980, de 10 de Marzo, sobre protección de las Costas españolas y demás disposiciones aplicables.

2.- Los Planes parciales de los sectores de suelo urbanizable que comprendan zona costera deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

a) Una franja de 50 m. de anchura mínima, contigua a la Z.M.T., se mantendrá libre de edificación, debiendo, cuando menos, quedar ordenada como espacio libre público, con carácter de zona de protección, en sus primeros 20 m. adyacentes a la Z.M.T.

Quedará eximido de tal condición el Plan Parcial de Ordenación del territorio existente al fondo de Cala Llonga, consistente en el polígono 18, parte del 8, parte del 9, parte del 19 y parte del 10 del Plan General de Extensión de Cala D'Or, hasta abarcar la totalidad del territorio abarcado al fondo de la cala y ordenado como suelo urbanizable y que queda determinado en el punto 9.1.2, que por sus características peculiares de ordenación perimetralmente a un puerto deportivo como ampliación del existente se considera eximido de la obligatoriedad de reserva del espacio libre antes citado. En tal territorio las edificaciones deberán situarse a un mínimo de 10 m. del perímetro portuario para la creación de paseos peatonales que podrán situarse a un nivel superior de la zona de servicios portuarios.

b) Se dispondrá como mínimo, una vía de acceso peatonal a la franja costera, de uso público, en cada tramo consecutivo de costa de 200 m. de longitud, medidos sobre la línea de deslinde de la Z.M.T., con una distancia máxima de 300 m. entre dos vías contiguas, salvo que...

IMP. ENTIDADAS PRESCRIPCIÓNES

El g. o. v. original
debe ser el original
de Palma.

EL FUNCIONARIO, .../...

nantes de diseño físico debidamente justificados.

c) Los terrenos colindantes con las playas y fondos de las calas, en un frente mínimo de longitud igual al ancho de éstas, se ordenarán siguiendo las pautas siguientes, según zonas en profundidad a partir de la Z.M.T.:

. ZONA 1: Corresponde a la Z.M.T. y una franja adyacente de 50 m. de anchura mínima, sucesiva desde la línea de deslinde de la Z.M.T.. Se destinará a espacio libre público con tolerancia de implantación de usos e instalaciones al servicio de la playa, a ordenar mediante el oportuno Plan Especial.

. ZONA 2: Corresponde la faja de 50 m., como mínimo, exterior a la ZONA 1, en la que se permite una edificabilidad global máxima de 0,2 m3/m2 aplicados a la extensión de la ZONA 2. En su ordenación pormenorizada se admiten la zona residencial extensiva unifamiliar y la Zona de Servicios para usos culturales, deportivos y recreativos, con limitación de la altura de la edificación a una planta (5 m. de altura total) y establecimiento de retranqueos de 15 m. respecto a los linderos de la parcela.

. ZONA 3: Corresponde la faja de 20 m., como mínimo, exterior a la ZONA 2 en la que se permite una edificabilidad global máxima de 0,4 m3/m2 aplicados a la extensión de la ZONA 3. En su ordenación pormenorizada se admiten todas las zonas compatibles con el carácter del sector a ordenar, limitándose la altura máxima de la edificación a dos plantas (8 m. de altura total).

d) Los espacios libres públicos ordenados según a) y c) podrán ser contabilizados a efectos del cómputo de superficies destinadas a parques y jardines públicos del sector en que se enclave, cuando su extensión total exceda del 5% de la superficie global del mismo, contando únicamente, a tal efecto, el exceso de superficie sobre el 5% citado, siempre que, al menos una extensión de terreno correspondiente a tal exceso cumpla las condiciones estipuladas para la ordenación de parques y jar-

CUMPLIMENT DAS PRESUPUESTONES

Es copia de cumplimiento de las condiciones estipuladas para la ordenación de parques y jardines.

EL FU... AÑO,

315

dines públicos.

e) Las pautas de ordenación definidas, con carácter general, en los subapartados anteriores, podrán alterarse, en parte o en la totalidad de los tramos afectados, previo informe favorable de los Organismos con competencia en la materia, ante situaciones de urbanismo real que la ordenación juzgue conveniente o necesario respetar, en cuyo caso, la ordenación se atenderá a las normas particulares emanadas de dichos Organismos. De cualquier manera el territorio situado al fondo de Cala Llonga de Cala D'Or, ya aludido en el apartado a), dadas sus características de ubicación tras un territorio de ampliación de puerto deportivo existente, lo que exigirá un nuevo deslinde de la Z.M.T., se considerará eximido del cumplimiento de lo indicado en los apartados c) y d).

3.- En el suelo no urbanizable se establece una franja mínima inedificable de 100 m. de anchura a partir de la línea de deslinde de la Z.M.T., pudiéndose, no obstante, autorizar usos, construcciones e instalaciones al servicio de la costa o playa, siguiendo los trámites establecidos en la Ley del Suelo para dicho tipo de usos.

Para la totalidad de playas del término municipal comprendidas en suelo no urbanizable, se califica como espacio libre público, formando parte del Sistema General de Espacios Libres del Término Municipal, una franja de terreno con las mismas características y destino que la descrita como ZONA I en el subapartado 2 c). Para dichas playas, y a efectos de su ordenación según lo previsto en el apartado 4.2.2, subapartado 3, se prescribe una zona de servidumbre definida por el área barrida por un círculo de 200 m. de radio con centro en cualquier punto del tramo de la línea de deslinde de la Z.M.T. que abarca la playa en cuestión, a fin de localizar servicios o instalaciones auxiliares de la playa, cuya ubicación en la franja de los 50 m. sea impropcedente por razones de carácter paisajístico o ecológico, y, en el caso de existir, fosas sépticas, transformadores, etc.

DEPARTAMENT D'IS PRESCRIPCIONES

Es copia de su original
debidamente cotejado.
D. G. V.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

7. NORMAS DE DEFENSA Y ORDENACION DE ELEMENTOS URBANISTICOS
ESPECIALES

7. 3 PROTECCION DEL PAISAJE

7.3.1 PAISAJES PROTEGIDOS

- 1.- La delimitación de las áreas de paisaje protegido queda recogida en los planos de ordenación: CLASIFICACION DEL SUELO: Hojas 1, 2 y 3.
- 2.- La calificación de paisaje protegido para las áreas señaladas, valora fundamentalmente el interés paisajístico de las mismas y la conservación del medio ambiente natural.
- 3.- En la ordenación de usos, así como en las condiciones de ambiente y estética en el suelo no urbanizable comprendido en dichas áreas, se estará en lo dispuesto en el art. 74 del P.P.O.B.

DOCUMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

7. NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS PAISAJISTICOS ESPECIALES.

7.3 PROTECCION DEL PAISAJE.

7.3.2 PARAJES PRESERVADOS.

- 1.- La delimitación del enclave calificado como Paraje Preservado queda recogida en los planos de Ordenación: CLASIFICACION DEL SUELO: Hojas nº 2 y 3, comprendiendo:
 - . Predio "S'Avall".
 - . Predio "S'Avallet".

- 2.- En las áreas señaladas se estará en lo dispuesto en el artículo 76.1 del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente cojeado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

318

7. NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS PAISAJISTICOS ESPECIALES.

7.3 PROTECCION DEL PAISAJE.

7.3.3 ELEMENTOS PAISAJISTICOS SINGULARES.

- 1.- La delimitación de los enclaves calificados como Elementos Paisajísticos Singulares queda recogida en los Planos de Ordenación: CLASIFICACION DEL SUELO: Hojas nº 1, 2 y 3, comprendiendo las siguientes:
 - . Zona húmeda de "S'estany de ses gambes", ubicada en el Término de Santanyi, con la forma y dimensiones que figura en la hoja nº 3.
 - . Islotes de "Es Pontás" y "Es Caragol".
 - . Una franja de 100 m. de anchura contigua e interior al deslinde de la Z.M.T. de la totalidad del Término Municipal que no resulte calificada como suelo urbano o urbanizable.

