



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'ALCÚDIA

2121

Aprovació definitiva de la Modificació núm. 7 de les normes subsidiàries del planejament municipal, relativa al canvi de qualificació d'una parcel·la E5B a Equipament Esportiu situada entre l'avinguda del Canal Gran i el carrer de Bèlgica, i de diverses normes urbanístiques

El Ple de l'Ajuntament reunit en sessió extraordinària celebrada el dia 19 de febrer de 2019, entre altres, adoptà l'acord següent:

“... **Primer.-** Aprovar definitivament la Modificació núm. 7 de les Normes Subsidiàries del planejament municipal, relativa al canvi de qualificació d'una parcel·la E5B a Equipament Esportiu situada entre l'avinguda del Canal Gran i el carrer de Bèlgica, i de diverses normes urbanístiques, d'acord amb la nova documentació tècnica GENER 2019 redactada per l'arquitecte municipal integrada pels següent documents: -Memòria informativa i justificativa . Normes Urbanístiques, - Resum executiu del planejament i, -plànols. (Art. 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears).

Segon.- Publicar aquest acord juntament amb la normes urbanístiques en el Butlletí Oficial de les Illes. (65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears) i, d'acord amb la DT 9ª de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears), a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Tercer.- De conformitat amb l'art. 54.2 de la Llei la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, un vegada adoptat l'acord d'aprovació definitiva, trametre un exemplar diligenciat de la modificació a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i, al Consell Insular de Mallorca. (Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme).”

Contra aquest acord es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala de lo contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, dins el termini de 2 mesos a contar a partir de la seva publicació en el BOIB.

Alcúdia, 28 de febrer de 2019

El regidor delegat d'Urbanisme

Joaquín Cantalapiedra Aloy

ANNEX

NORMES URBANÍSTIQUES

NORMA 2.4.02

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARTÍSTIC I CULTURAL

1.- D'acord amb la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni històric de les Illes Balears, el Catàleg de protecció del patrimoni històric-artístic del municipi queda incorporat amb caràcter normatiu a les presents Normes Subsidiàries.

2.- Pla especial de protecció de la zona arqueològica de Pollentia.

El Pla especial de protecció de la zona arqueològica de Pollentia té com a objecte el desenvolupament en profunditat del planejament d'acord amb les disposicions contingudes en la Llei del patrimoni històric espanyol, en la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i en el Títol V del Capítol II del Pla territorial insular de Mallorca. Mesures cautelars a la zona arqueològica, qualificada de històrico-monumental:

- Qualsevol obra o moviment de terres haurà de ser prèviament autoritzada per l'Administració competent per a la protecció dels esmentats béns i aquesta podrà, abans d'atorgar-la, ordenar la realització de les prospeccions o excavacions arqueològiques que procedixin de conformitat amb el que estableix la Llei del patrimoni històric.
- No es permetrà la publicitat comercial, ni la instal·lació de cables, antenes i conduccions aparents a la zona arqueològica.
- Pel seu impacte negatiu sobre la zona arqueològica i, sense perjudici d'altres actuacions que legalment puguin prendre's per a la protecció del BIC, s'estableix un termini de trenta (30) mesos per desmuntar la totalitat d'instal·lacions de la planta de fabricació de





formigó situada al costat de la referida zona i l'execució de les actuacions necessàries per a la restauració dels terrenys. El còmput del termini anterior s'iniciarà en el moment en què legalment es pugui concedir llicència d'obres i instal·lació, amb l'ús de planta de fabricació de formigó, al polígon industrial de l'Alcúdia o, si escau, en un altre emplaçament previst pel planejament.

3.- Normes específiques per al conjunt historicoartístic d'Alcúdia.

a).- Àmbit.

La zona del nucli antic de la ciutat d'Alcúdia que va estar declarat com a conjunt històric en data 20 de juliol de 1974 (BOE n. 181, de 30.07.74) i que en data 6 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament una nova delimitació d'aquest conjunt històric (BOIB n. 36, d' 11.03.06).

L'any 1995 s'aprovaren unes Normes Subsidiàries com a instrument de planejament alternatiu al Pla especial de protecció, aprovació que s'aplica per a la zona que estava inclosa dins l'àmbit de la declaració de conjunt històric de l'any 1974 i que ara continua estant dins l'àmbit del BIC, però no per al del seu entorn de protecció, ja que aquest ha estat delimitat ex novo amb la modificació de la delimitació de l'any 2006.

b).- Determinacions.

