



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI

12955

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla General d'Ordenació i el Catàleg d'Elements i Espais Protegits del terme municipal de Manacor

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 22 de desembre de 2021, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu al Pla General d'Ordenació i el Catàleg d'Elements i Espais Protegits del terme municipal de Manacor, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst en l'article 164.2 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'esmentat Pla General d'Ordenació i el Catàleg d'Elements i Espais Protegits, amb subjecció a les següents prescripcions:

1. Pel que fa al sector URBLE-A4, les superfícies de sòl i sostre (6.969,00 m²) del quadre d'identificació dels equipaments de la memòria de l'ISE queden modificades per les que consten en el quadre del sector de la mateixa memòria així com en el quadre de l'annex III, es a dir 16.969,00 m².
2. En el plànol d'ordenació detallada 1:1000 PO-SU-55 i per l'àmbit de l'URBLE B6 –s'Estany d'en Mas I–, queda afegit: “Ordenació segons Pla Parcial d'Ordenació aprovat definitivament en data 25/01/2013 (BOIB núm. 17, de 02/02/2013)”.
3. Tot i que l'avaluació i viabilitat econòmiques de les actuacions derivades de l'execució del planejament hauran de ser revisades i actualitzades, tant en el planejament de desenvolupament com en els instruments de gestió i execució del mateix, es prescriu que aquestes actualitzacions s'hauran de fer de manera precisa pel sector URBLE A7 quant als valors d'adquisició i urbanització dels sistemes generals adscrits al sector.
4. Tenint en compte que l'avaluació i viabilitat econòmica de les actuacions derivades de l'execució del planejament hauran de ser revisades i actualitzades, tant en el planejament de desenvolupament com en els instruments de gestió i execució del mateix, es prescriu que quan es revisin i actualitzin, s'hauran d'homogeneïtzar les mostres tenint en compte el producte immobiliari acabat que fixa el planejament urbanístic per l'ús terciari comercial, i s'hauran de revisar i actualitzar les mostres adequant-se al producte immobiliari acabat fixat pel planejament municipal en el terme municipal, tenint en compte la dinàmica de mercat, en tots els usos i en concret pel que afecta aquesta prescripció per l'ús terciari comercial i industrial.
5. En el document 01.d, objectius d'ordenació, apartat 3.8, el terme “carreteres intermunicipals” queda substituït per “carreteres que recorren per dins del terme municipal”, i l'expressió “Mapa Topogràfic de les Illes Balears 1:40.000” per “Mapa Topogràfic de les Illes Balears 1:5.000”.
6. La delimitació de la subcategoria SRG-F en les parcel·les 333 del polígon 22 i la parcel·la 3 del polígon 21 del terme municipal de Manacor és la del Pla Territorial de Mallorca. En el tràmit de complimentació de prescripcions, s'haurà de recollir aquesta delimitació en la planimetria d'ordenació del Pla General.
7. L'apartat a.8 de l'article 14 de les normes urbanístiques queda redactat de la manera següent «a.8) Totes les instal·lacions fotovoltaïques en sòl rústic han de prendre en consideració les característiques orogràfiques de l'àmbit per tal de reduir-ne l'impacte visual, i s'han d'aplicar les mesures i condicions que es fixin en els procediments de declaració d'interès general o d'utilitat pública a què es refereix el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.

A aquest efecte, pel que fa a les instal·lacions de producció del tipus A, B i C i les seves edificacions auxiliars, en el supòsit que es tramitin pel procediment de declaració d'interès general, en tot cas s'han de separar un mínim de deu metres (10 m) dels límits de la parcel·la, en els quals s'ubicarà, si escau, la vegetació que tenguí la funció d'apantallament o altra solució tècnica admissible que s'hagi autoritzat en el procediment. En aquests supòsits, les mesures d'apantallament eventualment fixades en la declaració d'interès general, s'han de fer efectives a partir dels 12 mesos següents a l'execució de les instal·lacions fotovoltaïques, acompanyades, si escau, del corresponent programa de manteniment de l'apantallament als efectes de la reducció de l'impacte visual.

Les instal·lacions de producció del tipus D, s'han de tramitar en qualsevol cas pel procediment de declaració d'interès general, i els són d'aplicació els condicionaments prevists en el paràgraf anterior.





En el supòsit d'instal·lacions fotovoltaiques destinades a l'autoconsum .../... »

8. El segon paràgraf de l'apartat c) del punt 4.1, sector primari, de l'article 193 de les normes urbanístiques queda redactat segons els termes següents: «Resta d'activitats complementàries:

1. Admès per els usos relacionats amb l'obtenció de la biomassa agrària.

2. Ús condicionat a l'obtenció de la prèvia declaració d'interès general.

Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantingui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar.

El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor de Pla Territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació.

L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.»

9. Queda afegit al final de l'apartat c) del règim d'usos del sector primari, en la regulació relativa a la “Resta d'activitats complementàries”, dels articles 186, 188, 190, 191, 193, 194 i 195 de les normes urbanístiques, el següent contingut: «Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.»

10. Queda suprimida de l'article 186.3 de les normes urbanístiques la regulació relativa al volum màxim per a l'edificació d'ús d'habitatge (“Volum màxim conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m³, o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació”).

Assenyalar que les anteriors prescripcions, d'acord amb l'article 164.5 del Reglament esmentat, s'han d'introduir en la documentació de contingut normatiu a què es refereix, que s'haurà de remetre a aquesta Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT I SEGUIMENT DEL PLA

Article 1. Naturalesa i àmbit

Article 2. Interpretació

Article 3. Revisió del Pla general (E)

Article 4. Modificació del Pla general

Article 5. Articles estructurals (E)

Article 6. Sistemes generals (E)

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA

Article 7. Desenvolupament del Pla general

Article 8. El programa d'actuació (E)

CAPÍTOL III. RÈGIM DE LES CONSTRUCCIONS, EDIFICACIONS, INSTAL·LACIONS I USOS PREEXISTENTS

Article 9. Construccions, edificacions, instal·lacions i usos preexistents fora d'ordenació (E)

Article 10. Construccions, edificacions, instal·lacions i usos preexistents inadequats (E)

CAPÍTOL IV. PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT I EL PAISATGE

Article 11. Protecció de la biodiversitat, masses forestals i arbrat (E)

Article 12. Protecció enfront a incendis forestals (E)

Article 13. Mobilitat de la fauna (E)

Article 14. Instal·lacions d'energies renovables

Article 15. Contaminació lumínica

Article 16. Contaminació acústica

Article 17. Xarxa Natura 2000 (E)

Article 18. Zones humides (E)

Article 19. Masses d'aigua càrstica (E)

CAPÍTOL V. AFECTACIONS DE NORMATIVES SECTORIALS

Article 20. Servituds aeronàutiques

Article 21. Senyals geodèsics

Article 22. Costes

Article 23. Servituds viàries

Article 24. Servituds ferroviàries

Article 25. Servituds gasoducte de transport primari

CAPÍTOL VI. AIGÜES SUPERFICIALS

Article 26. Legislació aplicable

Article 27. Domini públic hidràulic i zones de servitud (E)

Article 28. Zona de servitud per a ús públic (E)

Article 29. Zona de servitud de policia (E)

Article 30. Zona de flux preferent i zones inundables (E)

Article 31. Limitació dels usos en la zona de flux preferent i en les zones inundables (E)

TÍTOL II. INTERVENCIÓ MUNICIPAL

CAPÍTOL I. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Article 32. Consulta del planejament

Article 33. Còpia de documents

Article 34. Alineacions i rasants

Article 35. Certificat d'aprofitament urbanístic

Article 36. Altres certificats urbanístics

CAPÍTOL II. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

- Article 37. Actes subjectes a llicència
- Article 38. Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències
- Article 39. Documents del projecte
- Article 40. Exemplar de l'obra i cartell del projecte
- Article 41. Direcció facultativa i empresa responsable
- Article 42. Terminis per iniciar i acabar les obres
- Article 43. Comprovació i vigilància
- Article 44. Suspensió per manca de seguretat
- Article 45. Ocupació de la via pública
- Article 46. Obres en la via pública
- Article 47. Reparació de danys i reposicions
- Article 48. Moviments de terres
- Article 49. Obres inacabades
- Article 50. Finalització de les obres
- Article 51. Usos i obres provisionals

CAPÍTOL III. ALTRES FORMES D'INTERVENCIÓ

- Article 52. Comunicacions prèvies
- Article 53. Seguretat en els edificis i estat ruïnós
- Article 54. Obres urgents i d'emergència

TÍTOL III. NORMES APLICABLES A TOTES LES EDIFICACIONS

CAPÍTOL I. DEFINICIONS

- Article 55. Definicions relatives al terreny
- Article 56. Definicions relatives a l'ordenació
- Article 57. Definicions relatives a les edificacions
- Article 58. Definicions relatives als tipus d'obres i intervencions en edificis existents

CAPÍTOL II. NORMES D'AMIDAMENT DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

- Article 59. Tipologies de les edificacions
- Article 60. Compliment dels paràmetres de parcel·la mínima
- Article 61. Compliment dels paràmetres d'edificació
- Article 62. Superfície d'ocupació
- Article 63. Superfície construïda



Article 64. Amidament d'alçada en edificació alineada a via

Article 65. Amidament d'alçada en edificació aïllada

Article 66. Correspondència entre nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total

Article 67. Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora

Article 68. Càlcul de volum

Article 69. Paràmetres urbanístics per a la millora de l'accessibilitat o la reducció de la demanda energètica

CAPÍTOL III. NORMES D'USOS

Article 70. Classificació general dels usos

Article 71. Situacions de compatibilitat d'usos

Article 72. Ús residencial

Article 73. Intensitat d'ús residencial

Article 74. Ús turístic

Article 75. Intensitat d'ús turístic

Article 76. Ús terciari

Article 77. Ús Industrial

Article 78. Ús dotacional

CAPÍTOL IV. CONDICIONS D'HIGIENE I COMPOSICIÓ INTERIOR DELS EDIFICIS

Article 79. Normativa general aplicable

Article 80. Concepte de superfície útil

Article 81. Condicions mínimes dels elements comuns dels edificis

Article 82. Habitabilitat i composició mínima d'un habitatge

Article 83. Condicions mínimes dels locals

Article 84. Patis

Article 85. Llums rectes d'il·luminació i ventilació

Article 86. Dotació d'aigua potable

Article 87. Evacuació i acumulació d'aigües pluvials

Article 88. Evacuació d'aigües fecals

Article 89. Reutilització d'aigües grises

Article 90. Sortida de fums

Article 91. Recinte per a contenidors

Article 92. Bugaderies

Article 93. Accés a coberta



CAPÍTOL V. APARCAMENTS

Article 94. Règim aplicable als aparcaments en sòl urbà

Article 95. Nombre de places d'aparcament

Article 96. Obligatorietat dels aparcaments

Article 97. Determinacions de disseny dels aparcaments

Article 98. Aparcaments a l'aire lliure en solars no edificats

TÍTOL IV. NORMES D'EDIFICACIÓ EN SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. PRELIMINAR

Article 99. Definició de solar

CAPÍTOL II. NORMES DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA EXTERIOR DELS EDIFICIS

Article 100. Alineacions i rasants

Article 101. Xamfrans

Article 102. Profunditat màxima edificable d'illa

Article 103. Condicions generals d'estètica

Article 104. Façanes

Article 105. Sortints de les façanes a la via pública

Article 106. Instal·lacions a façanes

Article 107. Instal·lacions de gas en sòl urbà

Article 108. Portals, marquesines i tendals

Article 109. Anuncis i rètols en façana

Article 110. Fanals i elements il·luminació

Article 111. Piscines

CAPÍTOL III. NORMES TÈCNIQUES

Article 112. Parets mitgeres

Article 113. Instal·lacions de telecomunicacions

CAPÍTOL IV. OBRES EN LA VIA PÚBLICA

Article 114. Construcció de voravies

Article 115. Passos per a l'entrada de vehicles

Article 116. Tancament de solars en sòl urbà

Article 117. Barreres arquitectòniques a l'espai urbà i al transport

Article 118. Obertura de siques i excavacions

Article 119. Elements vegetals



CAPÍTOL V. ORDENANCES PARTICULARS EN SÒL URBÀ

Article 120. Nucli antic (RE-NA i RE-NA-CH)

Article 121. Fartàritx (RE-CB-1 i RE-CB-2)

Article 122. 12 illetes (RE-CB-3 i RE-CB-4)

Article 123. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-1)

Article 124. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-2)

Article 125. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-3)

Article 126. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-4)

Article 127. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-5)

Article 128. Intensiva Manacor (RE-IP-1)

Article 129. Intensiva (RE-IP-2)

Article 130. Intensiva plurifamiliar (RE-IP-3)

Article 131. Intensiva (RE-IP-4)

Article 132. Extensiva unifamiliar (RE-EU-1)

Article 133. Extensiva unifamiliar (RE-EU-2)

Article 134. Extensiva unifamiliar (RE-EU-3)

Article 135. Extensiva unifamiliar (RE-EU-4)

Article 136. Extensiva unifamiliar (RE-EU-5)

Article 137. Extensiva unifamiliar (RE-EU-6)

Article 138. Extensiva unifamiliar (RE-EU-7)

Article 139. Extensiva unifamiliar (RE-EU-8)

Article 140. Extensiva unifamiliar (RE-EU-9)

Article 141. Extensiva (RE-EU-10)

Article 142. Extensiva unifamiliar (RE-EU-11)

Article 143. Turística d'allotjament (TU-AL-1)

Article 144. Turística d'allotjament (TU-AL-2)

Article 145. Turística d'allotjament (TU-AL-3)

Article 146. Turística d'allotjament (TU-AL-4)

Article 147. Turística d'allotjament (TU-AL-5)

Article 148. Turística d'allotjament (TU-AL-6)

Article 149. Turística d'allotjament (TU-AL-7)

Article 150. Turística d'allotjament (TU-AL-8)

Article 151. Turística d'allotjament (TU-AL-9)

Article 152. Turística d'allotjament (TU-AL-10)

Article 153. Turística complementària (TU-CO)

Article 154. Terciari comercial (TE-CO)

Article 155. Terciari tallers (TE-TL)

Article 156. Industrial productiu (IN-PR)

Article 157. Polígon Agroalimentari (PA)

Article 158. Espai lliure públic (EL-PB)

Article 159. Equipaments públics (EQ-PB)

Article 160. Equipaments privats (EQ-PR)

Article 161. Estacions de servei (SE-ES)

Article 162. Instal·lacions i serveis (SE-IS)

Article 163. Servei de transport (SE-TR)

Article 164. Sistema general portuari (SG-PO)

TÍTOL V. NORMES D'EDIFICACIÓ EN SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I. CONDICIONS GENERALS

Article 165. Condicions generals

Article 166. Implantació del programa d'habitatge unifamiliar

Article 167. Condicions d'implantació, estètica i composició exterior

Article 168. Moviments de terres (E)

Article 169. Tancament de finques

Article 170. Aigües residuals en sòl rústic

Article 171. Aigües grises i aigües pluvials

Article 172. Piscines

Article 173. Camins particulars

Article 174. Publicitat en sòl rústic

Article 175. Centres de transformació elèctrica en sòl rústic

Article 176. Prohibició d'instal·lació de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables en sòl rústic

Article 177. Camins públics i camades d'ús públic

CAPÍTOL II. SEGREGACIONS, PARCEL·LACIONS I USOS EN SÒL RÚSTIC

Article 178. Règim dels actes de divisió de terrenys classificats com a sòl rústic

Article 179. Superfície mínima de parcel·la afectada per diverses qualificacions



Article 180. Segregacions als efectes de l'ús d'habitatge unifamiliar

Article 181. Classificació i definicions dels usos

CAPÍTOL III. CATEGORIES DE SÒL RÚSTIC

Article 182. Categorització del sòl rústic (E)

Article 183. Definicions relatives a les categories en sòl rústic protegit (E)

Article 184. Definicions relatives a les categories de sòl rústic comú (E)

CAPÍTOL IV. ORDENANCES PARTICULARS EN SÒL RÚSTIC

Article 185. Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) (E)

Article 186. Àrees naturals d'especial interès (ANEI) (E)

Article 187. Àrees naturals especials de costa (ANEC) (E)

Article 188. Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) (E)

Article 189. Àrees de prevenció de riscos (APR) (E)

Article 190. Àrees de protecció territorial (APT) (E)

Article 191. Àrees d'interès agrari extensiu (AIA-E) (E)

Article 192. Àrees interès agrari municipal (AIA-EM) (E)

Article 193. Àrees de transició (AT-C) i (AT-H) (E)

Article 194. Sòl rústic de règim general (SRG) (E)

Article 195. Sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) (E)

Article 196. Àrees de sòl rústic forestal municipal (SRG-FM) (E)

Article 197. Àmbits afectats per usos extractius (E)

Article 198. Sistemes generals en sòl rústic (E)

Article 199. Àmbit d'ampliació de l'Hotel Castell dels Hams

Article 200. Unitats paisatgístiques

TÍTOL VI. NORMES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

CAPÍTOL I. PRELIMINAR

Article 201. Definicions relatives al planejament

CAPÍTOL II. SECTORS URBANITZABLES

Article 202. Sectors d'actuació en sòl urbanitzable

Article 203. Formació dels plans parcials

Article 204. Criteris d'ordenació dels plans parcials

Article 205. Reserves específiques de cessió obligatòria i gratuïta



CAPÍTOL III. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Article 206. Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals

Article 207. Unitats d'actuació en sòl urbà

Article 208. Actuacions aïllades no sistemàtiques

Article 209. Projectes d'urbanització

CAPÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

Article 210. Delimitació i tramitació (E)

Article 211. ART Façana de Manacor

Article 212. ART Centre històric de Manacor

CAPÍTOL V. NORMES TÈCNIQUES PER A LES XARXES DE SERVEIS

Article 213. Àmbit d'aplicació d'aquestes normes tècniques

Article 214. Xarxa viària

Article 215. Àrees de vianants

Article 216. Arbrat en via pública

Article 217. La xarxa de carrers verds

Article 218. Projectes d'urbanització dels espais lliures públics

Article 219. Hidrants contra incendis

Article 220. Xarxes d'aigua potable, aigües pluvials i clavegueram

Article 221. Enllumenat públic

Article 222. Subministrament d'energia elèctrica

Article 223. Telecomunicacions

Article 224. Instal·lacions de gas

TÍTOL VII. NORMES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Article 225. Elements afectats per la normativa de protecció

Article 226. Definicions de les obres que afecten a immobles catalogats

Article 227. Documentació per a sol·licituds d'obres en immobles catalogats

Article 228. Nivells de protecció

Article 229. Entorns de protecció

Article 230. Regulació genèrica per als elements catalogats

Article 231. Usos permesos en immobles catalogats

Article 232. Limitacions a la retolació exterior

Article 233. Marquesines en béns catalogats

Article 234. Autoritzacions en zones properes a jaciments arqueològics

Article 235. Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès cultural

Article 236. Trama urbana originària de Manacor derivada de les Ordinacions de 1300 del Rei Jaume II

Article 237. Intervencions en el subsòl de l'àmbit declarat BIC CH Manacor

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

TÍTOL I **DISPOSICIONS GENERALS**

CAPÍTOL I **OBJECTE, ÀMBIT I SEGUIMENT DEL PLA**

Article 1

Naturalesa i àmbit

1. El Pla general és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori del terme municipal de Manacor i, de conformitat amb la legislació urbanística vigent, defineix els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori, classifica el sòl, defineix l'ordenació urbanística del territori i estableix les previsions temporals per al seu desenvolupament i execució. Així mateix, ja sigui directament o per mitjà dels instruments de desenvolupament previstos, delimita les facultats urbanístiques del dret de propietat del sòl i especifica els deures que condicionen l'efectivitat i exercici legítim d'aquestes facultats dins el marc legal vigent.

2. El Pla general ha estat redactat de conformitat amb el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, el Reglament general de la Llei 2/2014, per a l'illa de Mallorca, i la resta de legislació i normativa urbanística i sectorial aplicable, d'ara endavant anomenada "legislació urbanística vigent".

3. El Pla general està integrat pels documents següents:

01a. Memòria d'integració del programa de participació ciutadana.

01b. Mesures per a la mobilitat sostenible en el municipi.

01c. Informació urbanística.

01d. Objectius d'ordenació, anàlisi d'alternatives i justificació del model elegit.

01e. Resum executiu de les modificacions.

02. Memòria social.

03. Plànols d'informació.

- Plànols d'informació. Sòl rústic.

- Plànols d'informació. Sòl urbà.

04. Plànols d'ordenació.

- Plànols d'ordenació. Sòl rústic.

- Plànols d'ordenació. Sòl urbà.

05. Normes urbanístiques.

06. Fitxes de planejament i gestió.

07. Informe de sostenibilitat econòmica.

08. Programa d'actuació.

09. Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor.

10. Estudi acústic (Mapa estratègic de renou del municipi de Manacor. Gener 2016).

11. Estudi ambiental estratègic.

12. Estudi d'inundabilitat (Estudio hidrológico hidráulico y delimitación de zonas inundables que afectan a los núcleos urbanos del término municipal de Manacor. Febrero 2016).

4. De la documentació relacionada al punt anterior tenen caràcter normatiu i d'ordenació els documents següents: 04. Plànols d'ordenació; 05. Normes urbanístiques; 06. Fitxes de planejament i gestió; 08. Programa d'actuació; i 09. Catàleg d'elements i espais protegits del terme



municipal de Manacor. La resta de documents s'incorporen com a parts justificatives o informatives.

5. Les referències en l'articulat d'aquestes normes urbanístiques a la legislació vigent s'entenen sempre substituïdes per les modificacions de la legislació que es duiguin a terme.

Article 2

Interpretació

1. El Pla general s'ha d'interpretar atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la memòria. En cas de discrepància entre els documents gràfics, té prioritat el de major detall. En el supòsit de falta de coincidència entre la documentació d'ordenació escrita i gràfica té prevalença l'escripta. En cas de contradicció entre diferents tipus de documents escrits del Pla general té prevalença el de contingut específic sobre el de contingut general.

2. Si el conflicte interpretatiu no es pot resoldre atenent els criteris que fixa l'apartat 1 i els establerts a l'article 10 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el Ple de l'Ajuntament, d'acord amb els informes tècnics i jurídics municipals que analitzin el conflicte i en què constin les alternatives d'interpretació possibles, ha de decidir motivadament quina alternativa serà l'aplicable mitjançant acord exprés, que tindrà el caràcter d'instrucció i que s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, sens perjudici de la seva difusió d'acord amb les previsions de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

3. Per facilitar la comprensió dels diferents àmbits del nucli històric de Manacor que comparteixen parcialment la seva delimitació (BIC-Conjunt Històric de Manacor; jaciment arqueològic, edificacions catalogades i els seus entorns de protecció; i alineacions o límits de qualificació), en els plànols d'ordenació PO-SU18 i PO-SU22, a escala 1:1.000, es representen amb una petita separació entre elles, però cal entendre que són coincidents.

Article 3

Revisió del Pla general (E)

1. Sens perjudici de les circumstàncies que determina la legislació urbanística vigent, s'entén per revisió del Pla general l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent; per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per esgotament de la seva capacitat. El Pla general s'ha de revisar quan hagin transcorregut dotze anys des de l'entrada en vigor.

2. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió del Pla general, sense perjudici de la tramitació d'una modificació puntual, les següents:

- Les alteracions substancials del model d'implantació urbana;
- Les alteracions substancials de la classificació del sòl;
- Les alteracions substancials de les determinacions per al desenvolupament urbanístic;
- Les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del Pla per a necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques. S'entén que serà així:
 - quan ho exigeixi un pla o norma jurídica de rang superior;
 - quan s'arribi al 85% de la capacitat de població màxima prevista en aquest Pla general en algun dels nuclis urbans;
 - quan l'Ajuntament així ho decideixi per haver sobrevingut altres circumstàncies derivades de la sostenibilitat ambiental, econòmica o social que exigeixin l'alteració substancial de l'estructura general i orgànica del territori.

Article 4

Modificació del Pla general

S'entén per modificació del Pla general l'alteració d'algun o d'alguns dels elements o determinacions concretes que l'integren, que pot fer-se sense tenir-ne en compte el conjunt perquè no afecta aspectes substancials dels que configuren les característiques bàsiques de l'ordenació, i això fins i tot quan l'esmentada alteració impliqui canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl; sempre que no comporti la seva revisió en els termes prevists a la legislació urbanística i en aquest Pla general.

Article 5

Articles estructurals (E)

1. Són articles o apartats estructurals als efectes del que disposa la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i el seu Reglament els que es troben identificats amb una "E". Si afecten a tot l'article la seva identificació es fa en el títol de la matèria que regula l'article. Si només afecta a qualche apartat la identificació "E" apareix devora l'apartat o prescripció.

2. En relació a les ordenances particulars en sòl urbà, els paràmetres d'ús predominant i índexs d'ús residencial i turístic són estructurals.

Article 6

Sistemes generals (E)

1. Els sistemes generals constitueixen els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori definida pel Pla general, d'acord amb el model de desenvolupament urbà adoptat per al municipi.
2. L'estructura general i orgànica del territori de Manacor està integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions, els sistemes generals d'espais lliures i zones verdes públiques, i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures, amb indicació de les zones de protecció corresponents. Està reflectida en la sèrie de plànols PO-EGOT, a escales 1:7.500, 1:10.000, i 1:40.000.
3. Per a cada sistema general el Pla general estableix una ordenació específica.

CAPÍTOL II

DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA

Article 7

Desenvolupament del Pla general

1. Són instruments de planejament derivats del Pla general els plans parcials, els plans especials i els estudis de detall, que es desenvolupen d'acord a la normativa urbanística vigent i en cap cas no poden contradir les determinacions del Pla general.
2. D'acord amb la legislació vigent, l'execució de les determinacions del Pla general i dels instruments de planejament de desenvolupament, es duu a terme d'acord amb les modalitats i sistemes de gestió i execució que fixa aquest pla per a cadascuna de les actuacions previstes.

Article 8

El programa d'actuació (E)

1. Les previsions temporals per al desenvolupament de les actuacions urbanístiques, siguin o no de transformació, que preveu el Pla general, es recullen en el document de programa d'actuació. El document recull, així mateix, les actuacions d'iniciativa i de responsabilitat pública, essencialment referides a la realització i execució dels sistemes generals.
2. El programa d'actuació s'ha d'actualitzar periòdicament cada quatre anys en la forma prevista en la normativa vigent.

CAPÍTOL III

RÈGIM DE LES CONSTRUCCIONS, EDIFICACIONS, INSTAL·LACIONS I USOS PREEXISTENTS

Article 9

Construccions, edificacions, instal·lacions i usos preexistents fora d'ordenació (E)

Són construccions, edificacions, instal·lacions i usos preexistents fora d'ordenació aquells regulats a l'article 129.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. Les obres autoritzables i la resta de limitacions són les que estableix l'article 186 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca en tot allò que no s'oposi a la Llei 12/2017.

Article 10

Construccions, edificacions, instal·lacions i usos preexistents inadequats (E)

1. Es consideren construccions i edificacions en situació d'inadequació, d'acord amb l'article 129.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i el seu desplegament reglamentari, aquelles que tenen les característiques següents:

- a) S'han implantat legalment d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic anterior, derogat o substituït per les determinacions d'aquest pla general.
- b) Que en aquest pla general o en el planejament de desplegament anterior que aquest deixa subsistent no estigui previst que s'hagin d'expropiar, cedir obligatòriament i gratuïta o s'hagin d'enderrocar.
- c) No s'ajusten a les determinacions d'aquest pla general o del planejament de desplegament anterior que aquest deixa subsistent.

2. En les construccions, edificacions i instal·lacions inadequades en sòl urbà es poden realitzar les obres regulades a continuació per a



cadascuna de les situacions següents:

- a) Situació 1: construccions, edificacions i instal·lacions que excedeixen en més del doble algun dels següents paràmetres permesos a la zona: d'alçada màxima (total o reguladora) o edificabilitat màxima permesa, encara que incompleixin alguna o diverses de les restants limitacions de les normes urbanístiques de la zona. Únicament es pot autoritzar l'execució d'obres relatives a la higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació a la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.
- b) Situació 2: construccions, edificacions i instal·lacions que excedeixen en algun dels següents paràmetres permesos a la zona: d'alçada màxima (total o reguladora) o edificabilitat màxima, però cap d'aquests paràmetres no superen el doble dels permesos, encara que incompleixin alguna o diverses de les restants limitacions de les normes urbanístiques de la zona. En aquests edificis no es permet l'augment de volum ni de superfície construïda, ni d'alçada, però sí les obres permeses en la situació 1. Es permet el canvi d'ús, inclòs total, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació dels permesos en la zona.
- c) Situació 3: construccions, edificacions i instal·lacions en què l'alçada màxima (total o reguladora), superfície construïda o volum edificats no excedeixen els permesos per les ordenances de la zona, però que incompleixen algun o diversos dels restants paràmetres urbanístics, inclòs l'índex d'intensitat d'ús. Es permeten les obres referides en l'apartat corresponent a la regulació de la situació 2, així com les d'ampliació que permeten les ordenances de la zona. Es permeten, així mateix, les obres necessàries per adequar l'edifici a aquesta normativa urbanística.

3. Construccions, edificacions i instal·lacions inadequades en sòl rústic:

a) Es permetran les obres de reforma i modernització, restauració, conservació, consolidació, rehabilitació o reestructuració, les relatives a la d'higiene, seguretat, salubritat o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació a la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques sens perjudici del que s'estableix al punt següent.

b) Els habitatges existents en sòl rústic seran susceptibles de ser objecte de reforma i modernització, restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració i ampliació sempre que es compleixin els següents requisits mínims:

- Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional, que presenti característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívokes pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Mallorca, així com una superfície mínima de 35 m² útils i prou capacitat per poder-hi realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir.
- Que s'hagués construït a l'empara d'autorització. No serà exigible l'aportació de la llicència municipal en cas d'habitatges existents abans de l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956, la qual cosa s'acreditarà mitjançant un certificat municipal, emès partint de la constància de l'esmentat habitatge en el cadastre o en qualsevol registre o document públic.
- Que no sigui necessari que s'actuï sobre elements estructurals arquitectònics bàsics de l'edificació, llevat que es tracti d'actuacions parcials en cobertes o forjats o que es tracti d'habitatges catalogats per aquest Pla. Igualment, la demolició de l'habitatge existent suposarà la pèrdua d'aquest ús i la subjecció al règim de nova construcció d'edificacions o canvi d'ús regulat en el Pla.
- Les actuacions d'ampliació no són possibles quan la inadequació de l'habitatge ho sigui per la manca d'ajust a les determinacions sobre el paràmetre de parcel·la mínima que estableix la legislació, el planejament d'ordenació territorial i aquest pla general. En altres casos d'inadequació, l'ampliació, si n'és el cas, s'ha d'integrar amb l'habitatge existent, i no es poden superar els paràmetres vigents per a habitatges de nova planta regulats en la legislació, el planejament territorial i aquest pla general en el moment d'atorgament de la llicència d'ampliació. En cap cas aquestes actuacions no poden donar lloc a cossos d'edificació funcionalment independents destinats a usos residencials.

c) En el cas d'edificacions existents de tipologia tradicional que incompleixin algun dels paràmetres de posició dels edificis en relació a la parcel·la o d'alçada màxima (total o reguladora) establerta per edificacions de nova planta per el seu mateix ús, es permetran obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració i d'ampliació, amb la intenció de respectar i protegir els referits edificis i evitar-ne la seva degradació, encara que aquesta ampliació sempre haurà de complir els paràmetres exigibles per a noves construccions. En tot cas, en les edificacions de tipologia tradicional amb ús d'habitatge regeix la limitació a les actuacions d'ampliació d'acord amb el que disposa la lletra b) anterior.

d) Els paràmetres d'edificació recollits en aquest apartat 3 són d'aplicació sens perjudici de les condicions més restrictives que el Pla general pugui establir en determinades ordenances particulars en sòl rústic.