- 2.- En las áreas y elementos señalados se estará en lo dispuesto en el artículo 76.2 del P.P.O.B.. A tal efecto, no cabe en ellas ningún tipo de obras, construcciones ni instalaciones, pudiéndose exclusivamente ejecutarse las obras de reparación o restauración de los elementos histórico-artísticos que allí se enclaven y que quedan expresados en el Anexo F a la Memoria Justificativa de las presentes N.N.S.S.: "Catálogo de Elementos de Interés Histórico-Artístico".

- 3.- Los fondos de las calas que deben ser ordenados por medio de Planes Especiales de protección de playas, tal y como expresa y quedan enumeradas en la Norma 4.2.1.1.b), aún quedando delimitadas por la calificación de elemento paisajístico singular, admitirán la edificabilidad e implantación de los servicios precisos que el Plan Especial considere oportunos para la correcta ordenación y protección, dentro de las normas indicadas en el apartado 4.2.2.3 de las presentes N.N.U.U.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES
D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

7. NORMAS DE DEFENSA Y ORDENACION DE ELEMENTOS URBANISTICOS
ESPECIALES

7.4 PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL

1.- En los planos de ordenacion: ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO ARTISTICO: Hojas 41 a 47, se localizan, y en el anexo F a las N.N.U.U. se relacionan, los elementos de interés histórico artístico y cultural del Término de Santanyi, cuya protección queda incorporada de forma Normativa a las presentes N.N.S.S.

2.- El catálogo de elementos de interés histórico artístico se organiza según la siguiente clasificación:

a) Sitios arqueológicos: Anexo F.1 a las N.N.U.U.

Para cada estación catalogada se señala su número de inventario oficial, la nomenclatura del lugar, su estado de conservación (E.C.) a efecto de lo dispuesto en las "Instrucciones para la defensa de los monumentos prehistóricos y protohistóricos de la Isla de Mallorca", dictados por la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional en fecha 10 de Marzo de 1.967, y una breve descripción de la misma.

b) Lugares y edificaciones de interés histórico artístico. Anexo F.2 a las N.N.U.U., clasificadas según la siguiente tipología:

- . Edificaciones de carácter militar: fortificaciones (código de localización sobre plano: letra f)
- . Depósitos de agua: (código de localización sobre plano: letra b)
- . Edificaciones de carácter religiosos: Iglesias y cruces de término (código de localización sobre plano: letra c)
- . Molinos de viento: (código de localización: letra d)
- . Casas prediales.

CUMPLIMENTADO EN SU ORIGINAL
 debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO

3.- Normas de protección:

a) Los sitios arqueológicos están declarados Monumentos histórico artísticos port Decreto 2.563/1.966 de 10 de Septiembre.

La Normativa de protección queda regulada por las Instrucciones de 10 de Marzo de 1.967, citadas en el subapartado 2a).

b) Los lugares y edificaciones relacionados en el anexo F.2 a las N.N.U.U., en sus apartados A, B, C no podrán verse alterados por ningúntipo de obras que no sean las de restauración o conservación, y no podrán |afectarse el suelo donde estén enclavados por usos e intensidades que comprometan su integridad arquitectónica o artística.

Los clasificadops en los apartados D y E, además de las obras de restauración o conservación, podrán admitir obras de reforma en una perspectiva de respeto, conservación o mejora del conjunto ambiental em que se inscriban.

Cuando los elementos catalogados se localicen en suelo urbano, la normativa de respeto y conservación ambiental se hace extensiva a las edificaciones que configuran el entorno físico y arquitectónico en que se inserta el elemento en cuestión.

Los proyectos de reforma y nueva edificación en dichos entornos deberán adaptarse, en su configuración estética,, arquitectónica y/o estética y volumética a la pautas ambientales existentes u originales, en su caso, pudiendo el Ayuntamiento estipular, en cada caso, condiciones a cumplimentar por los proyectos afectados

c) Los sitios arqueológicos relacionados en el Anexo F.1 que poseen caracter rural, por quedar ubicados en suelo no urbanizable, quedan afectados por un área de protección, inedificable y que debe quedar inalterable respecto al estado que poseían en el momento de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. y que se define en función del valor histórico-artístico del mismo, su situación y su estado de conservación, resultando se de:

UMPTIENIDAS PRESCRIPCIONES

D. G. II. V.
debe copia de su original
debe de conservación, resultando se
Palma,
EL FUNCIONARIO,
.../...

.../...

. Un área barrida por un círculo de 50 m. de radio cuyo centro se disponga sobre cada uno de los puntos del perímetro reconocido del sitio arqueológico, en los catalogados en el Anexo F.1 con la numeración siguiente que queda referida al número del Inventario Oficial:

- 2.- 02.1113; 3.- 02.1114; 4.- 02.(III)1114;
- 6.- 02.(I)1114; 7.- 02.1115; 12.- 02.(II)1116;
- 14.- 02.(III)1116; 15.- 02.1117; 16.- 02.(I)1117;
- 17.- 02.1118; 18.- 02.1119; 19.- 02.1120;
- 20.- 02.(a)1120; 21.- 02.1121; 26.- 02.1123;
- 27.- 02.1124; 30.- 02.1127; 34.- 02.1126 y 02.1129
- 35.- (I)1129; 36.- (a)(I)1129; 37.- 1130;
- 38.- (I)1130; 45.- 02.1135; 46.- 02.1136;
- 47.- 02.1137; 48.- 02.(a)1137; 49.- 02.(b)1137;
- 54.- 02.(g)1137; 55.- 02.(h)1137; 61.- 02.(n)1137;
- 65.- 02.(r)1137; 66.- 02.(s)1137; 67.- 02.(t)1137;
- 68.- 02.(v)1137; 71.- 02.1138; 72.- 02.(a)1138;
- 74.- 02(d)y(c)1138; 75.-02.(e)1138; 76.-02.(f)1138;
- 77.- 02.(g)1138; 78.- 02.1139; 80.- 02.(a)(I)1139;
- 81.- 02.1131,1140,1141 y 1142; 83.- 02.1145;
- 84.- 02.1146; 85.- 02. 1148,1149 y 1150;
- 86.- 02.1151-1152; 91.- 02.(a)1157; 92.-02.(II)1157;
- 94.- 02.1158; 95.-02.1159; 99.- 02.(c)1160;
- 100.- 02.(d)1160; 101.- 02.(e)1160; 102.- 02.(f)116
- 103.- 02.1161; 104.- 02.(a)1161; 105.-02.(II)1161;
- 107.- 02.1162; 115.- 02.(a)1165; 121.- 02.(a)(III)11
- 122.- 02.1168; 123.- 02.1169; 125.- 02.(a)1170;
- 126.- 02.(b)1170; 128.- 02.1171; 129.- 02.(a)1171;
- 130.- 02.(b)1171; 131.- 02.(I)1171;

IMP. MEN. ADAS PRES. HIP. J. N. E. S.

. Un área barrida por un círculo de 25 m. de radio cuyo centro se disponga sobre cada uno de los puntos del perímetro reconocido del sitio arqueológico, en los catalogados en el Anexo F.1 con la numeración siguiente que queda referida al número del Inventario Oficial:

Es copia de su original debidamente cotejado. .../...
Palma,
EL FUNCIONARIO,

.../...