- Si arribés a incoar-se expedient de ruïna d'algun immoble afectat per expedient de declaració de bé d'interès cultural (BIC), l'Administració insular competent en patrimoni històric-artístic està legitimada per intervenir com a part interessada pel que se li notificarà l'obertura i les resolucions que s'adoptin.
- En cap cas podrà procedir-se a la demolició d'un immoble, sense prèvia ferma de la declaració de ruïna, l'informe favorable d'almenys una institució consultiva de les previstes en l'article 96 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i l'autorització de l'Administració competent.
- Si existís urgència i perill imminent, l'entitat que hagués incoat l'expedient de ruïna haurà d'ordenar les mesures necessàries per evitar danys a les persones. Les obres que per raó de força major haguessin de realitzar-se no donaran lloc a actes de demolició que no siguin estrictament necessaris per a la conservació de l'immoble i requeriran, en tot cas, l'autorització prevista en la legislació de patrimoni.
- L'atorgament de llicències de demolició, obra nova, reforma i ampliació dels immobles declarats BIC o BC necessitarà la resolució favorable de l'Administració insular competent
- Les alçades i número de plantes en la zona CA-1 seran les definides en el plànol d'alçades. A més, s'haurà de complir amb la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i les normes de parcel·lació, usos, volum i estètiques establides en les normes 3.2.01 i 3.3.01.

NORMA 2.4.04
MARQUESINES

1.- Les marquesines podran tenir un vol màxim d'un (1) metre i no superior a un desè (1/10) de l'ample de la via pública, a partir de l'alineació oficial del carrer, i només podran col·locar-se a una altura no inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50), des del seu pla inferior.

No obstant això, a les zones d'edificació aïllada on estigui permès un porxo en la reculada de planta baixa, aquest es podrà substituir per una marquesina o un altre element volat de la mateixa amplària i de material lleuger. A les zones comercials aquest element volat podrà ocupar la reculada a vial quan aquest sigui superior a 3 metres.

2.- El seu contorn haurà d'estar situat a distància superior a cinquanta (50) centímetres de qualsevol vertical traçada pel vora exterior de l'encintat de vorera. No podran sobresortir de l'alineació en vies públiques sense vorera, excepte en el cas de passos per als vianants, que s'estarà a allò que s'ha estipulat en l'apartat anterior.

NORMA 2.4.05
TENDALS

1.- Els tendals plegables o enrotllables, tant si són fixos com desmuntables, no podran instal·lar-se en façanes de planta baixa, tocant a vies públiques en què no existeixi vorera.

2.- Els que s'instal·lin en façanes de planta baixa, tocant a vies públiques en què existeixi vorera, podran tenir un vol màxim que, en qualsevol de les seves posicions, no sigui superior a un metre i cinquanta centímetres (1,50), no excedeixi d'un desè (1/10) de l'ample de la via pública ni pugui resultar situat a distància inferior a cinquanta (50) centímetres de la vertical traçada pel vora exterior de l'encintat de la





vorera. Qualsevol dels seus elements de subjecció, fixos o mòbils, que sobresurtin de la paret de façana de l'edifici, ni tampoc els seus suplements de cortina o penjats en general, podran resultar situats a altura inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50) sobre la vorera, en qualsevol de les seves posicions.

- 3.- Els que s'instal·lin en façanes de plantes pisos no podran excedir, en el seu vol, més de vint (20) centímetres de les volades permeses.
- 4.- En l'obligatòria petició de llicència municipal per a la seva instal·lació, hauran d'aportar-se els documents necessaris, subscrits pel propietari o comunitat de propietaris de l'edifici, que garanteixin la simultània col·locació sobre les volades de balcons, terrasses o finestres de l'edifici de què es tracti i l'adopció d'uniformitat del sistema de col·locació, de colorits i dibuixos.
- 5.- A la zona CA-1, fins l'aprovació del Pla especial de protecció que els reguli, estaran prohibits els tendals adossats a les façanes de les edificacions. El termini per a l'aprovació inicial del PEP serà d'1 any des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació. Transcorregut aquest termini sense que la mateixa s'hagi produït, aquesta suspensió, excepte para els edificis catalogats, deixarà de tenir efecte.