4. Els usos legalment implantats, preexistents a l'entrada en vigor d'aquest Pla general, que no s'adeqüin al règim d'usos que aquest estableix,





es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, de salubritat i de perill que estableixin les normes urbanístiques per a cada zona així com a la legislació sectorial d'aplicació.

5. Als béns inclosos en el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor el règim singular establert a cadascuna de les seves fitxes preval per sobre del règim general detallat en aquest article. Aquest darrer serà d'aplicació únicament en cas de no entrar en contradicció amb el que estableix el corresponent règim singularitzat.

CAPÍTOL IV

PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT I EL PAISATGE

Article 11

Protecció de la biodiversitat, masses forestals i arbrat (E)

1. Qualsevol actuació que es desenvolupi en el territori ha de tenir en compte els efectes sobre la fauna i la flora i ha d'incorporar les mesures necessàries per garantir la protecció dels hàbitats que alberguin endemismes.

2. Amb independència del compliment de la legislació vigent en matèria forestal sobre arbres singulars i espècies vegetals protegides, s'han de conservar les espècies vegetals autòctones, limitar les tals i qualsevol altre tipus d'alteració o canvi d'ús del sòl, i fomentar les accions de neteja de boscs. Els aprofitaments forestals i les recuperacions de cultiu necessitaran la corresponent autorització per part de l'administració forestal, si n'és el cas. Es fomentaran les accions silvícoles encaminades a la prevenció d'incendis forestals.

3. Caldrà tenir en compte allò que es disposa en el Capítol VIII. Gestió i aprofitament forestal de la llei 12/2014, de 16 de desembre, Agrària de les Illes Balears o aquella que la substitueixi.

Article 12

Protecció enfront a incendis forestals (E)

1. Als nuclis de població, urbanitzacions, i establiments públics i privats que es trobin situats en zones de risc d'incendis forestals l'administració municipal o les persones particulars que regulin o promoguin actuacions han de redactar un pla d'autoprotecció que compleixi la normativa vigent, i han d'implantar les actuacions que el pla d'autoprotecció prevegi.

2. Els terrenys forestals qualificats com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-PP, a escala 1:10.000, es troben subjectes al següent règim jurídic:

a) Pel que fa a les mesures preventives i de seguretat, de caràcter obligatori, a adoptar en zones urbanitzades contigües o interiors a terreny forestal, s'han de realitzar de conformitat amb el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, i amb el Codi tècnic d'edificació (Reial decret 314/2006, document bàsic SI, seguretat en cas d'incendi), les quals són les següents:

- Amplada i característiques de la franja: hi ha d'haver una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal.
- La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives.
- A les zones d'alt risc d'incendi forestal, establerts al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, és necessari que la zona edificada compti amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat.
- Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles han de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.

b) Pel que fa a les mesures de prevenció a carreteres, vies fèrries i d'altres vies de comunicació, els seus titulars, quan aquestes vies travessin terrenys forestals, han d'establir una franja de prevenció d'incendis forestals d'almenys el 10% de l'amplada de la via i mínim un metre, comptador des de cadascun dels límits exteriors.

c) Pel que fa a les mesures preventives a adoptar en relació a les línies aèries de conducció d'energia elèctrica, s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 162.3 del RD 1955/2000, l'article 13 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre i el Reial decret 223/2008. En aquest sentit, queda limitada la plantació d'arbres i prohibida la construcció d'edificis i instal·lacions industrials en la franja definida per la projecció sobre el terreny dels conductors extrems en les condicions més desfavorables, incrementada per les distàncies reglamentàries a tots dos costats de dita projecció.

Per a les línies subterrànies es prohibeix la plantació i construccions mencionades en el paràgraf anterior en la franja definida per la rasa on van allotjats els conductors, incrementada amb les distàncies mínimes de seguretat reglamentàries.



d) Els advocadors s'han d'atendre al que disposa l'article 14 del Decret 125/2007 de 5 d'octubre.

e) En els certificats del final d'obra, emesos pel tècnics corresponents, s'ha d'acreditar, en aquells habitatges contigus o interiors a terreny forestal, que s'han realitzat les mesures preventives de seguretat i d'autoprotecció establertes al CTE i al Decret 125/2007, de 5 d'octubre. Prèviament aquestes actuacions han d'estar previstes en el projecte d'execució i s'han d'autoritzar amb el projecte corresponent.

f) El municipi de Manacor, en col·laboració amb l'administració competent, ha de fomentar la redacció i l'execució del Pla d'autoprotecció en l'àmbit de zones d'alt risc o altres nuclis de població aïllada especialment vulnerables de conformitat amb el Decret 41/2005 i el R.D. 893/2013 de 15 de novembre.

g) Segons la directiva bàsica (RD 893/2013 de 15 de novembre), les noves urbanitzacions i edificacions per a ús residencial, comercial, industrial o de serveis resultants de l'execució d'aquest Pla general i del planejament derivat que el desenvolupi que afectin a zones de forest o d'influència forestal i que no tinguin continuïtat immediata amb la trama urbana, han d'assegurar l'existència d'una faixa perimetral de protecció dins la mateixa propietat.

h) En les àrees de prevenció de risc d'incendis, quan es destinen a usos o activitats que suposin habitatges deuran incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de trenta metres (30 m) al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el règim d'usos prevists a la categoria de sòl que se correspondria en absència d'aquest risc d'incendi. Així mateix, caldrà tenir en compte el que diu l'Annex II (Especificacions relatives als plans d'autoprotecció per risc d'incendi forestal de les noves edificacions o instal·lacions ubicades en àrees d'interfície urbà-forestal) de la Directriu Bàsica de Planificació de Protecció Civil d'emergència per Incendis Forestals.

Article 13

Mobilitat de la fauna (E)

La concessió de llicència per construir tancats, o cloves en sòl rústic, així com també l'aprovació dels plans i projectes de carreteres de titularitat municipal i de la resta d'infraestructures lineals han de tenir en compte els efectes sobre els desplaçaments dels animals silvestres i han d'habilitar els passos de fauna i la resta de mesures que es considerin oportunes per no alterar aquests moviments. La instal·lació de línies elèctriques d'alta tensió s'ha de fer amb dispositius adequats per evitar l'electrocució, a les zones de pas, de les aus que per la seva mida es puguin veure afectades.

Article 14

Instal·lacions d'energies renovables

Les instal·lacions d'energia renovable fotovoltaïques, eòliques i microeòliques es regulen segons els apartats següents:

(E) a) Les instal·lacions fotovoltaïques sobre el terreny en sòl rústic es troben subjectes al següent règim jurídic:

a.1) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus A definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són ús admès a les zones d'aptitud alta i mitjana grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaïca (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstant, estaran prohibides si les mateixes s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC ARIP, APT-CR, SRG-F i SRG-FM.

a.2) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus A definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús condicionat en les zones d'aptitud baixa grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaïca (PO-AF), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si les mateixes s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, APT-CR, SRG-F i SRG-FM.

a.3) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus A definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús prohibit a les zones d'exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaïca (PO-AF), a escala 1:10.000. Això no obstant es podran implantar aquest tipus d'instal·lacions exclusivament en espais degradats (pedreres abandonades, abocadors per restaurar, o bé en altres indrets sempre que es tracti d'instal·lacions per autoconsum promogudes per les diferents administracions públiques en desenvolupament o exercici d'actuacions lligades a l'ús o servei públic.

a.4) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus B i C definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús condicionat en les zones d'aptitud alta i mitjana grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaïca (PO-AF), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si les mateixes s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, APT-CR, SRG-F, SRG-FM.

a.5) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus B i C definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús prohibit en les zones d'aptitud baixa i exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaïca (PO-AF), a escala 1:10.000. Això no obstant, es podran implantar aquest tipus d'instal·lacions exclusivament en



espais degradats (pedreres abandonades, abocadors per restaurar, o bé en altres indrets sempre que es tracti d'instal·lacions per autoconsum promogudes per les diferents administracions públiques en desenvolupament o exercici d'actuacions lligades a l'ús o servei públic. Les de tipus C també es podran implantar si formen part d'un projecte de rehabilitació ambiental. En aquest cas a aquestes instal·lacions els serà d'aplicació el que estableix la legislació agrària vigent en relació amb la seva localització i/o amb la integració efectiva amb l'activitat agrària quan s'escaigui.

a.6) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus D definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús condicionat a les zones d'aptitud alta grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, APT-CR, SRG-F i SRG-FM.

a.7) Les instal·lacions de superfície i potència de tipus D definides en el Pla sectorial energètic de les Illes Balears són d'ús prohibit a les zones d'aptitud mitjana, baixa i exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. En zones d'aptitud mitjana només són permeses si se situen en espais degradats (espais denudats, pedreres abandonades, abocadors per restaurar i espais no agrícoles ja transformats per activitats antròpiques en desús). En tot cas s'han de tramitar per la via de la declaració d'interès general.

a.8) Totes les instal·lacions fotovoltaïques en sòl rústic han de prendre en consideració les característiques orogràfiques de l'àmbit per tal de reduir-ne l'impacte visual, i s'han d'aplicar les mesures i condicions que es fixin en els procediments de declaració d'interès general o d'utilitat pública a què es refereix el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.

A aquest efecte, pel que fa a les instal·lacions de producció del tipus A, B i C i les seves edificacions auxiliars, en el supòsit que es tramitin pel procediment de declaració d'interès general, en tot cas s'han de separar un mínim de deu metres (10 m) dels límits de la parcel·la, en els quals s'ubicarà, si escau, la vegetació que tenguí la funció d'apantallament o altra solució tècnica admissible que s'hagi autoritzat en el procediment. En aquests supòsits, les mesures d'apantallament eventualment fixades en la declaració d'interès general, s'han de fer efectives a partir dels 12 mesos següents a l'execució de les instal·lacions fotovoltaïques, acompanyades, si escau, del corresponent programa de manteniment de l'apantallament als efectes de la reducció de l'impacte visual.

Les instal·lacions de producció del tipus D, s'han de tramitar en qualsevol cas pel procediment de declaració d'interès general, i els són d'aplicació els condicionaments prevists en el paràgraf anterior.

En el supòsit d'instal·lacions fotovoltaïques destinades a l'autoconsum dels edificis de la parcel·la ubicades sobre el terreny, aquestes s'han de separar de les partions en la mateixa distància que fixa aquest pla general per a les instal·lacions o edificacions de nova construcció a què donin servei, tret del supòsit previst a l'apartat a.9) d'aquest article. S'haurà de dotar d'una pantalla vegetal o altra solució tècnica admissible segons les previsions d'aquest Pla General que, en funció de l'alçària de les instal·lacions, redueixi l'impacte visual d'aquestes respecte de les parcel·les confrontants.

a.9) La implantació d'instal·lacions fotovoltaïques sobre el terreny per autoconsum dels edificis legalment implantats és un ús admès, i als efectes urbanístics no computen com ocupació. El projecte tècnic haurà de justificar que les instal·lacions fotovoltaïques s'ajusten estrictament a les necessitats energètiques dels edificis de què es tracti.

Es permet la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques sobre coberta o de forma integrada a qualsevol edificació legalment implantada en les categories de sòl rústic i de sòl rústic protegit, tot i que en aquest darrer cas, només per autoconsum de l'edificació. En el supòsit d'edificis protegits pel Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor en que això no sigui possible per raons de la protecció patrimonial de l'edifici, s'haurà d'implantar sobre el terreny, i sempre fora de l'entorn de protecció dels elements catalogats.

b) Les instal·lacions fotovoltaïques en sòl urbà només estan permeses a les cobertes dels edificis, sempre que no siguin visibles des de la via pública. En el supòsit d'edificis protegits pel Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor en que això no sigui possible per raons de la protecció patrimonial de l'edifici, es podrà implantar sobre els terrenys dels solars en què s'ubiqui l'edifici una instal·lació fotovoltaica de potència màxima equivalent a la que s'hagués pogut instal·lar sobre la coberta, sempre que ho permeti el règim de protecció corresponent.

En el supòsit d'edificis situats en zones industrials o de serveis estan permeses sense cap tipus de restricció. Les instal·lacions de producció d'energia renovable, així com els suports i els elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament en edificabilitat, ocupació, distància a l'indar ni altura.

c) Les instal·lacions fotovoltaïques en sòl urbanitzable es poden permetre amb caràcter provisional sempre que se'n justifiqui la necessitat i caràcter no permanent, ateses les seves característiques tècniques o temporalitat del seu règim de titularitat o explotació.

(E) d) Les instal·lacions eòliques, tal com venen definides a l'article 37 del Pla sectorial energètic de les Illes Balears, es permeten en sòl rústic, i són prohibides en sòl urbà i urbanitzable. Es troben subjectes al següent règim jurídic:



d.1) Les instal·lacions eòliques de tipus A són d'ús admès a les zones d'aptitud alta, mitjana i baixa grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, SRG-F i SRG-FM.

d.2) Les instal·lacions eòliques de tipus A són ús prohibit a les zones d'exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000.

d.3) Les instal·lacions eòliques de tipus B i C són d'ús condicionat a les zones d'aptitud alta i mitjana grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, SRG-F i SRG-FM.

d.4) Les instal·lacions eòliques de tipus B i C són d'ús prohibit a les zones d'aptitud baixa i d'exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000.

d.5) Les instal·lacions eòliques de tipus D són d'ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general a les zones d'aptitud alta, mitjana i baixa grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000. Això no obstant, estan prohibides si s'ubiquen en sòl rústic AANP, ANEI, ANEC, ARIP, AP-CR, SRG-F i SRG-FM.

d.6) Les instal·lacions eòliques de tipus D són d'ús prohibit a les zones d'exclusió grafiades en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general: Aptitud eòlica (PO-AE), a escala 1:10.000.

d.7) Les instal·lacions autoritzables s'han de separar de les parts una distància igual o superior al 110% de la seva altura, del masteler i les aspes. Tanmateix, no s'admetran dins els àmbits de protecció dels elements protegits pel Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor.

e) Les instal·lacions microeòliques, tal com venen definides a l'article 39 del PDSE, aprovat pel Decret 33/2015, es troben subjectes al següent règim jurídic:

e.1) Les instal·lacions microeòliques, tal com venen definides a l'article 39 del PDSE, aprovat pel Decret 33/2015, són un ús admès en els àmbits assenyalats com a sistema general en sòl rústic, en les construccions agràries situades en els terrenys rústics, en les construccions dedicades a dotacions, sistemes generals i equipament, i les vinculades a activitats turístiques, industrials i comercials del sòl rústic, sempre que s'hagin edificat legalment.

e.2) En les àrees de sòl urbà amb qualificació que només admeti l'ús industrial i/o terciari segons les previsions del Pla general, es permet la implantació d'instal·lacions microeòliques en les edificacions legalment implantades. Aquestes instal·lacions sobre la coberta, així com els suports i els elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament en edificabilitat, ocupació, distància a l'indar ni altura. En cap cas no es podran instal·lar a la paret mitgera.

Article 15

Contaminació lumínica

1. No es pot autoritzar cap projecte d'urbanització ni de dotació de serveis que inclogui l'ús de lluminàries de tipus globus. S'ha d'exigir que s'usin sempre pantalles en les quals la bombeta no sobresurti de l'interior, que no s'utilitzin reflectors que dispersin la llum cap al cel i que la inclinació de la lluminària sigui paral·lela a l'horitzó.

2. S'ha d'exigir, en qualsevol projecte d'urbanització, de dotació de serveis o de reforma d'instal·lacions d'enllumenat existents, que el disseny del sistema d'enllumenat es basi fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica i de consecució dels nivells luminotècnics establerts en l'apartat 3 d'aquest article i que compleix els següents requisits:

a) En l'enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, etc.), s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixes adequades contra l'enllumenat.

b) S'han de substituir les bombetes de vapor de mercuri per altres de (com a mínim) vapor de sodi d'alta pressió, i també la implantació d'altres de vapor de sodi de baixa pressió a les àrees on l'ús d'aquest tipus de llum sigui indiscutible per raons de seguretat (aparcaments i vies de circulació ràpida, per exemple)

c) S'ha de modificar (en els casos que tècnicament això sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació) la inclinació de les lluminàries fins a situar-les paral·leles a l'horitzó.

d) L'enfosquiment intern, al 50%, de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.

e) La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

3. Les lluminàries que s'implantin a cada zona de contaminació lumínica, grafiades en el plànol d'ordenació de contaminació lumínica (PO-CL), a escala 1:40.000, no poden superar els límits establerts a la taula següent:

Valor limit del flux hemisfèric superior instal·lat

CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT FHS _{inst} (%)
E1	0%
E2	< 5%
E3	< 15 %
E4	< 25%

4. Sempre que sigui factible, a les calçades de les vies de trànsit es recomana implantar paviments amb un coeficient de luminància mitjà o grau de lluminositat el més elevat possible i amb factor especular baix.

Article 16**Contaminació acústica**

1. El Pla general inclou un Estudi acústic (Mapa estratègic de renou del municipi de Manacor. Gener 2016). Els nous projectes en sòl urbà hauran de tenir en compte el valor de l'índex de renou de dia, Ld, determinat en el Mapa estratègic de renous que inclou aquest estudi.

2. Amb l'objectiu de minvar el renou, les emissions de partícules i pols, durant les fases d'urbanització i posterior edificació dels sectors urbanitzables i/o les unitats d'actuació urbanística, caldrà triar la maquinària i els equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos. També s'haurà de preveure en els casos de les actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades no sistemàtiques. Aquestes mesures es concretaran en els projectes d'urbanització i edificació corresponents. En els casos dels sectors urbanitzables no ordenats directament pel Pla general aquestes mesures les haurà d'acabar de detallar el document ambiental del pla parcial corresponent.

Article 17**Xarxa Natura 2000 (E)**

1. El Pla general recull en els plànols d'ordenació del sòl rústic de la sèrie PO-XN, a escala 1:10.000, els àmbits de gestió de les coves declarades Zones d'Especial Conservació (ZEC), així com la delimitació de la corresponent zona de protecció i dels espais declarats LIC (ES5310029 Na Borges, ES5310098 Cales de Manacor, ES5310030 Costa de Llevant).

2. Per poder autoritzar qualsevol pla, programa, projecte o instal·lació que pugui afectar als espais Xarxa Natura 2000 (tant dins l'àmbit dels plans de gestió com fora d'ells, si pot afectar-los) s'haurà de passar una avaluació de les seves repercussions ambientals, d'acord amb l'establert a l'article 39 de la Llei 5/2005.

3. En el cas dels àmbits territorials inclosos en el Pla de Gestió Natura 2000 Coves:

a) Per autoritzar noves edificacions en les zones on la categoria de sòl ho permeti, sense perjudici de la corresponent avaluació de repercussions ambientals establert a l'article 39 de la Llei 5/2005 LECO, s'ha d'aportar un informe geotècnic previ per a garantir que no hi hagi risc geològic de col·lapse dels terrenys i la garantia d'execució de les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals.

b) Els projectes que s'hagin d'executar fora de l'àmbit de protecció de les coves, però que impliquin una excavació del terreny o suposin risc de vessament de substàncies contaminants al subsòl proper a aquests LIC subterranis, també requereixen avaluació de repercussions ambientals, tret que es vegi clarament que no hi produiran cap tipus d'afectació.

Article 18**Zones humides (E)**

1. El Pla general identifica en els corresponents plànols d'ordenació del sòl urbà o rústica les zones humides.

2. Les zones humides grafiades en el Pla general són les que figuren delimitades de forma provisional en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.

3. Les zones humides gaudeixen de la protecció de la Ley de Aguas i del Reglamento del Dominio Público Hidraulico. Tota activitat que afecti a les zones humides requereix autorització o concessió administrativa de l'òrgan competent. Totes les Administracions Públiques de les Illes Balears i els propietaris de les zones humides privades estan obligats a la seva conservació i a l'adopció de les mesures de protecció i recuperació en el marc de les previsions de la Ley de Aguas.

4. En les zones humides del Riuet de Porto Cristo, de Cala Estany i de Cala Murada delimitades en els plànols d'ordenació del sòl urbà del Pla general (PO-SU-40, PO-SU-52 i PO-SU-67, respectivament) caldrà donar compliment a l'establert en l'article 95.4 de la normativa del Pla



Hidrològic de les Illes Balears o la norma que la substitueixi.

Article 19

Masses d'aigua càrstica (E)

1. El Pla general identifica en els corresponents plànols d'ordenació del sòl urbà o sòl rústic les masses d'aigua càrstica.
2. Les masses d'aigua càrstica són les previstes en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
3. Les masses d'aigua càrstica gaudeixen de la protecció que deriva de la Ley de Aguas, del Reglamento del Dominio Público Hidraulico i del Pla Hidrològic de les Illes Balears.
4. El regim jurídic aplicable a les masses d'aigua càrstica, en aplicació del Pla Hidrològic de les Illes Balears, consisteix:
 - a) Es prohibeix:
 - a.1) La destrucció o la modificació substancial de l'estructura física de la cavitat.
 - a.2) Les activitats que puguin implicar la destrucció o el deteriorament de les formacions càrstiques (espeleotemes).
 - a.3) Les activitats que puguin implicar modificacions substancials de l'estratificació del medi aquàtic i de la seva situació oligotròfica i oligoxena.
 - a.4) Les actuacions que puguin implicar una modificació substancial de la circulació de l'aigua i de l'aire en la cavitat.
 - b) Són autoritzables les actuacions que no preveu l'apartat anterior, excepte les referides a la investigació científica o esportiva no comercial, sense perjudici d'altres llicències, autoritzacions o permisos.
 - c) Les masses d'aigües càrstiques actualment explotades per a ús turístic o esportiu-comercial a l'entrada en vigor del Pla Hidrològic de les Illes Balears poden mantenir l'ús, amb l'obligació d'implantar un sistema de gestió mediambiental.

CAPÍTOL V

AFECTACIONS DE NORMATIVES SECTORIALS

Article 20

Servituds aeronàutiques

Els terrenys afectats per servituds aeronàutiques es troben grafiats en els plànols d'ordenació del sòl rústic del Pla general, sèrie PO-PP, a escala 1:10.000, i la normativa d'aplicació és la següent:

- Llei 48/1960 sobre navegació aèria, modificada per la Llei 55/1999 sobre mesures fiscals, administratives i d'ordre social.
- Llei 21/2003, de seguretat aèria.
- Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques, modificat pel RD 1189/2011 i el RD 297/2013.
- RD 373/2011 pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de NDB de Portocolom.

En el terme municipal de Manacor, en els terrenys on es troba delimitada la servitud aeronàutica del NDB de Portocolom, cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensor cartells, acabaments decoratius) les modificacions del terreny o qualsevol objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les seves pales, cartells...) així com el gàlib de via fèrria o vials pot sobrepassar les línies de nivell de la superfície limitadora de la servitud NDB de Portocolom.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques requereix la corresponent autorització segons el Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques.

En els terrenys afectats per la servitud aeronàutica NDB de Portocolom, dins el terme municipal de Manacor, no es poden instal·lar aerogeneradors, línies de transport elèctric, infraestructures de telecomunicacions, antenes de telefonia, enllaç de microones o plataformes elevades.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (incloses les grues de construcció i similars) o plantació inclosa dins la zona de servitud aeronàutica NDB de Porto Colom requereix acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria conforme al Decret 584/1972

L'execució, en qualsevol indret del terme municipal, de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors, pales incloses) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció que s'elevi a una alçària superior als cent metres (100 m) sobre el terreny o el

nivell de la mar, requereix pronunciament previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria de conformitat amb el Decret 584/1972.

Article 21

Senyals geodèsics

Els terrenys en què s'ubiquin senyals geodèsics estan subjectes a les servituds previstes a la legislació d'aplicació L 11/1975 i RD 2421/1978. Les persones titulars de terrenys on s'ubiquin els senyals, si així ho permet el règim urbanístic previst en aquest pla i en la normativa superior, els poden tancar i edificar amb la limitació de que no es pot pertorbar l'ús dels senyals, i s'ha de sol·licitar la corresponent autorització de l'organisme competent (art. 11 del RD 2421/1978).

La concessió de qualsevol tipus de llicències d'obres o instal·lacions en els punts geodèsics assenyalats en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-PP, a escala 1:10.000, i en els predis subjectes a servitud, s'entén condicionada a l'informe favorable de l'Institut Geogràfic Nacional.

Article 22

Costes

1. En matèria de costes serà d'aplicació el règim establert per la legislació sectorial vigent (Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, que aprova el Reglament General de Costes, o la normativa que substitueixi aquestes en el futur).

2. En els plànols d'ordenació del sòl rústic i del sòl urbà d'aquest Pla general es representen les línies de ribera de mar, de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre i les zones de servitud de trànsit i de protecció. També es representen les línies de servitud d'accés al mar i la zona d'influència, definides conforme al que s'estableix en l'article 227.4.a) del Reglament General de Costes. En tot cas haurà de tenir-se en compte que, davant qualsevol desajust en la representació de les citades línies, prevaldran les dades dels plànols d'atermenament sobre les reflectides en els plànols d'ordenació del Pla general.

3. En compliment de la legislació vigent citada en el primer apartat d'aquest article, i amb independència de la classificació o qualificació del sòl, caldrà respectar el següent:

a) La utilització del domini públic marítim-terrestre es regularà segons l'especificat en el Títol III de la Llei de Costes. En qualsevol cas, les actuacions que es pretenguin dur a terme en aquests terrenys de domini públic hauran de comptar amb el corresponent títol habilitant. En tot cas la utilització del domini públic marítim terrestre serà de conformitat amb la seva naturalesa i amb subjecció a les prescripcions de l'art. 31 de la Llei de Costes. Així mateix només es pot autoritzar l'ocupació del domini públic marítim-terrestre per aquelles activitats o instal·lacions que per la seva naturalesa no puguin tenir una altra ubicació, i sempre amb la prèvia obtenció del títol habilitant per a la seva ocupació. En el supòsit d'extinció d'una concessió en domini públic marítim-terrestre els terrenys quedaran subjectes al règim general de la Llei de Costes de l'art. 72.

b) Les obres, instal·lacions i activitats a la zona de servitud de protecció s'han d'ajustar al que disposen els articles 24 i 25 de la Llei de Costes, i requereixen l'obtenció prèvia de l'autorització de l'òrgan autonòmic o insular que sigui competent, segons les respectives atribucions que els confereix la regulació d'aplicació.

S'ha de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés al mar establertes en els articles 27 i 28 de la Llei de Costes, respectivament, i el compliment de les condicions assenyalades en l'article 30 per a la zona d'influència.

Quan es tracti d'edificacions destinades a residència o habitació de nova planta, ampliació de les existents, o d'aquelles altres que, pel fet de no complir les condicions que estableix l'article 25.2 de la Llei, no puguin ser autoritzades amb caràcter ordinari, només es poden atorgar autoritzacions de forma excepcional, d'acord amb el que determina el punt 3 de la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes.

c) Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per l'especificat en la disposició transitòria quarta de la Llei de Costes i en les disposicions transitòries 14 i 15 del Reglament que la desplega.

4. La realització d'obres en la zona de servitud de protecció emparades en el règim de la disposició transitòria quarta de la Llei de Costes, requereix la tramitació d'una declaració responsable, en els termes de l'apartat 3 de la disposició esmentada; així com en l'apartat 1 de la disposició transitòria quinzena del Reglament general de costes, que s'haurà de presentar davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma o del Consell Insular de Mallorca, segons les respectives atribucions que els confereix la regulació d'aplicació.

Si les obres emparades en els supòsits de la disposició transitòria quarta de la Llei de Costes s'ubiquen en la zona de domini públic marítim terrestre o en la zona de servitud de trànsit i no incideixen en la resta de la zona de protecció, la declaració responsable s'ha de presentar en el Servei perifèric de costes (Administració de l'Estat) d'acord amb el que indica l'apartat 2 de la disposició transitòria quinzena del Reglament





General de Costes; o davant l'òrgan autonòmic o insular que en el futur pugui determinar una eventual normativa de distribució competència, quan s'hagin desplegat les previsions de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears sobre el traspàs de funcions en matèria de gestió del domini públic marítim terrestre.

5. Als efectes del que preveu la Disposició Transitòria tercera de la Llei de Costes, en aquells trams de costa delimitats en el Pla general, per tal de poder autoritzar edificacions destinades a residència o habitació de nova planta, ampliació de les existents, o d'aquelles altres que no compleixen les condicions que estableix l'article 25.2 de la Llei de Costes, s'haurà de redactar un estudi de detall que, a més d'assenyalar les alineacions i rasants, el reajustament de les existents, l'ordenació dels volums i, si escau, el desenvolupament de la xarxa viària, contengui una justificació expressa del compliment dels requisits de la disposició transitòria tercera punt 3.2 de la Llei de Costes. Una vegada aprovat l'estudi de detall es podran autoritzar aquestes actuacions de conformitat amb el que determina l'estudi de detall, el Pla general i resta d'instruments d'ordenació en vigor, sempre que es garanteixi l'efectivitat de la servitud i que no es perjudiqui el domini públic marítim terrestre.

El Pla general delimita a la sèrie de plànols d'ordenació PO-SU a escala 1:1.000 els trams de costa de sòl urbà consolidat amb edificació de tipologia entre mitgeres que poden ser objecte d'estudi de detall, amb els codis PC per al nucli de Porto Cristo i IL per al nucli de s'Illot.

En aquells trams que ja tenen un estudi de detall aprovat que assenyali alineacions, rasants i volums, es poden autoritzar obres en zona de servitud de protecció d'acord amb aquests instruments d'ordenació.

El tram IL-01 està afectat en part per zona de servitud de protecció. Només es requereix l'aprovació prèvia d'un estudi de detall per poder autoritzar edificacions destinades a residència o habitació de nova planta, ampliació de les existents, o d'aquelles altres que no compleixen les condicions que estableix l'article 25.2 de la Llei de Costes, en els solars afectats per la zona de servitud de protecció.

El tram IL-05 té un estudi de detall aprovat en data 04/03/1993.

El tram IL-06 té un estudi de detall aprovat que marca únicament les alineacions en planta baixa, de data 03/05/1994. Per poder autoritzar edificacions destinades a residència o habitació de nova planta, ampliació de les existents, o d'aquelles altres que no compleixen les condicions que estableix l'article 25.2 de la Llei de Costes, en els solars afectats per la zona de servitud de protecció es requereix l'aprovació prèvia d'un estudi de detall que assenyali l'ordenació dels volums, sempre que es garanteixi l'efectivitat de la servitud de protecció i que no es perjudiqui el domini públic marítim terrestre.

6. La tala d'arbres es pot permetre sempre que sigui compatible amb la protecció del domini públic, quan existeixi autorització prèvia de l'òrgan competent en matèria forestal i no minvi significativament les masses arbòries, sense perjudici que li sigui d'aplicació el que disposa l'Article 11 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 23

Servituds viàries

1. En matèria viària serà d'aplicació el règim establert per la legislació sectorial vigent (Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat autònoma de les Illes Balears, o la normativa que la substitueixi o desenvolupi en el futur).