- 24.- 02.1122; 25.- 02.(I)1122; 31.- 02.(a)1127;
- 32.- 02.(b)1127; 39.- (a)(I)1130; 40.- (b)(I)1130;
- 82.- 02.1144; 87.- 02.1153; 88.- 02.1154;
- 89.- 02.1155; 90.- 02.1157; 93.- 02.(I)1157;
- 96.- 02.1160; 97.- 02.(a)1160; 98.- 02.(b)1160;
- 106.- 02.(I)1161; 108.- 02.(a)1162; 109.- 02.(I)1162;
- 110.- 02.(II)1162; 111.- 02.1163; 112.- 02.(I)1163;
- 113.- 02.1164; 114.- 02.1165; 116.- 02.1166;
- 117.- 02.1167; 118.-02.(II)1167; 119.-02.(I)1167;
- 124.- 02.1170;

3º) Los sitios arqueológicos catalogados a continuación, por hallarse enclavados en Elemento Paisajístico Singular, dadas las características de protección definidas en tal tipo de suelo, y que quedan definidas en la Norma 7.3.3, no precisan de protección adicional alguna, si bien en el caso de encontrarse en posiciones de borde de las áreas calificadas como Elemento Paisajístico singular, se les dota de una área de protección idéntica a las calificadas en el apartado 1º anterior, y resultan ser:

- 5.- 02.(II)1114; 14.- 02.(III)1116; 8.- 02.(I)1115;
- 9.- 02.(a)(I)1115; 10.- 02.1116; 22.- 02.(I)1121;
- 23.- 02.(a)(I)1121; 28.- 02.(I)1124; 42.-, 1132;
- 43.- 1133; 44.- 1134; 50.- 02.(c)1137;
- 51.- 02.(d)1137; 52.- 02.(e)1137; 53.- 02.(f)1137;
- 56.- 02.(I)1137; 57.- 02. (j)1137; 58.- 02.(k)1137;
- 59.- 02.(I)1137; 60.- 02.(m)1137; 62.- 02.(o)1137;
- 63.- 02.(p)1137; 64.- 02.(q)1137; 73.- 02.(b)1138;
- 127.- 02.(c)1170;

FUERZAS PRESUPUESTALES

d) Las fortificaciones relacionadas en el Anexo F.2 que poseen carácter rural, por ubicarse en suelo no urbanizable, quedan afectados por un área de protección inedificable en nueva planta, que queda barrida por un círculo de 50 m. de radio cuyo centro se disponga sobre cada uno de los puntos del perímetro de

D. G. U. V.
 Es copia de su original
 debidamente cotejado.
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,

.../...

la fortificación catalogada, permitiéndose, sin embargo la reforma interior de las edificaciones existentes en tal perímetro definido de protección en el momento de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. con las suficientes condiciones de estética y respeto al conjunto junto al que se enclavan. Tales fortificaciones de carácter rural, y que quedan relacionadas en el Anexo F.2, resultan ser las siguientes:

1.f; 3.f; 4.f; 7.f; 8.f; 10.f; 11.f; 12.f;
14.f; 15.f; 24.f;

e) Los depósitos de agua relacionados en el Anexo F.2 que poseen carácter rural, por ubicarse en suelo no urbanizable, quedan afectados por un área de protección inedificable en nueva planta que queda barrida por un círculo de 25 m. de radio cuyo centro se disponga sobre cada uno de los puntos del perímetro del depósito de agua catalogado, permitiéndose, sin embargo la reforma interior de las edificaciones existentes en tal perímetro definido de protección en el momento de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. con las suficientes condiciones estéticas y respeto al conjunto junto al que se enclavan. Tales depósitos de agua de carácter rural, y que quedan relacionadas en el Anexo F.2, resultan ser las siguientes:

5.b; 6.b; 11.b; 15.b; 16.b; 17.b; 18.b;

f) En lo referente a Iglesias y Cruces de Término que quedan relacionadas en el Anexo F.2, por su carácter rural, la Iglesia de "la Costa" (4.c) queda afectada por una protección que se extiende a las edificaciones vecinas existentes en el momento de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. y que son colindantes con el referido Oratorio, en las cuales unicamente se permitirá su reforma interior pero no su ampliación.

IMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

329

8. NORMAS DE PROTECCION PARA SUELO NO URBANIZABLE.

IMPLEMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V.
Es copia su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO.

8.- NORMAS DE PROTECCION PARA SUELO NO URBANIZABLE

8.1 NORMAS GENERALES

- 1.- En el suelo no urbanizable se clasifican las siguientes áreas diferenciadas, localizadas en los planos de Ordenación: "Clasificación del suelo", hojas 1, 2 y 3:
 - a) Zona agrícola-ganadera
 - b) Zona excedente
 - c) Zona forestal
 - d) Area de interés agrícola.

- 2.- La normativa de aplicación en cada una de las áreas definidas, se superpondrá, si procediere, la normativa derivada por razón de protección del paisaje, expuesta en el número 7.3

- 3.- Del mismo modo, deberá superponerse, cuando proceda, la restante normativa referente a la defensa y ordenación de elementos urbanísticos especiales, contenida en el capítulo 7 de las presentes N.N.U.U., y en particular, referente a:
 - . Protección de las vías de comunicación: número 7.1
 - . Ordenación de la zona costera: número 7.2
 - . Protección del patrimonio histórico-artístico: número 7.4

- 4.- Con carácter general, serán igualmente de aplicación las Normas para conservación y defensa de la naturaleza y las Normas de defensa del medio rural contenidas en el capítulo 2º del Título II de las Normas urbanísticas del P.P.O.B.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

8.- NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

8.2 NORMAS DE AMBIENTE Y ESTETICA

1.- Todas las edificaciones y obras tenderán a integrarse en el paisaje y adaptarse al medio ambiente en que se enclaven.

2.- Las edificaciones rurales existentes de carácter y tipología tradicional, presentes en particular en las áreas próximas a los núcleos interiores: Es LLombards, Santanyi, S'Alqueria Blanca y Calonge, deberán ser conservadas, no admitiéndose obras de reforma o ampliación que menoscaben su setilo y carácter.

3.- La composición de las edificaciones, sus cubiertas, fachadas, materiales y colorido serán los tradicionales en la zona o acordes con los mismos, prohibiéndose aquellas innovaciones que pueden comprometer o perturbar el carácter del medio rural en que se insertan.

En particular se prescriben, las siguientes condiciones:

- . El tono y colorido dominante en el acabado exterior estará generalmente comprendido en la gama de tonos naturales propios de la zona.
- . Las fachadas presentarán un acabado de carácter unitario formado por un sólo tipo de material, quedando expresamente prohibidos los muros de bloque de hormigón visto. Se permitirá la combinación de dos acabados distintos cuando uno de ellos se utilice para zócalos o recercados de puertas o ventanas.
- . Las cubiertas estarán formadas por tejados inclinados de teja árabe de color ocre claro, salvo que, por causas debidas a la función específica de la edificación, sea justificable otro tipo de solución. Quedan expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento visibles desde el exterior.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado
Palma.
EL FUNCIONARIO

327

8.- NORMAS DE PROTECCION PARA SUELO NO URBANIZABLE

8.3 NORMAS DE USO

1.- Zona agrícola-ganadera:

Se han considerado áreas agrícola-ganaderas, por una parte las áreas de suelo que poseen actitudes notables o aceptables para la explotación agrícola-ganadera y, por otra, los sectores susceptibles de cultivo que interesa conservar como áreas abiertas que deben preservarse y protegerse contra otros usos o transformaciones y que no podrán dedicarse a otras utilidades que las de su destino agrario, salvo que, por exceso de roturación de los terrenos originalmente forestales, procediera su reconversión en zona boscosa.