NORMA 2.6.01

NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

- 1.- Els edificis hauran de reunir, amb subjecció a les disposicions legals vigents, les condicions de solidesa que l'estàtica requereix, sota la responsabilitat del director facultatiu de l'obra així com del constructor o empresa que tingui a càrrec seu la realització d'aquesta.
- 2.- L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions de solidesa i ordenar totes les mesures estimi convenient que per a la seva efectivitat sense que això representi obligació ni cap responsabilitat per a aquest.
- 3.- El front de la casa o solar en què es realitzin obres es tancarà amb una tanca de protecció com s'especifica en aquestes normes.
- 4.- Tant els enderroc com els materials a emprar en les obres no ocuparan la via pública ni les voreres, tampoc es recolzaran en les tanques o murs de tancament. En casos excepcionals podrà autoritzar-lo l'Ajuntament amb el condicionat que estimi convenient i prèvia petició de l'interessat i abonament dels drets corresponents.
- 5.- El constructor i, si escau, el director facultatiu de les obres seran responsables de l'incompliment i dels danys causats per no ajustar-se a la Reglamentació d'higiene i seguretat del treball i la resta de disposicions que regulin la matèria, així com a les presents Normes Subsidiàries.
- 6.- A les zones afectades pel pas de línies d'alta tensió o per altres conduccions, hauran de respectar-se les separacions de les línies que s'apliquin, havent d'obtenir prèviament les autoritzacions dels organismes amb competència en l'esmentada matèria.
- 7.- Respecte als edificis ruïnosos s'aplicarà la legislació i reglamentació a l'efecte.
- 8.- En enderrocar un edifici es procurarà fer-lo en hores de poc trànsit de vehicles i persones, el més ràpid possible i prenent tota mena de precaucions. Especialment es disposaran mitjans que evitin la producció de pols. Es tindrà molt en compte evitar danys a les propietats confrontants la reparació o de les quals indemnització, en tot cas, serien a càrrec de què enderroqui.

Quan pugui existir perill per als transeünts, difícilment evitable mitjançant tanques o altres elements de protecció, el propietari o propietaris de l'immoble a demolir, hauran de sol·licitar i obtenir prèviament de l'Alcaldia, la prohibició de trànsit per les vies immediates i l'adequada senyalització.

Quan la ruïna o perill siguin imminents, la direcció facultativa de les obres o els Serveis tècnics municipals, podran ordenar el tancament del trànsit pels carrers immediats i prendre precaucions que considerin convenientes havent de donar compte d'això, sense demora, a l'Autoritat municipal.

9.- Les obres no podran iniciar-se fins a l'obtenció de la llicència corresponent, sempre que es compleixin les condicions assenyalades en aquestes Normes Subsidiàries i les que, si escau, es prescriu en el propi document d'atorgament.

NORMA 3.2.12

ZONA INDUSTRIAL

1.- Definició i tipologia d'ordenació.

Correspon a les àrees ordenades o a ordenar, si escau, amb destí específic a la implantació d'usos o instal·lacions industrials.

La tipologia ve definida per edificacions aïllades, envoltades d'espais lliures.



2.- Condicions de parcel·lació, ús i edificació.

Es consignen a les fitxes annexes a les normes urbanístiques, distingint-se les subzones següents: Industrial (Z1), industrial Murterar (Z1-M), industrial A (ZI-A) i industrial B (ZI-B).

3.- Condicions del tancament de parcel·la:

Els tancaments de la parcel·la a carrer o àrea pública només podran ser opacs fins una altura d'un metre i seixanta centímetres (1,60) sobre la rasant del carrer, havent de construir-se amb materials i acabats acords amb els de la zona. Sobre l'esmentada altura s'admetran únicament elements diàfans, fins l'altura total de dos metres i vint centímetres (2,20), quedant prohibida la utilització de filferro d'arços.

NORMA 3.2.13

ZONA D'EQUIPAMENTS I D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

1.- Definició.

L'ordenació de la zona d'equipaments i serveis en sòl urbà comprèn una doble determinació:

a).- L'assignació d'usos públics, existents o previstos de domini públic o privat, a determinats espais urbans.

b).- L'assignació d'una unitat específica de normativa urbanística per a l'ordenació dels equipaments comunitaris i per a la dels centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desplegament del servei urbà.

2.- Ordenació dels usos detallats.

La determinació 1a, d'assignació de l'ús públic a cadascun dels espais ordenats a la zona, s'expressa de forma detallada en els plànols d'ordenació mitjançant el codi del tipus d'ús adscrit al mateix.

El codi M (municipal divers), expressat en els plànols d'ordenació es refereix a les instal·lacions i parcel·les susceptibles d'utilització pública diversa: Centres administratius, d'abastament, parcs i dipòsits municipals, serveis culturals, assistencials, etc.

3.- Ordenació de les condicions d'edificació.