2. Per a les noves construccions pròximes a carreteres del Consell de Mallorca, existents o previstes, serà necessari que amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació se duguin a terme els estudis corresponents per determinar els nivells sonors previsibles, i també l'obligació d'establir limitacions a l'edificabilitat o de disposar els mitjans de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars establerts a la Llei del renou i al Reial decret 1367/2007.

3. D'acord amb el que estableix l'article 36 de la Llei de carreteres de la CAIB, es prohibeix la instal·lació de publicitat que pugui esser visible des de la zona de domini públic de qualsevol carretera, excepte pel que fa a les travesseres de població, que es regula segons l'ordenança de publicitat d'aquest ajuntament, i sens perjudici del que preveu l'Article 174 d'aquestes Normes urbanístiques. La sol·licitud de llicència per instal·lar publicitat haurà d'incloure un plànol de situació de l'indret on es pretén la instal·lació de la publicitat i la carretera. La documentació tècnica ha d'indicar les dimensions i altura del cartell de publicitat, la cota a la que situa el cartell a nivell del sòl, i la cota a que es situarà el punt més alt del cartell. El promotor, amb la presentació de la sol·licitud de llicència haurà d'ingressar a la Tresoreria municipal un aval d'import del 150% del cost d'instal·lació del cartell per garantir que el cartell no serà visible des de les carreteres de la zona.

El termini de vigència de l'autorització per instal·lar el cartell serà de 3 mesos, comptats a partir de la notificació de l'acord, i l'autorització inclourà la prescripció que la llicència de finalització d'obres serà sol·licitada en el termini màxim de 3 mesos.

El promotor de la llicència, abans d'exhaurir-se el termini de vigència de la llicència, haurà de sol·licitar la llicència de finalització d'obra en la que es comprovarà, no solament la correcta execució de les obres d'instal·lació del cartell si no que el cartell no és visible des de la zona de domini públic de qualsevol carretera.

En el supòsit que el promotor no procedeixi a la sol·licitud de llicència de finalització d'obres, l'Ajuntament procedirà, prèvia audiència al promotor, a la declaració de caducitat de la llicència. Si el promotor no sol·licita la llicència de finalització d'obres i el cartell s'hagués instal·lat, l'Ajuntament confiscarà, de forma definitiva, l'aval dipositat si el cartell fos visible des de qualsevol carretera i procedirà a l'execució de les obres de retirada del cartell.

No es considera publicitat la retolació sobre els establiments i els indicadors informatius de l'activitat legalment implantada, que es regulen per al sòl rústic a l'Article 174 d'aquestes Normes urbanístiques.

4. Els plans i projectes que desenvolupin les actuacions previstes al Pla general i que puguin afectar les carreteres titularitat del Consell de Mallorca, els seus elements complementaris, les seves zones de domini públic, protecció o afecció, o bé les zones de reserva viària previstes al PDSCMa, hauran de comptar amb l'autorització prèvia del Consell de Mallorca, d'acord amb la Llei de carreteres de la CAIB.

Article 24

Servituds ferroviàries

1. En matèria ferroviària serà d'aplicació el règim establert per la legislació sectorial vigent (Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears, o la normativa que la substitueixi o desenvolupi en el futur). Aquesta Llei estableix limitacions a la propietat dels terrenys immediats al ferrocarril consistents en la declaració i delimitació de la zona de domini públic, la zona de protecció i el límit d'edificació.

2. Zona de domini públic

a) Els serveis ferroviaris de la comunitat autònoma circulen entre zones de domini públic, entesos com els terrenys que ocupen l'esplanació de la línia ferroviària, els seus elements funcionals i les instal·lacions que tinguin per objecte explotar-los correctament, i una franja de terreny de vuit metres (8 m) a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix d'aquesta, des de l'aresta exterior de l'esplanació.

En les zones urbanes consolidades, la franja és de 5 metres (5 m) a cada costat. L'administració competent en la gestió del transport ferroviari pot reduir aquestes distàncies, amb l'informe previ de l'empresa prestadora del servei, quan se n'acrediti la necessitat i no s'ocasioni perjudici a la seguretat, la regularitat, la conservació i el lliure trànsit del ferrocarril. La zona de domini públic no pot ser inferior en cap cas a dos metres (2 m) a cada costat.

b) S'entén per esplanació, la superfície de terreny en el qual s'ha modificat la topografia natural del terra i sobre la qual es troba la línia fèrria, s'hi disposen els elements funcionals i s'hi ubiquen les instal·lacions, i per aresta exterior de l'esplanació, la intersecció del terreny natural amb els talussos del desmunt, del terraplè o, si escau, dels murs de sosteniment.

c) En els casos especials de ponts, viaductes, estructures o obres similars, es poden fixar com a arestes exteriors de l'esplanació les línies de projecció vertical de la vora de les obres sobre el terreny. El terreny comprès entre aquestes línies és de domini públic.

d) Als túnels, la determinació de la zona de domini públic s'estén a la superfície dels terrenys necessaris per assegurar la conservació i el manteniment de l'obra i les seves instal·lacions accessòries, d'acord amb les característiques geotècniques del terreny, l'altura sobre aquests i la disposició dels seus elements, tenint en compte circumstàncies com ara la ventilació i els accessos.

3. Zona de protecció

La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat, delimitada interiorment per la zona de domini públic definida en l'apartat anterior, i exteriorment per dues línies paral·leles situades a trenta metres (30 m) de les arestes exteriors de l'esplanació. En el sòl que el planejament urbanístic corresponent classifiqui com a urbà consolidat, la zona de protecció ha de ser de deu metres (10 m) comptadors des de les arestes exteriors de l'esplanació. L'administració pot reduir aquestes distàncies en les mateixes circumstàncies que s'estableixen per a la zona de domini públic.

4. Normes especials

a) A la zona de domini públic només poden fer-se obres i instal·lacions, amb l'autorització prèvia de l'administració competent en la gestió de transport ferroviari, quan siguin necessàries per prestar el servei ferroviari o quan la prestació d'un servei públic o d'un servei o una activitat d'interès general ho requereixi. Excepcionalment, per causes degudament justificades, es pot autoritzar l'encreuament, tant aeri com subterrani, d'obres i instal·lacions d'interès privat amb la zona de domini públic.

A les zones urbanes, amb l'autorització prèvia de l'administració competent en matèria de transport ferroviari, es poden executar obres d'urbanització que millorin la integració del ferrocarril dins la zona de domini públic.

b) A la zona de protecció només es poden executar les obres i permetre els usos que siguin compatibles amb la seguretat del trànsit

ferroviari, amb l'autorització prèvia de l'administració competent en la gestió de transport ferroviari. S'hi permeten els cultius agrícoles, sempre que es garanteixi una evacuació correcta de les aigües de reg i no es causin perjudicis a l'esplanació. Hi queda prohibida la crema de rostolls.

L'administració competent pot utilitzar o autoritzar que s'utilitzi la zona de protecció per raons d'interès general o quan es requereixi per a un millor servei de la línia ferroviària.

L'ocupació de la zona de protecció i els danys i perjudicis que es causin per utilitzar-la són indemnitzables d'acord amb el que estableix la Llei d'expropiació forçosa.

c) Per executar qualsevol tipus d'obra o instal·lació, fixa o provisional, canviar-ne la destinació o el tipus d'activitat que s'hi pugui fer i plantar o talar arbres a les zones de domini públic i de protecció, es requereix l'autorització prèvia de l'administració competent en la gestió de transport ferroviari. En cap cas no s'han d'autoritzar obres o instal·lacions que puguin afectar la seguretat de la circulació ferroviària, perjudicar o impedir una explotació adequada de la infraestructura ferroviària.

El que estableix aquest apartat s'entén sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.

d) En tots els casos anteriors, l'administració competent en la gestió de transport ferroviari, abans d'atorgar l'autorització, ha de requerir l'informe previ de l'empresa ferroviària afectada per aquestes obres o instal·lacions.

e) Reglamentàriament es poden definir els tipus d'obres i usos que, encara que no responguin a un interès general, són susceptibles de ser autoritzats a la zona de protecció, sempre que no suposin un perjudici per a la línia ferroviària i per a la seva explotació, i siguin compatibles amb la seguretat del trànsit ferroviari.

f) En les construccions i instal·lacions ja existents a la zona de protecció i de domini públic, es pot autoritzar l'execució, exclusivament, d'obres de conservació, manteniment i millora, sempre que:

- No suposi un augment del volum de la construcció.
- Sigui compatible amb la seguretat del trànsit ferroviari i no suposi un perjudici per a la línia ferroviària i la seva explotació.
- La construcció s'hagi executat legalment i amb tots els permisos necessaris en el seu moment.

5. Límit d'edificació

a) S'estableix la línia límit d'edificació en ambdós costats de les línies ferroviàries. Des d'aquesta línia fins a la línia ferroviària queda prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que siguin imprescindibles per conservar i mantenir els edificis existents en el moment que entrà en vigor la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears.

També es prohibeix establir noves línies elèctriques d'alta tensió dins de la superfície afectada per la línia límit d'edificació.

b) La línia límit d'edificació se situa a vint metres (20 m) mesurats horitzontalment, de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma, si bé reglamentàriament es pot determinar una distància més curta d'acord amb les característiques de les línies.

c) L'administració competent en la gestió ferroviària, amb l'informe previ de l'empresa ferroviària i les entitats locals afectades, per raons geogràfiques o socioeconòmiques, pot fixar una línia límit d'edificació en zones o àrees delimitades diferent de la que s'estableix amb caràcter general.

d) L'administració competent en la gestió del transport ferroviari, amb l'informe previ sobre la idoneïtat de la reducció de l'empresa ferroviària que explota el servei, pot establir la línia límit d'edificació en les línies ferroviàries que circulin per zones urbanes a una distància més curta que la que es fixa en la lletra b) d'aquest apartat 5, quan ho permeti el planejament urbanístic corresponent, sempre que això redundi en una millora de l'ordenació urbanística i no causi perjudicis a la seguretat, la regularitat, la conservació i el lliure trànsit del ferrocarril.

Article 25

Servituds gasoducte de transport primari

1. Pel terme municipal de Manacor discorre el gasoducte de transport primari Cas Tresors-Manacor-Felanitx. Aquest gasoducte té 16" de diàmetre des de Palma fins a Manacor i 12" des de Manacor a Felanitx.

2. En l'entorn del seu traçat es generen dues zones de protecció que limiten els usos de les finques rústiques per les que discorre:

a) Zona A: es tracta d'un corredor de quatre metres (4 m) -dos metres (2 m) a cada costat de la canonada- en el qual està prohibit

efectuar treballs de llaurada o similars a una profunditat major de cinquanta centímetres (50 cm) i plantar arbres i arbustos. Dins d'aquesta es troba la zona de servitud permanent d'1 metre d'amplària a cada costat de la canonada.

b) Zona B: es tracta d'un corredor de vuit metres (8 m) d'amplària a cada costat de la zona A, on es prohibeix realitzar qualsevol tipus d'obres, construcció, edificació o efectuar alguna actuació que pogués danyar o pertorbar el bon funcionament de les instal·lacions.

CAPÍTOL VI AIGÜES SUPERFICIALS

Article 26

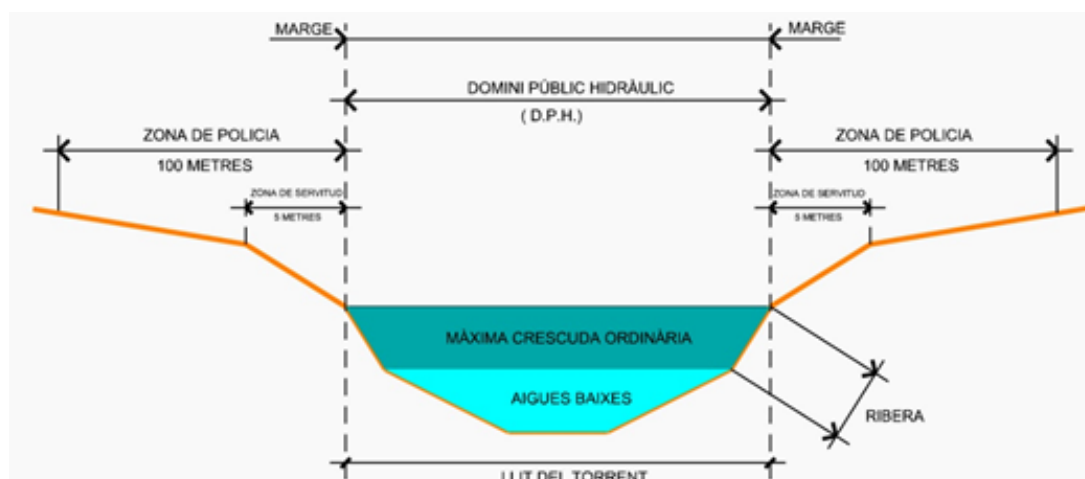
Legislació aplicable

1. En matèria d'aigües serà d'aplicació el règim establert per la legislació sectorial vigent o la normativa que la substitueixi en el futur.
2. Les obres i instal·lacions en domini públic hidràulic, en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables o potencialment inundables necessiten autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització és independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les administracions públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars. No obstant això, queden excloses de l'autorització de l'Administració Pública Hidràulica les previstes en el Pla Hidrològic de les Illes Balears o la normativa que la substitueixi en el futur.
3. L'afecció o no de futurs projectes a la zona de domini públic hidràulic i a les seves zones de protecció (servitud i policia), s'ha de realitzar amb la informació disponible a la infraestructura de dades espacials de les Illes Balears (IDEIB).

Article 27

Domini públic hidràulic i zones de servitud (E)

1. Els marges dels terrenys que limiten amb els llits de domini públic estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal:
 - a) a una zona de servitud de cinc metres (5 m) d'amplària per a ús públic,
 - b) a una zona de policia de cent metres (100 m) d'amplària, en la qual es condiona l'ús del sòl i les activitats que s'hi desenvolupin.
2. La regulació de les zones de servitud i de policia té com a finalitat la consecució dels objectius de preservar l'estat del domini públic hidràulic, prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics, contribuir a la seva millora, i protegir el règim dels corrents en avingudes, afavorint la funció dels terrenys adjacents amb als llits en la laminació de cabals.
3. A les zones properes a la desembocadura a la mar, o quan les condicions topogràfiques dels llits i marges ho facin necessari per a la seguretat de persones i béns, pot modificar-se l'amplària de les zones de servitud i de policia en la forma que determini el Reglament del domini públic hidràulic vigent.
4. Les zones definides en els apartats anteriors es corresponen al grafisme següent:



Article 28**Zona de servitud per a ús públic (E)**

1. La zona de servitud per a ús públic té les finalitats següents:

- a) Protecció de l'ecosistema fluvial i del domini públic hidràulic.
- b) Pas públic, per als vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, tret que per raons ambientals o de seguretat la Direcció General de Recursos Hídrics en consideri convenient la limitació.
- c) Avarat i amarrament d'embarcacions de forma ocasional i en cas de necessitat.

2. Els propietaris d'aquestes zones de servitud poden sembrar i plantar espècies no arbòries lliurement, sempre que no deteriorin l'ecosistema fluvial o impedeixin el pas assenyalat a l'apartat anterior. Les tales o plantacions d'espècies arbòries requereixen autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

3. Amb caràcter general no es pot realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona tret que resulti convenient o necessària per a l'ús del domini públic hidràulic o per a la seva conservació i restauració. Només poden autoritzar-se edificacions en zona de servitud en casos molt justificats.

Les edificacions que s'autoritzin s'han d'executar en les condicions menys desfavorables per a la pròpia servitud i amb la mínima ocupació, tant en el sòl com en el vol. Ha de garantir-se l'efectivitat de la servitud, procurant-ne la continuïtat o la ubicació alternativa i la comunicació entre les àrees del seu traçat que quedin limitades per la servitud.

Article 29**Zona de servitud de policia (E)**

1. A la zona de policia de cent metres (100 m) d'amplada mesurats horitzontalment a partir del llit queden sotmesos al que disposa el Reglament del domini públic hidràulic vigent les següents activitats i usos del sòl:

- a) Les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
- b) Les extraccions d'àrids.
- c) Les construccions de tot tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.
- d) Qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic.

2. L'execució de qualsevol obra o treball a la zona de servitud de policia del domini públic hidràulic requerirà d'autorització administrativa prèvia de l'administració hidràulica de les Illes Balears.

Article 30**Zona de flux preferent i zones inundables (E)**

1. Zona de flux preferent:

- a) La zona de flux preferent es troba definida a l'article 9 del Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, que aprova el Reglament del domini públic hidràulic o norma que el substitueixi en el futur.
- b) En els plànols d'ordenació del sòl urbà d'aquest Pla general, sèrie PO-SU a escala 1:1.000, es grafien les zones de flux preferent, d'acord amb l'Estudi d'inundabilitat annex en Pla general, tal com prescriu el pla hidrològic vigent.

2. Zones inundables o potencialment inundables:

- a) Es consideren zones potencialment inundables en sòl en situació d'urbanitzat les planes geomorfològiques d'inundació que consten en el visor de l'IDEIB. En el plànol d'informació del sòl rústic d'aquest Pla general, PI-08A. Hidrografia a escala 1:40.000, es recullen les planes geomorfològiques d'inundació com a zones potencialment inundables. Aquestes zones potencialment inundables regiran fins que l'administració hidràulica no hagi delimitat les zones inundables definitives.
- b) Es consideren zones potencialment inundables en sòl urbà els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assumirien les aigües en les avingudes el període estadístic de tornada de les quals sigui de 500 anys, d'acord amb l'Estudi Hidrològic Hidràulic que forma part d'aquest Pla general. En els plànols d'ordenació del sòl urbà d'aquest Pla general, sèrie PO-SU a escala 1:1.000, es recullen les zones potencialment inundables. Aquestes zones potencialment inundables regiran fins que l'Estudi Hidrològic Hidràulic del Pla general no sigui informat favorablement per part de l'organisme d'acord amb la normativa escaient.
- c) Transitòriament, i fins que l'administració hidràulica no hagi delimitat les zones inundables, els planificadors i promotors urbanístics de planejament derivat sobre àrees potencialment inundables del sòl en situació de rural podran fer ús de l'Estudi Hidrològic Hidràulic del Pla general o bé elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents.



Article 31**Limitació dels usos en la zona de flux preferent i en les zones inundables (E)****1. Limitació dels usos en la zona de flux preferent:**

- a) La limitació d'usos en les zones de flux preferent en situació de sòl rural a l'entrada en vigor del Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, està regulat a l'article 9bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic i requeriran autorització administrativa.
- b) La limitació d'usos en zones de flux preferent en situació de sòl urbanitzat a l'entrada en vigor del Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, està regulat a l'article 9ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic i requeriran autorització administrativa.

2. Limitació dels usos en les zones inundables o potencialment inundables:

a) Les edificacions que es vulguin efectuar en una zona inundable o en una zona potencialment inundable d'acord amb aquest Pla general es regiran pel que disposa el RDPH i requeriran autorització administrativa.

b) Amb caràcter general les noves edificacions i usos associats es duran a terme fora de les zones inundables i potencialment inundables. En aquells casos en els quals no sigui viable, se sotmetran a les condicions següents:

b.1) Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no estiguin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i de soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'haurà de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

b.2) S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials, com ara hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin produir-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament als càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars. Excepcionalment, quan es demostrï que no existeix cap altra alternativa d'ubicació, se'n podrà permetre l'establiment, sempre que es compleixi l'establert a l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

c) Queden excloses de l'autorització prevista en el punt a) d'aquest apartat:

c.1) Les actuacions de conservació, manteniment i rehabilitació de construccions i edificis existents que no s'executin en soterranis i les que s'executin en edificacions vinculades a un ús públic essencial quan no comportin un augment del risc per a les persones.

c.2) Les obres que no requereixin un projecte tècnic quan no estiguin incloses en zones de policia o servitud i no modifiquin la circulació lliure de les aigües o no representin obstacles per al flux del vessament, el desguàs o les avingudes de les aigües.

c.3) Les obres de construcció, rehabilitació o reparació de safarejos, piscines o aljubs, sempre que la part més alta es trobi a la cota del terreny.

c.4) Les obres de conservació i manteniment de camins existents.

c.5) Les obres de manteniment o reparació de serveis soterrats, com canonades d'aigua, gas, sanejament, fibra òptica, electricitat o similars.

c.6) Obres i activitats l'execució de les quals no impliqui un obstacle per a les aigües, en concret la celebració d'esdeveniments culturals i esportius.

c.7) La instal·lació de plaques solars fotovoltaïques en teulades d'edificacions existents.

d) El promotor de les obres haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable haurà d'estar integrada, al seu cas, en la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'Administració hidràulica, s'haurà de presentar davant d'aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

e) A més de l'establert en el punt d) anterior, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el qual s'acrediti que existeix anotació registral i indiqui que la construcció es troba en zona inundable.





f) A les zones inundables o potencialment inundables de baixa probabilitat d'inundació (per a avingudes amb període de retorn superior a 100 anys) es prohibeixen les instal·lacions o activitats d'emmagatzematge de substàncies prioritàries, tret que disposin d'un informe favorable de l'Administració pública hidràulica i amb les mesures preventives necessàries, per garantir la no afecció al domini públic hidràulic.

TÍTOL II INTERVENCIÓ MUNICIPAL

CAPÍTOL I INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Article 32

Consulta del planejament

1. Tota persona té dret a examinar, per si mateixa i gratuïtament, en els llocs i condicions de funcionament del servei, la documentació del Pla general, els plans urbanístics de desenvolupament i els instruments d'execució urbanística.
2. Amb tal finalitat, en les oficines municipals hi ha d'haver, com a mínim, una còpia íntegra de tota la documentació dels plans i dels seus documents annexos i complementaris, dels convenis urbanístics i amb constància dels respectius actes d'aprovació definitiva, així com dels d'aprovació inicial i provisional de les eventuais modificacions en curs.
3. Són d'aplicació l'article 12 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i els articles 21 a 23 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca en tot allò que no s'oposi a la Llei 12/2017, pel que fa a participació ciutadana, publicitat i dret d'informació i Registre municipal d'urbanisme.

Article 33

Còpia de documents

1. Qualsevol persona interessada pot obtenir una còpia en format paper o digital dels instruments de planejament urbanístic municipal aprovats definitivament, amb abonament previ de les taxes que determinin les ordenances fiscals per a l'any en curs.
2. Igualment, però motivadament i amb les limitacions que estableix la Llei de protecció de dades i la Llei de propietat intel·lectual, es pot obtenir una còpia en format paper o digital dels documents administratius i projectes consignats a l'Arxiu Municipal de l'Ajuntament.
3. L'Ajuntament ha de lliurar aquesta còpia en el termini màxim d'un mes de la presentació de la sol·licitud.
4. És d'aplicació l'article 12 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 24 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca en tot allò que no s'oposi a la Llei 12/2017, pel que fa a certificació, consultes i peticions d'informació urbanística.

Article 34

Alineacions i rasants

1. Abans de sol·licitar llicència d'obres, pot presentar-se a l'Ajuntament una petició oficial per a la concreció de l'alineació i rasant del carrer i voravia o carrers i voreres que preveu el planejament amb els quals confronta el solar a edificar. A aquesta petició s'hi ha d'acompanyar un plànol de situació de la parcel·la a escala mínima 1:1.000 corresponent a la base cartogràfica municipal, referit a carrers i edificis de fàcil identificació, així com un plànol topogràfic del solar, degudament fitat, a escala mínima 1:200, així com fotografies en color del solar que es pretén edificar i el seu entorn, amb expressió en el plànol dels llocs des d'on han estat preses.
2. L'Ajuntament ha de contestar la sol·licitud en un termini màxim de tres mesos indicant l'alineació i rasant resultant, així com la forma com s'ha de fitar sobre el terreny per part de la persona interessada. Quan els serveis tècnics municipals ho considerin oportú, poden fitar-ho ells directament sobre el terreny. La manca de resposta en el termini de tres mesos implica la desestimació de la sol·licitud de la proposta d'alineació, tota vegada que afecta al domini públic viari.

Article 35

Certificat d'aprofitament urbanístic

1. D'acord amb l'article 180 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, les persones interessades poden sol·licitar a l'Ajuntament l'emissió de certificats d'aprofitament urbanístic de finques concretes.



2. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de plànol d'emplaçament a escala 1:500, 1:1.000 o 1:5.000, segons si és sòl urbà, sòl urbanitzable o rústic, on s'indiqui la situació del terreny, la superfície i la configuració, les característiques topogràfiques, la longitud de façana i partions, la situació respecte de vies i d'altres accessos, així com les edificacions i arbrat existents. La sol·licitud s'ha d'acompanyar, a més, d'una fotografia aèria de la finca, la nota registral simple i la referència cadastral.

3. El certificat d'aprofitament urbanístic té una vigència de sis mesos des de la notificació a la persona que l'ha sol·licitat. Això no obstant, el certificat advertirà de manera expressa que la informació que conté es refereix estrictament al moment de la seva emissió, i advertirà igualment que en cas d'alteració de les condicions dels instruments de planejament o de gestió i altres determinacions que condicionin l'aprofitament i l'ús del terrenys, es considerarà extingida la validesa de la informació, sense que no sigui necessari notificar-la.

Article 36

Altres certificats urbanístics

Qualsevol persona interessada pot sol·licitar a l'Ajuntament l'expedició d'un certificat que determini per a una parcel·la, solar o edifici les següents qüestions:

- a) dotació de serveis existents davant la façana o les façanes de la parcel·la
- b) existència d'infracció urbanística
- c) prescripció d'infracció urbanística
- d) qualsevol altra qüestió relativa a la normativa urbanística municipal

CAPÍTOL II

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 37

Actes subjectes a llicència

1. Requereix la preceptiva llicència urbanística municipal la realització dels actes recollits a l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sempre que el desplegament reglamentari no en determini la subjecció al règim de comunicació prèvia d'acord amb l'article 148 de la llei esmentada. Així mateix, per determinació d'aquest pla general, se subjecten a llicència urbanística la realització dels actes a què es refereixen els apartats 2 i 3 següents.

2. Les obres en la via pública o en terrenys de domini públic a realitzar per particulars o empreses concessionàries es conceptuen com a obres subjectes a llicència urbanística, i en cap cas no es poden subjectar al règim de comunicació prèvia.

3. Els portals, les marquesines i els tendals definits i regulats a l'Article 108 d'aquestes Normes urbanístiques, requereixen llicència municipal.

4. Les sol·licituds de llicència urbanística s'han de tramitar segons el règim que estableix la normativa aplicable.

5. Les obres subjectes a llicència municipal lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst per l'ordenament urbanístic vigent i aquest Pla.

Article 38

Documentació necessària per a la sol·licitud de llicències

1. La sol·licitud de llicència urbanística s'ha de subscriure per la persona promotora de l'actuació de que es tracti, i s'hi ha d'adjuntar tota la documentació requerida a la normativa urbanística vigent.

2. En el cas de sol·licituds de llicències d'obra, s'ha d'adjuntar la documentació que indica l'article 369 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca. En el cas d'obres que requereixin projecte tècnic, s'han d'adjuntar, com a mínim, dues còpies en format paper i una còpia en format digital pdf, subscriïdes per la persona facultativa competent, i visat pel col·legi professional corresponent, només en el cas que dit visat resulti exigible d'acord amb la legislació estatal.

3. Els nomenaments de la persona directora d'obra i de la persona directora de l'execució, quan es tracti d'actuacions en què hagin d'intervenir, s'han d'adjuntar necessàriament si la sol·licitud de llicència urbanística es formula simultàniament mitjançant projecte bàsic i

projecte d'execució. En altre cas, s'adjunten amb la presentació del projecte d'execució, en els termes que defineix l'article 376.5 del Reglament esmentat. En els mateixos termes, s'ha d'adjuntar el nomenament d'empresa constructora per la persona promotora i el document acreditatiu d'acceptació d'aquesta condició per l'empresa.

4. En tot cas, qualsevol sol·licitud de llicència d'obra que, d'acord amb la normativa d'ordenació de l'edificació, no requereixi projecte tècnic, s'ha d'acompanyar de la documentació que estableix la LUIB i el RLOUSM, i s'ha d'adjuntar igualment el nomenament d'empresa constructora per la persona promotora i el document acreditatiu d'acceptació d'aquesta condició per l'empresa.

Article 39

Documents del projecte

1. Els projectes han de contenir la documentació requerida per la normativa vigent redactada per personal tècnic competent, així com la que ve definida, per a projectes d'obres, en l'annex I del Codi tècnic de l'edificació i en l'article 376 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

2. Específicament s'han de complir els següents requisits addicionals per als projectes presentats on sigui d'aplicació aquest Pla general:

a) El plànol d'emplaçament general ha d'assenyalar la situació de la parcel·la en relació a les confrontants, l'orientació del solar o parcel·la i la seva referència cadastral.

b) Plànol de situació de les obres en el solar o parcel·la, a escala 1:500, en què s'ha d'assenyalar:

- les distàncies de l'obra amb els eixos de les vies públiques amb què confronta, secció i planta del carrer al qual dona de front, amb acotació de les alineacions i les voravies, amb indicació dels serveis urbanístics, el mobiliari urbà i l'arbrat existents,
- la línia de delimitació de la zona marítime-terrestre, i zones de servitud, si s'escau,
- les línies d'altres elements demaniais o subjectes a servituds legals a les què pugui estar subjecte,
- les distàncies des del contorn de l'edificació als eixos de parets mitgeres i als paraments exteriors de façana,
- el límit de profunditat edificable i l'alineació de façana, si n'hi ha,
- totes les construccions i instal·lacions preexistents a la parcel·la, i
- els punts de connexió als serveis en la planta.

c) Plànol de plantes i de totes les façanes a escala 1:50 o 1:100 o, excepcionalment, a escala 1:200 si les mides del dibuix així ho exigeixen, amb les seccions necessàries per a la seva completa determinació. Al plànol de planta baixa s'ha d'indicar la cota del paviment acabat i als plànols d'alçats i seccions, la línia del terreny natural i la línia del terreny final.

d) Plànol topogràfic a escala adient amb corbes de nivell de metre en metre amb la projecció de l'edifici i tots els elements constructius, els preexistents i els previstos, dins els límits de la parcel·la i les vies confrontants.

e) Fotografies en color en què puguin apreciar-se les característiques de la parcel·la, les construccions o instal·lacions preexistents i el seu entorn. En sòl urbà també s'han d'aportar fotografies de la via pública confrontant a la parcel·la. S'ha d'indicar el punt des d'on s'han pres en el plànol de conjunt de la parcel·la.

f) Si s'escau, cal també documentar que s'han realitzat les mesures preventives de seguretat i d'autoprotecció establertes al CTE i al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, tal com s'indica en l'Article 12 d'aquestes Normes urbanístiques.

g) Si s'escau, cal també documentar les mesures adoptades en relació a l'Article 13 d'aquestes Normes urbanístiques.

3. Tota la documentació s'ha de presentar en DIN A4 o plegada dins carpetes de grandària DIN A4.

4. Tots els documents s'han de presentar amb claredat i exactitud de dibuix, tant en suport paper com en suport digital pdf.

Article 40

Exemplar de l'obra i cartell del projecte

1. Els documents que acreditin la concessió de la llicència, conformement amb l'article anterior, s'han de tenir sempre a l'obra i s'han d'exhibir a l'autoritat municipal o als seus agents delegats quan ho sol·licitin.