2.- Zona excedente:

Se han considerado áreas excedentes los suelos marginales agrícola-ganaderas y forestales y están compuestos principalmente por suelos improductivos, monte bajo, eriales o rocosas, situados en llanos o laderas montañosas, que, si bien interesa su conservación como áreas abiertas, pueden admitir ciertas transformaciones y utilidades ajenas al destino agrario o forestal, a pesar de la integración paisajística que debe respetarse.

3.- Zona forestal:

La protección irá dirigida al mantenimiento y potenciación de las masas arbóreas y de vegetación autóctona existentes, por lo que no podrán efectuarse transformaciones de su destino forestal ni podrán elevarse otras construcciones de las necesarias para la explotación forestal, admitiéndose la vivienda unifamiliar en régimen singular. No se permitirá la ubicación de las construcciones en los fondos de vaguadas.

4.- Áreas de interés agrícola:

El uso exclusivamente permitido será el correspondiente a las actividades agropecuarias, así como la implantación de las instalaciones necesarias requeridas por tales actividades. Su ubicación se ha establecido en función de la alta productividad agropecuaria y con objeto de su conservación y potenciación.

CUMPLIMENTADAS LAS DESCRIPCIONES original
Palma, Ejado.
EL FUNCIONARIO,

.../...

A) Posibilidades edificatorias en las diversas zonas del suelo no urbanizable:

A efectos de edificación, las areas o zonas en que se ha dividido el suelo no urbanizable, admitirán las siguientes posibilidades edificatorias, dentro de los límites indicados en los apartados 8.4.2 y 8.4.3 siguientes, y que resultan ser para cada caso:

1.- Zona agrícola-ganadera:

- . Vivienda familiar, anexa a la explotación agrícola o ganadera.
- . Construcciones anejas tipo I: caseta de aperos en un máximo de una por parcela.

2.- Zona excedente:

- . Vivienda familiar anexa a la explotación.
- . Construcciones anejas tipo I: caseta de aperos en un máximo de una por parcela.
- . Construcciones anejas tipo II: Industrias agrícolas.
- . Construcciones, instalaciones y obras declaradas previamente de utilidad pública o interés social por la C.P.U., admitiéndose, en tal caso, usos comerciales, turísticos o cualquiera de los indicados en el art. 180.3.2.1 del P. P.O.B.

3.- Zona forestal:

- . Vivienda familiar anexa a la explotación forestal.
- . Construcciones anejas tipo I: Caseta de aperos en un máximo de una por parcela.

4.- Area de interés agrícola:

- . Construcciones anejas tipo I: caseta de aperos en un máximo de una por parcela.
- . Construcciones anejas tipo II: Industrias agrícolas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES
D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma
EL FU. CI. NALLO

8.- NORMAS DE PROTECCION PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

8.4 NORMAS DE ZONIFICACION, PARCELACION Y EDIFICACION

1.- Normas de parcelación:

Tras el estudio de base catastral realizado y que se adjunta como Anexo E a la Memoria Justificativa de las presentes N.N.S.S., dadas las conclusiones extraídas del mismo y consideradas las indicaciones de la Conselleria de Agricultura de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se considerarán como aptas para la edificación de las construcciones que quedan permitidas en el apartado 8.3.A), aquellas parcelas segregadas de otras mayores con posterioridad a la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. y que posean las superficies que a continuación se indican, en función del área o zona en que se enclaven:

- . Zona agrícola-ganadera: 20.000 m2
- . Zona excedente: 15.000 m2
- . Zona forestal: 60.000 m2
- . Area de interés agrícola: 50.000 m2

Se considerarán, sin embargo, aptas para la edificación de los tipos de construcciones que quedan permitidas en el apartado 8.3.A), aquellas parcelas que posean superficie igual o superior a 8.000 m2, en clavadas en cualquier tipo de área o zona, siempre que se demuestre documentalmente que su segregación de otra mayor fué realizada entre el 27 de Mayo de 1.958 y la fecha de la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. (23. de 1.1982).

Las parcelas cuya segregación de una mayor se realizó con anterioridad al 27 de Mayo de 1.958, se considerarán igualmente aptas para la edificación de los tipos de construcciones que quedan permitidas en el apartado 8.3.A), igualmente cuando posean superficie igual o superior a 8.000 m2, para cualquier área o zona.

2.- Normas de edificación de vivienda familiar:

Las edificaciones destinadas a vivienda familiar serán exclusivamente consideradas como anexas a la explotación agrícola, forestal, ganadería cinegética, etc..., en función de la explotación de la parcela en que se enclaven, autorizándose un máximo de una sola vivienda por parcela en cualquier zona o área.

Aprovechamiento: Nulo, excepto para obras autorizadas por la C.P.U.

D G U V
original
debidamente cotejado.
Palma
EL FUNCIONARIO

U P P I N I S

330

.../...

para las cuales los parámetros edificatorios serán:

- Edificabilidad neta máxima: 0,1 m³/m²
- Ocupación máxima: 5% por lo general y 2% para territorio comprendido en el calificado como "Paisaje protegido" y "Paraje preservado"
- Volumen máximo de la edificación: 2.500 m³.
- Altura máxima: 2 plantas y 8,00 m. de altura total.
- Retranqueos mínimos a linderos y vías o caminos: 3,00 m.
- Tales edificaciones deberán cumplir la normativa de higiene y composición de la O.M. de 29 de Febrero de 1.944 del M.V. y demás disposiciones que regulen esta materia, así como las contenidas en estas propias N.N.S.S. en su apartado 6.

3.- Normas de edificación de construcciones anejas a las explotaciones agrarias, ganaderas, forestales o cinegéticas.

A estos efectos se distinguen dos tipos de construcciones:

. Tipo I: Caseta de aperos:

Entendiéndose como tal toda aquella edificación destinada al almacenaje de cualquier tipo de elementos propios de la explotación de la finca en que aquélla se sitúe, con total exclusión de su uso como vivienda.

. Tipo II: Industrias agrícolas o ganaderas:

Entendiéndose como tales aquéllas que figuran relacionadas en el B.O.E. de fecha 16 de Febrero de 1.971 con las modificaciones introducidas por el R.D. 2.924/81 de 4 de Diciembre (B.O.E. 14-XII-81), consistiendo en industrial agrícolas o ganaderas con o sin base territorial y cultivos forzados, tanto en secano como en regadío.

3.a) Condiciones de la parcela que ha de quedar afectada por las construcciones de los tipos antes señalados:

- . Para las construcciones anejas tipo I se consideraran aptas para su edificación las parcelas que quedan indicadas en el apartado 1 del presente capítulo, con la excepción de las parcelas que poseyendo superficie igual o superior a 2.000 m², se demuestre documentalmente que no proceden de segregación de otra mayor con posterioridad al 27 de Mayo de 1.958, en cuyo caso se consideraran como aptas para la edificación de tal tipo de construcciones anejas.
- . Para las construcciones anejas tipo II se considerarán aptas

IMPUNIBLES PRESCRIPCIÓN

D. G. U. V.
Es copia de su original
debiendo ser original
Palma
EL FUNCIONARIO

.../...

331

.../...

para su edificación las parcelas que quedan indicadas en el apartado 1 del presente capítulo, sin ningún tipo de salvedades.