La determinació 2a és la que es defineix en les fitxes annexes a les normes urbanístiques i es considerarà d'aplicació a les zones susceptibles d'edificació segons la tipologia d'ordenació aïllada o entre mitgeres.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'equipaments comunitaris es regulen mitjançant la fitxa detallada de serveis generals (SG) i els seus usos es troben senyalitzats amb trama en els plànols amb les especificacions: E, K, D, A, S, I, M i C que, excepte la D i la C, també admeten les condicions d'edificació i usos de la zona en què es trobin.

L'ordenació i condicions d'edificació de la zona d'activitats i instal·lacions complementàries es regulen mitjançant les fitxes detallades següents: SS, SS (PE), SS1 i ES.

4. Condicions particulars del sistema local d'equipament esportiu públic situat entre l'Av del Canal Gran i el carrer Bèlgica.

- S'haurà de mantenir el tamarell existent en la parcel·la i el major nombre de pins existents sobretot a la zona perimetral.
- Els projectes que es realitzin hauran d'incorporar un pla de vigilància i seguiment ambiental.
- Els moviments de terres hauran de fer-se amb control arqueològic i prèvia autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric.

NORMA 3.3.01

NORMES PARTICULARS D'ESTÈTICA A LA CIUTAT D'ALCÚDIA

1.- Condició general.

L'edificació s'ajustarà a l'estil general tradicional de la població, no trobant-se aquesta condició en contradicció amb les normes de l'arquitectura actual. En cap cas es podran utilitzar elements o formes constructives pròpies d'una altra regió. En nucli antic es complirà, a més a més, amb el que estableix la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i, en el seu entorn exterior, es tindrà rigorosament en compte el fet que l'edifici, ni per les seves característiques arquitectòniques ni pels seus colors, perjudiqui la unitat del paisatge o del conjunt urbà, contemplat des de qualsevol punt de vista.



2.- Materials de façana.

Segons els corrents a la localitat, amb preferència la pedra natural de la comarca, peces de marès o pedra calcària, admetent-se els esquerdejats naturals o pintats color ocre clar o mitjà.

Es prohibeixen els revestiments ceràmics o semblants, així com els prefabricats de formigó en les seves diverses modalitats, marbres polits i elements anàlegs. No es prohibeix, de forma puntual, el formigó vist tractat a aquest fi i fabricat in situ, ni, també de forma puntual, els tractaments amb acer "cortén" o similars.

Els canalons i baixants es de recollida d'aigües pluvials, quan siguin vistos, seran de ceràmica o zinc en àrea de nucli antic.

3.- Buits.

Els buits (portals, balcons, finestres) es proporcionaran d'acord amb els mòduls tradicionals de la localitat, prohibint-se a la zona CA-1 obertures en façana de més de tres (3) metres i les tancades amb tancaments metàl·lics, siguin enrotllables o no, i sigui quin sigui la seva dimensió, a excepció de portells que, per raons de seguretat, reglamentàriament es requereixi aquest tipus de tancament.

4.- Fusteria exterior.

Serà de fusta natural, fins i tot les portes de cotxeres o garatges. Els elements de protecció de les obertures seran del tipus de llibret (persiana mallorquina) i es permetran les reixes de protecció de ferro quan el seu disseny obeeixi al propi del país o siguin d'una gran senzillesa.

En l'àrea exterior a la zona CA-1 es permeten els tancaments metàl·lics, sempre que el seu acabat sigui en colors blanc, marró, verd fosc o gris. Es prohibeixen els tons metàl·lics, així com les persianes pintades en aquests colors.

5.- Volades, baranes, baranes.

A la zona CA-1 es prohibeixen les tribunes tancades i els balcons volats. Els balcons existents es protegiran mitjançant baranes de fusta o metàl·liques, disposant els barrots en sentit vertical prevalent sempre la senzillesa en el seu disseny. Per a l'acabat de fusteria, s'estarà a les disposicions contingudes en l'apartat 4 sobre fusteria exterior.

6.- Gelosies.

A la zona CA-1 únicament es permeten les gelosies de fusta. En la resta de la ciutat d'Alcúdia es permeten les de ceràmiques o de formigó. No obstant això, en ambdós casos, el seu disseny haurà d'obeir a formes geomètriques elementals, prohibint-se la utilització d'aquelles que presentin temes figuratius impropis del caràcter ambiental de la zona.

7.- Voreres.

A la zona CA-1, les vorades de vorera seran de pedra calcària. La pavimentació serà també de pedra calcària o de formigó de cantell rodats, establint-se de forma uniforme per a cada àrea de la ciutat. Es prohibeixen altres tipus, procurant l'Ajuntament la progressiva substitució dels existents que no compleixin aquesta norma.