2. Igualment és obligatori col·locar en lloc visible i llegible des de la via pública el cartell d'obres corresponent, i que l'Ajuntament entrega al promotor en el moment de la concessió de la llicència.

3. El cartell informatiu ha de contenir les dades mínimes recollides als apartats 1 i 3 de l'article 395 del Reglament general de la Llei 2/2014,



de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

Article 41

Direcció facultativa i empresa responsable

1. En totes aquelles obres que requereixin la direcció de tècnics facultatius, si el director o els tècnics deixen d'exercir la intervenció a l'obra durant la seva execució, han de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament en un termini de 24 hores. Les obres, en aquest cas, s'han de suspendre fins que no s'hagi comunicat a l'Ajuntament la designació del substitut o substituïts mitjançant un escrit en què consti la seva conformitat.
2. D'igual manera, en el moment de cessament de l'empresa constructora s'han d'aportar immediatament el justificant del cessament de l'empresa constructora i el nomenament de la nova empresa; si no és així, s'han de paralitzar les obres.

Article 42

Terminis per iniciar i acabar les obres

1. En l'acte d'atorgament de la llicència s'han de determinar els terminis d'inici, interrupció màxima i finalització de les obres. Aquest darrer termini és de trenta-sis (36) mesos.
2. Les activitats que autoritza la llicència s'han d'iniciar dins els terminis fixats en l'acte d'atorgament, que és com a màxim de sis (6) mesos comptats a partir de l'endemà de la notificació d'aquest atorgament.
3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga en els termes que regula la legislació vigent.
4. És d'aplicació, complementàriament, el règim de terminis establert a l'article 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
5. L'incompliment dels terminis establerts en la llicència urbanística en suposa la caducitat.
6. Les obres que s'executin mentre la llicència estigui caducada o sense efecte, llevat de les feines de seguretat i manteniment permeses per l'Ajuntament, es consideren obres no autoritzades, i donaran lloc a les responsabilitats pertinents per fer obres sense llicència i a les mesures executives que corresponen.

Article 43

Comprovació i vigilància

1. Tota llicència d'obres, així com la respectiva sol·licitud i execució, comporta implícitament l'obligació dels sol·licitants i realitzadors de permetre, en qualsevol moment, que l'autoritat municipal, delegats i funcionaris amb missió inspectora d'obres, edificis o instal·lacions puguin reconèixer i inspeccionar l'immoble en què es duen o s'hagin de dur a terme les obres.
2. Durant l'execució de les obres i per comprovar-les finalment, els serveis tècnics municipals o el servei d'inspecció urbanística municipal poden requerir la presència de les persones solidàriament responsables perquè facilitin a les oficines municipals les dades necessàries per comprovar si s'acompleix el que dicten aquestes normes i també perquè assisteixin a les visites d'inspecció de les obres.

Article 44

Suspensió per manca de seguretat

Si els tècnics municipals dictaminen que l'execució d'una obra infringeix les normes de seguretat, l'òrgan competent, si hi ha urgència, pot suspendre-la i ordenar l'adopció de les mesures necessàries de precaució. L'autoritat municipal, a més, pot suspendre l'obra si qualsevol organisme d'una administració supramunicipal comunica a l'Ajuntament que l'obra compromet la seguretat pública.

Article 45

Ocupació de la via pública

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres s'ha de sol·licitar l'ocupació de la via pública amb bastiments, tanques, contenidors d'obres o altres instal·lacions provisionals si l'obra ho requereix. L'Ajuntament regula mitjançant ordenança les condicions i el termini de l'ocupació.
2. L'autorització d'ocupació de via pública comporta el pagament de les exaccions que fixen les ordenances fiscals de l'Ajuntament. Una vegada exhaurit el termini s'han de retirar els bastiments, tanques i materials i s'ha de restablir l'estat correcte de la via pública. Es pot obtenir nou permís d'ocupació o pròrroga del concedit si s'abona la sobretaxa que estableixin les ordenances fiscals pertinents.
3. Els comptadors provisionals d'obra s'han d'instal·lar sempre a l'interior del solar, fora de la via pública.

**Article 46****Obres en la via pública**

1. Qualsevol obra que es realitzi en terrenys de domini públic s'ha de dur a terme de manera que produeixi el mínim de perjudicis a la circulació rodada o als vianants i veïns.
2. Les obres en la via pública o en terrenys de domini públic a realitzar per particulars o empreses concessionàries es conceptuen com a obres subjectes a llicència urbanística, i en cap cas no es poden subjectar al règim de comunicació prèvia.
3. En les obres de via pública són d'aplicació les disposicions relatives al cartell d'obra recollides als apartats 2 i 3 de l'Article 40 d'aquestes Normes urbanístiques.
4. El contractista de l'obra és responsable de la senyalització i abalisament tant de dia com de nit, i hi ha d'aportar, d'acord amb l'estudi de seguretat i salut, els elements homologats necessaris com ara tanques, senyals lumínics vermells, senyals de trànsit, etc.
5. No es pot concedir cap permís per a obertura de síquies en paviments que no tinguin més de quatre anys de realització, comptats a partir de la data de la recepció formal o de l'aprovació de la darrera certificació d'obra o factura. Només es pot concedir permís, de forma excepcional, en casos d'avaría o en aquells en què es demostrí clarament l'absoluta urgència de les obres a realitzar i la impossibilitat de dur-les a terme de cap altra manera.
6. Qualsevol síquia realitzada a l'espai urbà comporta l'obligació d'acabar l'obra amb un paviment determinat, regulat per la normativa municipal, i en òptimes condicions de servei. En cas que la síquia tingui una amplada superior a dos metres (2 m) i es realitzi sobre els carrils de circulació o aparcament de la calçada, s'ha de reposar la capa d'asfalt de tota l'amplada dels carrils de circulació o aparcament afectats al llarg de la longitud completa de la síquia. Quan afecti a la voravia s'ha de reposar tota l'amplada de la voravia. Per la resta de rases la reposició dels paviments afectats s'ajustarà a les determinacions de la llicència municipal concedida.
7. En les obres referides en els apartats anteriors, la presentació del certificat facultatiu de finalització d'obres dóna dret a la seva utilització pública. Aquestes obres han de ser inspeccionades pels tècnics municipals i durant el termini de 12 mesos des de la presentació del certificat facultatiu de conclusió d'obres corre a càrrec de l'entitat sol·licitant del permís la reparació de qualsevol desperfecte a la via pública que fonamentadament pugui atribuir-se a defecte de les obres realitzades, informe previ del tècnic municipal. Aquestes reparacions les ha de realitzar la persona obligada en el termini establert, o en cas contrari, les pot realitzar l'Ajuntament a càrrec de la persona obligada.

Article 47**Reparació de danys i reposicions**

1. L'obtenció de la llicència municipal d'obres o instal·lacions du implícita l'obligació de fer front a l'abonament de les despeses per danys i desperfectes que durant les obres s'ocasionin a la via pública, voravies, arbrat i vegetació, paviments, passejos, faroles, instal·lacions d'enllumenat, gas, subministrament d'aigua, xarxes de clavegueram i qualsevol béns públics i patrimonials que siguin deteriorats. Aquesta obligació també es fa extensiva als danys ocasionats amb motiu de les obres que s'executin a l'empara d'una comunicació prèvia.
2. En el termini concedit per a l'execució de l'obra hi ha el temps necessari per retirar les tanques, bastiments i mitjans auxiliars i reposar els paviments i altres elements de la via pública que s'hagin deteriorat durant l'execució de l'obra.

Article 48**Moviments de terres**

La llicència per a moviments de terra no legitima l'obertura de vies, la urbanització o l'obertura de fonaments, excavació de soterranis o destrucció de jardins o tala d'arbres, sinó que s'ha de limitar a obres d'anivellament i neteja de terrenys.

Article 49**Obres inacabades**

Si les obres s'interrompen injustificadament o queden paralizades o inacabades en haver-se exhaurit el termini per a l'execució de les obres concedit en la llicència, i no es troben en condicions adequades de seguretat, salubritat o estètica, l'òrgan competent pot decretar que s'executin les mesures adients per esmenar la situació a càrrec del titular de la llicència o propietari del sòl o edifici. Si aquestes persones no ho executen, ho pot realitzar l'Ajuntament a càrrec de les persones obligades.

Article 50**Finalització de les obres**

Seràn d'aplicació l'article 158 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i els articles 382 i 383 del Reglament



general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca en tot allò en què no s'oposi a la Llei 12/2017, pel que fa a necessitat o no de llicència d'ocupació o de primera utilització i al seu procediment d'atorgament amb les següents particularitats:

1. En casos d'obres on no sigui preceptiva la sol·licitud de la llicència d'ocupació o de primera utilització, en l'acte de concessió de la llicència s'indicarà la necessitat d'una comprovació final per part dels serveis municipals. En cas de fer-se necessària, aquesta comprovació es registrarà pels mateixos preceptes recollits al punt 4 i 5 d'aquest article.
2. A la sol·licitud de la persona interessada, s'han d'adjuntar fotografies de la totalitat de les façanes de l'obra acabada, fetes des de la via pública en les mateixes condicions que per a la sol·licitud de la llicència. En el cas d'obres en béns catalogats, una vegada finalitzades les obres o actuacions autoritzades, cal presentar també documentació gràfica que reflecteixi l'estat final del bé catalogat.
3. Pel que fa al supòsit de primera utilització i ocupació parcial que tracta l'article 382.4 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, l'edifici ha d'incloure l'acabat de totes les façanes, la construcció de les mitgeres i totes les zones comunes de l'edifici.
4. S'ha de comunicar a la persona sol·licitant el dia i l'hora per a la inspecció, per què el sol·licitant o el seu representant faciliti als serveis d'inspecció el lliure accés a l'obra.
5. Rebuda la comunicació a què es refereix la norma anterior, els funcionaris municipals designats per a la inspecció final l'ha d'efectuar i emetre un informe on consti si l'obra s'ha subjectat a tots els aspectes, si en la construcció s'ha tingut en compte tot allò que es preveu en aquestes ordenances; si s'han reparat els danys i perjudicis causats en la via pública; si està construïda la voravia davant de l'edifici de què es tracti, i, igualment, si el cost final de les obres es correspon amb el pressupost aprovat amb la llicència i si s'han reposat les línies elèctriques i les de comunicacions adossades a façana i tots els elements urbanístics preexistents.
6. Realitzades aquestes comprovacions, l'Ajuntament ha d'emetre la llicència d'ocupació o primera utilització, que es requereix per poder connectar els subministraments de serveis a l'edifici.

Article 51

Usos i obres provisionals

1. En relació a usos i obres provisionals serà d'aplicació el que es disposa en l'article 128 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i en els articles 184 i 387 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, en tot allò que no s'oposi a l'article 128 de la Llei 12/2017.
2. Per motius de defensa del paisatge no es permeten, tampoc com a provisionals, els cartells i les tanques publicitàries en sòl urbanitzable i en sòl rústic.
3. En sòl urbanitzable, i sempre que no s'ultrapassin els terminis de presentació dels instruments de planejament o de gestió que per a cada sector preveu aquest pla general, es permeten com a obra provisional els tancaments de parcel·la, sempre que es tracti de tancaments fàcilment desmuntables, sense fonamentació, i que no suposin obra de fàbrica, i en les condicions que s'estableixen en l'apartat 1.

CAPÍTOL III ALTRES FORMES D'INTERVENCIÓ

Article 52

Comunicacions prèvies

1. Requereix la preceptiva comunicació prèvia la realització dels actes recollits a l'article 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i l'article 389 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, en tot allò que no s'hi oposi.
2. Les sol·licituds de comunicació prèvia s'han de tramitar segons el règim que estableix la normativa aplicable.
3. Les obres subjectes a comunicació prèvia lligades a la instal·lació o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst per l'ordenament urbanístic vigent i aquest pla.
4. La comunicació prèvia ha de ser subscripta per la persona promotora de l'actuació i s'hi ha d'adjuntar tota la documentació requerida a la normativa urbanística vigent.



5. A les comunicacions prèvies s'ha d'adjuntar a més de la documentació indicada a l'article 153 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i a l'article 391 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, la següent documentació:

- pressupost resumit,
- croquis a escala 1:50 o 1:100 de les obres que es volen realitzar,
- nomenament del constructor, i
- fotografies de l'estat previ de la zona on s'han d'executar les obres.

6. En relació a la informació de les obres, serà d'aplicació el què disposen els apartats 2 i 3 de l'article 395 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

Article 53

Seguretat en els edificis i estat ruïnós

1. Els propietaris de qualsevol tipus d'edificis estan obligats a conservar totes les seves parts en un perfecte estat de solidesa, a fi que no puguin comprometre la seguretat pública, perjudicar als seus habitants ni causar danys als edificis contigus o posar en perill els seus ocupants.

2. Es troben en situació de ruïna els edificis en què concorren les circumstàncies establertes en els articles 126 i 127 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

3. En cas que els propietaris dels immobles en l'esmentada situació no compleixin les ordres de reparació i condicionament ordenats per l'Ajuntament, amb informe previ dels serveis tècnics municipals i en el termini que fixi l'Ajuntament, aquest els pot dur a terme, a càrrec de la propietat de la finca, la qual n'ha de facilitar l'execució.

Article 54

Obres urgents i d'emergència

1. Quan s'hagin de realitzar obres d'urgència per evitar danys a persones o coses, i per això no puguin subjectar-se al procediment normal d'obtenció prèvia de llicència, pot obtenir-se l'autorització necessària mitjançant compareixença del peticionari que al·legui els motius de la urgència i les obres que ha de realitzar. Els serveis tècnics han d'informar la sol·licitud i el batle o el regidor delegat l'ha d'autoritzar amb caràcter d'urgència.

2. En cas d'emergència els tècnics municipals poden ordenar les obres imprescindibles que estimin adients i n'han de donar compte al batle o al regidor delegat. Les obres que s'ordenin a l'empara d'aquest article no poden ser de nova planta i no eximeixen de la presentació en el termini màxim de deu dies de la sol·licitud i documentació ordinàries. Es considera que es dona el cas d'emergència quan hi hagi un perill imminent que posi en risc les persones o els edificis.

3. Igualment es permeten aquelles obres urgents que es comuniquin a l'Ajuntament d'acord amb el procediment establert a l'ordenança sobre l'informe d'avaluació de l'edifici i que siguin conseqüència d'un informe d'avaluació de l'edifici desfavorable que recomani l'adopció de mesures d'urgència. Aquestes mesures han d'estar subjectes en tot cas a la direcció facultativa del tècnic competent i a la presentació de la documentació que legalitzi aquestes actuacions en el termini màxim de sis mesos des de la presentació de la comunicació.

TÍTOL III

NORMES APLICABLES A TOTES LES EDIFICACIONS

CAPÍTOL I

DEFINICIONS

Article 55

Definicions relatives al terreny

1. Terreny natural: la configuració del terreny abans de qualsevol actuació de transformació sobre ell.
2. Terreny modificat o alterat: la configuració prèvia del terreny que ha estat artificialment alterat, abans d'iniciar una nova transformació.
3. Terreny final: la configuració final del terreny una vegada comesa l'actuació de transformació sobre ell.
4. Pendent del terreny: diferència d'alçada entre dos punts de cota d'un terreny, amidats en el punt i sentit més desfavorable, expressat en

percentatge. S'obté dividint la diferència d'alçada de les dues cotes entre la mínima distància que les separa.

5. Pendent mitjà d'un terreny: mitjana dels pendents del terreny inclosos dins un perímetre determinat, en relació a la seva superfície, expressat en percentatge.

6. Tipus de terreny pla: sòl on el terreny natural té un pendent general inferior al 10%.

7. Tipus de terreny inclinat: sòl on el terreny natural té un pendent general superior al 10% i inferior al 20%.

8. Tipus de terreny muntanyós: sòl on el terreny natural té un pendent general superior al 20%.

Article 56

Definicions relatives a l'ordenació

1. Referents al sistema d'ordenació:

a) Edificació entre mitgeres alineada a vial: tipus d'ordenació que comprèn les edificacions la façana de les quals coincideix amb l'alineació oficial, o reculada paral·lelament a aquesta, en la totalitat de l'amplada de la parcel·la.

b) Edificació aïllada: tipus d'ordenació que comprèn les edificacions que se situen separades del perímetre de la parcel·la.

2. Referents a l'espai urbà:

a) Espai edificable de parcel·la: la porció d'una parcel·la en la qual poden situar-se les edificacions tal com queda definit per les alineacions i reculades aplicables.

b) Espai no edificable de parcel·la: àrea de la parcel·la que no es pot edificar ni sobre ni sota rasant tot i què pot ser ocupada per elements auxiliars com piscines, pèrgoles o instal·lacions. Computa en relació als paràmetres urbanístics.

c) Illa: tota porció de sòl urbà o urbanitzable delimitat per espais lliures públics o vies.

d) Illa incompleta: aquella en què part dels seus límits els constitueixen terrenys amb altra classificació o ordenats mitjançant una qualificació corresponent a tipologia aïllada o volumetria específica.

e) Via privada: tot espai privat inedificable destinat a la circulació de vehicles, persones o a l'aparcament de vehicles.

f) Via pública: tot espai públic inedificable destinat a la circulació de vehicles, persones o a l'aparcament de vehicles.

g) Rasant: cota final de l'acabat d'una via o del paviment de la voravia.

3. Referents als paràmetres de la parcel·la:

a) Façana mínima: la longitud mínima que ha de tenir l'alineació oficial sobre, com a mínim, una de les façanes de la parcel·la. Es mesura en metres (m).

b) Parcel·la mínima: la mínima superfície necessària per a què una parcel·la sigui edificable o un ús hi pugui ser autoritzat. Es mesura en metres quadrats (m²).

c) Alineació oficial: pla vertical que delimita l'espai públic, sigui una via o un espai lliure, respecte de l'espai privat, sigui o no edificable.

d) Alineació de façana: alineació a partir de la qual, en edificació alineada a espai públic, s'han d'aixecar les construccions.

e) Partió: pla vertical que separa dues parcel·les.

f) Profunditat edificable: distància perpendicular a l'alineació de façana fins on es permet edificar.

g) Reculada: espai no edificable de la parcel·la comprès entre una partió i un cos d'edificació, exclosos els ràfecs de coberta amb una volada no superior a 50 cm. No s'hi permeten les pèrgoles.

h) Reculada a alineació oficial: separació compresa entre l'alineació oficial i la façana d'un cos d'edificació. Es mesura en metres (m).

i) Reculada a partions: separació compresa entre les partions i un cos d'edificació. Es mesura en metres (m).

j) Espai lliure privat: espai no edificable de la parcel·la que s'ha de destinar a jardins d'ús i domini privat. S'han d'enjardinar en un percentatge mínim del 30% d'aquests espais, sempre amb plantes autòctones i de reduït consum d'aigua. S'han de mantenir per part de les persones propietàries en bones condicions d'imatge. Identificats en els plànols d'ordenació PO-SU amb el codi 0p.

4. Referents als tipus d'elements construïts:

a) Edificació: construcció estable, realitzada amb materials resistents i de certa dimensió, amb la finalitat de ser habitable o destinada a altres usos.

b) Construcció: qualsevol obra d'arquitectura o enginyeria que no s'inclou dins el concepte d'edificació (per exemple: murs, soleres, paviments, piscines, pèrgoles, monuments i similars)

c) Instal·lació: conjunt d'elements o mitjans per a dur a terme una activitat o funció determinada, muntats de manera estable i permanent sobre o sota el terreny i que no s'inclou dins del concepte de construcció (per exemple: fossa sèptica, plaques solars i similars).



Article 57**Definicions relatives a les edificacions****1. Referents a les plantes:**

- a) Cambra sanitària: espai no habitable i sense ús situat entre el terreny i la cara inferior del forjat de la planta baixa, amb una alçada màxima d'1,50 m.
- b) Planta: tota porció d'espai que per l'altura de sostre que, d'acord amb la normativa aplicable, és habitable o susceptible de ser destinat a algun ús, i que està comprès entre una superfície trepitjable i un parament de sostre.
- c) Planta baixa: és la planta inferior de l'edifici, per damunt soterranis i semisoterranis.
- d) Planta pis: la situada per sobre de la planta baixa.
- e) Planta semisoterrani: planta situada per davall de la planta baixa, els paraments verticals de la qual no queden totalment per sota del terreny.
- f) Planta soterrani: planta o plantes, els paraments verticals de tancament de les quals queden totalment per sota del terreny, excepte en la longitud necessària per a l'accés de vehicles.

2. Referents a l'envoltant:

- a) Coberta: l'element constructiu que protegeix la part superior de les edificacions.
- b) Façana: cara externa de cadascuna de les parets que limiten un edifici, excloses les de paret mitgera.
- c) Cos sortint: la part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fix i que és habitable o ocupable. Inclou les galeries.
- d) Element sortint: la part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fix, no habitable ni ocupable. Inclou els ràfecs, volades, voladissos i cornises.
- e) Balcó: tot cos sortint trepitjable obert en tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana, que pot tenir les proteccions corresponents de qualsevol material fins l'alçada mínima que determini la normativa en matèria de seguretat.
- f) Pati: tot espai no edificat situat a l'interior o a un costat del volum d'edificació i destinat a il·luminar o ventilar distintes dependències de l'edifici.

3. Referents als elements complementaris de l'edificació:

- a) Pèrgola: l'entramat calat de barres repartides uniformement que cobreix una terrassa o sòl en general; la relació entre la superfície dels buits i la dels elements constructius ha de ser superior a 5. En cas contrari es considera com a porxo.
- b) Porxo: tota part de l'edificació oberta en part o tot el seu perímetre i coberta per elements constructius fixos. Es considera que part del perímetre d'un porxo és obert quan l'altura del tancament d'aquesta part, mesurada sobre el paviment, és igual o inferior a 1,10 m.
- c) Tanca: tot element continu de tancament que limita propietats, i aquestes amb les vies i espais públics.
- d) Terrassa: tota part de l'edificació descoberta o coberta per elements sortints amb una volada no superior a 50 cm.

Article 58**Definicions relatives als tipus d'obres i intervencions en edificis existents****1. Definicions relatives als tipus d'obres:**

- a) Obra nova. Obres de construcció de nova planta sobre parcel·les existents o que puguin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis.
- b) Ampliació: obres en les quals s'incrementa la superfície o el volum construït d'un edifici o construcció existent.
- c) Reforma: obres que es realitzen a un edifici o construcció existent, que no siguin les estrictament necessàries per al seu manteniment. S'entén com reforma integral aquella que substitueix com a mínim el 60% dels elements estructurals.
- d) Demolicció: obres en que s'enderroca un edifici o construcció existent.

2. Definicions relatives als tipus d'intervencions en edificis existents:

- a) Restauració. Obres la finalitat de les quals és la de reposar o retornar a l'element o a una part d'aquest les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seves estructures com en els seus elements, acabats i decoracions.
- b) Conservació. Obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i resta d'elements de l'edifici o conjunt en perfecte estat de salubritat i ornat exterior i interior. Es consideren dins d'aquest apartat les eventuais reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat i les obres estrictes de manteniment.
- c) Consolidació. Obres de recuperació d'elements de les estructures resistents o el seu reforçament o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes estructures, per assegurar l'estabilitat de l'edifici o edificis i de les seves parts resistents.
- d) Rehabilitació. Obres d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les





característiques estructurals de l'element i els aspectes fonamentals de la seva tipologia.

e) Reestructuració. Obres d'adequació o transformació de l'espai interior de l'edifici o conjunt, incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals.

f) Reconstrucció. Obres la finalitat de les quals és aixecar novament una construcció desapareguda, ja sigui tota o només una part.

CAPÍTOL II

NORMES D'AMIDAMENT DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

Article 59

Tipologies de les edificacions

1. La tipologia de les edificacions ve definida en les ordenances particulars de cada zona, i pot ser edificació alineada a via o edificació aïllada.

2. En el cas d'edificació alineada a vial, l'edificació s'ha de situar coincidint amb l'alineació oficial fixada als plànols d'ordenació. En cas que les ordenances indiquin una reculada de l'alineació oficial l'edificació s'ha de situar sobre aquesta reculada tant en planta baixa com a les plantes pis.

3. En el cas d'edificació aïllada, l'edificació i tots els elements constructius, excepte piscines, terrasses i rampes d'accés al garatge, s'ha de separar de les partions com a mínim la reculada fixada a les ordenances de cada zona. S'exclouen els ràfecs de coberta amb una volada no superior a 50 cm.

Article 60

Compliment dels paràmetres de parcel·la mínima

1. En les ordenances particulars de cada zona es defineixen els paràmetres de façana i parcel·la mínima.

2. En cas de segregació, el paràmetre de façana mínima comporta també que en la parcel·la es pugui inscriure un cercle d'un diàmetre equivalent a la façana mínima.

3. Quan una parcel·la dona a més d'un carrer, és suficient que compleixi l'amplada mínima en un dels carrers, sempre que disposi de tots els serveis urbanístics en aquest carrer. Per a l'amidament de la façana mínima en cantonada amb xamfrà, l'amplada de façana s'ha d'amidar prolongant l'alineació de cada carrer fins a la seva intersecció. En culs-de-sac s'admet una reducció màxima del trenta per cent (30%) de l'amplària mínima de la parcel·la.

4. En sòl urbà, són edificables aquelles parcel·les menors a la parcel·la mínima fixada a les ordenances existents amb anterioritat a la data d'aprovació d'aquest Pla general, sempre que no es prohibeixi expressament en cada zona.

5. En sòl urbà, quan una parcel·la incompleix alguna de les condicions de superfície o amplada mínima a causa d'una expropiació o cessió de via, la parcel·la s'ha de tractar, a efectes urbanístics, segons la seva situació abans de l'expropiació, aplicada a la superfície romanent.

Article 61

Compliment dels paràmetres d'edificació

Les edificacions han de complir tots i cadascun dels paràmetres límit fixats a les normes generals i a les específiques de cada zona. El compliment d'un dels paràmetres no justifica la transgressió d'un altre. D'aquesta manera, condiciona l'edificació el paràmetre o paràmetres límit que siguin més restrictius en cada cas.

Article 62

Superfície d'ocupació

1. Per cada qualificació es regula una ocupació màxima de parcel·la que es mesura en percentatge.

2. S'entén per ocupació o superfície ocupada la superfície compresa entre les línies externes d'una construcció, inclosos soterranis, així com inclosos els porxos, els cossos sortints i els elements volats de més de 50 cm.

3. En sòl rústic, a més de les indicades anteriorment, computen com a superfície ocupada totes les construccions, les superfícies pavimentades i els moviments de terres que correspongui d'acord amb l'Article 168 d'aquestes Normes urbanístiques. S'amida en metres quadrats (m²).

Article 63**Superfície construïda**

1. Per a cada zona es regula una edificabilitat màxima, que és la màxima superfície que es pot construir sobre una parcel·la d'acord amb les determinacions del planejament.
2. La superfície construïda o edificada és la suma de les superfícies de totes les plantes compreses dins el seu perímetre, més la superfície dels cossos i elements sortints, excepte la de soterranis i semisoterranis. S'amida en metres quadrats i es calcula d'acord amb els següents criteris:
 - a) La superfície de les plantes tancades computa al cent per cent (100%).
 - b) La superfície de les terrasses i patis descoberts no computa.
 - c) No computen les plantes soterrani o semisoterrani.
 - d) La superfície dels porxos i cossos sortints computa al cent per cent (100%) de la superfície edificada si es troben limitats per tancaments en més de la meitat del seu perímetre. En cas contrari, computen al 50%.

Article 64**Amidament d'alçada en edificació alineada a via**

1. L'alçada reguladora en edificació alineada a via és la dimensió vertical (en metres) amidada des del punt de referència fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada.
2. L'alçada total en edificació alineada a via és la dimensió vertical (en metres) amidada des del punt de referència fins a la màxima altura de coronació de cobertes.
3. El punt de referència en edificació alineada a via és el punt mig de la rasant de la voravia mesurada sobre l'alineació oficial de la parcel·la.
4. En el cas que la façana del solar sigui superior al doble de la façana mínima, es pot dividir la façana en mòduls iguals o superiors a l'amplada mínima i escalonar la construcció. Aquest escalonament és obligatori quan existeixin diferències d'alçada a la rasant de la via pública superiors a 1 m per cada tram de façana mínima.
5. Si el solar confronta amb dues o més vies, formant xamfrà o cantonada, que tinguin assignada la mateixa alçada reguladora, s'amida aplicant el sistema anterior amb el conjunt de façanes desplegadas com si fos una sola.
6. Si les vies tenen assignada una alçada reguladora diferent es pot prolongar l'edificació més alta per la façana de l'altre carrer fins al límit de la profunditat edificable.
7. En els solars que tenen façanes oposades a dos carrers s'ha de prendre com a alçada reguladora la corresponent a cada carrer i l'edificació situada a la cota més alta pot arribar fins a la meitat del solar, sense sobrepassar la profunditat edificable.
8. El paviment acabat de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a un metre per damunt del punt de referència.

Article 65**Amidament d'alçada en edificació aïllada**

1. L'alçada reguladora en edificació aïllada és la dimensió vertical (en metres) amidada des del paviment de la planta baixa, situada en el punt més desfavorable, fins a la cara inferior del forjat del sostre de la planta més elevada.
2. L'alçada total en edificació aïllada és la dimensió vertical (en metres) amidada des del paviment de la planta baixa fins a la màxima altura de coronació de cobertes.
3. En edificació aïllada el paviment de planta baixa s'ha de situar com a màxim, i en el punt més desfavorable, a 1,00 m per damunt del terreny natural quan aquest sigui pla; a 1,20 m quan terreny sigui inclinat, i a 1,50 m en terreny muntanyós, i s'ha de considerar sempre el terreny natural original de la parcel·la. En aquest sentit es consideraran les definicions al respecte recollides en els apartats 6, 7 i 8 de l'Article 55 d'aquestes Normes urbanístiques.
4. En el supòsit de superar l'alçada màxima respecte el terreny natural, l'alçada de l'edificació s'amidarà des del terreny natural.
5. Les terrasses exteriors i els porxos no poden sobrepassar en cap cas una alçada de 1,5 metres respecte al terreny natural.

Article 66**Correspondència entre nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total**

1. S'entén per nombre de plantes el nombre màxim de plantes edificables en una parcel·la, inclosa la planta baixa i excloses les plantes semisoterranis i soterranis.
2. Mentre no s'especifiqui el contrari en la regulació de cada zonificació de sòl urbà, segons el nombre de plantes queda definida l'alçada màxima i l'alçada total segons la taula següent:

Nombre de plantes	Alçada reguladora màxima	Alçada total
PB+5PP	19,75 m	22,75 m
PB+4	16,50 m	19,50 m
PB+3	13,25 m	16,25 m
PB+2	10,00 m	13,00 m
PB+1	6,75 m	9,75 m
PB	3,50 m	4,00 m

Article 67**Construccions permeses per damunt de l'alçada reguladora**

1. Per damunt de l'alçada reguladora se situa el forjat del sostre de la planta més elevada. Els ampits i baranes del terrat es poden aixecar per damunt d'aquesta cota amb una alçada màxima de 2,00 m.
2. Per davall del pla de 45° recolzat en l'aresta definida per l'alineació de façana i l'alçada màxima de la barana, i del pla de 45° recolzat en l'aresta de la profunditat màxima i l'alçada màxima de la barana, poden situar-se les sales de màquines d'ascensors, caixes d'escala, instal·lacions i estenedors, amb una alçada total de 3,50 metres per damunt l'alçada màxima. També es permet la instal·lació de panells fotovoltaics en coberta, sempre dins aquesta àrea definida pels plans de 45°.
3. Tots els elements situats per sobre de la coberta general de l'edifici han d'estar agrupats, en la mesura que sigui possible.
4. Tots els paraments verticals visibles des de la via pública han d'estar convenientment acabats d'acord amb la façana de l'edifici i formar-hi conjunt, unificant convenientment els nivells de les vores superiors.