3.b) Condiciones de edificación para las construcciones de los tipos antes señalados:

3.b.1) Tipo I: Caseta de aperos:

- . Edificabilidad neta máxima: 0,01 m³/m², con un máximo de 60 m³ y 20 m² de superficie construida.
- . Ocupación máxima: 1%.
- . Altura máxima: Una planta y 3,00 m. de altura total.
- . Retranqueos a linderos: 3,00 m.
- . Retranqueos a caminos o vías: 13,00 m. de eje de camino o vía.

3.b.2) Tipo II: Industrias agrícolas o ganaderas:

- . Edificabilidad neta máxima: 0,2 m³/m².
- . Ocupación máxima: 5% por lo general y 2% para territorio comprendido en el calificado como "Paisaje Protegido" y "Paraje preservado".
- . Altura máxima: Una planta y 6,00 m. de altura total.
- . Retranqueos mínimos a linderos: 10,00 m.
- . Retranqueos mínimos a vías o caminos: 13,00 m. de eje de camino o vía.

4.- Otras normas de aplicación:

- a) Todas las edificaciones a construir en suelo no urbanizable, sean del tipo o subtipo que sea, deberán ubicarse como mínimo a una distancia no inferior a 100,00 m. de los límites establecidos de suelo urbano o urbanizable.
- b) Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 1,40 m. sobre cada punto del terreno natural en que se asienten. Sobre dicha altura se admitirá un cerramiento de rejilla. Los únicos materiales admitidos en los cerramientos serán la piedra natural del país formando muros en seco o amorterados y la rejilla o el seto vegetal, no permitiéndose los muros revocados de ningún tipo.

Es copia de un original.../...
D. G. U. V.
CUMPLIENDO LAS PRESCRIPCIONES.../...
Palma,
EL FU. CIONANO,

.../...

- c) No podrá otorgarse licencia municipal para la apertura de caminos en suelo no urbanizable cuya utilización pueda facilitar usos del suelo incompatibles con el destino agrícola, ganadero, forestal o cinegético del medio rural o con la necesaria existencia de áreas naturales abiertas.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente otorgado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

9.- NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN EL PLANEAMIENTO
VIGENTE

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D G U V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,



9 NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.1 NUCLEO DE CALA BARCA.

9.1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y NUEVAS DETERMINACIONES:

LA ordenación del núcleo costero de Cala Barca, aparece regulada , en sus determinaciones generales, por el Plan General de Ordenación de Cala Barca, aprobado definitivamente en fecha 3 de Marzo de 1,971, al cual se remiten las presentes N.N.S.S. en lo relativo a la estructura urbanística, red viaria, sistema de espacios libres y equipamiento, zonificación, condiciones de uso y definición de elementos urbanísticos, exceptuando las determinaciones que se indican en el apartado 9.1.2, siguiente, habiéndose calificado como suelo urbano el territorio correspondiente al polígono 1 del citado Plan General, al poseer una consolidación superior a los dos tercios de su territorio, tal y como se justifica en el anexo 4, complementado con la hoja nº 29-J.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

9. NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.1 NUCLEO DE CALA BARCA.

9.1.2.- ACTUACIONES DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las actuaciones de modificación del Plan General de Cala Barca se concretan en las siguientes determinaciones:

a) Modificación del parámetro general de ordenación:

- Densidad máxima de población: 75 hab./Ha.

b) Descalificación urbanística de los territorios correspondientes a los polígonos 4 y 5 del Plan General para la conversión de éstos en suelo no urbanizable forestal.

c) Limitación de altura en la edificación:

[Altura máxima: 3 Plantas y 10 m. de altura en todas las zonas de los polígonos 2 y 3, exceptuando las zonificaciones "de servicio", "deportiva" y residencial extensiva que será de 9,00 m. y 3 plantas, medidas de acuerdo con las determinaciones de las presentes N.N.U.U.

d) Reducción de la edificabilidad respecto a las determinaciones previstas en el Plan Parcial de fecha 10 de Noviembre de 1,971, de acuerdo con los siguientes nuevos parámetros:

- Centro social hotelero: 2,00 m³/m²

- Especial hotelera: 2,00 m³/m²

- Quedan vigentes el resto de determinaciones del Plan Parcial aprobado para éstas y el resto de zonas.

e) Determinación del plazo de realización de las obras de urbanización:

- 3 años como máximo desde el momento de la aprobación definitiva de las presentes N.N.S.S.

f) Los elementos urbanísticos se entenderán de la forma y manera que expresan las presentes N.N.U.U., debiéndose ajustar las edificaciones futuras en la zona a las determinaciones de las presentes N.N.U.U.

D. G. U. V.
CUMPLIMENTADO Y VERIFICADO ORIGINAL
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

9. NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.2 NUCLEO DE CALA D'OR.

9.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE.

La ordenación del núcleo costero de Cala D'Or aparece regulada, en sus determinaciones generales, por el Plan general de Extensión de Cala D'Or, aprobado definitivamente en fecha 31 de Octubre de 1.967 y el Plan Especial de Ordenación de la Red Viaria de Cala D'Or, aprobado definitivamente en fecha 18 de Marzo de 1.980, a los cuales se remiten las presentes N.N.S.S. entodas cuantas determinaciones no son expresamente modificadas por las mismas.

A tal efecto, en adelante, en el núcleo de Cala D'Or, los elementos urbanísticos y las condiciones generales de los edificios se entenderán y medirán de la forma y manera que indica el capítulo 2 y 6.1 de las presentes N.N.U.U.

Para edificación aislada, la altura definida en las presentes N.N.U.U. para el núcleo de Cala D'Or se entenderá como altura reguladora, de acuerdo con lo expresado en la Norma 6.1.D.3.b) de las presentes N.N.U.U.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,



9. NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.2 NUCLEO DE CALA D'OR

9.2.2 ACTAUCIONES DE MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación total y pormenorizada del núcleo de Cal D'Or, tras las modificaciones y variaciones que más adelante se indicarán como realizadas por el Planeamiento, quedan expresadas en las hojas: CALA D'OR - ZONIFICACION 1, 2 y 3 hojas nº 30, 31 y 32 y CALA D'OR - RED VIARIA 1, 2 y 3, hojas nº 33, 34 y 35 así como los perfiles longitudinales correspondientes en las hojas nº 36-A y 36-B, quedando definidas las normas generales de edificación, parcelación y uso en la hoja nº 37 de las presentes N.N.S.S.

1.- En relación a la estructura general y orgánica:

- a) Ampliación de la Marina de Cala Llonga, hacia el interior, según se señala en los planos de ordenación y se ha determinado en los apartados 7.1.2.2 y 7.2.2
- b) Area de suelo rústico, ocupando la zona de vaguadas hacia el interior de Cala Llonga, se califica como suelo urbanizable con destino a zona verde pública, red viaria, y/o zona de servicios portuarios, a ordenar por el oportuno Plan Parcial.
- c) Area de suelo rústico con destino a uso de aerodromo-helipuerto, se clasifica como suelo urbanizable con destino a Polígono Especial de Servicios, a ordenar según directrices que se exponen en el apartado 9.2.3.
- d) Modificación de determinados trazados y secciones tipo de la red viaria básica, refiriéndose los tipos señalados a los definidos en los planos de Ordenación: RED VIARIA - CALA D'OR. Hojas 33, 34 y 35, así como los perfiles tipo que expresan los planos nº 36-A y 36-B
- e) Supresión de la vía de cintura perimetral al núcleo de Cala D'Or en su vertiente entre los polígonos 19 al polígono 7 por considerarse topográficamente inviable en el trazado previsto en el Plan General. Se sustituye por un vial interior a la ordenación de trazado más adecuado a la topografía, que proporciona

UNIFORMES PRESENTACIONES

Es copia de su original debidamente cotejado.