8.- Coberta.

Es cuidarà l'aspecte de les cobertes en quant influeix al paisatge urbà, figurant en els plànols, en detall, la disposició d'aquestes. Sempre serà de teula àrab pròpia del país o, excepte en les cobertes de les façanes de les edificacions situades dins la zona CA-1, amb pendent compresa entre el vint (20) i el trenta (30) per cent. Es prohibeixen de forma absoluta les d'un altre color, així com les de formigó o fibrociment.

A la zona CA-1, es permeten els terrats, sempre que no ocupin més d'un terç (1/3) de la superfície de la coberta i es trobin integrades en la coberta general de l'edifici, presentant en tots els seus costats zones de coberta inclinada de teula, amb una dimensió mínima de quatre (4) metres a carrer i de dos (2) metres a la resta.

A la resta de ciutat d'Alcúdia es permeten els terrats sempre que la coberta inclinada de teula presenti una dimensió mínima de quatre (4) metres a carrer i espai lliure públic i de dos (2) metres als fons.

Tots els elements situats sobre la coberta se separaran un mínim de tres (3) metres de les façanes i es tractaran arquitectònicament, prohibint-se de manera especial els dipòsits de fibrociment al descobert i els anuncis publicitaris per sobre d'aquestes.



Excepte en el cas de manteniment de les cobertes existents, la disposició de les cobertes serà tal que mantinguin l'arrancada de pendents de la coberta al llarg de totes les façanes de l'edifici i al nivell del forjat de coberta de l'última planta, sense perjudici de la mínima elevació exigida per a la construcció dels normals ràfecs.

9.- Paredes mitgeres.

Les parets mitgeres que quedin al descobert, encara que només sigui temporalment es tractaran com les de façanes.

10.- Piscines en CA-1.

a).- Les piscines seran de planta sensiblement rectangular i, excepte les integrades en equipaments públics, de dimensions màximes de la làmina de mirall d'aigua de vuit (8) per cinc (5) metres.

b).- Les construccions a les quals s'hi ubiquin les instal·lacions i maquinaria d'aquestes, quan sobrepassin la rasant del terreny, hauran de complir les mateixes condicions estètiques que les edificacions.

11.- Establiments comercials, rètols i anuncis en CA-1.

La decoració publicitària dels establiments comercials (aparadors, vidrieres, rètols), s'enquadrarà als límits de l'espai interior dels buits de la planta baixa, deixant lliure i sense superposició d'un altre material que els propis del conjunt de la façana, els muntants entre aquests i les llindes o arcs. Es podran col·locar únicament discrets rètols de lletres soltes en ferro forjat, llautó o un altre material de qualitat i en cap cas de neó, plàstic, etc. En aquests sectors queden prohibits els anuncis lluminosos en color. S'exceptuen els rètols d'estricta utilitat pública, com a farmàcies, clíniques, llocs de socors, etc., d'acord amb allò que s'ha previst per al conjunt històric per la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

12.- Condicions específiques al sector CA-5.

L'espai assenyalat en el plànol amb la trama de porxo en planta baixa haurà de ser objecte d'un estudi de detall que determini les seves condicions estètiques i d'integració en l'entorn. L'esmentat espai cobert serà de propietat privada i d'ús públic, no podent-se, amb elements provisionals o permanents, tancar o impedir la seva lliure circulació. No obstant l'anterior, podran, prèvia autorització de l'Ajuntament col·locar-se taules, cadires o taurells provisionals que no ocupin més del seixanta per cent (60 %) de la seva superfície i deixin una franja lliure en sentit lineal. L'espai sobre el porxo a nivell de planta pis primer podrà ser d'ús privat. La planta soterrani podrà ocupar la projecció assenyalada en el plànol d'ordenació.

NORMA 4.2.03

SECTORS AMB PLANEJAMENT PARCIAL APROVAT

Sector AN-1.

a).- Definició i condicions del sector.

Es tracta d'un sector urbanitzable, amb Pla parcial aprovat, que es recull, amb modificacions en el plànol 6.1.1 (ordenació del sòl urbanitzable), de 32 hà de superfície, amb un aprofitament lucratiu de 0,206 m²/m² i amb una densitat màxima de 24,4 hab/hà.