Article 68**Còmput de volum**

1. El volum d'una construcció és la dimensió compresa entre el paviment de planta baixa, la cara exterior dels paraments verticals de tancament de façana i la cara exterior del parament de coberta, exclosos els patis. S'amida en metres cúbics.
2. La superfície dels porxos i cossos sortints computa al cent per cent del seu volum si estan limitats per tancaments en més de la meitat del seu perímetre. En cas contrari, computa el 50%.
3. Quan per falta de definició d'algun dels dos paràmetres s'hagi d'establir una correspondència entre volum i superfície construïda s'ha de comptar que cada 1 m² de superfície construïda equival a 3 m³.

Article 69**Paràmetres urbanístics per a la millora de l'accessibilitat o la reducció de la demanda energètica**

1. Les actuacions en edificacions preexistents legalment implantades en sòl urbà, que requereixin la millora de l'accessibilitat de l'edifici, o les actuacions en els espais en sòl urbà que requereixin la realització d'obres per reduir la demanda energètica, se subjecten amb caràcter general als paràmetres urbanístics i de l'edificació que contenen les normes generals i les ordenances particulars per a cada àmbit de qualificació d'aquest pla general que resulten d'aplicació, sempre que es pugui aconseguir en la pràctica la finalitat de garantir l'accessibilitat o la reducció de la demanda.
2. No obstant el que preveu l'apartat anterior, i sempre que el projecte tècnic o la documentació tècnica exigida justifiqui acuradament la impossibilitat d'acollir mesures tècniques emparades en les determinacions del pla general, i així es constati expressament en els informes tècnics municipals preceptius que s'han d'emetre en el procediment d'atorgament de la llicència o de verificació dels requisits en altres



mecanismes de control administratiu posteriors, es pot fer ús de les facultats que determinen els apartats 4, 5 i 6 de l'article 24 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i l'article 43 de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears, o la normativa que els substitueixi.

3. En tot cas, l'aplicació de les excepcions sobre aplicabilitat dels paràmetres urbanístics o l'ocupació d'espais lliures o de domini públic, requereix el compliment íntegre dels requisits que, per a cada situació, estableix la legislació estatal i autonòmica esmentada en l'apartat 2, i el contingut del projecte tècnic o la documentació tècnica, a més de les determinacions generals que li són pròpies, haurà de justificar amb precisió:

- a) La racionalitat de la solució proposada, tant internament com davant altres possibles solucions que es poguessin plantejar.
- b) L'avaluació dels impactes i afectacions de naturalesa física, estètica, acústica o altres que se'n derivin de la solució plantejada.
- c) Les mesures de correcció o d'eliminació dels impactes i afectacions anteriors, i l'elecció i utilització adequada dels mitjans adients a aquesta finalitat.
- d) Qualsevol altres determinacions que es puguin establir mitjançant una ordenança municipal d'edificació o reguladora de la millora de les condicions d'accessibilitat en les edificacions preexistents.

CAPÍTOL III NORMES D'USOS

Article 70

Classificació general dels usos

1. Classificació dels usos d'acord amb les característiques materials en sòl urbà i urbanitzable:

- a) Ús global: correspon a les activitats i sectors econòmics bàsics: residencial, turístic, terciari, industrial i dotacional. L'assignació a una categoria o qualificació de sòl d'un ús global condiciona la posterior assignació d'usos detallats, de tal manera que hi han de ser subsumibles.
- b) Ús detallat: correspon a les distintes categories en què es poden dividir els usos globals.
- c) Ús majoritari o predominant: correspon al que disposa d'una major superfície edificable computada en metres quadrats de sostre.
- d) Ús compatible: correspon al que es pot realitzar de forma conjunta amb l'ús majoritari.
- e) Ús prohibit: és aquell definit específicament com a tal. A manca d'aquesta precisió, tenen la condició de prohibits els que siguin incompatibles amb els usos permesos.
- f) Ús provisional: correspon al que de forma excepcional s'autoritza amb un caràcter no permanent en el sòl, que no requereix obres o instal·lacions permanents i no dificulta l'execució del planejament, en els termes que estableix l'article 128 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i el seu desplegament reglamentari.

2. Classificació dels usos d'acord amb les característiques materials en sòl rústic. La classificació dels usos en sòl rústic s'estableix en base a les activitats recollides d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries i modificacions posteriors d'aquesta, segons es detalla a l'Article 181 d'aquestes Normes urbanístiques. Aquestes activitats es classifiquen segons el règim particular de qualificació del sòl rústic en els següents tipus:

- a) Ús admès: correspon als usos permesos sense perjudici del compliment de la normativa específica.
- b) Ús condicionat: Corresponent als usos que per tal de ser admesos requereixen cas a cas requisits addicionals per a ser autoritzats.
- c) Ús prohibit: és aquell definit específicament com a tal. A manca d'aquesta precisió, tenen la condició de prohibits els que siguin incompatibles amb els usos admesos o condicionats.

3. Classificació dels usos segons la seva utilització:

- a) Ús públic: el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat pública o de titularitat privada gestionat, en aquest cas, en benefici de la comunitat per mitjà dels mecanismes que la legislació estableix a aquest efecte.
- b) Ús col·lectiu: el que es desenvolupa sobre un bé de titularitat privada i al qual s'accedeix per pertinença a una associació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, entrada, preu o contraprestació anàloga.
- c) Ús privat: el que desenvolupen per particulars en béns de titularitat privada i que no té les característiques d'un ús col·lectiu.

4. Classificació dels usos segons la titularitat:

- a) Ús de domini públic: el planejament determina una titularitat pública del domini assignat als usos públics o col·lectius prevists, l'existència dels quals es considera d'interès públic i social.



b) Ús de domini privat: el planejament determina una titularitat privada de la resta dels usos assignats no inclosos a la lletra anterior.

Article 71

Situacions de compatibilitat d'usos

1. El règim de compatibilitat dels usos és la concreció, per a cada zona de normativa diferenciada, de la relació d'usos que s'hi admeten, així com el nivell de permissivitat de cadascun.
2. Per a cada zona les ordenances particulars defineixen un ús predominant, usos compatibles, usos prohibits. En alguns casos s'estableixen limitacions o condicionants.
3. Els usos que no figuren expressament com a predominants o compatibles es consideren prohibits.
4. Els instruments de planejament urbanístic derivat, com plans parcials i plans especials, poden regular d'una manera més restrictiva l'assignació d'usos pel que fa al seu àmbit de localització, categories permeses i distribució a l'interior de les edificacions, en funció de les determinacions concretes que dirigeix el Pla general al corresponent àmbit parcial o especial d'ordenació.
5. Es defineixen les següents situacions:
 - Situació 1: en qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, tret de la situació 2.
 - Situació 2: en planta baixa amb accés directe des de la via pública i associada a planta semisoterrani, soterrani i/o planta primera (com a mínim el 50% de l'ús ha d'estar en planta baixa).
 - Situació 3: en edifici d'activitat exclusiva de l'ús.

Article 72

Ús residencial

L'ús residencial és el que s'estableix en edificacions destinades a l'estada permanent de les persones. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

- a) Ús residencial unifamiliar aïllat o entre mitgeres, és l'ús corresponent a l'allotjament d'una sola família en el total d'un edifici; constitueix, juntament amb la parcel·la, una única unitat registral i té accés exclusiu des de la via pública.
- b) Ús residencial plurifamiliar, constituït per dos o més habitatges en una única edificació col·lectiva, generalment amb accessos i elements comuns a la totalitat de les unitats d'habitatge.
- c) Ús residencial comunitari, constituït per l'ús establert en edificis destinats a l'allotjament permanent de col·lectius de persones que no constitueixen unitats familiars.
- d) Ús residencial d'habitatge de protecció pública, constituït per un ús residencial subjecte al règim d'habitatge de protecció pública, d'acord amb les modalitats que estableix la corresponent normativa sectorial. És permès en tots els casos en què es permet l'ús residencial unifamiliar o plurifamiliar.

Article 73

Intensitat d'ús residencial

Per a cada qualificació de sòl urbà es defineix en la corresponent fitxa l'índex d'intensitat d'ús residencial (IUR), que equival a la superfície mínima de parcel·la necessària per a cada habitatge. Si el quocient de la superfície de la parcel·la entre l'índex d'ús residencial no dona un nombre enter, s'ha d'arrodonir a l'alça si la fracció decimal és major que 5 i a la baixa si és igual o menor que 5. Sempre es permet, com a mínim, un habitatge per parcel·la.

Article 74

Ús turístic

L'ús turístic és el constituït per les activitats que duen a terme les persones durant els viatges i les estades en llocs diferents del seu entorn habitual, sigui quina sigui la finalitat i per períodes temporals determinats, i que inclouen els serveis d'allotjament, restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears. S'hi distingeixen els usos detallats següents:

- a) Ús d'allotjament turístic: integrat per les activitats consistents en la prestació d'un servei d'allotjament al públic mitjançant preu, de forma professional i habitual, tant si és de manera permanent com temporal, i amb la prestació de serveis complementaris o sense. Llevat de les excepcions establertes en la legislació turística, no s'admet l'ús detallat d'allotjament turístic i el residencial com a compatibles en una mateixa parcel·la.
- b) Ús d'establiment turístic complementari: integrat per les activitats que, sense incloure el servei d'allotjament, es duen a terme en



unitats funcionals dirigides i disposades per a la prestació adequada d'un o diversos serveis turístics d'acord amb la legislació sectorial. S'hi troben expressament inclosos restaurants, bars i cafeteries.

c) Ús compatible i secundari al turístic: integrats per les activitats i usos compatibles amb l'ús turístic, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears. Són els usos: comercial, administratiu privat, recreatiu, educatiu, sociocultural, esportiu, assistencial, administratiu, sanitari, religiós, recreatiu o d'entreteniment i qualsevol altre que suposi un incentiu al turisme no estacional i de qualitat. S'hi pot destinar una superfície edificada que no superi el 30% de la superfície total de l'establiment, legalment existent o de la permesa en la parcel·la, si aquesta última fos major.

Article 75

Intensitat d'ús turístic

Per a cada qualificació de sòl urbà es defineix en la corresponent fitxa l'índex d'intensitat d'ús turístic (IUT), que equival a la superfície mínima de parcel·la necessària per a cada plaça turística. Si el quocient de la superfície de la parcel·la entre l'índex d'ús turístic no dona un nombre enter, s'ha d'arrodonir a l'alça si la fracció decimal és major que 5 i a la baixa si és igual o menor que 5.

Article 76

Ús terciari

L'ús terciari és el destinat a activitats que, amb caràcter lucratiu i no incloses dins l'ús global turístic, estan orientades al comerç de béns de consum, la prestació de serveis i l'activitat administrativa d'iniciativa privada. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

- a) Ús comercial: conformat per aquell que, d'acord amb la legislació sectorial, comprèn les activitats destinades al subministrament de béns al públic mitjançant la venda i la prestació de serveis a persones particulars. Comprèn la recepció i dipòsit de les mercaderies o béns que s'hi subministren. S'hi ha de distingir l'ús de gran establiment o superfície comercial, d'acord amb la legislació sectorial.
- b) Ús administratiu privat: conformat per aquell ús que comprèn locals destinats a la prestació de serveis professionals, financers, d'informació o anàlegs, sigui a les empreses o a les persones particulars.
- c) Ús recreatiu: comprèn les activitats lligades a l'oci i l'esbarjo en general com les sales d'espectacles, cines, sales de joc, parcs d'atraccions o activitats anàlogues.
- d) Ús de taller mecànic: és l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i estris.
- e) Ús de taller artesanal: és l'ús corresponent a les activitats relacionades amb la producció artesanal, així com les arts plàstiques i gràfiques. Es tracta d'activitats sense molèstia per l'habitatge, que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de petita potència que no transmeten molèsties a l'exterior, ni emanacions o perills especials i que compleixen els límits fixats per la normativa sectorial de renous per a zones residencials.

Article 77

Ús Industrial

L'ús industrial és el que comprèn les activitats destinades a l'obtenció, reparació, manteniment, elaboració, transformació o reutilització de productes industrials, així com l'aprofitament, recuperació o eliminació de residus o subproductes. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

- a) Ús productiu: comprèn les activitats de producció de béns en sentit estricte.
- b) Ús d'emmagatzematge: comprèn el dipòsit, custòdia i distribució tant dels béns produïts com de les matèries primeres necessàries per a la realització del procés productiu.
- c) Ús tecnològic i logístic: comprèn les activitats de recerca, investigació i de creació de béns i serveis vinculats a algun tipus de tecnologia. Inclou les activitats logístiques de gestió associades als processos industrials.

Article 78

Ús dotacional

L'ús dotacional és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, així com les infraestructures i serveis necessaris per tal d'assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els següents usos detallats:

- a) Ús de comunicacions: és el que comprèn les activitats destinades al sistema de comunicacions i transports, amb inclusió de les reserves d'aparcament de vehicles, tant de titularitat pública com de titularitat privada. S'hi poden diferenciar els següents usos de comunicacions:

- L'ús de xarxa viària, que comprèn el trànsit de persones i vehicles i l'estacionament d'aquests darrers a les àrees regulades a aquest efecte.



- L'ús d'aparcament de vehicles, que comprèn els espais d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a aquest efecte. Així mateix, s'inclou en aquest ús el corresponent al dipòsit o la guarda de grans vehicles automòbils tals com autobusos i camions.
- L'ús de transports, que comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees destinades al trànsit i l'estada de persones, tant de transport públic, com privat o col·lectiu.

b) Ús d'infraestructures o serveis urbans: és el que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementiris. S'hi poden diferenciar els següents usos d'infraestructures o serveis urbans:

- L'ús d'instal·lacions i serveis: que comprèn les activitats destinades a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, així com les xarxes i instal·lacions de tractament de residus.
- L'ús de comunicacions i telecomunicacions: que comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees i les instal·lacions bàsiques destinades als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades).
- L'ús d'estació de serveis: que comprèn els espais i els edificis destinats exclusivament a estació de serveis (benzineres).
- L'ús de cementiri: són les activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a serveis funeraris en general, cementiris o tanatoris d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

c) Ús d'espai lliure: comprèn els espais lliures públics o zones verdes, siguin de titularitat pública o privada. S'hi poden diferenciar els següents usos:

- L'ús d'espais lliures d'ús i domini públics: que comprèn les zones d'ús i domini públic, destinades a l'esbarjo i l'esplai de la població.
- L'ús d'espais lliures privats: que comprèn les àrees enjardinades de domini privat i ús públic o privat.

d) Ús d'equipament: és el que comprèn els usos que conformen distintes activitats com les de formació, l'assistencial o administrativa, així com les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi poden diferenciar els següents usos d'equipaments:

- L'ús educatiu: que comprèn les activitats destinades a la formació escolar, universitària o acadèmica de les persones, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús cultural: que comprèn les activitats destinades a la formació intel·lectual i cultural, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús esportiu: que comprèn les activitats destinades a l'expansió esportiva de les persones, siguin de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús religiós: que comprèn les activitats destinades al culte religiós, així com els usos lligats a aquest i a les formes de vida associativa religiosa. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús administratiu o institucional (AI): que comprèn les activitats pròpies dels serveis de les administracions públiques o les seves entitats instrumentals. S'hi inclouen, així mateix, els usos destinats a la salvaguarda de persones i béns, com parcs de bombers, policia i forces de seguretat, protecció civil o altres usos anàlegs.
- L'ús sanitari: que comprèn les activitats destinades a la prestació de serveis mèdics o quirúrgics, que poden ser de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.
- L'ús assistencial: que comprèn les activitats destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, amb inclusió d'usos més generals com les residències de persones majors, centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general, que poden ser de titularitat pública o privada. En el cas d'activitats de titularitat privada, aquest ús comporta aprofitament urbanístic.

CAPÍTOL IV

CONDICIONS D'HIGIENE I COMPOSICIÓ INTERIOR DELS EDIFICIS

Article 79

Normativa general aplicable

1. A tota construcció destinada a l'allotjament de persones és d'aplicació la normativa vigent en matèria d'habitabilitat; en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i en les matèries regulades pel codi tècnic de l'edificació, entre elles el requisit bàsic d'estalvi d'energia.

L'objectiu del requisit bàsic d'estalvi d'energia consisteix a aconseguir un ús racional de l'energia necessària per a la utilització dels edificis, reduint a límits sostenibles el consum, i aconseguir així mateix que una part d'aquest consum procedeixi de fonts d'energia renovable, com a conseqüència de les característiques del seu projecte, construcció, ús i manteniment.

Per satisfer aquest objectiu, els edificis s'han de projectar, construir, utilitzar i mantenir de forma que es compleixin les exigències bàsiques que s'estableixen en els apartats de l'article 15 del Codi tècnic de l'edificació.

2. Les determinacions d'aquestes normes complementen la normativa vigent en aquells aspectes que no queden expressament recollits.

3. Les determinacions de condicions d'higiene i composició interior dels edificis d'aquest Pla general són d'aplicació als edificis de nova planta, a les parts afectades per reformes integrals, canvis d'ús i ampliacions. En la resta de casos es permet mantenir els espais en les condicions en què es varen autoritzar, i també qualsevol actuació per adequar-los parcialment a les determinacions sobre condicions d'higiene i composició interior dels edificis d'aquest Pla general.

Article 80

Concepte de superfície útil

S'entén per superfície útil d'una dependència la del sòl contingut en el perímetre definit per la cara interior dels murs, envans o plafons que delimiten el seu espai, incloent armari encastats però no la dels elements estructurals o instal·lacions. A efectes del còmput d'aquesta superfície, s'ha de comptabilitzar quan hi hagi l'alçada lliure mínima que determina la normativa vigent en matèria d'habitabilitat.

Article 81

Condicions mínimes dels elements comuns dels edificis

1. A l'espai destinat a entrada o vestíbul dels edificis d'habitatges plurifamiliars s'ha de poder inscriure, tangent al pla format per la porta d'accés, un cercle d'un metre i cinquanta centímetres (1,50) de diàmetre, i s'ha de disposar d'una altura lliure mínima de dos metres i cinquanta centímetres (2,50). L'amplària mínima de la porta d'accés ha de ser d'un (1) metre.

2. El vestíbul d'entrada que doni accés a més de set (7) habitatge ha de disposar d'una superfície útil mínima de cinc (5) metres quadrats, i de vuit (8) metres quadrats quan siguin més de deu (10) habitatges.

3. En els vestíbuls d'entrada no es pot instal·lar cap tipus de local, ni a través dels vestíbuls es permet l'accés de públic o mercaderies a locals situats a la planta baixa de l'edifici.

4. Qualsevol recorregut horitzontal d'accés des de la via pública o espai lliure públic a un habitatge ha de tenir, almenys, una amplària lliure d'un metre i vint centímetres (1,20). En aquest recorregut es permeten reduccions puntuals d'aquesta amplària per ubicar elements verticals de sustentació de l'estructura, i en aquests punts l'amplària no pot ser inferior a vuitanta centímetres (0,80m).

5. Il·luminació i ventilació:

a) Les escales han de tenir il·luminació i ventilació directa, que es pot aconseguir directament o a través d'un porxo, des de la via pública, espai lliure públic o privat, pati d'illa o pati de 1a o 2a categoria.

b) A cada planta, llevat de la planta baixa, hi ha d'haver un buit d'il·luminació i ventilació d'una superfície no inferior a un (1) metre quadrat.

c) En cas que es ventili a través d'un porxo i que estigui destinat a bugaderia i estenedor, el costat inferior del buit d'il·luminació i ventilació s'ha de situar almenys a una altura d'un metre i cinquanta centímetres (1,50) sobre la cota del paviment del porxo.

d) Als edificis d'altura igual o inferior a planta baixa i dos pisos (PB+2) es permet que la il·luminació i ventilació de l'escala es faci a través de la coberta de l'escala, ja sigui amb claraboies o finestres, que tinguin una superfície no inferior a 1,20 m².

Article 82

Habitabilitat i composició mínima d'un habitatge

1. Qualsevol nou habitatge que es projecti dins un edifici ha de tenir façana al carrer, per la qual cosa no pot tenir façana exclusiva al pati interior de l'illa de cases.

2. Tot habitatge de nova planta, o la reforma i o rehabilitació d'un habitatge existent, ha de tenir com a mínim una habitació de sala, cuina i menjador, un dormitori doble i un bany, tots ells accessibles des de l'interior de l'habitatge.



Article 83**Condicions mínimes dels locals**

1. La superfície útil mínima dels locals comercials i oficines, amb independència del seu ús, és de trenta-cinc (35) metres quadrats. Només s'admet l'ús de local en el primer soterrani quan estigui vinculat al local situat a la planta baixa. Les dependències destinades a oficines han de tenir una superfície útil mínima de deu (10) metres quadrats. Els locals d'ús indeterminat no poden tenir cap distribució interior tret de la necessària per a la formació dels lavabos.

2. Altura lliure dels locals

- a) Per als locals comercials, l'altura lliure mínima és de dos metres i setanta centímetres (2,70) metres, que es pot reduir a dos metres i cinquanta centímetres (2,50) en el cinquanta per cent (50%) de la seva superfície i a dos metres i vint centímetres (2,20) en les zones de magatzem i dependències que no s'utilitzin permanentment pel personal o públic.
- b) Els locals industrials han de tenir una altura mínima lliure de tres (3,00) metres, que es pot reduir a dos metres i vint centímetres (2,20) a les zones de magatzem, serveis sanitaris i dependències que no s'emprin permanentment per part del personal.
- c) Els locals que es vulguin destinar a usos d'espectacles públics han de tenir una altura lliure no inferior a tres metres i vint centímetres (3,20), amb les excepcions regulades a la normativa específica.

3. Accés als locals

- a) Els locals no poden servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, llevat que quan siguin del mateix titular i, si s'adopten les mesures previstes a la normativa contra incendis, en els casos legalment permesos d'acord amb l'activitat.
- b) Quan la cota del paviment del local, en el punt d'accés des de la via pública, sigui inferior a la sasant, l'entrada ha de tenir una altura lliure mínima de dos (2) metres comptats des de la rasant de la voravia en el punt d'accés. S'ha de deixar un replà, d'un (1) metre d'amplària com a mínim, al nivell del batent on es pugui efectuar el gir de la porta.

4. Il·luminació i ventilació dels locals:

- a) Els locals amb ventilació natural han de disposar de buits de ventilació de superfície total no inferior a una desena part (1/10) de la superfície en planta de cada dependència. La il·luminació i ventilació directa, llevat dels locals exclusivament destinats a magatzems trasters i passadissos, no es pot donar des de patis de 2a categoria ni xemeneies de ventilació.
- b) Els locals poden disposar de ventilació artificial mitjançant un sistema d'aire condicionat i climatitzat o bé forçada mecànicament. En aquests casos s'han de definir detalladament aquestes instal·lacions al projecte d'execució. Per als serveis higiènics han de complir les condicions de ventilació establertes per als habitatges o mitjançant ventilació forçada que evacui directament a l'exterior sobre la coberta de l'edifici.
- c) Tots els locals d'activitat indeterminada, situats a edificis de nova planta, ampliació o reforma, han d'estar dotats d'un conducte vertical d'extracció de fums que evacui directament a l'exterior per damunt de la coberta de l'edifici, d'una secció no inferior a trenta per trenta (30x30) centímetres per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície útil del local o fracció.

5. Accessibilitat. Els locals oberts al públic de superfície útil superior a 100 m² han de disposar almenys d'una cambra higiènica accessible en els termes que determina la normativa d'accessibilitat d'ús públic per a totes aquelles persones que tinguin accés a l'establiment, siguin o no clients. Aquesta cambra pot ser compartida per un o ambdós sexes en funció de les necessitats de l'activitat.

6. Les determinacions anteriors són d'aplicació per als nous locals, canvis d'usos i ampliacions. En la resta de casos es permet mantenir els locals en les condicions en què es varen autoritzar, i també es permet qualsevol actuació sobre aquests espais per adequar-los parcialment a les determinacions anteriors.

Article 84**Patis**

1. Pel que fa a la il·luminació i ventilació que proporcionen els patis es classifiquen de la següent manera:

- 1a categoria: quan afecten a estar, menjador, estar-menjador, menjador-cuina, estar-menjador-cuina o dormitoris.
- 2a categoria: quan afecten a la resta de les dependències no assenyalades en la 1a categoria.

2. Les seves dimensions mínimes en planta seran tals que en el seu interior s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre igual o major que:

- 1/6 de la seva altura en patis de 1a categoria, essent el diàmetre mínim de 3 m.
- 1/8 de la seva altura en patis de 2a categoria, essent el diàmetre mínim de 2 m.
- La superfície del cercle no podrà quedar afectada per la projecció de galeries o bugaderies en voladís, ni sortints de cap tipus en tota l'altura del pati.



3. L'altura dels patis a què s'al·ludeix en els apartats precedents, es comptarà des del paviment del pati fins a la vora de la cornisa, ampit o remat del paràmetre que defineixi almanco la meitat del perímetre. En cas que el perímetre sigui definit per dues meitats afectades per totes dues altures, es tindrà en compte la més favorable, és a dir, l'altura de major cota.

4. Als patis no es permeten estrangulacions en planta que donin lloc a dimensions inferiors a un metre (1,00 m), preses perpendicularment a qualsevol de les cares del pati. Igualment queden prohibides les zones de penetració del pati cap als edificis en els quals la relació entre la dimensió comuna i la profunditat de penetració sigui inferior a dues terceres parts.

Article 85

Llums rectes d'il·luminació i ventilació

1. Es defineix com a llum recta d'il·luminació i ventilació d'un buit el menor dels segments que, essent perpendiculars al buit en qualsevol dels seus punts, es talla amb el mur més pròxim existent o possible per aplicació de la normativa.

2. Als patis no s'admeten llums rectes d'il·luminació i ventilació inferiors a tres (3) metres.

3. Tots els nous buits d'il·luminació i ventilació han de quedar separats lateralment del pla de mitgera una distància mínima de seixanta (60) centímetres.

Article 86

Dotació d'aigua potable

1. Tots els habitatges han d'estar dotats del cabal d'aigua suficient per als usos domèstics dels seus habitants. La connexió a la xarxa general d'aigua potable és obligatòria en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

2. A tots els edificis de nova planta i en les reformes integrals dels edificis existents s'ha de disposar d'un comptador per a cada local, a més dels corresponents a cadascun dels habitatges. El recinte de mesurament o armari on s'allotgin els comptadors d'aigua s'ha de situar a un lloc de fàcil accés i d'ús comú de l'immoble. El seu emplaçament sempre ha de ser al nivell de la planta baixa, i les seves portes no s'han de poder obrir cap a rampes de garatges o llocs de pas de vehicles.

3. Tots els habitatges, edificacions turístiques i edificacions de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que requereixin l'obtenció de llicència municipal per a la seva autorització, han d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació d'elements de fontaneria de baix consum i dispositius d'estalvi d'aigua. En el cas d'hotels, oficines i edificis d'ús públic les aixetes han de ser electròniques o polsadors. En els projectes se n'ha de justificar la seva utilització i se n'ha de garantir l'efectiva instal·lació.

4. En els projectes d'obra nova, reformes integrals i canvis d'ús s'ha de preveure una reserva d'aigua potable mínima de dos (2) m³ per habitatge o per cada cent (100) m² de superfície construïda d'edificació residencial. Per a usos distints al residencial s'ha de justificar al projecte que es garanteix la continuïtat de l'activitat en cas d'interrupció del servei, en funció de la capacitat i l'ús al qual es destini.

Article 87

Evacuació i acumulació d'aigües pluvials

1. Totes les construccions de nova planta han de disposar d'un dipòsit (cisterna o aljub) per acumular l'aigua pluvial que prové de les cobertes. Ha de tenir una capacitat mínima tal, que es compleixi una de les dues condicions següents:

- a) 1 m³ per cada 10 m² de coberta, ja sigui inclinada o plana, transitable o no transitable,
- b) 20 m³ per cada habitatge o local.

2. Les aigües pluvials de les cobertes s'han de conduir fins al dipòsit i hi ha d'haver un derivador que permeti aprofitar l'aigua de pluja o rebutjar-la. El dipòsit ha de comptar amb un sobreeixidor. Disposarà també d'una alimentació des de la xarxa municipal d'abastiment, per a garantir la disponibilitat d'aigua per a reg. La connexió des de la xarxa municipal no podrà entrar en cap cas en contacte amb el nivell màxim del dipòsit.

3. La reserva d'aigua de pluja s'ha de destinar al reg.

4. En sòl urbà, el sobreeixidor del dipòsit s'ha de conduir obligatòriament cap a la xarxa de pluvials, amb una arqueta sifònica intermèdia registrable situada en la voravia, arran de l'alineació de façana. En cas que el carrer no disposi de xarxa de pluvials és suficient conduir les aigües per davall la voravia, fins a la rigola.

5. Les noves grans superfícies pavimentades o impermeables, com aparcaments, instal·lacions esportives i d'oci, han d'adoptar sistemes de

drenatge que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials.

6. En cas de necessitat d'eliminar l'aigua interior de soterranis i semisoterranis provinent d'un alt nivell freàtic, aquesta aigua s'ha d'abocar a la xarxa de pluvials general. En cas de no existir xarxes de pluvials es cercaran tècniques alternatives.

7. Els dipòsits (cisternes o aljubs) s'han de separar de les partions i fons de parcel·la una distància mínima d'1 metre.

Article 88

Evacuació d'aigües fecals

1. Totes les construccions han de conduir les aigües fecals a la xarxa de clavegueram i han d'incorporar una arqueta sifònica o pou de bloqueig en la voravia arran de l'alineació de façana.

2. En els casos excepcionals legalment especificats on no hi hagi xarxa de clavegueram davant la parcel·la es pot instal·lar una fossa sèptica homologada. En aquest cas la instal·lació de fossa sèptica ha de complir les determinacions del pla hidrològic vigent pel que fa a característiques i manteniment.

3. Els abocaments a la xarxa han de complir específicament les determinacions del pla hidrològic vigent.

4. Les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals, estan subjectes a un tractament previ a l'abocament que ha de garantir:

- a) La protecció de la salut del personal de manteniment dels col·lectors i plantes de tractament.
- b) Que no es deteriorin els col·lectors, les plantes de tractament i els equips associats.
- c) Que no s'obstaculitzi el funcionament de les plantes de tractament.
- d) Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legals vigents.
- e) Que permeti l'evacuació o el reciclatge de llots de les plantes de tractament d'aigües residuals.

5. La construcció i el manteniment de les mesures que sigui necessari adoptar són a càrrec del responsable de l'activitat, i la inspecció és competència de l'Ajuntament.

6. Els dipòsits que continguin aigües residuals s'han de separar com a mínim deu (10) metres dels aljubs d'aigua potable i piscines i cinc (5) metres dels eixos de mitgeres. Aquestes distàncies poden ser superiors en zones on les ordenances particulars així ho requereixin, com el cas del sòl rústic, on la distància mínima a partions ha de ser de 10 metres.