FUNCIONARIO

e) Supresión de la vía de cintura perimetral al núcleo de Cala D'Or en su vertiente oeste, entre los polígonos 19 y 7 del Plan General, por considerarse topográficamente inviable en el trazado previsto por el Plan General. Se sustituye por un vial interior a la ordenación de trazado más adecuado a la topografía y que proporciona idéntica solución viaria en el núcleo de Cala D'Or.

2.- En relación a los parámetros globales de la ordenación:

SE definen los siguientes parámetros máximos para la ordenación a aplicar a todos los polígonos calificados como suelo urbanizable sin Plan Parcial aprobado:

- . Coeficiente de edificabilidad global: 0,60 m³/m².
- . Densidad máxima de población: 45 habitantes/Ha.

3.- En relación a determinaciones puntuales de ordenación en suelo urbano:

1-SU.

. Polígono 1: Se califica como suelo urbano, al poseer ya dicha calificación en el vigente Plan General. Posee Plan Especial de reforma interior aprobado en fecha 18 de Marzo de 1.970. Se han calificado como pasos peatonales ciertas zonas verdes de escasa anchura y respetado en su totalidad las determinaciones del citado Plan Especial.

. Polígono 2: Se califica como suelo urbano a ordenar por medio de un Plan Especial de protección del paisaje y elementos arquitectónicos, tal y como queda definido en el apartado 4.2.2 de las presentes N.N.U.U.º.

. Polígono 3: Juntamente con parte del polígono 8 posee un Plan Especial de reforma interior aprobado en fecha 18 de Marzo de 1.970. Se califica como suelo urbano por poseer consolidación suficiente y existencia de los servicios precisos. Se modifica levemente el trazado del vial que debía dar acceso a La Cala Llonga así como ciertas aparcamientos en la zona y la calificación de cierta zona deportiva. Por lo demás se respeta el Planeamiento vigente.

2-SU
3-SU
CUMPLIMIENTO DE PRESUPUESTOS

D. G. U. V.
Es copia de su original
Palma,
EL FUNCIONARIO,

4-50

. Polígono 4: NO posee planeamiento parcial aprobado. Se califica como suelo urbano por consolidación suficiente de las edificaciones y por la existencia de los servicios precisos, adaptándose la ordenación de un Plan Parcial inicialmente aprobado de la zona, por medio del cual se edificó y ordenó. Se respeta totalmente la ordenación del citado Plan Parcial inicialmente aprobado en el año 1.970.

5-50

. Polígono 5: Posee Plan Parcial definitivamente aprobado y proyecto de urbanización realizado en su totalidad, habiéndose entregado la urbanización en perfecto estado al Ayuntamiento. Se califica como suelo urbano por la existencia de la totalidad de los servicios.



6- Uob + op

. Polígono 6: Posee Plan Parcial aprobado y no posee Proyecto de Urbanización. SE califica como suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado, en r'egimen transitorio.

7-50

. Polígono 7: No posee planeamiento parcial aprobado. Se califica como suelo urbano por consolidación suficiente de las edificaciones existentes y por la existencia de los servicios precisos, adaptándose la ordenación de un Plan Parcial inicialmente aprobado de la zona, por medio del cual se edificó y ordenó. Se respeta la ordenación del citado Plan Parcial inicialmente aprobado en el año 1.970, excepto en lo referente al vial de circunvalación de Cala D'Or que en el tramo correspondiente al presente polígono se transforma en vial local u aparcamiento público.

'UNP L:ANI IIS PI:ESCRIP:IONES
 8-50

. Polígono 8: Parte del mismo se incluyó en el Plan Especial citado en el polígono 3, que se ha respetado íntegramente. Se califica como suelo urbano por poseer suficiente grado de consolidación y los servicios precisos.

. Polígono 9: Parte del mismo se ordenó por medio de Plan Parcial definitivamente aprobado en fecha 20 de Abril de 1.972 y se califica como suelo urbano por la existencia de consolidación suficiente. La parte más occidental del polígono se califica como suelo urbano

Es copia de su original
 debidamente cotejada.
 Palma,

EL FUNCIONARIO

por la redacción de un convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el propietario de los terrenos.

10 -> ~~10-50~~

. Polígono 10: Pasa a ser ocupado por el mar, tras la actuación ya indicada de ampliación de la Marina de Cala Llonga hacia el interior.

11 - 50,

. Polígono 11: Se califica como suelo urbano por así estar ya considerado en el Plan General de Extensión. Posee consolidación suficiente para ser así considerado. Se realizan varias actuaciones de ubicación de zonas verdes y aparcamientos que no existían en el Plan Parcial que ordenaba la zona. Parte del citado polígono no posee Planeamiento Parcial. Se ha ordenado, en esta parte, siguiendo las directrices de un Plan de Ordenación de la Zona Costera Cala Gran aprobado por la Jefatura de Costas de Baleares, por medio del cual se desarrolló el territorio.

12 - 50

. Polígono 12: La parte oriental de Calas Esmeralda se halla con Planeamiento parcial definitivamente aprobado en fecha 31 de Noviembre de 1.968. Se califica como suelo urbano por poseer suficiente grado de consolidación de las edificaciones y los servicios previstos. Se mantiene la ordenación del citado Plan Parcial íntegramente.

13 - 50

. Polígono 13: Posee Plan Parcial definitivamente aprobado en fecha 8 de Octubre de 1.973. SE halla edificado en su totalidad, excepto cierta zona deportiva. Se califica como suelo urbano por poseer suficiente grado de consolidación las edificaciones y poseer los servicios precisos. Se ha respetado en las N.N.S.S. la ordenación del Plan Parcial en su totalidad.

CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIÓNES
14 - 50
15 - Udo + pp

. Polígono 14: Posee Plan Parcial definitivamente aprobado en fecha 4 de Julio de 1.974. Se califica como suelo urbano por poseer suficiente grado de consolidación de las edificaciones y los servicios precisos. SE mantiene la ordenación del Plan Parcial, excepto en leves variaciones en la red viaria para adaptarse a la realidad.

Es copia de su original debidamente cotejado. Palma, 22 de Febrero de 1975

. Polígono 15: Posee Plan Parcial aprobado pero no posee proyecto de urbanización aprobado. Se califica como suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado, en régimen transitorio.

16- Urb

17- 55

18- Urb

19- 55

parte
para

PRESCRIPCIONES

- Polígono 16: No posee Plan Parcial aprobado ni se ha efectuado en el mismo ningún tipo de actuaciones. Se aclifica como suelo urbanizable, con las características que expresa el apartado 2 de la presente Norma.
- Polígono 17: Posee Plan Parcial aprobado en fecha 4 de Julio de 1.967. Se califica como suelo urbano por poseer los servicios precisos y la consolidación de las edificaciones en más de dos terceras partes del territorio. Se ha respetado, en la ordenación, las determinaciones del Plan Parcial en su integridad.
- Polígono 18: Se califica como suelo urbanizable con las características que indica el apartado 2 de la presente Norma, estando afectado por lo expresado en los apartados a) a e) del apartado 1 de la presente Norma.
- Polígono 19: Posee Plan Parcial aprobado juntamente con el Polígono 20 en fecha 21 de Junio de 1.972, habiéndose calificado como suelo urbano por poseer suficiente grado de consolidación las edificaciones y poseer los servicios precisos. En la ordenación se ha respetado el contenido del Plan Parcial aprobado, con excepción de pequeños reajustes en la red viaria, con objeto de adaptarla a la realidad.
- Polígono 20: Parte del mismo se ordenó juntamente al ya relatado Polígono 19 y posee el mismo historial. El resto de territorio del citado Polígono no abarcado por el Plan parcial se califica como suelo urbanizable, sometido a lo expresado en el apartado 2 de la presente Norma.
- Polígono 21: Posee Plan Parcial aprobado juntamente con una parte del Polígono 22 en fecha 12 de Mayo de 1.974, siendo calificado como suelo urbano por la existencia de la suficiente consolidación de las edificaciones y los servicios precisos. Se ha respetado el trazado y determinaciones del Plan Parcial aprobado, excepto ciertos reajustes viarios y peatonales, con objeto de adaptar el planeamiento a la realidad.
- Polígono 22: La parte ordenada conjuntamente al polí-

Es copia de su original debidamente cotejado.
Palma,

EL FUNCIONARIO,

.../...