El Pla parcial o, si s'escau, el Projecte d'urbanització haurà d'incorporar els aspectes següents introduïts per les Normes Subsidiàries:

- Supressió de vials segons plànol n. 6.1.1
- Normes d'edificació.
- Normes d'estètica.
- Definició d'elements urbanístics.
- El Projecte d'urbanització s'haurà de sotmetre a informe de la Direcció General de Recursos Hídrics als efectes de l'afectació del sector per dos torrents i les seves zones de protecció.
- Aquest sector es troba afectat per una àrea de reconversió territorial (ART) d'actuació directa pel que, d'acord amb el que estableix el Pla territorial de Mallorca, les NN.SS. recullen l'esmentada delimitació que haurà d'incorporar-se al Pla parcial, en cas de requerir la seva modificació, o, en tot cas, al Projecte d'urbanització, així com complir-se amb allò que s'ha establert pel PTI en la fitxa corresponent.

b).- Normes d'edificació i règim d'usos.

Les normes d'edificació i el règim d'usos són els definits per a la zona extensiva (E) i extensiva club (E4).





ANNEX II
NORMES DE ZONIFICACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS EN SÒL URBÀ

07.- INTENSIVA BAIXA 1 (I1)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m²): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 10
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies i ELP (m): Segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m² d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m² d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/25 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/30 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m² de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat c. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

09.- INTENSIVA MITJA (I2)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m²): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10



2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 13
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies i ELP (m): Segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m2 d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/20 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/25 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m2 de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat d. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

d).- A la zona I2 de ciutat d'Alcúdia i del Port d'Alcúdia s'admet l'ús turístic per als establiments aprovats amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT.

10.- INTENSIVA ALTA (I3)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 16
- Nombre màxim de plantes: B+4P
- Separació mínima a vies i ELP (m): Segons plànol.





- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m2 d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/15 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/20 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m2 de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, turístic, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat d. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

d).- A la zona I3 del Port d'Alcúdia s'admet l'ús turístic per als establiments aprovats amb anterioritat a l'adaptació de les Normes Subsidiàries al POOT. S'admetran els nous establiments turístics, amb la modalitat d'hotel de ciutat, a la zona del Port d'Alcúdia delimitada en els plànols d'ordenació i qualificada com a zona I3.

11.- SEMI INTENSIVA BAIXA (S1)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 10
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 3 o segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m2 d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/25 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/30 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m2 de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.



4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat c. S'exclouen expresament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

12.- SEMI-INTENSIVA BAIXA a (S1a)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m²): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima: Profunditat edificable segons plànols 5.4.1 a 5.4.5.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies i ELP (m): Segons plànols 5.4.1 a 5.4.5.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m² d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/m² de solar): 1/parcel·la.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Habitatge unifamiliar.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- S'admet la reconversió de l'hostal Marina a ús plurifamiliar complint les normes general del POOT.



c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

13.- SEMI INTENSIVA MITJA (S2)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m²): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 13
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 3 o segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m² d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m² d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/20 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/25 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m² de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat c. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

14.- SEMI INTENSIVA ALTA (S3)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m²): 400
- Façana/fons mínims (m): 12/12



2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 16
- Nombre màxim de plantes: B+4P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 3 o segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m2 d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/15 i, excepte per a una profunditat edificable de fins a 12 metres, 1/20 quan s'apliqui sobre una ocupació superior al 60 % de la parcel·la.
- Turístic (plaça/m2 de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que qualcun d'ells es trobi limitat a l'apartat c. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

15.- SEMI INTENSIVA ESPECIAL (S4)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 200
- Façana/fons mínims (m): 10/10

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació en planta baixa (%): 100, amb les limitacions següents: Separacions al carrer i àrees públiques, fons màxim edificable i limitacions d'usos a patis d'illeta.
- Ocupació en plantes pisos (%): 60 o profunditat edificable.
- Profunditat màxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora màxima (m): 16+3
- Nombre màxim de plantes: B+4P+A
- Separació mínima a vies i ELP (m): 3 o segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0 o 3 quan estigui assenyalat en el plànol 5.5.
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).





3.- Índex d'intensitat d'ús:

- Residencial (habitatge/ m2 d'ocupació de solar segons la norma 2.2.04): 1/15
- Turístic (plaça/m2 de solar): Exempt per a la modalitat d'hotel de ciutat.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Tots.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, seguretat en edifici exclusiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B): Magatzems i parcs i tallers (també en planta pis per a aparcament de vehicles).
- Industrial: 1 (A, B) i 2 (B, C).