Article 89

Reutilització d'aigües grises

1. Per tal de reduir la demanda d'aigua potable, s'ha d'instal·lar i posar en servei obligatòriament un circuit separat per a la reutilització d'aigües grises filtrades, desinfectades i tractades amb el corresponent sistema de tractament i impulsió, en els edificis amb ús residencial o turístic següents:

- a) Habitatges unifamiliars en zones extensives o edificis que arribin a les 200 unitats de desaigua (UD), calculades segons determina el DB HS-5 del CTE. Disposaran d'un depòsit la capacitat del qual es calcularà sobre la base de 50 litres per plaça en cas d'edificis d'ús turístic i hotelier, i de 500 litres per habitatge en el cas d'habitatges unifamiliars, com a mínim, amb les seves corresponents instal·lacions de bombeig, filtrat i desinfecció. La reserva d'aigua s'haurà de destinar a les cisternes dels inodors i al reg.
- b) En els habitatges unifamiliars en sòl rústic. Disposaran d'un depòsit acumulador de les aigües grises produïdes, amb una capacitat mínima de 500 litres amb les seves corresponents instal·lacions de bombeig, filtrat i desinfecció. La reserva d'aigua s'haurà de destinar a les cisternes dels inodors i al reg.

2. En la resta d'edificis la instal·lació i posada en servei és voluntària.

Article 90

Sortida de fums

1. A totes les cuines s'ha d'instal·lar un conducte d'extracció de fums. També s'ha d'instal·lar allà on es prevegi la instal·lació d'una xemeneia, caldera o escalfador de combustió o qualsevol altre aparell susceptible d'emetre fums. Tos els conductes han de ventilar directament a l'exterior sobre la coberta de l'edifici. Està prohibida la sortida de fums lliures per façanes, patis comuns, balcons i finestres, encara que sigui provisional.

2. Qualsevol tub o conducte de xemeneia ha d'estar proveït d'aïllament i revestiment suficients per evitar que la radiació de calor es transmeti a la propietat contigua i que el pas o sortida de fums causi molèsties o perjudicis a tercers.

3. La sortida a l'exterior de qualsevol conducte d'extracció o ventilació s'ha de prolongar com a mínim 1 metre per sobre de qualsevol construcció situada a menys de 8 metres dins o fora de la parcel·la. L'Ajuntament pot imposar les mesures correctores que estimi pertinents quan una sortida de fums, al seu judici, pugui causar molèsties o perjudicis a tercers.

Article 91

Recinte per a contenidors

1. Als locals que es destinin a l'ús comercial, els equipaments escolars, esportius, sanitaris i els edificis turístics que disposin d'una superfície útil superior a tres-cents (300) metres quadrats s'ha de preveure un recinte accessible des de la via pública per allotjar-hi els contenidors de residus.

2. La superfície útil mínima d'aquest recinte ha de ser de dos (2) metres quadrats per cada tres-cents (300) metres quadrats de superfície de local.

3. Els edificis destinats a usos industrials o de tallers han de tenir les instal·lacions adequades per gestionar els seus propis residus, d'acord amb la normativa aplicable.

4. Els nous habitatges hauran d'estar condicionats per poder fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar contenidors casolans pels diferents tipus de residus.

Article 92

Bugaderies

1. Les bugaderies es poden instal·lar a l'interior de l'habitatge, a galeries, terrats, soterranis i semisoterranis sempre que disposin de desguàs i ventilació adients. Està prohibida la instal·lació de bugaderies a entrades, caixes d'escala o envaint plantes altes i les superfícies mínimes dels patis. Es prohibeix que les bugaderies tinguin accés únicament des de la via pública.

2. La superfície mínima de la bugaderia és de 2 m², amb un diàmetre mínim inscriptible d'1,20 m i una alçada mínima de 2,20 m, i pot estar integrada dins la cuina.

3. Les condicions de ventilació i il·luminació són les mateixes que estableix la normativa vigent sobre habitabilitat per als banys.

Article 93

Accés a coberta

Tot edifici ha de tenir un accés a la coberta, ja siguin terrats o teulades, que permeti dur a terme les tasques de manteniment. Aquest accés a coberta pot donar-se des de l'exterior quan l'alçada a salvar no sigui de més de 3 m. L'accés es pot donar des d'un element comú de l'edifici o a través d'un local o habitatge. En aquest darrer cas ha de constar en el títol de propietat la servitud a que està sotmesa la propietat, de permetre l'accés a la coberta per tasques de manteniment.

CAPÍTOL V APARCAMENTS

Article 94

Règim aplicable als aparcaments en sòl urbà

1. Aquest capítol regula la reserva d'espais destinats a aparcaments de vehicles automòbils tipus turisme no oberts a l'ús públic de forma general per a tot el sòl urbà. Es refereixen en tot moment a estàndards exigibles en terrenys, edificacions o instal·lacions de titularitat privada.

2. Els planejaments parcials poden augmentar les exigències pel que fa a l'aparcament per una zona determinada.

3. Les places d'aparcament resultants de l'aplicació dels estàndards mínims indicats en aquest capítol han d'estar vinculades, i així ha de constar en el projecte tècnic, a efecte de les transmissions de propietat de les quals siguin objecte, a l'habitatge, local o establiment en qüestió.

4. Les determinacions relatives als aparcaments són d'aplicació als edificis de nova planta, a les parts afectades per reformes integrals, canvis d'ús i ampliacions. En la resta de casos es permet mantenir els aparcaments en les condicions en què es varen autoritzar, i també es permet qualsevol actuació per adequar-los parcialment a les determinacions sobre aparcaments d'aquest Pla general.

Article 95**Nombre de places d'aparcament**

1. El nombre de places que s'ha de reservar ve determinat segons l'ús previst:

- a) Residencial: 1 plaça per cada habitatge.
- b) Turístic: s'ha de complir el que preveu la legislació específica, i com a mínim una plaça per cada sis places turístiques.
- c) Comercial i administratiu: 1 plaça per local o per cada cent metres quadrats (100 m²) d'edificació.
- d) Sales de reunió d'ús públic i espectacles: 1 plaça per cada cinquanta metres quadrats (50 m²) d'edificació.
- e) Esportiu: deu per cent (10 %) de la superfície de la parcel·la, excepte quan se'n justifiqui la disminució en funció dels aparcaments públics circumdants. Com a mínim 1 plaça per cada 50 persones (comptant jugadors i espectadors).
- f) Assistencial o sanitari: 1 plaça per cada cent metres quadrats (100 m²) d'edificació o per cada quinze (15) llits.
- g) Resta d'usos: 1 plaça per cada cent metres quadrats (100 m²) d'edificació.

2. En cas que a un mateix edifici coexisteixin diferents usos, per calcular el nombre de places que cal reservar s'han de sumar, inclosos els respectius decimals, el nombre de places que resultin de cada ús. El resultat, si la fracció decimal és major que 5 serà a l'alça i si és igual o menor que 5 serà a la baixa.

3. En casos d'ampliació d'edificis existents, només es computa la superfície d'ampliació per al càlcul del nombre de places d'aparcament. En cas de canvis d'usos i reformes integrals es computa tota la superfície de l'edifici.

Article 96**Obligatorietat dels aparcaments**

1. Aparcaments voluntaris. Els aparcaments voluntaris també estan obligats a complir les condicions de disseny establertes en aquest capítol, sense perjudici d'allò que indica l'apartat següent.

2. Edificis de nova planta. És obligatòria la reserva d'espai destinat a aparcament quan el nombre de places d'aparcament que resulta d'aplicar els coeficients de l'article anterior és igual o superior a les tres (3) places d'aparcament. Malgrat l'anterior, a la zona RE-NA no és obligatòria aquesta reserva quan la façana disposi de menys de set metres (7 m) d'amplada, ni quan es tracti d'un establiment de turisme d'interior, ni quan es tracti d'un edifici destinat íntegrament a ús d'equipament.

3. Edificis existents. No és obligatòria la reserva d'espai destinat a aparcament en els edificis existents on no s'incrementi el sostre edificat, sempre que:

- siguin actuacions en edificis catalogats;
- siguin canvis d'ús quan el nombre resultant de places que s'haurien de preveure en el cas de nova planta, considerant els usos de tot l'edifici, sigui igual o inferior a quatre (4) places; o
- siguin edificis destinats íntegrament a equipament.

En el cas de les reformes integrals s'estarà a les disposicions de l'apartat 2 d'aquest article. En les ampliacions, no és obligatòria la reserva de places d'aparcament en ampliacions inferiors al 20% de la superfície existent. El número de places es referirà a la superfície que s'amplia o es canvia d'ús.

No és obligatòria la reserva d'espai destinat a aparcament en els edificis destinats a turisme d'interior.

4. Tampoc és exigible la reserva d'espai d'aparcament en parcel·les a les quals s'accedeixi exclusivament per vials d'ús exclusiu de vianants.

Article 97**Determinacions de disseny dels aparcaments**

Les determinacions d'aquest article són aplicables als aparcaments de titularitat privada situats a l'interior d'edificis o parcel·les. No inclouen aparcaments en la via pública.

1. Places d'aparcament: es denomina plaça d'aparcament l'espai rectangular destinat a aparcament d'un cotxe. La longitud o fons mínim és de quatre metres i cinquanta centímetres (4,50) i l'amplària mínima, de dos metres i trenta centímetres (2,30). En el cas de places situades en cordó, la longitud mínima és de cinc metres.

Els vehicles que s'han de situar a cada plaça no poden sobresortir dels límits del rectangle i en el rectangle de cada plaça no s'admeten minves de superfície.

2. Disposicions de les places:

- a) Els aparcaments es poden construir a l'interior de l'edifici, a la planta baixa, soterrani o semisoterrani o, complint la superfície mínima d'espais enjardinats, a l'àrea no edificable del solar.
- b) Es considera que una plaça està en bateria quan es troba perpendicular a l'eix de la via.
- c) Es considera que una plaça està en cordó quan es troba paral·lela a l'eix de la via. En aquesta disposició les places s'han de distanciar en el sentit del seu eix longitudinal cinquanta (50) centímetres entre si, o respecte d'elements constructius.
- d) Es considera que una plaça està en diagonal quan l'angle que forma el seu eix amb el de la via està comprès entre seixanta (60) i trenta (30) graus sexagesimals.
- e) Exclusivament a les zones de tipologia d'edificació aïllada, les places d'aparcament exigibles segons el tipus d'edificació poden situar-se a les àrees no edificables del solar, sempre deixant lliure la superfície mínima d'espais enjardinats.

3. Accés:

- a) La porta d'accés al garatge ha d'estar alineada amb el pla de façana o a una profunditat no superior a 3,00 m. Això no impedeix que es compleixi la normativa vigent que obliga a deixar un espai d'accés i espera de menor pendent, en cas d'haver-hi rampa. Aquesta zona ha de quedar a l'interior de l'aparcament. En aparcaments de més de tres places és obligatori comptar amb obertura mecànica i comandament a distància.
- b) L'amplària mínima de la porta d'accés és de dos metres i cinquanta centímetres (2,50).
- c) Els locals d'aparcaments de capacitat superior a cinquanta vehicles o de més de mil cinc-cents (1.500) m² de superfície total, o aquells en els quals el tram d'accés a la zona d'estacionament tingui una longitud superior a quaranta (40) metres, han de tenir com a mínim dos accessos. Cadascun ha de tenir dos metres i vuitanta-cinc centímetres (2,85) d'amplària mínima, i han d'estar senyalitzats o abalisats de manera que s'hi estableixi un sentit únic de circulació. Es poden substituir per un únic accés d'amplària no inferior a cinc (5) metres amb dos sentits de circulació.

4. Rampes:

- a) El pendent màxim és del vint per cent (20%) i, entre plans de diferent pendent, s'han de fer corbes d'acord amb generatrius constituïdes per plans reglats, la directriu de les quals ha de ser un segment circular de longitud igual o superior a quatre (4) metres.
- b) Es poden substituir les rampes de connexió interior entre plantes per sistemes mecànics d'elevació de cotxes. En aquest cas, s'ha de justificar i garantir degudament l'ús, el manteniment i el compliment de la normativa vigent.

5. Carrils:

- a) De circulació: són aquells espais destinats només a la circulació, des dels quals no s'accedeix a cap plaça. La seva amplària mínima ha de ser de dos metres i cinquanta centímetres (2,50) per a sentit únic i de quatre metres i cinquanta centímetres (4,50) per a doble sentit. Es permeten carrils de circulació per a doble sentit amb l'amplària mínima corresponent a un sol sentit, sempre que la longitud de l'esmentat carril no excedeixi de quaranta (40) metres i n'estigui regulat l'ús mitjançant semàfors.

- b) De maniobra: són aquells espais que, a més de permetre la circulació, donen accés a una o diverses places d'aparcament i, per tant, han de complir, a més de les limitacions corresponents als carrils de circulació, les següents:

- L'amplària mínima, quan siguin de doble sentit de circulació, no pot ser inferior a quatre metres i cinquanta centímetres (4,50).
- Quan els carrils de maniobra acabin en cul-de-sac i tinguin una longitud superior a vint-i-cinc (25) metres és obligatori deixar als fons dels carrils l'espai suficient per fer les maniobres de canvi de sentit.
- L'amplària mínima dels carrils que donin accés a places d'amplària igual o inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50) és de cinc (5) metres, i es pot disminuir, proporcionalment a l'augment de l'amplària de la plaça, fins a quatre metres i vint-i-cinc centímetres (4,25) per a una plaça de dos metres i vuitanta centímetres (2,80) d'ample.
- En cap cas no hi ha d'haver places encaixonades entre parets amb una separació inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50).
- Les dimensions mínimes de l'espai d'aparcament als garatges d'una única plaça és de 2,50 per 4,80 metres, i l'accés i el buit de la porta han de tenir una amplària útil mínima de dos metres i cinquanta centímetres (2,50).

- 6. Corbes: tant els carrils de circulació com els de maniobra han de tenir en els trams corbs un radi interior mínim de tres metres i noranta centímetres (3,90), i una amplària mínima de dos metres i seixanta-cinc centímetres (2,65) en els carrils d'un sol sentit i de quatre metres i noranta centímetres (4,90) en els de doble sentit.

- 7. Compatibilitat entre espais i elements constructius:

a) Els espais destinats a places d'aparcament no es poden superposar amb els destinats a carrils de circulació i maniobra. No es permet la ubicació de cap element constructiu, com ara pilars, baixants, murs, etc., a l'espai mínim dels carrils de circulació i maniobra.

b) Per tal de no entorpir el fàcil accés dels vehicles a les places, en cap de les tres disposicions no es poden col·locar elements fixos entre la plaça d'aparcament i el carril de maniobra, per la qual cosa els elements constructius verticals s'han de col·locar entre les places.

8. Altura lliure:

a) L'altura lliure mínima entre paviments i sostres horitzontals és de dos metres i vint centímetres (2,20) i en cap punt no es pot reduir a menys de dos (2,00) metres com a conseqüència de canalitzacions, elements estructurals o qualsevol altre element fix, excepte en el fons de les places i en una amplària màxima de seixanta (60) centímetres, en què l'altura es pot reduir a un metre i seixanta-cinc centímetres (1,65).

b) A les rampes, la distància perpendicular entre paviment i sostre ha de ser com a mínim de dos metres i vint centímetres (2,20) en tots els punts.

9. Senyalització:

a) L'entrada i sortida d'un aparcament ha d'estar senyalitzada amb un llum de color ambre intermitent que ha de ser visible des d'ambdós costats de la calçada i voravia pròxima. Aquest llum ha de funcionar sempre que estigui oberta la porta de l'aparcament. Quan un carril de circulació serveixi d'entrada i sortida i tingui menys de quatre metres i cinquanta centímetres (4,50) d'amplària, s'han de col·locar semàfors a ambdós extrems per a la correcta utilització alternativa.

b) Els locals han d'estar dotats d'enllumenat de senyalització per indicar la situació de les sortides. Si la superfície és superior a sis-cents (600) m², han d'estar dotats, a més de la instal·lació d'enllumenat normal, de la de l'enllumenat d'emergència. Ambdós enllumenats, en cada cas, s'han d'instal·lar també a les escales i als vestíbuls d'independència.

c) S'han de col·locar a llocs molt visibles rètols llegibles com a mínim a deu (10) metres de distància, amb els textos: «Perill d'incendi, prohibit fumar i fer foc» i «És obligatori aparcar en el sentit de la sortida més ràpida».

d) A la porta d'entrada exterior s'ha d'indicar l'altura màxima dels vehicles que hi poden entrar, que ha de ser inferior en trenta (30) centímetres de l'altura lliure més petita del local.

e) Els límits dels carrils i de les places s'han de senyalitzar al paviment.

10. Sistema de ventilació:

a) Els sistemes de ventilació han d'estar projectats i fets amb capacitat suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en una proporció capaç de produir accidents. La superfície de ventilació natural i directa, a través de les obertures que pugui tenir el local a façanes oposades que assegurin la renovació de l'aire de l'interior del local, ha de ser com a mínim del cinc per cent (5%) de la superfície total. Si les obertures són a una mateixa façana, aquestes superfícies de ventilació han de ser com a mínim del vuit per cent (8%).

b) Als efectes del dimensionat de buits, els patis o xemeneies de ventilació han de tenir idèntica consideració que la façana i la seva secció ha de ser igual o superior a la dels buits que hi ventilin.

c) En cas de no ser possible la ventilació natural, s'ha d'instal·lar un sistema de ventilació forçada que ha d'assegurar una renovació mínima d'aire de quinze (15) m³ per hora i per m² de superfície del local.

11. Evacuació de fums:

a) Els garatges, així mateix, han de disposar d'un conducte independent per a cada planta o local a raó de cinquanta (50) cm² per cada dos-cents cinquanta (250) m² de superfície d'aparcament en planta, llevat d'una major exigència derivada d'una norma de rang superior.

b) Aquests conductes han d'estar proveïts de comportes o d'altres dispositius especials de tancament, i d'un sistema que, manualment o automàticament, en provoqui l'obertura en cas d'incendi.

c) Aquest conducte es considera, en principi, independent del sistema de ventilació forçada o directa que pugui tenir la planta o el local en qüestió. Si el local hagués d'estar dotat de sistema de ventilació forçada per a la descàrrega d'aire a l'atmosfera, es pot emprar el mateix conducte a què es refereix l'apartat anterior, però en aquest cas s'han de preveure els mecanismes adequats perquè aquest sistema d'evacuació natural de fums i gasos funcioni com a tal en cas d'incendi.

d) En tot cas, tant els conductes d'evacuació d'aire de ventilació forçada com els de fums i gasos, han d'efectuar la descàrrega a l'atmosfera a un (1) metre per damunt de la part superior de qualsevol buit de ventilació d'una habitació situada a una distància inferior a vuit (8) metres, ja sigui del mateix edifici o d'un altre veí.

12. Evacuació de líquids: a cada local o planta d'aparcament s'ha de preveure un sistema que permeti i garanteixi l'evacuació d'aigua i líquids.



Article 98**Aparcaments a l'aire lliure en solars no edificats**

A tots els solars no edificats es permet provisionalment la instal·lació i l'ús d'aparcaments a l'aire lliure, sempre que compleixin les següents condicions:

- Els terrenys del solar destinats a aparcament s'han de dotar de paviments d'adequades condicions de resistència i antilliscants, així com d'instal·lacions per a la recollida i evacuació de pluvials, de manera que es garanteixi que no s'hi produeixen embassaments.
- El recinte d'aparcament ha de complir amb tota la normativa aplicable per l'activitat d'aparcament.
- Els solars no edificats han d'estar tancats de conformitat amb allò que preveuen aquestes normes.
- El fet que un solar no edificat es destini a l'activitat d'aparcaments no l'eximeix de l'obligatorietat del pagament de les taxes, arbitris i impostos que li corresponguin com a solar sense edificar i, a més, per l'activitat d'aparcaments.
- La durada d'aquest ús provisional mai no podrà superar els terminis d'edificació forçosa.

TÍTOL IV**NORMES D'EDIFICACIÓ EN SÒL URBÀ****CAPÍTOL I****PRELIMINAR****Article 99****Definició de solar**

Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà i que siguin aptes per a l'edificació, sempre que no estiguin inclosos en un àmbit de gestió o d'execució urbanística, pendent de desenvolupament previst a les fitxes de planejament i gestió urbanística d'aquest Pla General que compleixin els requisits següents:

- Confrontin amb via pública, zona d'aparcaments públics annexos a la vialitat o amb espai lliure públic.
- Disposin efectivament, a peu de l'alineació de façana confrontant amb l'espai públic, dels serveis urbanístics de: xarxa viària pavimentada amb voreres encintades, si s'escau, i amb un grau de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal; xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament; xarxa de subministrament d'energia elèctrica, i enllumenat públic. Tot això d'acord amb el què determinen els articles 22 i 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
- Tinguin assenyalades les alineacions i les rasants, en el cas que el planejament urbanístic les defineixi.
- S'hagin cedit, si s'escau, els terrenys exigits pel planejament per destinar-los a vial o a espais lliures públics amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Els terrenys classificats com a sòl urbà per aquest Pla general i que estiguin inclosos en un àmbit de gestió o d'execució urbanística previst a les Fitxes de planejament i gestió urbanística d'aquest Pla general tindran la consideració de solar una vegada que s'hagin executat les obres del projecte d'urbanització que hauran d'incloure els serveis urbanístics prevists en el capítol V (Normes tècniques per a les xarxes de serveis) del Títol VI de les Normes urbanístiques del Pla general.

CAPÍTOL II**NORMES DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA EXTERIOR DELS EDIFICIS****Article 100****Alineacions i rasants**

- Les alineacions exteriors i rasants a què han de subjectar-se les construccions són les definides en els plànols d'ordenació del Pla general i dels instruments de planejament derivats aplicables a cada zona.
- Les alineacions de vies, places i d'altres àrees públiques fixen el límit entre els espais públics destinats a la xarxa viària o d'altres àrees públiques i les parcel·les o solars d'edificació pública o privada.
- Les noves construccions han de respectar la rasant existent en la voravia. Es prohibeix expressament modificar la rasant de la voravia amb l'execució d'obres en edificis particulars. Només es pot modificar la rasant d'una via pública quan així ho prevegi la modificació de l'instrument de planejament que correspongui aprovat definitivament, ja sigui una modificació de planejament general per a aquelles rasants



fixades per a aquest, o la modificació d'una figura de planejament derivat en cas que aquest fos el que l'establí.

Article 101

Xamfrans

1. En tots els angles d'illa d'edificació contínua, estigui o no grafiat en els plànols d'ordenació, l'alineació exterior s'ha d'aixamfrantar perpendicularment a la bisectriu de l'angle de les dues alineacions. El xamfrà ha de tenir una longitud de 3 metres. En cas de reculades a l'alineació oficial, el xamfrà s'ha de preveure sobre els límits del solar.
2. Les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla que no disposin del xamfrà obligatori a les seves cantonades, però que sí s'ajustin a l'alineació oficial en la resta del perímetre de façana, només estan obligades a executar el xamfrà en cas de reforma integral o reconstrucció dels elements estructurals que formin el xamfrà.
3. L'amplada de la voravia enfront del xamfrà, quan les dues voravies que hi conflueixin siguin de distinta amplitud, ha de ser la de la major.
4. S'exclouen del compliment dels xamfrans els edificis catalogats, els edificis dins els àmbits BIC Conjunt Històric de Manacor, ART Centre històric de Manacor i aquells expressament indicats.

Article 102

Profunditat màxima edificable d'illa

1. En les zones d'edificació contínua s'estableix per a cada illa una profunditat màxima edificable, expressada en metres, grafiada al plànol d'ordenació del sòl urbà o segons percentatge màxim de superfície ocupable fixat a les normes.
2. A l'interior de l'illa, la profunditat màxima edificable establerta no pot ser superada per cossos sortints, però sí per elements sortints no superiors a 50 cm.

Article 103

Condicions generals d'estètica

1. Les determinacions de condicions generals d'estètica són d'aplicació als edificis de nova planta, a les reformes integrals, i a les parts de les plantes afectades per canvis d'ús, ampliacions i intervencions que afectin l'exterior dels edificis. En la resta de casos es permet mantenir els edificis en les condicions en què es varen autoritzar, i també es permet qualsevol actuació sobre la seva envolupant per adequar-los parcialment a les determinacions sobre condicions generals d'estètica d'aquest Pla general.
2. Les noves edificacions i les intervencions sobre construccions existents s'han integrar en l'entorn on es situen. L'Ajuntament pot denegar la llicència a projectes d'edifici que, per la seva composició, colors o formes estridents, no s'integrin en l'entorn.
3. Per tal de garantir la integració en l'entorn, els paraments de les parets mitgeres de qualsevol classe que puguin ser visibles des de l'exterior s'han de tractar usant colors i materials similars als de la façana. Aquesta obligació és de la propietat de l'edifici, i la propietat de l'edifici o solar contigu ha de consentir l'execució de les obres i les seves reparacions. Les caixes d'escala i ascensors, i en general tota l'edificació situada per sobre de l'alçada reguladora, s'han de tractar utilitzant colors i materials similars als de la façana.
4. Els estenedors de roba, escalfadors, acumuladors, aparells d'aire condicionat i dipòsits d'aigua no han de ser visibles des de la via pública.
5. Els espais de reculada, tant pel que fa a via pública com a mitgeres, les terrasses, galeries i cobertes, s'han de mantenir en bon estat de neteja. Especialment els espais de reculada visibles des de la via pública o edificis veïns no es poden destinar a emmagatzematge d'objectes o mercaderies que puguin perjudicar la integració estètica en l'entorn.
6. Als edificis construïts i en construcció no es permet la modificació d'un element de la façana si no es garanteix la simultània modificació de tots els elements similars de l'edifici, de manera que no se n'alteri l'homogeneïtat del conjunt ni la unitat arquitectònica. A tal efecte, la sol·licitud per modificar elements de façana ha d'incloure un estudi de façanes que justifiqui que es manté la unitat del conjunt.
7. Es poden instal·lar panells tèrmics o fotovoltaics sobre la coberta, complint les condicions de les construccions permeses per damunt l'alçada reguladora.

Article 104

Façanes

1. Quan una edificació de nova planta sigui contigua o flanquejada per edificacions incloses en el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor o protegides per una administració supramunicipal, s'ha d'adequar la nova façana a les preexistents, i s'han d'harmonitzar les línies de referència de la composició (cornises, volades, impostes, vols, sòcols, remarcats, etc.) amb les edificacions

protegides.

2. Als edificis de nova construcció, la planta baixa s'ha de compondre en relació amb els buits i materials de la resta de la façana. A les edificacions existents es poden modificar les característiques d'una façana existent d'acord amb un projecte adequat que garanteixi un resultat homogeni del conjunt arquitectònic. La modificació de façanes en planta baixa requereix que s'adeqüi al conjunt de l'edifici, tant pel que fa al disseny com als materials i la solució constructiva.

3. Les façanes laterals i posteriors s'han de tractar amb condicions de composició i materials semblants als de la façana principal.

4. Els badalots, ascensors i recintes d'instal·lacions permeses sobre la coberta han de complir les condicions de les construccions permeses per damunt l'alçada reguladora i s'han de tractar en harmonia amb la façana i emprant materials i colors semblants.

Article 105

Sortints de les façanes a la via pública

1. Cap element d'un edifici, tant si en forma part com si és una instal·lació adossada a una façana, tant si és decoratiu o arquitectònic com fix, desmuntable o mòbil, no pot sobresortir de l'alineació, és a dir, volar sobre la via pública, a alçada inferior a 3,20 m sobre la rasant de la voravia i a 4 m sobre la rasant de la via quan no tingui voravies, a excepció de marquesines, rètols, aparells d'il·luminació i tendals, per als quals s'estableixen les corresponents condicions en aquestes ordenances. Queden incloses en aquesta prohibició les persianes, portes, reixes i tota classe d'elements de tancament, els quals s'han de disposar de tal forma que, en cap de les posicions, no sobresurtin de l'alineació oficial a alçada inferior a 3,20 m sobre la rasant de la voravia i a 4 m sobre la rasant de la via si no té voravies. Queden exclosos d'aquesta limitació els goterons dels ampits de les finestres i les persianes dels edificis catalogats.

2. Els aparadors i mostradors, desmuntables o no, no poden sobresortir de l'alineació oficial.

3. Els cossos sortints i balcons no poden sobrepassar un desè de l'amplada de la via pública, ni ser superiors a 1,50 m. Han d'estar separats, com a mínim, 15 cm de la vertical del límit de la voravia amb el vial, i cap a l'edifici pertinent. Igualment, s'han de separar dels eixos de mitgeres a una distància no inferior al vol màxim permès sobre la via.

4. En cap cas no s'admeten cossos sortints ni balcons en carrers amb amplada inferior a 5 m.

5. En carrers amb paviment per a vianants, sense voravia diferenciada, s'han d'aplicar els apartats anteriors considerant que l'amplada de la voravia és de 90 cm.

Article 106

Instal·lacions a façanes

1. Les instal·lacions que discorrin o hagin de discórrer per les façanes de l'edifici s'han de preveure en el projecte tècnic i s'han de projectar agrupades en la mesura que les condicions tècniques ho permetin, de forma que quedin integrades en la composició de l'edifici.

2. Qualsevol instal·lació pròpia d'un edifici, comunitària o particular, no pot sobresortir del parament exterior de la façana i s'ha de situar convenientment per no perjudicar-ne la composició.

3. Les portes o registres d'instal·lacions o comptadors han de complir els requisits d'estètica que s'estableixen per a la resta de fusteria o bé s'han d'integrar en l'acabat de la façana.

4. És obligatori recollir en canals l'aigua pluvial de les teulades, terrats o terrasses, de manera que no caigui directament sobre la via pública. Les conduccions de recollida d'aigües pluvials poden quedar adossades a la façana quan siguin de zinc, fang o coure, per damunt de 2,50 m sobre la rasant de la voravia.

5. Les característiques de les infraestructures de les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'hauran d'ajustar al que es determina en l'Article 113 d'aquestes Normes urbanístiques.

6. Es prohibeix expressament que els condicionaments o extractors d'aire evacuin l'aire a la via pública a una alçada inferior a 2,50 m per sobre del nivell de la voravia o calçada, llevat dels casos excepcionals degudament justificats i autoritzats.

7. No es permet la instal·lació de panells solars (fotovoltaics o tèrmics) ni aparells d'aire condicionat en façanes.

8. No es permet la instal·lació d'estenedors de roba ni cap tipus d'antenes en balcons, finestres o façana.

Article 107**Instal·lacions de gas en sòl urbà**

1. Tot edifici de nova planta i la reforma integral dels edificis existents ha de preveure la instal·lació necessària per rebre el servei de gas, i cap conducció o instal·lació no pot sobresortir del parament de la façana que doni a la via pública.