22 50
22 Urd

23- Urd + PP

24- 50.

25- 50.

26 SP
U.P. VI-DAS PRESCRIPCIONES

para 27 50
27- Urd + PP

gono 21 posee el mismo historial que el anterior. El resto de territorio no abarcado por el Plan parcial se califica como urbanizable sometido a las determinaciones que expresa el apartado 2 de la presente Norma.

Poligono 23: Posee Plan Parcial aprobado definitivamente y proyecto de urbanización en tramitación. El territorio posee escasas actuaciones edificatorias y se califica como urbanizable con Plan Parcial aprobado, en régimen transitorio.

Poligono 24: Posee Plan Parcial definitivamente aprobado en fecha 3 de Julio de 1.968 y proyecto de urbanización igualmente aprobado. Se califica como suelo urbano por poseer la totalidad de los servicios y grado de consolidación suficiente para así ser considerado. En las presentes N.N.S.S. se ha mantenido, en su totalidad las determinaciones del Plan Parcial aprobado.

Poligono 25: Posee Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados en fecha 28 de Noviembre de 1.972 y se halla totalmente desarrollado a nivel edificatorio. Se califica como suelo urbano por poseer consolidación y servicios. Se mantiene íntegramente la ordenación del Plan Parcial definitivamente aprobado.

Poligono 26: Fué ordenado en dos sectores por separado hasta completar la totalidad del polígono, siendo su mayor parte ordenada por plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 10 de Julio de 1.970. No posee Proyectos de urbanización, pero se halla edificado en su práctica totalidad. Posee la totalidad de los servicios. Se califica como suelo urbano. Se ha mantenido la totalidad de la ordenación de los Planes Parciales aprobados.

Poligono 27: En su sector más oriental, lindante con Cala D'Egos posee Plan Parcial definitivamente aprobado en fecha 30 de Mayo de 1.980 y se halla edificado en su práctica totalidad. Posee los servicios precisos y se califica como suelo urbano, manteniéndose la totalidad de las determinaciones del Plan Parcial aprobado. En su sector occidental, posee Plan Parcial recientemente aprobado y proyecto de urbanización igualmente aprobado. Se califica como suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado, en régimen transitorio.

D. G. U. V.
debe ser su original
Palma
EL FUNCIONARIO

9. NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.2 NUCLEO DE CALA D'OR.

9.2.3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.- Determinaciones acerca de estética de las edificaciones

a) Las determinaciones acerca de estética y composición de las edificaciones que a continuación se expresan serán de aplicación y obligado cumplimiento en el territorio correspondiente al núcleo de Cala D'Or (Territorio abarcado por el vigente Plan General de Extensión), tanto para suelo calificado como urbano como urbanizable, con o sin Plan Parcial aprobado, y el territorio denominado "Porto Petro A", calificado como urbanizable, formando una unidad geográfica que se extiende al norte del Término Municipal desde el límite del Término con Felanitx hasta el suelo urbano de Porto Petro, conocido como "Sa Cova Figuera".

b) Las edificaciones a levantar en el territorio indicado en el apartado anterior, las reformas y ampliaciones de las mismas, estarán sometidas a las siguientes condiciones de estética y composición:

- La composición volumétrica de las edificaciones se dispondrá de manera que exclusivamente exista cubierta inclinada, a base de teja árabe, sobre porches, realizándose cubierta plana, transitable o no, sobre cuerpos edificados cerrados, no permitiéndose, por ello, cubiertas inclinadas sobre cuerpos edificados cerrados.
- Las cubiertas inclinadas, a ubicar sobre porches, poseerán como elementos de cubrición final, exclusivamente teja árabe de color paja formados a base de piezas únicas, no admitiéndose otros elementos de la misma apariencia, pero de diferente dimensión, forma o color.
- Las aristas exteriores de los cuerpos de las edificaciones, tanto horizontales como verticales, deberán redondearse sensiblemente, evitándose cantos vivos en las mismas en todos los encuentros posibles.

IMPRESION DE LAS PRESCRIPCIONES

D. G. N. V.
Copia de su original
colajado.
Palma,
EL FUSIONADO

.../...

- Las cubiertas planas existentes sobre los cuerpos cerrados de las edificaciones quedarán cerrados por antepechos de altura no menor a 20 cm. y no mayor a 100 cm., redondeados en sus aristas superiores.
- No se permitira la colocación sobre los remates de las edificaciones de ningún tipo de elemento como carteles anunciadores o de cualquier otro tipo, ni placas de captación de energía solar. Dichas placas de captación de energía solar, de ubicarse, deberán quedar ocultas de las vistas desde el exterior de la edificación, colocándose, bien sobre las cubiertas y ocultas por los antepechos o bien el exterior de las edificaciones. Se permitirá elevarse sobre los antepechos de las cubiertas o sobre las propias cubiertas exclusivamente los remates y conductos de chimeneas, shunts, antenas de T.V. y F.M. y cajas de escaleras y ascensores, con el tratamiento para estos últimos de cubierta plana cerrada por antepechos.
- El tratamiento exterior en colorido de las fachadas de los edificios será en blanco, no admitiéndose tonalidades producto de mezclas y combinaciones con otros colores. La textura de los paramentos de las fachadas será preferentemente rugosa.
- La carpintería que haya de quedar vista desde el exterior será exclusivamente de madera, natural o barnizada pero nunca pintada, a no ser que la pintura de recubrimiento sea en color blanco puro. No se admitirán carpintería de aluminio ni metálica, sea cual sea su color, así como la carpintería de plástico o sintética.
- No se admitirá la colocación de piezas prefabricadas de celosía, ni aún pintadas, en los paramentos exteriores de las fachadas.
- La composición general de las edificaciones deberá resultar como combinación de paños blancos, teja árabe y madera, tanto en elementos de carpintería como estructurales en los proches, combinándose con piedra natural del país, tanto en piedra viva color rojiza formando paños homogéneos, como piedra de Santanyi o Porreras arenisca en fiolas, antepechos, pilares de

REQUISITOS Y PRESCRIPCIONES

D. G. II.
Es copia de su original
Palmas, 10 de mayo de 1964
firmado y cotejado

EL FUNCIONARIO

.../...

.../...