5.- Condicions específiques del usos admesos.

a).- Es podran construir soterranis i semisoterranis destinats a aparcaments de vehicles. L'ús d'aparcament admès es refereix només a aparcaments d'automòbils tipus turisme.

b).- Es permet, amb una profunditat màxima de trenta (30) metres mesurats des de l'alineació al carrer de la façana, l'edificació en planta baixa del pati d'illeta, per a ús exclusiu d'aparcaments, indústries compatibles, locals d'espectacle, comercials i sales de reunió, exceptuant que algun d'ells es trobi limitat a l'apartat c. S'exclouen expressament d'aquesta possibilitat les parcel·les el fons de les quals confronti amb espai lliure públic.

c).- L'ús d'establiments públics i recreatiu només es permetrà en planta baixa i, quan es trobi vinculat a aquesta planta, també a la planta soterrani i primera planta pis. En zona residencial d'edificació contínua no s'admeten els usos relacionats en l'epígraf XLIII.07 de l'annex I del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades.

Es permet que comportin activitat musical complementària d'acord amb l'ordenança municipal reguladora.

19.- EXTENSIVA ESPECIAL (E0)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 1.000
- Façana/fons mínims (m): 20/20

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,26
- Volum màxim per edifici (m3): 1.000, excepte amb les condicions de la norma 3.2.07, mantenint l'ús d'habitatge unifamiliar.
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge).

3.- Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): 2/parcel·la.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Habitatge unifamiliar i dos habitatges unifamiliars adossats.
- Serveis o terciari: No.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.





5.- Condicions específiques del usos admesos.

A les parcel·les de superfície inferior a 1.000 m2, existents amb anterioritat a l'aprovació de les Normes Subsidiàries de 1987, només s'admetrà l'ús de habitatge unifamiliar.

20.- EXTENSIVA ESPECIAL 1 (E0-1)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 1.000
- Façana/fons mínims (m): 20/20

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,26
- Volum màxim per edifici (m3): 1.600, excepte amb les condicions de la norma 3.2.07, mantenint l'ús d'habitatge unifamiliar.
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge).

3.- Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): 1/parcel·la.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Habitatge unifamiliar.
- Serveis o terciari: No.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

37.- EXTENSIVA CLUB (E4)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 300
- Façana/fons mínims (m): 12/12

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,33
- Volum màxim per edifici (m3): 500, excepte amb les condicions de la norma 3.2.07, mantenint l'ús d'habitatge unifamiliar.
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 35
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge).

3.- Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): 1/parcel·la.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Habitatge unifamiliar.
- Serveis o terciari: No.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.



- Industrial: No.

38.- EXTENSIVA CLUB COMERCIAL (E4Co)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 300
- Façana/fons mínims (m): 12/12

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,33
- Volum màxim per edifici (m3): 500
- Altura reguladora màxima (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 5
- Separació mínima a partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 35
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci).

3.- Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): 0

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial.
- Equipaments: No.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques dels usos admesos.

A la zona E4Co d'Avgda. Pere Mas i Reus només es permet l'ús comercial.

54.- HOTELERA BAIXA P (H1P)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): segons la norma 3.2.10
- Volum màxim per edifici (m3): 30.000
- Altura reguladora màxima (m): 11,60
- Altura total (m): 14,30
- Nombre màxim de plantes: B+2P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 5
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Nombre d'aparcaments privats: segons la norma 3.2.10.

3.- Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): segons la norma 3.2.10.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic i els assenyalats en l'apartat següent.
- Equipaments: No, excepte els assenyalats en l'apartat següent.



- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

Es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, amb les limitacions de l'article 88 del Decret 20/2015, de 17 d'abril, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

57.- HOTELERA MITJA 2P (H2P)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 15.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 30
- Edificabilitat màxima (m2/m2): segons la norma 3.2.10
- Volum màxim per edifici (m3): 30.000
- Altura reguladora màxima (m): 14,70
- Altura total (m): 17,40
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 9
- Nombre d'aparcaments privats: Segons la norma 3.2.10.

3.- Índex d'intensitat d'ús turístic (plaça/m2 de solar): segons la norma 3.2.10

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Turístic i els assenyalats en l'apartat següent.
- Equipaments: No, excepte els assenyalats en l'apartat següent.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

Es permetran, com a usos secundaris amb el turístic, amb les limitacions de l'article 88 del Decret 20/2015, de 17 d'abril, els establerts en l'article 32 de la Llei del Turisme o norma que la modifiqui o substitueixi.