2. La instal·lació de gas en els edificis existents de les zones urbanes amb edificació entre mitgeres, llevat que es tracti d'una reforma integral de l'edifici, es pot realitzar de la següent forma:

a) Es pot instal·lar un tub de subministrament de gas que sobresurti del parament exterior de la façana de la via pública a partir de 2,50 metres d'alçada respecte de la voravia, i fins al coronament de la coberta de l'edifici. A la coberta de l'edifici es poden col·locar els comptadors, i a partir d'aquests es poden derivar tubs fins a cadascun dels habitatges o locals, per la façana posterior de l'edifici, fins a cadascun dels habitatges o locals de l'edifici.

b) Els 2,50 primers metres del tub de subministrament de gas ha d'anar encastat dins la façana, i no pot sobresortir del parament exterior de la façana.

c) Els tubs de gas que quedin encastat o adossats al parament exterior de qualsevol façana (tant la façana de la via pública com la façana interior, si és el cas) han de ser del mateix color que el tram de la façana per on recorren. El recorregut del tub de gas que discorre pels 2,50 primers metres pot ser ocultat mitjançant una placa de ferro que compleixi amb els requeriments de la legislació sobre subministrament de gas.

d) Si l'edifici que ha de rebre el tub de subministrament de gas és un edifici plurifamiliar només pot tenir un tub de subministrament, sempre que pugui donar servei a la totalitat dels habitatges o locals de l'edifici. En cas contrari, i sempre que s'acrediti a la memòria del projecte, l'edifici pot disposar de més d'un tub de subministrament per la façana de la via pública, i s'ha de presentar una alternativa en la qual es determini el menor nombre de tubs que necessita l'edifici.

e) A la façana dels edificis existents es pot col·locar la caixa de comptadors sempre que sigui encastada dins la façana, sense sobresortir del parament exterior de la façana de la via pública, i estèticament amb iguals acabats que la façana.

f) En el supòsit que a la façana de la via pública de l'edifici s'ubiqui la caixa de comptadors de gas, i s'hagi d'instal·lar per la façana de la via pública més d'un tub de derivació cap a cadascun dels locals o habitatges de l'edifici, s'ha de presentar un projecte tècnic, subscrit per un tècnic competent, en el qual:

- S'acrediti que no hi ha alternativa tècnica, en funció de la tipologia de l'edifici, per procedir a la derivació individual del subministrament de gas, a cada local o habitatge, per la façana posterior de l'edifici.

- S'estudiï quina és la solució tècnica que implica menys tubs de subministrament per la façana de l'edifici.

Cal tenir en compte que són preferents les solucions tècniques que suposin tubs verticals sobre els horitzontals. La solució tècnica autoritzable és aquella que suposa menys impacte estètic suposi a la façana de la via pública de l'edifici.

3. En cap cas les instal·lacions de gas no poden anar vistes per façana als edificis inclosos dins les zones de conjunt històric o dins ART, als edificis protegits per organismes supramunicipals, i als edificis o immobles inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor quan la seva normativa determini la preservació de les façanes.

4. La instal·lació de gas en els edificis existents de les zones urbanes amb edificació amb reculada a la via pública es pot realitzar de la següent forma: a la paret de tancament del solar es pot instal·lar la caixa de comptadors del subministrament de gas i, a partir d'aquest punt, la derivació individual cap a cadascun dels locals o habitatges ha d'anar soterrada per la zona lliure d'edificació del solar.

5. Aquesta regulació específica preval sobre la resta de preceptes d'aquestes normes urbanístiques, en el cas que entrin en contradicció amb aquesta regulació.

Article 108**Portals, marquesines i tendals**

1. Les marquesines i els tendals, tant si són comercials com decoratius, han de tenir un vol màxim d'1,50 m i no superior a una desena part de l'amplada de la via pública, a partir de l'alineació oficial del carrer, i només es poden col·locar a una alçada no inferior a 2,50 m des del pla inferior, i han de separar-se com a mínim 20 cm de la vertical del límit de la voravia amb la via i cap a l'edifici pertinent. No es permeten marquesines i tendals a les vies públiques sense voravia.

2. Només s'admet la instal·lació de marquesines a la planta baixa de l'edifici.

3. És obligatòria la sol·licitud de llicència municipal per a la instal·lació, s'hi han d'adjuntar els documents necessaris subscrits pel propietari o comunitat de propietaris de l'edifici, que garanteixi no només la seva conformitat sinó també l'adequació a la resta de l'edifici existent.

4. Tot això sense detriment del que prevegin les ordenances de cada zona.



Article 109

Anuncis i rètols en façana

1. La publicitat en sòl urbanitzat es regeix per la seva ordenança específica, que en tot cas se subjecta a les condicions regulades en aquest article.
2. Es prohibeix qualsevol tipus de publicitat a les parets mitgeres dels edificis.
3. No es permet ubicar elements de publicitat sobre la via pública.
4. Els rètols s'han de col·locar per damunt els 2,50 m i per sota els 3,50 metres de la rasant de la voravia i sempre que no sobresurtin més de 15 centímetres del pla de façana.
5. Les dimensions màximes dels rètols en façana són d'1,00 metres d'altura per 4,00 metres de longitud.
6. Està prohibida la ubicació d'anuncis o rètols adossats, de qualsevol classe, a baranes o balcons.
7. La sol·licitud de llicència per instal·lar publicitat haurà de garantir el compliment de l'article 36 de la Llei de carreteres de la CAIB, i, si escau, ajustar-se al que determina l'Article 23.3 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 110

Fanals i elements il·luminació

La instal·lació de fanals i altres elements d'il·luminació de caràcter particular que no formin part de l'enllumenat públic han de complir les normes següents:

- a) Vies amb voreres: no es poden col·locar fanals i altres elements d'il·luminació que sobresurtin de les façanes a una altura inferior a dos metres i cinquanta centímetres (2,50) sobre el paviment de la voravia. Per damunt d'aquesta altura es permet que s'instal·lin, sempre que no sobresurtin més de seixanta (60) centímetres de l'alineació de les façanes i el seu extrem més sortint disti, com a mínim, vuitanta (80) centímetres de la vertical de la part exterior de la vorada de la voravia.
- b) Vies sense voreres: només es poden autoritzar per damunt dels quatre (4) metres d'altura i sempre que no sobresurtin més de seixanta (60) centímetres de l'alineació de les façanes.

Article 111

Piscines

En sòl urbà, a l'espai lliure de parcel·la, es permet la construcció de piscines. La làmina d'aigua i els dipòsits compensadors s'han de separar de les partions i fons de parcel·la una distància mínima d'1 metre.

La maquinària de depuració pot estar dins l'espai de reculada sempre que estigui enterrada o dins l'espai edificable, adequadament protegida acústicament per evitar renous.

CAPÍTOL III NORMES TÈCNIQUES

Article 112

Parets mitgeres

1. En edificació contínua, les parets mitgeres dels edificis de nova construcció, dins l'espai edificable, han de tenir com a mínim un gruix de vint (20) centímetres dins cada propietat.
2. Les parets mitgeres dins la profunditat edificable, o les de tancament de solar (més enllà de la profunditat edificable), siguin de càrrega, tancament o contenció, així com els seus fonaments, s'han de situar sempre sobre terreny propi i, com a màxim, adossats a la partió o al límit respecte de la via pública.
3. L'alçada màxima dels tancaments de solar (més enllà de la profunditat edificable) dins el pati d'illeta és de 2,50 metres sobre el terreny natural.





Article 113

Instal·lacions de telecomunicacions

1. Els edificis de nova planta han de disposar d'una infraestructura de telecomunicacions ajustada als requeriments tècnics i legals aplicables en cada moment.

2. Els projectes de desplegament de xarxes públiques de comunicacions electròniques en vies públiques ja urbanitzades, i amb edificis ja existents alineats a via pública i sense reculada respecte de la via, se sotmeten al següent règim jurídic:

a) Es reconeix el dret a l'ocupació del domini públic local per al desplegament de la xarxa de comunicacions electròniques.

b) Si hi ha canalitzacions subterrànies, els operadors de comunicacions electròniques estan obligats a utilitzar-les, sense perjudici, si és el cas, del pagament de cànon o taxa per aquesta ocupació. L'Administració local ha de posar les xarxes subterrànies a disposició de qualsevol operador de comunicacions electròniques habilitat com a tal, quan hi hagi una sol·licitud en aquest sentit.

c) Si la xarxa subterrània de telecomunicacions ja no pot ser utilitzada per motius tècnics o econòmics, els operadors de comunicacions electròniques, havent presentat prèviament la documentació acreditativa de la concurrència d'aquestes causes, poden efectuar el desplegament aeri seguint els que ja hi ha o efectuar per façanes desplegament de cables i equipaments que constitueixin una xarxa pública de comunicacions electrònica.

d) El desplegament de xarxes de comunicacions electròniques per façanes no es pot realitzar:

- A l'àmbit declarat BIC Conjunt Històric de Manacor (BOE núm. 197 del 18 d'agost de 1997; BOCAIB núm. 68 del 5 de juny de 1997), delimitat en els plànols d'ordenació del Pla general.

- A l'àmbit declarat BIC del conjunt del Convent de Sant Vicenç Ferrer (BOIB núm. 76 del 27 de maig de 2006, BOE núm. 110 del 6 de maig de 2008; BOIB núm. 58 del 29 d'abril de 2008), delimitat en els plànols d'ordenació del Pla general.

- En els immobles urbans inclosos al Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor quan la façana sigui l'element que es protegeix. No obstant això, el desplegament de xarxes de comunicacions electròniques en aquests edificis amb façana protegida podrà ser per façana si ja hi ha un desplegament de xarxa telefònica o de telecomunicacions.

e) El desplegament de xarxes de telecomunicacions electròniques per les façanes de béns inclosos al Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor que no tinguin la consideració de Bé d'Interès Cultural però que tinguin protegida la façana, podrà fer-se per la façana si ja hi ha un previ desplegament de xarxa telefònica o de telecomunicacions per aquesta façana, o si és tècnicament inviable el seu desplegament subterrani per no existir espai suficient en el subsòl de la via pública a la que donin front per instal·lar una nova canalització. En el supòsit dels edificis als quals s'ha fet referència anteriorment que ja disposin d'accés telefònic o de telecomunicacions per xarxa subterrània, els nous desplegaments de xarxes de telecomunicacions electròniques també hauran de ser per xarxa subterrània.

f) Les xarxes de comunicacions electròniques adossades a façanes han de tenir un color similar al del tram de la façana per on discorren o be s'adoptaran solucions constructives que es mimetitzin amb el tram de la façana pel que discorren. Es prohibeix la instal·lació d'antenes parabòliques en façana.

3. Els projectes de desplegament de xarxes de comunicacions electròniques en vies públiques ja urbanitzades, i amb edificis ja existents amb reculada a via pública, se sotmeten al següent règim jurídic:

a) Es reconeix el dret a l'ocupació del domini públic local per al desplegament de la xarxa de comunicacions electròniques.

b) Si hi ha canalitzacions subterrànies, els operadors de xarxes de comunicacions electròniques estan obligats a utilitzar-les, sense perjudici, si és el cas, del pagament de cànon o taxa per aquesta ocupació. L'Administració local ha de posar les xarxes subterrànies a disposició de qualsevol operador de xarxes de comunicacions electròniques habilitat com a tal, quan hi hagi una sol·licitud en aquest sentit.

c) Si la xarxa subterrània de comunicacions electròniques ja no pot ser utilitzada per motius tècnics o econòmics, els operadors de comunicacions electròniques, havent presentat prèviament la documentació acreditativa de la concurrència d'aquestes causes, podran executar, prèvia autorització municipal de les obres, una canalització subterrània, dimensionada per a almenys dos operadors de telecomunicacions. Un dels conductes de la canalització serà per a l'operador que hagi executat la nova canalització, quedant almenys un conducte que es posarà a la disposició d'un segon operador de telecomunicacions sobre la base dels principis que regeixen en la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions i normes de desenvolupament.

d) No obstant el que es disposa als apartats anteriors, en les vies públiques ja urbanitzades o en edificis ja existents amb reculada a via pública es permetrà el desplegament aeri o en façana de les xarxes de comunicacions electròniques si ja hi ha implantat un desplegament aeri o a façanes, havent de seguir el desplegament el recorregut dels existents.

e) El desplegament de xarxes de telecomunicacions electròniques per les façanes de béns inclosos al Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor que no tinguin la consideració de Bé d'Interès Cultural però que tinguin protegida la



façana, podrà fer-se per la façana si ja hi ha un previ desplegament de xarxa telefònica o de telecomunicacions per aquesta façana, o si és tècnicament inviable el seu desplegament subterrani per no existir espai suficient en el subsòl de la via pública a la que donin front per instal·lar una nova canalització. En el supòsit dels edificis als quals s'ha fet referència anteriorment que ja disposin d'accés telefònic o de telecomunicacions per xarxa subterrània, els nous desplegaments de xarxes de telecomunicacions electròniques també hauran de ser per xarxa subterrània.

4. La regulació específica d'aquest article desplaça, i aleshores són inaplicables, la resta de preceptes d'aquestes Normes urbanístiques que entrin en contradicció amb aquesta regulació, entre altres la regulació sobre sortints de les façanes a la via pública establerta en l'Article 105.

5. Règim de llicències. Aquest apartat és d'aplicació a la instal·lació de xarxes públiques de comunicacions electròniques.

a) En aplicació del que es disposa en la disposició addicional tercera de la Llei 12/2012, no estan subjectes a llicència les estacions o infraestructures radioelèctriques que reuneixin els següents requisits:

- Que s'utilitzin serveis de comunicacions electròniques disponibles per al públic.
- Que la superfície que ocupin sigui igual o inferior a 300 m².
- Que no tinguin impacte en el patrimoni històric-artístic.
- Que no tinguin impacte en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic.
- Les existents sense impacte en espais naturals protegits.

b) Estan subjectes a la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia:

- L'inici i desenvolupament de les activitats comercials a desenvolupar o l'obertura de l'establiment.
- Els canvis de titularitat de les activitats comercials i de serveis.
- La realització de les obres lligades al condicionament dels locals per a estacions o instal·lacions de telecomunicacions sempre que no requereixin d'un projecte d'obra de conformitat amb el que es disposa en la Llei d'ordenació de l'edificació.
- La primera utilització de les instal·lacions, de l'obertura, o d'usos i activitats.

c) En aplicació del que es disposa en l'article 3.1 de la Llei 12/2012 no estan subjectes a llicència i/o a autorització prèvia de qualsevol administració o entitat del sector públic l'inici i exercici del desenvolupament de les activitats comercials i els serveis que defineix l'article 2 de la Llei 12/2012.

d) Per a la instal·lació de xarxes públiques de comunicacions electròniques o d'estacions radio elèctriques en domini privat, diferents de les previstes en la disposició addicional tercera de la Llei 12/2012, no podrà exigir-se per part de les Administracions Públiques competents l'obtenció de llicència o autorització prèvia d'instal·lacions, de funcionament o d'activitat, o de caràcter mediambiental, ni altres llicències o aprovacions de classe similar o anàloga que subjectin a prèvia autorització aquesta instal·lació, en el cas que l'operador hagi presentat a l'Administració Pública competent per a l'atorgament de la llicència o autorització un pla de desplegament per instal·lació de xarxa de telecomunicacions electròniques en el qual es contemplin aquestes infraestructures o estacions i sempre que el citat pla hagi estat aprovat per aquesta administració. Les llicències o autoritzacions prèvies que d'acord amb aquest apartat no puguin ser exigides seran substituïdes per una declaració responsable.

e) En aplicació del que es disposa en la disposició addicional vuitena de la Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, les obres d'instal·lació d'infraestructures de xarxa o estacions radioelèctriques en edificacions de domini privat no requereixen l'obtenció de llicència d'obres o edificació ni altres autoritzacions, si bé en tot cas el promotor de les mateixes haurà de presentar davant l'autoritat competent en matèria d'obres d'edificació una declaració responsable on consti que les obres es duran a terme segons un projecte o una memòria tècnica subscrita per tècnic competent, segons correspongui, justificativa del compliment dels requisits aplicables del Codi Tècnic de l'Edificació. Una vegada executades i finalitzades les obres d'instal·lació de les infraestructures de les xarxes de comunicacions electròniques, el promotor haurà de presentar davant l'autoritat competent una comunicació de la finalització de les obres i que les mateixes s'han dut a terme segons el projecte o memòria tècnica.

f) En aplicació del que es disposa en el 34.7 de la Llei 9/2014 de Telecomunicacions, en el cas que sobre una infraestructura de xarxa pública de comunicacions electròniques, fixa o mòbil, incloses les estacions radioelèctriques de comunicacions electròniques, ja estigui situada en domini públic o privat, es realitzin actuacions d'innovació tecnològica o adaptació tècnica que suposin la incorporació de nou equipament o la realització d'emissions radioelèctriques en noves bandes de freqüència o amb altres tecnologies, sense variar els elements d'obra civil i masteler, no es requerirà cap tipus de concessió, autorització o llicència o modificació de l'existent o declaració responsable o comunicació prèvia a les administracions públiques competents per raons d'ordenació del territori, urbanisme o mediambientals.

g) Les característiques de les infraestructures de les xarxes públiques de comunicacions electròniques s'hauran d'ajustar al següent:

- Al RD 1066/2001 que aprova el Reglament de les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària enfront d'emissions radioelèctriques.
- En aplicació del que es disposa en l'article 34.4 de la Llei 9/2014, als paràmetres i requeriment tècnics essencials necessaris



per garantir el funcionament de les xarxes i serveis de comunicacions electròniques a la qual es refereix la disposició addicional onzena de la Llei 9/2014, mentre no s'hagi produït el desplegament reglamentari al que fa referència la disposició addicional onzena de la Llei 9/2014, s'estarà al que es disposa a les següents normes UNE:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructures per a xarxes de telecomunicacions. Part 1, Canalitzacions subterrànies.
- UNE 133100-2:2002 Infraestructures per a xarxes de telecomunicacions. Part 2, Arquetes i càmeres de registre.
- UNE 133100-3:2002 Infraestructures per a xarxes de telecomunicacions. Part 3, Trams interurbans.
- UNE 133100-4:2002 Infraestructures per a xarxes de telecomunicacions. Part 4, Línies aèries.
- UNE 133100-5:2002 Infraestructures per a xarxes de telecomunicacions. Part 5, Instal·lació en façana.

6. Qualsevol discrepància entre el que estableixen els apartats anteriors i el que disposi la normativa sectorial estatal en matèria de telecomunicacions, s'ha de resoldre d'acord amb el principi de prevalença de les determinacions de la normativa estatal que s'imposin en l'ordenació urbanística d'aquest Pla general. En tot cas, es podran sol·licitar per l'Ajuntament de Manacor les consultes que resultin necessàries a la Comissió Nacional dels Mercats i la Competència, com a òrgan consultiu sobre la matèria, d'acord amb la Llei 3/2013, de 4 de juny, quant a les funcions que té atribuïdes respecte de la legislació general de telecomunicacions.

CAPÍTOL IV

OBRES EN LA VIA PÚBLICA

Article 114

Construcció de voravies

1. La construcció de la voravies que es troba davant la façana d'un immoble amb llicència d'obra nova, ampliació o reforma atorgada és obligació del promotor de les obres sempre que existeixi, o que la seva construcció estigui prevista al planejament general o de desenvolupament. Aquesta obligació inclou no només la del paviment en general sinó també la de la col·locació de la corresponent voravia.
2. Les característiques de la voravia s'han d'adaptar a allò que estableixen aquestes normes en el capítol de normes tècniques per als projectes d'urbanització.
3. Per a la construcció de la voravia és preceptiva l'ordre prèvia de l'autoritat municipal o l'obtenció de la corresponent llicència municipal. Amb l'atorgament de la llicència d'obra nova, ampliació o reforma, s'entén concedida també la llicència per a la construcció de la voravia corresponent.
4. No es pot expedir la llicència de primera ocupació de nova planta, ampliació o reforma que autoritzi l'ús de l'immoble sense abans haver-se construït la voravia corresponent a la façana de l'edifici en qüestió.
5. Llevat que s'estipuli el contrari, les tasques de conservació i reparació de les voreres són competència de l'Ajuntament.

Article 115

Passos per a l'entrada de vehicles

1. Només hi pot haver un accés per a cada tram de façana mínima de parcel·la.
2. L'amplada màxima dels passos és de tres (3) metres. En cas d'aparcaments que tinguin una capacitat igual o superior a 10 places l'amplada màxima és de sis (6) metres.
3. El passos de vehicles sobre les voreres han de respectar la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i han de respectar la rasant en la trobada de la voravia amb la façana.
4. Es prohibeix expressament omplir de formigó o d'altres materials la rigola de la calçada en forma de pla inclinat que salvi el desnivell entre la voravia i la calçada, encara que es prevegi la circulació de les aigües pluvials mitjançant canonades o altres sistemes.
5. El paviment de la voravia dels passos de vehicles s'ha de construir de forma que tingui prou resistència per suportar el pas de vehicles.

Article 116

Tancament de solars en sòl urbà

1. Els tancaments de solars en sòl urbà han de complir les següents normes:
 - a) En edificació contínua alineada a façana el tancament s'ha de realitzar amb una paret opaca de 2,50 metres d'alçada degudament referida. En aquest tipus d'edificació amb reculada de la via pública, el tancament que separi l'espai de reculada de la via pública ha

de tenir un acabat similar a la resta de façana, amb un element opac de com a màxim 1 metres d'alçada sobre la rasant de la voravia, i voluntàriament un element vegetal o reixa fins a dos (2,00) metres d'alçada sobre la rasant de la voravia.

b) En edificació aïllada o en edificació contínua amb reculada respecte a l'alineació de façana, el tancament d'obra ha de tenir una alçada màxima d'1 m, damunt del qual es pot aixecar un tancament diàfan de fins una alçada mínima de 2 m i màxima de 2,50 m.

c) Les alçades anteriors s'han d'amidar des de la rasant de la via pública. Quan la rasant de la via pública tingui un pendent considerable, es poden escalonar els tancaments sempre que superin les alçades anteriors i no s'excedeixin en més de 40 cm.

2. Els propietaris de solars i parcel·les no edificades, tenen l'obligació de tancar-los complint les determinacions del punt anterior. En cas que els titulars no duguin a terme el tancament preceptiu, l'Ajuntament pot ordenar la corresponent ordre de fer o executar-ho de forma subsidiària i carregar el cost a la propietat.

3. Quan s'obrin noves vies els promotors tenen l'obligació d'efectuar el tancament dels solars resultants en el tram de façana. S'ha de preveure en el projecte tècnic aquest tancament.

4. Quan s'enderroca un edifici sense la construcció immediata d'un altre de nova planta és obligatori tancar la parcel·la. El tancament s'ha de situar sobre l'alineació oficial i ha d'estar recollit dins el projecte d'enderroc. Les xarxes de serveis aeris que passaven per la façana demolida s'han de deixar ben fixats sobre la paret de tancament o enterrats per la voravia.

5. Es poden exceptuar de la condició de tancament obligatori aquells solars o parcel·les no edificats en edificació aïllada on no hi hagi un escaló entre la voravia i el solar, mentre l'estat en què es trobi l'interior del solar no suposi cap perill per a les persones i es trobin situats en àrees en què la seva construcció pugui incidir negativament en el caràcter ambiental de la zona.

Article 117

Barreres arquitectòniques a l'espai urbà i al transport

Cap element de mobiliari urbà, suport publicitari, senyal de trànsit, instal·lació o element de qualsevol tipus que es trobi a l'espai públic o adossat a les façanes dels edificis, no es pot instal·lar si això suposa incomplir l'espai de circulació o altura lliure mínims establerts per la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Article 118

Obertura de síquies i excavacions

1. Les obres d'obertura de síquies a la via pública per a la instal·lació o manteniment de qualsevol servei (clavegueram, enllumenat, comunicacions, etc.) s'han de fer de tal manera que ocasionin el mínim dany als arbres de la via pública.

2. Si no hi ha cap altre lloc més adient per on fer passar la síquia, s'ha de situar a una distància mínima d'un metre des de l'eix de l'arbre.

3. Quan es duguin a terme obres en un terreny pròxim a una zona on hi hagi arbres o quan els vehicles de l'empresa constructora hagin de circular a prop, abans de l'inici de l'obra s'han de protegir els troncs dels arbres afectats. Les proteccions s'han de retirar un cop acabada l'obra.

4. Si com a conseqüència d'una excavació resulten afectades arrels d'un gruix superior a cinc centímetres, s'han de tallar les arrels, deixant uns talls nets i llisos, que s'han de cobrir amb un producte cicatritzant.

5. Si en alguna d'aquestes obres algun arbre resulta perjudicat, és obligació de l'empresa constructora i el promotor la reposició d'aquest arbre i de les plantacions que puguin resultar afectades.

Article 119

Elements vegetals

Per tal de guarnir nous espais amb elements vegetals s'han de tenir en compte les següents recomanacions:

1. Sempre que sigui possible s'han de triar espècies vegetals adaptades ecològicament i fisiològicament a les condicions ambientals i d'infraestructura del municipi per tal d'evitar despeses pel seu manteniment.

2. Per a guarnir jardineres i parterres amb elements vegetals que no siguin de temporada s'han de prioritzar aquelles espècies que estiguin adaptades a la manca d'aigua.

3. S'han de prioritzar les espècies autòctones per sobre de les espècies exòtiques.

CAPÍTOL V
ORDENANCES PARTICULARS EN SÒL URBÀ**Article 120****Nucli antic (RE-NA i RE-NA-CH)**

1. Àmbit. Aquesta zona comprèn la part antiga del nucli urbà de Manacor, tal com apareix grafiat en els plànols d'ordenació. Agrupa el que era el centre històric de la vila, amb els creixements suburbans i eixamples que es varen dur a terme durant els segles XIX i XX, tret de la barriada de Fartàritx. Ús predominant residencial plurifamiliar.

L'àmbit declarat Bé d'Interès Cultural amb la categoria de Conjunt Històric del nucli de Manacor, per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 5 de maig de 1997, es correspon amb la identificació que figura en els plànols d'ordenació. Aquest àmbit s'ha de regular a través d'un pla especial que compleixi els requeriments que per a l'ordenació dels conjunts històrics estableix la Llei 12/1998, del patrimoni històric de les Illes Balears, i que s'ha d'aprovar definitivament, com a màxim, en el termini de quatre anys des de l'entrada en vigor d'aquest Pla general. Així mateix, el pla especial haurà de regular de forma adient els espais lliures públics i l'edificació inclosos en el seu àmbit.

Mentre no estigui aprovat definitivament el pla especial esmentat, s'apliquen a les edificacions existents les conseqüències que determina la Llei 12/1998, del patrimoni històric de les Illes Balears. Durant aquest període transitori, per a la concessió de llicències, la presentació de comunicacions prèvies d'obres, o altres mitjans de declaració responsable que prevegi la legislació urbanística, és necessària l'obtenció de l'autorització de l'òrgan del Consell Insular de Mallorca que exerceixi les competències en matèria de tutela del patrimoni històric, sense que no es permetin alineacions noves, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions. En tot cas, les obres que afecten el subsòl han de preveure la realització d'un control arqueològic, en els termes prevists en la normativa sectorial de patrimoni històric.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

Als plànols d'ordenació s'han identificat mitjançant un ratllat i el número de registre d'autorització de la Conselleria de Turisme els establiments hotelers existents, autoritzats i construïts dins la trama urbana. En aquest cas les condicions de parcel·lació i edificació són les de la taula adjunta.

Els establiments d'allotjament de turisme d'interior s'han de situar dins l'àmbit delimitat com a bé d'interès paisatgístic ambiental Centre històric del nucli urbà de Manacor (fitxa BP-004), en un edifici catalogat, o bé en un edifici anterior a l'1 de gener de 1940.

RE-NA	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a vial
	Parcel·la mínima		200 m ²
	Façana mínima		7,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 PB+3 segons plànols d'ordenació (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		2,40 m ² /m ²
	Profunditat edificable màx.		14,00 metres per a la PB+3
	Ocupació	PB	En general, 80%. Es permet l'ocupació del 100% de la planta baixa si és per a ús d'aparcament. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi Op és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j).
		PP	80%
	Reculades	Façana	- m
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	L'ús residencial en planta baixa tant sols s'admet si està vinculat a la planta primera IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	3	(*) Exclusivament hotel de ciutat i hotel d'interior
	Establiment turístic complementari	2, 3	

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
	Compatible i secundari al turístic	1, 2	Màx. 30%, segons l'Article 74 c)
Terciari	Comercial	2	Superfície útil màxima 500 m ²
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2	
	Taller mecànic / artesanal	2	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	Només aparcaments
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques. En les obres de nova planta o reforma s'ha de mantenir el caràcter de les edificacions tradicionals. Per això s'han de seguir les següents determinacions:

a) Els buits han de tenir una proporció predominant vertical i s'han d'organitzar en eixos verticals, de manera que els buits de les plantes superiors se situïn sobre el mateix eix compostiu que els de planta baixa. La proporció dels buits pot ser diferent en la darrera planta i per al portal del garatge.

b) Sobre la façana només es permeten balcons d'una llargària no major del 70% de l'amplada de la façana. La façana s'ha de rematar amb cornisa. La protecció dels buits de les plantes pis ha de ser amb persianes mallorquines (mai enrotllables). Tota la fusteria ha de ser de fusta o d'un altre material d'un aspecte semblant, excepte en baixos de locals comercials. En tot cas, s'han d'evitar els tons estridents.

c) Els tons de la façana s'han d'integrar en l'entorn: grisos clars i ocres, segons el que predomini al carrer.

Article 121

Fartàritx (RE-CB-1 i RE-CB-2)

1. Àmbit. Aquesta zona comprèn la part del nucli urbà de Manacor comprès entre l'avinguda del Torrent, els carrer de sa Fàbrica, la ronda del Port, el carrer dels Moriscos, el passeig de Fartàritx i el carrer de na Comtessa, tal com apareix grafat en els plànols d'ordenació. Se subdivideix en dues zones, RE-CB-1 i RE-CB-2 que corresponen a les parts situades al nord i al sud del carrer del Remei, respectivament. Ús predominant residencial plurifamiliar.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-CB1 i 2	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a vial
	Parcel·la mínima		200 m ²
	Façana mínima		7,00 m
	Nombre de plantes		Segons plànols d'ordenació (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,60 m ² /m ²
	Profunditat edificable màx.	PB	20,00 m. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi 0p és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j).
		PP	14,00 m a partir de la PP2
	Reculades	Façana	- m
		Mitgeres	- m
		Fons	- m
USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	L'ús residencial en planta baixa tant sols s'admet si està vinculat a la planta primera. RE-CB-1 IUR 1/120

(Ús global majoritari)	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	RE-CB-2 IUR 1/100
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	Exclusivament hotels de ciutat
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	1, 2	Màx. 30%, segons l'Article 74 c)
Terciari	Comercial	2	Superfície útil màxima 500 m²
	Administratiu privat	1, 2, 3	Superfície útil màxima 500 m²
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques.

En les obres de nova planta i reforma s'ha de mantenir el caràcter de les edificacions tradicionals del carrer, tant en la composició exterior com en l'ús dels materials. Per això s'han de seguir les següents determinacions:

La façana s'ha de situar fins a la cornisa en el pla de l'alineació i només es permet la reculada respecte a aquesta línia en la fusteria dels buits, fins a un màxim del gruix de la paret exterior, i sense superar els 50 cm.

Els materials permesos en els acabats de façana són els referits de morters de calç o ciment, el paredat irregular tradicional amb junta plena. Queda prohibit especialment utilitzar en la façana les rajoles, elements sintètics, pintures, plàstics i materials brillants i de colors vius.

La gamma de colors a aplicar en els paraments de façana està compresa entre els ocres i els grisos tradicionals.

Per a l'acabat del sòcol de la façana es pot utilitzar una de les següents opcions:

- El mateix material de la resta de la façana.
- Esquitxat de morter de ciment pòrtland i grava tradicional.
- Aplacat de pedra buixardada de color beix.

Els buits de la façana, a excepció de les portes de garatge i els finestrons inferiors a 40 cm de pas, han de tenir sempre unes proporcions verticals majors a una relació 1:1,4 i s'han d'agrupar en eixos verticals. Les fioles han de ser de marès, pedra natural o ceràmiques de to beix.