- soporte de porches, capiteles o molduras y zócalos.
- Los pavimentos exteriores a las edificaciones serán de materiales nobles o cemento, no admitiéndose materiales tipo gres o cerámicos, excepto los que hayan de resultar imprescindibles en las proximidades de piscinas.
- Las edificaciones deberán adaptarse a las condiciones del arbolado existente en la parcela o solar donde se ubiquen, intentándose conservar los pinos existentes y proyectándose las edificaciones en lo referente a su forma, distribución y disposición de manera que los ejemplares de pinos de altura superior a 2,00 m. o de edad superior a diez años se conserven en su posición original, integrándolos en la edificación. De cualquier manera, si resultara que para la ubicación de la edificación fuera preciso el talado de algún pino existente, será obligatoria la reposición en el interior del solar de ejemplares de pinos de las mismas características e idéntica cantidad a los talados. Los proyectos de edificación deberán contener determinaciones de la existencia del arbolado existente en el interior del solar anteriormente a la edificación, expresándose el arbolado que se conserva y el que se repone.

CUMPLIMENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.
 Es copia de un original
 debidamente cobijado,
 Palma,
 EL FUNCIONARIO,



9.- NORMAS DE APLICACION Y DETERMINACIONES EN NUCLEOS CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

9.2 NUCLEO DE CALA D'OR

9.2.3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

4.- Ordenación del Polígono Especial de Servicios

- a) Instrumento: Plan Parcial de Ordenación.
- b) Ambito: Sector de suelo urbanizable, antes calificado como suelo rústico para uso de aeródromo-helipuerto, ubicado en el sector occidental del Polígono 22, con superficie de 16,50 Ha. aproximadamente.
- c) Determinaciones de ordenación:

DE modo general, se setará en las Normas de Planeamiento para redacción de Planes Parciales en sectores de carácter turístico-mixto, normas que se exponen en el número 4.1 de las presentes N.N.U.U., con las siguientes condiciones particulares:

. Parámetros generales de la ordenación:

- Edificabilidad global máxima: 0,60 m³/m²
- Densidad máxima de población: 45 habitantes/Ha.

. Dotaciones:

- Guardería: 10 m² de suelo/100 m² de edificación residencial.
- Equipamiento cultural y docente: 15 m² de suelo/ 100 m² de edificación residencial, con un mínimo de 5.000 m² en una parcela.
- Equipamiento deportivo: 75 m² de suelo/ 100 m² de edificación residencial.
- Otros equipamientos de carácter cívico-social, de dominio público: 20 m² de suelo/ 100 m² de edificación residencial.
- Equipamiento comercial: 1m² de edificación/habitante
- Actividades e instalaciones complementarias al servicio del núcleo de Cala D'Or: 5% de la superficie total ordenada.

. Aplicación de zonas:

- El porcentaje máximo de la superficie neta de solares dedicados a zona hotelera y/o a aldea turística no podrá superar el 10% de la superficie total ordenada.

II P. VENTADAS PRESCRIPCIONES

D. G. U. V.

Es copia de su original debidamente cotejado.

Palma,

1980

10.- DISPOSICIONES ADICIONALES

10.1 EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

1.- Las edificaciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes N.N.S.S. y que resultaren disconformes con las mismas, quedarán incorporadas, en tanto subsistan, al ordenamiento por éstas establecido, pudiendo ser objeto de las siguientes obras:

- a) Obras parciales o circunstanciales de consolidación.
- b) Modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad.
- c) Reparación.
- d) Modificación del uso albergado, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.
- e) Aquéllas cuyo fin sea adecuar el edificio a la Normativa vigente.

En ningún caso se permitirán obras que supongan aumento del volumen específico existente, sin perjuicio de lo establecido en el apartado e).

Cuando se procediera a la demolición para levantar una nueva edificación, el aprovechamiento del suelo deberá hacerse con sujeción a las condiciones establecidas en las presentes N.N.U.U.

2.- SE exceptúan de lo dispuesto en el subapartado anterior:

- a) Las edificaciones o instalaciones fuera de ordenación por estar afectadas por sistemas generales o locales.
- b) Las edificaciones o instalaciones levantadas en el suelo destinado a Equipamiento o Espacios Libres por las presentes N.N.S.S.
- c) Las actividades industriales incompatibles con los usos de cada zona, a excepción de las instalaciones ordenadas por la Administración, en su caso, como medidas correctoras de la actividad.

3.- En las edificaciones e instalaciones comprendidas en el subapartado 2, será de aplicación lo dispuesto en el art. 60.2 y 3 de la Ley del Suelo.

D. G. U. V.

CUMPLIMENTADO EN SU ORIGINAL
debidamente o por duplicado

Palma,
EL FUNCIONARIO,

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTANYI

PLANOS DE ORDENACION-INDICE

- 1.- TERMINO MUNICIPAL I - CLASIFICACION DEL SUELO
- 2.- TERMINO MUNICIPAL II - CLASIFICACION DEL SUELO
- 3.- TERMINO MUNICIPAL III - CLASIFICACION DEL SUELO
- 4.- TERMINO MUNICIPAL I - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, E.L. y E.
- 5.- TERMINO MUNICIPAL II - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, E.L. y E.
- 6.- TERMINO MUNICIPAL III - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, E.L. y E.
- 7.- ES LLOMBARDS - ZONIFICACION
- 8.- SANTANYI - ZONIFICACION
- 9.- S'ALQUERIA BLANCA - ZONIFICACION
- 10.- CALONGE - ZONIFICACION
- 11.- CALA LLOMBARDS - ZONIFICACION
- 12.- CALA SANTANYI - ZONIFICACION
- 13.- CALA FIGUERA - ZONIFICACION
- 14.- ES CAP D'ES MORO - ZONIFICACION
- 15.- COLONIA DEL SILENCIO - ZONIFICACION
- 16.- PORTO PETRO - ZONIFICACION
- 17.- ES LLOMBARDS - RED VIARIA
- 18.- SANTANYI - RED VIARIA
- 19.- S'ALQUERIA BLANCA - RED VIARIA
- 20.- CALONGE - RED VIARIA
- 21.- CALA LLOMBARDS - RED VIARIA
- 22.- CALA SANTANYI - RED VIARIA
- 23.- CALA FIGUERA - RED VIARIA
- 24.- ES CAP D'ES MORO - RED VIARIA
- 25.- CALA MONDRAGO - RED VIARIA
- 26.- COLONIA DEL SILENCIO - RED VIARIA
- 27.- PORTO PETRO - RED VIARIA
- 28.- SECCIONES TIPO RED VIARIA EXCEPTO NUCLEO CALA D'OR
- 29-A.- CALA BARCA - ZONIFICACION
- 29-B.- CALA BARCA - RED VIARIA
- 30.- CALA D'OR 1 - ZONIFICACION
- 31.- CALA D'OR 2 - ZONIFICACION
- 32.- CALA D'OR 3 - ZONIFICACION
- 33.- CALA D'OR 1 - RED VIARIA
- 34.- CALA D'OR 2 - RED VIARIA
- 35.- CALA D'OR 3 - RED VIARIA
- 36-A.- SECCIONES TIPO RED VIARIA CALA D'OR
- 36-B.- SECCIONES TIPO RED VIARIA CALA D'OR
- 37.- CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACION CALA D'OR
- 38.- CUADRO DE NUCLEOS Y SECTORES. PARAMETROS GENERALES DE LA ORDENACION
- 39.- ESTUDIO DE BASE CATASTRAL EN SUELO NO URBANIZABLE
- 40.- ESQUEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
- 41.- TERMINO MUNICIPAL I - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 42.- TERMINO MUNICIPAL II - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 43.- TERMINO MUNICIPAL III - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 44.- ES LLOMBARDS - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 45.- SANTANYI - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 46.- S'ALQUERIA BLANCA - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO
- 47.- CALONGE - ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO

CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES

Es copia de su original debidamente cotejado.

Palma,
EL FUNCIONARIO,