60.- RESIDENCIAL H2b (RH2b)

1.- Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 6.000
- Façana/fons mínims (m): 50/50

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,8
- Volum màxim per edifici (m3): Segons la norma 3.2.10.
- Altura reguladora màxima (m): 14,70
- Nombre màxim de plantes: B+3P
- Separació mínima a vies, ELP i partions (m): 6
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 45
- Nombre d'aparcaments privats: 1/1 (plaça/habitatge) i 1/100 (plaça/m2 d'edificació d'ús públic o de negoci). Turístics: Segons la norma 3.2.10.



3.- Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatge/m2 de solar): L'existent.

4.- Règim d'usos d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Edifici plurifamiliar.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religió, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries: No.
- Industrial: No.

5.- Condicions específiques del usos admesos.

Els usos distints del principal es refereixen a usos existents, anteriors a l'adaptació de les NN.SS. al POOT, o a usos complementaris de l'activitat turística autoritzats per la Conselleria de Turisme.

Els anteriors usos existents podran ser objecte de modificació, sense afectar la superfície de l'ús principal, sempre que el nou ús es trobi entre els admesos en la qualificació urbanística de la zona i, en el cas de ser usos complementaris de l'activitat turística, s'estarà al que preveu la Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears.

81.- INDUSTRIAL A (ZI-A)

1.- Superfície, dimensions mínims de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 1.000
- Façana/fons mínims (m): 20/20

2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 60
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 1,2 i 1 en el sector AS-21.
- Altura reguladora màxima (m): 10. Les xemeneies, ponts grua, i elements propis de l'activitat industrial podran, ocupant l'espai estrictament necessari, sobrepassar l'altura màxima, sobre la coberta de l'edificació, fins a un màxim de tretze (13) metres. Justificadament, en cas de requerir-se una major altura, s'haurà de tramitar un estudi de detall.
- Nombre màxim de plantes: S+B+1P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 8. A carrers laterals (m): 5. En el sector AS-21, segons plànol, encara que en cas d'agrupació de parcel·les no regiran per als límits que se suprimeixin les separacions assenyalades.
- Separació mínima a partions (m): 3
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Superfície mínima de jardins privats (%): 10
- Nombre d'aparcaments privats: 1/100 (plaça/m2 d'edificació).

3.- Règim d'usos, excepte per al sector AS-21 on regiran el usos i limitacions establerts en el pla parcial aprovat, d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial (B, P): Habitatge unifamiliar annex.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religió, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B, P): Abastiment (B, D), magatzems (B, D), transports (B, D), parcs i tallers (B, D) i instal·lacions infraestructurals (B, D).
- Industrial: 1 a 4.

4.- Condicions específiques del usos admesos.

S'admet l'habitatge del guarda annex a l'ús principal. En el sector AS-21 serà segons les condicions del pla parcial.

82.- INDUSTRIAL B (ZI-B)

1.- Superfície, dimensions mínims de la parcel·la:

- Parcel·la mínima (m2): 500
- Façana/fons mínims (m): 10/20



2.- Paràmetres d'edificació:

- Ocupació màxima (%): 50
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 1
- Altura reguladora màxima (m): 8. Les xemeneies, ponts grua, i elements propis de l'activitat industrial podran, ocupant l'espai estrictament necessari, sobrepassar l'altura màxima, sobre la coberta de l'edificació, fins a un màxim de tretze (13) metres. Justificadament, en cas de requerir-se una major altura, s'haurà de tramitar un Estudi de Detall.
- Nombre màxim de plantes: S+B+1P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 15. A carrers laterals (m): 5. En el sector AS-21, segons plànol.
- Separació mínima a partions (m): 0. Longitud màxima de la façana en edificació contínua (m): 60
- Separació mínima a fons de solar (m): 10. Mantenint la regularitat del pla de façana de la illeta, aquesta separació es podrà reduir als efectes d'exhaurir l'ocupació i edificabilitat de la parcel·la amb un mínim de 5 metres.
- Separació mínima entre edificis a la mateixa parcel·la (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: 1/100 (plaça/m² d'edificació).

3.- Règim d'usos, excepte per al sector AS-21 on regiran el usos i limitacions establerts en el pla parcial aprovat, d'acord amb la classificació, definició i condicions generals de la norma 2.2.02 i 2.2.03:

- Residencial: No.
- Serveis o terciari (S, B, P): Comercial, administratiu i establiments públics.
- Equipaments (S, B, P): Recreatiu, esportiu, administratiu institucional, religiós, cultural, docent i sanitari-assistencial.
- Activitats i instal·lacions complementàries (S, B, P): Abastiment (B, D), magatzems (B, D), transports (B, D), parcs i tallers (B, D) i instal·lacions infraestructurals (B, D).
- Industrial: 1 a 4.