La fusteria de tots els buits ha de ser de fusta o d'un altre material d'aspecte semblant, i de color natural o en les gammes tradicionals, i s'ha d'evitar el blanc i els tons estridents.

La protecció dels buits de les plantes pis ha de ser amb persianes mallorquines (mai enrotllables).

No es permeten les galeries ni els balcons. La cornisa s'ha de resoldre amb peces de marès o teules, amb un voladís comprès entre 30 i 45 cm. La coberta del primer aiguavés o crugia ha de ser de teula àrab, preferentment de recuperació, i no es pot emmascarar amb un muret de tancament.

Article 122

12 illetes (RE-CB-3 i RE-CB-4)

1. Àmbit. Aquesta zona comprèn el rectangle delimitat per l'avinguda del Parc, la ronda del Port, el carrer de Solimà i el carrer d'en Rafel Ferrer Massanet del nucli urbà de Manacor. Es tracta d'un conjunt d'11 illetes, que inicialment en comprenia 12, ja que s'han unificat les dues illetes inicialment previstes per al camp de futbol de Na Capellera. Se subdivideix en dues zones, RE-CB-3 i RE-CB-4, que corresponen a la zona amb edificació aïllada i la zona amb edificació contínua, respectivament. Ús predominant residencial plurifamiliar.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.



RE-CB-3	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		12,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,50 m²/m²
	Ocupació	PB	50%. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi 0p és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j).
		PP	50%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	L'ús residencial en planta baixa tant sols s'admet si està vinculat a la planta primera. IUR 1/110
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Al·lotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2	
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques. A la zona RE-CB-3 s'ha de deixar, com a mínim, un 20% de la parcel·la enjardinada i permeable.

RE-CB-4	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a via
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		12,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		Segons plànols
	Profunditat edificable màx.	PB	Segons plànols
		PP	Segons plànols
	Reculades	Façana	- m
		Mitgeres	- m
		Fons	Segons plànols





USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	IUR 1/130
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

Article 123**Extensiva plurifamiliar (RE-EP-1)**

- Àmbit. Antic polígon 4-12 de Porto Cristo i antics polígons 6-5, 6-6 i 6-9 de cala Anguila – cala Mèndia de les NNSS.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

RE-EP-1	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		600 m ²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,67 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	30% 30%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/300
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Terciari	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 124

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-2)

1. Àmbit. Antic polígon 5-4 de les NNSS a cala Magrana i polígons d'edificació residencial plurifamiliar en bloc de Cales de Mallorca.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EP-2	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		2.000 m ²
	Façana mínima		30,00 m
	Nombre de plantes		PB+3 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB	30%
		PP	30%
	Reculades	Façana	6,00 m
		Mitgeres	6,00 m
		Fons	6,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 125

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-3)

1. Àmbit. Polígons d'edificació residencial plurifamiliar en filera de Cales de Mallorca.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

RE-EP-3	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		5.000 m ²
	Façana mínima		30,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,50 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	25% 25%
	Reculades	Façana	4,00 m
		Mitgeres	4,00 m
		Fons	4,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	





3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 126

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-4)

1. Àmbit. Antic polígon 10-1 de cala Murada.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

Als plànols d'ordenació s'han identificat mitjançant un ratllat i el número de registre d'autorització de la Conselleria de Turisme els establiments hotelers existents, autoritzats i construïts dins la trama urbana. En aquest cas les condicions de parcel·lació i edificació són les de la taula adjunta i són únicament permesos els usos turístics en situació 1, 2 i 3 (*).

RE-EP-4	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.000 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,33 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	20% 20%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/750
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	3	
Turístic	Allotjament turístic	3	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	(*)
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 40% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 127**Extensiva plurifamiliar (RE-EP-5)**

- Àmbit. Antic polígon 10-3 de Cala Murada de les NNSS.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EP-5	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		800 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,33 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	20% 20%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/355
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

- Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 128**Intensiva Manacor (RE-IP-1)**

- Àmbit. Aplega el conjunt del nucli urbà de Manacor amb edificació entre mitgeres que no es troba en el nucli antic, Fartàritx o les 12 illetes.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

A l'illa delimitada per l'avinguda de Fra Juníper Serra, el passeig de l'Estació, el carrer de Lope de Vega i el carrer Via Majòrica regeixen els paràmetres de la zona RE-IP-1 excepte en el que respecta a nombre de plantes, edificabilitat i profunditat edificable màxima. Aquests paràmetres respectaran l'establert a l'Estudi de detall de Ca n'Avellanet, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2004.



RE-IP-1	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a vial
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		12,00 m
	Nombre de plantes		PB+2, PB+3, segons plànols d'ordenació (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		2,00 m²/m²
	Profunditat edificable màx.		14 metres, en general. 25 metres en planta baixa per a locals comercials i aparcaments. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi 0p és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j).
	Reculades	Façana	- m
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	IUR 1/90
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	3	Hotels de ciutat
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	1, 2	Màx. 30%, segons l'Article 74 c)
Terciari	Comercial	2, 3	Superfície útil màxima 500 m²
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	Només aparcament
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques:

- Els buits de la façana, a excepció de les portes de garatge i els baixos d'ús comercial, han de projectar-se més altes que amples, i s'han d'agrupar en eixos verticals. Les fioles han de ser de marès, pedra natural o ceràmiques de to beix.
- La fusteria de tots els buits ha de ser de fusta o d'un altre material d'aspecte semblant, i de color natural o en les gammes tradicionals, excepte a plantes baixes d'ús comercial. En tot cas, s'han d'evitar els tons estridents.

Article 129

Intensiva (RE-IP-2)

1. Àmbit. Correspon a la barriada de creixement suburbà al voltant dels camins de Son Fangos i ses Tapereres, en la perifèria del nucli urbà de Manacor. També inclou el nucli de Son Talent, Son Macià i el polígon 3-4 de S'Illot.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25, D.T. 3a, apartat 3r de la Llei de costes i concordants del seu reglament. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes



al regim jurídic de la D.T. 4a de la llei de costes i concordants del seu reglament.

RE-IP-2	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a via
	Parcel·la mínima		200 m²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,20 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	60%. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi 0p és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j). 60%
	Reculades	Façana	- m 3,00 m a s'Illot
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/200
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	Superfície útil màxima 500 m² A s'Illot, prohibit
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques. A s'Illot les façanes han de recular 3 metres de l'alineació oficial. En aquest espai s'hi poden preveure terrasses a la mateixa cota o inferior que el paviment de la planta baixa.

Article 130

Intensiva plurifamiliar (RE-IP-3)

1. Àmbit. Comprèn la zona central del nucli urbà de s'Illot, antics polígons 3-1, 3-2 i 3-3 i la zona central del nucli urbà de Porto Cristo, antics polígons 4-1, 4-2, 4-3 i 4-4.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

Als plànols d'ordenació s'han identificat mitjançant un ratllat i el número de registre d'autorització de la Conselleria de Turisme els establiments hotelers existents, autoritzats i construïts dins la trama urbana. En aquest cas les condicions de parcel·lació i edificació són les de la taula adjunta i són únicament permesos els usos turístics en situació 1, 2 i 3 (*). No obstant les parcel·les sense edificar d'aquesta

qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25, D.T. 3a, apartat 3r de la Llei de costes i concordants del seu reglament. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la llei de costes i concordants del seu reglament.

RE-IP-3	Tipus ordenació		Entre mitgeres alineada a vial
	Parcel·la mínima		200 m²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,80 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	60% (es permet l'ocupació del 80% de la planta baixa si és per ús d'aparcament) 60%
	Reculades	Façana	- m 3,00 m a l'antic polígon 3-2 de les NNSS'80
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 3	IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	3	Només hotel de ciutat en el nucli de Porto Cristo
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	Màx. 30%, segons l'Article 74 c)
Terciari	Comercial	2, 3	Superfície útil màxima 500 m²
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	Només aparcaments
	Infraestructures o serveis urbans	3	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques. Al carrer Bordils de Porto Cristo s'ha assenyalat una reculada respecte a l'alineació oficial. En aquest espai es permet la construcció de porxos tancats amb una altura total de 4 metres respecte a la cota de l'acera. Aquesta construcció no computa a efectes d'ocupació i està vinculada a l'ús de la planta baixa.

Article 131

Intensiva (RE-IP-4)

1. Àmbit. Comprèn la zona perimetral del nucli urbà de Porto Cristo, antics polígons 4-5, 4-7 i 4-15, amb una reculada de 3,00 metres a façana.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.



RE-IP-4	Tipus ordenació		Entre mitgeres amb reculada a alineació oficial
	Parcel·la mínima		200 m²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,80 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	0,00 m
		Fons	0,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	1, 3	IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitari	1, 2, 3	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	Superfície útil màxima 200 m²
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	Només aparcaments
	Infraestructures o serveis urbans	3	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	2, 3	

3. Condicions estètiques. L'espai de reculada pot estar tancat o pavimentat, i ha d'estar en adequades condicions d'higiene.

Article 132

Extensiva unifamiliar (RE-EU-1)

1. Àmbit.: Antic polígon 1-14 de Manacor.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-1	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,80 m²/m²





	Ocupació màxima	PB	40%
		PP	40%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 20% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 133

Extensiva unifamiliar (RE-EU-2)

1. Àmbit. Antic polígon 1-29 situat en la perifèria del nucli urbà de Manacor.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-2	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,50 m²/m²
	Ocupació màxima	PB	40%
		PP	40%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
(Ús global majoritari)	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 20% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 134

Extensiva unifamiliar (RE-EU-3)

- Àmbit. Zona situada en el Puig de Son Talent.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-3	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		2.000 m²
	Façana mínima		25,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,10 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	10% 10%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	5,00 m
		Fons	5,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/2.000
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Industrial	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 60% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 135

Extensiva unifamiliar (RE-EU-4)

1. Àmbit. Correspon als antics polígons 4-6, 4-10 i 4-11 de Porto Cristo, als 5-1, 5-2 i 5-3 de cala Magrana i al 6-11 de cala Mendia.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

Es permet l'ús comercial en planta baixa a l'avinguda Joan Servera Camps.

Als plànols d'ordenació s'han identificat mitjançant un ratllat i el número de registre d'autorització de la Conselleria de Turisme els establiments hotelers existents, autoritzats i construïts dins la trama urbana. En aquest cas les condicions de parcel·lació i edificació són les de la taula adjunta i són únicament permesos els usos turístics en situació 1, 2 i 3 (*).

RE-EU-4	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,67 m²/m²
	Ocupació màxima	PB	30%
		PP	30%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	(*)
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	Excepte en el cas descrit en el punt 2 d'aquest article.
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Industrial	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 136

Extensiva unifamiliar (RE-EU-5)

- Àmbit. Correspon a l'antic polígon 4-14 de Porto Cristo.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-5	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,67 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	40% 40%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 137

Extensiva unifamiliar (RE-EU-6)

1. Àmbit. Correspon a l'antic polígon 4-16 de Porto Cristo.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-6	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		300 m²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	50% 50%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/300
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 138

Extensiva unifamiliar (RE-EU-7)

1. Àmbit. Correspon a l'antic polígon 4-17 de Porto Cristo i als 6-2, 6-4, 6-7, 6-14, 6-15 de cala Anguila, cala Mèndia i s'Estany d'en Mas.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-7	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		600 m²



Façana mínima		20,00 m
Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
Edificabilitat		0,33 m²/m²
Ocupació màxima	PB PP	30% 30%
Reculades	Façana	3,00 m
	Mitgeres	3,00 m
	Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/600
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 139

Extensiva unifamiliar (RE-EU-8)

1. Àmbit. Correspon als antics polígons 6-1, 6-8, 6-13 i 6-18 de cala Anguila, cala Mèndia i s'Estany d'en Mas.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

RE-EU-8	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,33 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	30% 30%
	Reculades	Façana	3,00 m





		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 140

Extensiva unifamiliar (RE-EU-9)

1. Àmbit. Correspon a part de l'antic polígon 6-22 (sector C) de s'Estany d'en Mas.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-9	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m ²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,50 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	25% 25%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Terciari	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
Industrial	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 141

Extensiva (RE-EU-10)

1. Àmbit. Correspon a l'antic polígon 6-23 de s'Estany d'en Mas.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-10	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		400 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,40 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	40% 40%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400, ús plurifamiliar només aparellats
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Dotacional	Tecnològic i logístic	Prohibit	
	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 142

Extensiva unifamiliar (RE-EU-11)

1. Àmbit. Correspon a la zona residencial aïllada del nucli urbà de Cales de Mallorca

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

RE-EU-11	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.000 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,50 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	25% 25%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial (Ús global majoritari)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/1.000
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Al·lotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	Prohibit	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	Prohibit	
	Equipament	Prohibit	

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 40% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 143**Turística d'allotjament (TU-AL-1)**

- Àmbit. Correspon a la zona hotelera situada entre cala Mendia i s'Estany d'en Mas, concretament els polígons 6-20 i 6-21 de Punta Reina.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-1	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		3.000 m²
	Façana mínima		40,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,60 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	35% 35%
	Reculades	Façana	10,00 m
		Mitgeres	6,00 m
		Fons	6,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

- Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 144**Turística d'allotjament (TU-AL-2)**

- Àmbit. Correspon al polígon 6-10, allà on s'ubica l'hotel Inshotel Club Mallorca, solar A.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.



TU-AL-2	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		2.000 m ²
	Façana mínima		30,00 m
	Nombre de plantes		PB+3 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	40,5% 40,5%
	Reculades	Façana Mitgeres Fons	4,00 m 4,00 m 4,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 145

Turística d'allotjament (TU-AL-3)

1. Àmbit. Correspon al polígon 6-9, allà on s'ubica l'hotel Inshotel Club Mallorca, solar B i C.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

TU-AL-3	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		600 m ²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,67 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	30% 30%
	Reculades	Façana	3,00 m



TU-AL-3	Tipus ordenació		Edificació aïllada
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 146

Turística d'allotjament (TU-AL-4)

1. Àmbit. Correspon a zones hoteleres del nucli urbà de cala Anguila - cala Mendia i s'Estany d'en Mas.

2. Les condicions de parcel·lació, edificació i usos vénen regulades a la taula adjunta. Els establiments turístics que limitin amb zona LIC no podran dur a terme activitats musicals o amb altaveus a l'aire lliure que suposin un nivell d'emissió major de 50 dB en el límit de la parcel·la. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-4	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		600 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,33 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB	30%
		PP	30%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 147

Turística d'allotjament (TU-AL-5)

1. Àmbit. Correspon a l'hotel Drach situat al polígon 4-10 de Porto Cristo.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos. Vénen fixades per la autorització de la Conselleria de Turisme a l'empara de la disposició transitòria quarta de la Llei 8/2012, de turisme. En el cas de demolició i substitució de l'edifici, queden reflectides a la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al regim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-5	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		600 m²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,67 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	30% 30%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	





USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 148

Turística d'allotjament (TU-AL-6)

1. Àmbit. Correspon a una ordenació de blocs aïllats, identificada com apartaments turístics en el Centre d'Interès Turístic Nacional de Cales de Mallorca.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-6	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		3.000 m²
	Façana mínima		30,00 m
	Nombre de plantes		PB+3 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m²/m²
	Ocupació màxima	PB	25%
		PP	25%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic (Ús global majoritari)	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 149

Turística d'allotjament (TU-AL-7)

- Àmbit. Correspon a una ordenació de blocs aïllats, identificada com Hotels en el Centre d'Interès Turístic Nacional de Cales de Mallorca.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-7	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		20.000 m²
	Façana mínima		50,00 m
	Nombre de plantes		PB+3 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	25% 25%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	5,00 m
		Fons	5,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Dotacional	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 150

Turística d'allotjament (TU-AL-8)

1. Àmbit. Correspon als hotels de cala Murada.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al règim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-8	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.000 m²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,40 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	20% 20%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure		Compatible



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. S'ha de deixar, com a mínim, un 30% de la parcel·la enjardinada i permeable.

Article 151

Turística d'allotjament (TU-AL-9)

1. Àmbit. Correspon als hotels situats al nucli de s'Illot.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al regim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-AL-9	Tipus ordenació		Entre mitgera alineada a via
	Parcel·la mínima		200 m²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,80 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
	Reculades	Façana	- m
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

3. Condicions estètiques. Les de la zona residencial allà on s'ubiquen.



Article 152**Turística d'allotjament (TU-AL-10)**

- Àmbit. Correspon als hotels de Porto Cristo, situats dins la trama urbana d'edificació contínua entre mitgeres.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

TU-AL-10	Tipus ordenació		Edificació contínua entre mitgeres
	Parcel·la mínima		200 m²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,80 m²/m²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
	Reculades	Façana	Segons plànols d'ordenació
		Mitgeres	- m
		Fons	- m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	2, 3	IUT 1/60
	Establiment turístic complementari	2, 3	Amb un màxim del 30% de la superfície edificada
	Compatible i secundari al turístic	2, 3	
Terciari	Comercial	2, 3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Usos compatibles i secundaris, d'acord amb el que determina l'Article 74.c.

- Condicions estètiques. Les de la zona residencial allà on s'ubiquen.

Article 153**Turística complementària (TU-CO)**

- Àmbit. Correspon a les edificacions destinades a la prestació d'un o diversos serveis turístics d'acord amb la legislació sectorial. S'hi troben expressament inclosos restaurants, bars i cafeteries.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. No obstant això, les parcel·les sense edificar d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció es troben subjectes al règim jurídic de l'art. 24 i 25 de la Llei de Costes. Les parcel·les edificades d'aquesta qualificació incloses dins la zona de servitud de protecció de costes es troben subjectes al regim jurídic de la D.T. 4a de la Llei de costes i concordants del seu reglament.

TU-CO	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		200 m ²
	Façana mínima		10,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,20 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2, 3	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	
	Administratiu privat	2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	Prohibit	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	

3. Condicions estètiques. S'han d'evitar colors estridents.

4. En la zona identificada amb el codi TU-CO-VE a Cala Mendia els paràmetres urbanístics vigents són estrictament els corresponents al projecte objecte d'autorització d'obres de 14/06/1972 (expedient 72/74 R). L'edificació inclosa dins la part d'aquesta qualificació TU-COVE que no està afectada per la trama 0p es troba subjecta, així mateix, al que determina la disposició transitòria quarta de la Llei de costes i el seu desplegament reglamentari.

Article 154

Terciari comercial (TE-CO)

1. Àmbit. Es correspon amb els polígons de serveis de les NNSS. Destinat principalment a usos comercials. Es distingeixen els polígons destinats a usos terciaris i les parcel·les aïllades.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos:

- L'ús predominant ha de superar necessàriament el 50% de la superfície edificada. La resta són usos compatibles i per tant s'han d'autoritzar de forma conjunta.
- En el cas de parcel·les menors de 1.000 m², dins la trama urbana residencial, els paràmetres urbanístics són els de la zona residencial contigua allà on se situen.
- A la resta de zones TE-CO els paràmetres d'edificació són els assenyalats a continuació.

d) A les zones TE-CO amb front a la Via Palma (carretera de Ma-15C), les edificacions poden superar en 3,00 metres l'alçada màxima (reguladora i total) establerta a l'Article 66 d'aquestes Normes urbanístiques.

e) A les zones TE-CO incloses dins l'àmbit ZEC Cova d'en Bessó es prohibeixen els usos terciari recreatiu i terciari taller mecànic.

TE-CO	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.000 m ²
	Façana mínima		15 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	60%. No obstant, les parcel·les o part de les parcel·les identificades amb el codi 0p és un espai lliure privat que no pot ser ocupat (veure Article 56.3.j). 60%
	Reculades	Façana	4,00 m, excepte a les parcel·les amb front a Via Palma
		Mitgeres	4,00 m
		Fons	4,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	Ús predominant (veure apartat 2)
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	Excepte en àmbit ZEC (veure apartat 2)
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	Superfície màxima 1.000 m ² Excepte en àmbit ZEC (veure apartat 2)
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	2, 3	Excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	

3. Condicions d'estètica. A la zona d'aparcament a l'aire lliure s'han de plantar arbres per donar ombra i, com a mínim, un arbre per 4 places.

4. A la zona TE-CO inclosa dins la UA-B03 les condicions de parcel·lació, edificació i usos són les que especifica el punt 2 d'aquest article, amb excepció del paràmetre d'edificabilitat, que és de 1,20 m²/m², i del paràmetre de reculada a façana, mitgeres i fons, que és de 3 metres en tots els casos.

Article 155

Terciari tallers (TE-TL)

1. Àmbit. Es correspon amb les parcel·les petites destinades a tallers, magatzems i altres serveis comercials.
2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.



TE-TL	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.000 m ²
	Façana mínima		15,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	50% 50%
	Reculades	Façana	4,00 m
		Mitgeres	4,00 m
		Fons	4,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	1, 2, 3	
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	2, 3	
	Tecnològic i logístic	2, 3	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	2, 3	De les activitats d'ús públic cementiri queda prohibida, exclusivament, l'activitat de cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	

3. Condicions estètiques. En el nucli de Cala Murada s'ha de mantenir una superfície enjardinada de com a mínim el 20% de la parcel·la.

Article 156

Industrial productiu (IN-PR)

1. Àmbit. Es correspon al polígon Industrial.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. Les edificacions poden superar en 3,00 metres l'alçada màxima (reguladora i total) establerta a l'Article 66 d'aquestes Normes urbanístiques. Els usos predominants han de superar, necessàriament, el 50% de la superfície edificada, per separat o en conjunt.

IN-PR	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.200 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,67 m ² /m ²



	Ocupació màxima	PB	60%
		PP	60%
	Reculades	Façana	10,00 m
		Mitgeres	5,00 m
		Fons	5,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	Únicament establiment de restauració vinculat a l'activitat predominant
	Establiment turístic complementari	2	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	2, 3	
	Taller mecànic / artesanal	2, 3	Predominant (veure apartat 2)
Industrial	Productiu	2, 3	Predominant (veure apartat 2)
	Emmagatzematge	2, 3	Predominant (veure apartat 2)
	Tecnològic i logístic	1, 2, 3	Predominant (veure apartat 2)
Dotacional	Comunicacions	2, 3	Excepte activitats d'ús públic cementiri
	Infraestructures o serveis urbans	2, 3	
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	

3. Condicions estètiques. S'han d'evitar els colors estridents. No es permeten pèrgoles ni porxos a les zones de reculada.

Article 157

Polígon Agroalimentari (PA)

- Àmbit. Es correspon al polígon 1-26 Agroalimentari.
- Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

Les edificacions poden superar en 3,00 metres l'alçada màxima (reguladora i total) establerta a l'Article 66 d'aquestes Normes urbanístiques.

PA	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		1.200 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,80 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB	50%
		PP	50%
	Reculades	Façana	10,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m



USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	Només comercial amb predomini del sector alimentari.
	Administratiu privat	1, 2, 3	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	1, 2, 3	
Industrial	Productiu	2, 3	Exclusivament del sector agroalimentari.
	Emmagatzematge	2, 3	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	2, 3	Excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	

3. Condicions estètiques. S'han d'evitar els colors estridents. No es permeten pèrgoles ni porxos a les zones de reculada.

Article 158

Espai lliure públic (EL-PB)

1. Àmbit. Comprèn els espais lliures públics destinats a àrees de joc, jardins i parcs, dedicats a esbarjo i esplai dels ciutadans. Aquestes àrees queden assenyalades com a tal als plànols d'ordenació del sòl urbà.

2. La totalitat d'espais lliures públics es qualifica en cinc claus urbanístiques, segons siguin de caràcter general (G) o local (L) i segons siguin àrees de joc (AJ), jardins (J) o parcs (P):

- EL-PB-G-J (Espai lliure públic general jardí).
- EL-PB-G-P (Espai lliure públic general parc).
- EL-PB-L-AJ (Espai lliure públic local àrea de joc).
- EL-PB-L-J (Espai lliure públic local jardí).
- EL-PB-L-P (Espai lliure públic local parc).

D'acord amb la Disposició transitòria setena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears segueixen computant per al càlcul dels estàndards mínims d'espais lliures públics, sistema general, aquelles zones d'espai lliure públic sistema general prevists a les Normes Subsidiàries de Manacor de 1980, i les zones d'espai lliure públic previstes en el Pla de promoció turística del centre d'interès Turístic Nacional de Cales de Mallorca aprovat per Ordre del Ministeri d'Informació i Turisme de 7 de juny de 1965, així com el Pla parcial d'ordenació urbana d'aquell àmbit aprovat per la Comissió Provincial d'urbanisme el 13 de gener de 1966. En aquests espais lliures públics que ja estiguin urbanitzats i executats, i que no s'ajustin a les determinacions de la normativa d'aplicació, quan es produeixi la seva reforma integral hauran de disminuir la zona pavimentada i incrementar la superfície permeable.

3. Altres determinacions:

- a) En els espais lliures públics es poden situar estacionaments de vehicles i infraestructures públiques en el subsòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema i es respectin les condicions mínimes de tractament del sòl, particularment, pel que fa a garantir la funcionalitat de plantació d'espècies vegetals en almenys un 50% de la seva superfície.
- b) En els sistemes generals d'espais lliures públics, siguin en la modalitat de jardí o parc, i sempre que es respecti el percentatge o la superfície mínima establerta legalment o reglamentàriament quant a la necessària plantació d'espècies vegetals, s'hi admeten instal·lacions per a jocs infantils i també instal·lacions esportives a l'aire lliure, sense que puguin comportar edificabilitat, però amb possibilitat de pavimentació fins al 20% de la superfície de l'espai i respectant el caràcter essencialment arbrat o enjardinat del



conjunt. S'hi admeten igualment, els quioscs d'una sola planta o els escenaris per a concerts musicals, en tot cas amb una superfície inferior al 5% de l'espai lliure públic.

Article 159**Equipaments públics (EQ-PB)**

1. Àmbit. Es qualifiquen com a equipaments públics aquells immobles o solars destinats a activitats i dotacions d'ús públic destinats a la ciutadania. Aquestes àrees queden assenyalades com a tals als plànols d'ordenació del sòl urbà i del sòl rústic.

2. La totalitat d'equipaments públics es qualifica en divuit claus urbanístiques, segons siguin de caràcter general (G) o local (L), segons el seu ús sigui educatiu (ED), esportiu (ES), cultural (CU), sanitari (SA), assistencial (AS), serveis urbans (SU) o administratiu i institucional (AI) i regulant quatre claus específiques complementàries per a casos especials, l'hospital, l'auditori, l'institut Son Fangos i el jutjat:

- EQ-PB-G-ED (equipaments públics generals educatius)
- EQ-PB-G-ES (equipaments públics generals esportius)
- EQ-PB-G-CU (equipaments públics generals culturals)
- EQ-PB-G-SA (equipaments públics generals sanitaris)
- EQ-PB-G-AS (equipaments públics generals assistencials)
- EQ-PB-G-SU (equipaments públics generals serveis urbans)
- EQ-PB-G-AI (equipaments públics generals administratiu i institucional)
- EQ-PB-L-ED (equipaments públics locals educatius)
- EQ-PB-L-ES (equipaments públics locals esportius)
- EQ-PB-L-CU (equipaments públics locals culturals)
- EQ-PB-L-SA (equipaments públics locals sanitaris)
- EQ-PB-L-AS (equipaments públics locals assistencials)
- EQ-PB-L-SU (equipaments públics locals serveis urbans)
- EQ-PB-L-AI (equipaments públics locals administratiu i institucional)
- EQ-PB-G-SA-H (clau específica per a regulació de l'hospital)
- EQ-PB-G-CU-A (clau específica per a regulació de l'auditori)
- EQ-PB-G-ED-SF (clau específica per a regulació de l'institut Son Fangos)
- EQ-PB-G-AI-J (clau específica per a regulació del jutjat)

3. De conformitat amb allò que disposa l'article 60.3 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca:

- a) Els equipaments educatius comprenen els centres docents i d'ensenyament, en tots els seus nivells.
- b) Els equipaments esportius comprenen les instal·lacions per practicar l'esport, tant a l'aire lliure com en espais tancats, de localització preferent, si escau, de forma adjacent als sòls d'equipament educatiu.
- c) Els equipaments culturals comprenen les biblioteques, teatres, museus i altres serveis de finalitat anàloga.
- d) Els equipaments sanitaris comprenen les instal·lacions i els serveis sanitaris.
- e) Els equipaments assistencials comprenen les instal·lacions i els serveis d'assistència i de benestar social.
- f) Els equipaments serveis urbans comprenen les instal·lacions de protecció civil, militars, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, cementiris, abastaments, infraestructures dels transports, de les comunicacions i de les telecomunicacions.
- g) Els equipaments administratius i institucionals comprenen els elements que integren les xarxes institucionals i dependències de les administracions públiques i els seus ens instrumentals, les judicials i les altres de naturalesa anàloga.

4. La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments ha de complir els criteris de la normativa sectorial que regula els serveis.

5. Els equipaments públics s'han d'ubicar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries. Es prohibeixen les localitzacions de difícil accés als vianants o mancades de centralitat.

6. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta. Els usos compatibles no poden superar, conjuntament, la superfície màxima del 30% del total edificat i han d'estar vinculats a l'equipament al qual donen servei.

- Equipaments dins la trama d'edificació entre mitgera alineada a via:

- a) Els paràmetres d'edificació són els mateixos de la trama d'edificació entre mitgera alineada a via de l'entorn on s'ubiquen.
- b) En cas d'ubicar-se en una localització on aquesta determinació a) indueixi al dubte per trobar-se entre trames amb diverses definicions, prevaldran i seran d'aplicació:



b.1) Cas on els paràmetres de l'entorn es defineixin en base a diferents trames d'edificació entre mitgera alineada a via en part residencial i en part no residencial: els paràmetres de la trama d'ordenació de caràcter residencial.

b.2) Cas on els paràmetres de l'entorn es defineixin en base a diferents trames d'edificació entre mitgera alineada a via exclusivament residencials o exclusivament no residencial: els paràmetres de la trama d'ordenació que envolti l'equipament en un major perímetre.

- Equipament en edificació aïllada: els paràmetres d'edificació són els següents:

EQ	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+2 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m²/m²
	Ocupació màxima	PB	60%
		PP	60%
	Reculades	Façana	3,00 m (*)
		Mitgeres	3,00 m (*)
Fons		3,00 m (*)	
(*) 2.00 m al CEIP Simó Ballester i edifici Sementals (Manacor) i al CEIP ses Comes (Porto Cristo)			

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	Compatible exclusivament establiments de restauració (veure apartat 6)
	Establiment turístic complementari	1, 2	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	1, 2	Compatible (veure apartat 6)
	Administratiu privat	1, 2	Compatible (veure apartat 6)
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional (Ús global majoritari)	Comunicacions	2, 3	Compatible (veure apartat 6)
	Infraestructures o serveis urbans	2, 3	Compatible (veure apartat 6) Excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	3	Predominant

7. Els equipaments amb clau específica incorporen uns paràmetres d'edificació especials per a la parcel·lació, edificació i usos al que es destinen per als quals es s'adjunta una fitxa de paràmetres individuals:

EQ-PB-G-SA-H (Hospital) [1132]	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m



	Nombre de plantes		PB+5 25,00 m alçada reguladora màxima
	Edificabilitat		1,20 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	70% 70%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m
ÚS	Hospital exclusivament		

EQ-PB-G-CU-A (Auditori) [1143]	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+4 21,00 m alçada reguladora màxima
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	- -
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m
ÚS	Auditori exclusivament		

EQ-PB-G-ED-SF (Institut Son Fangos) [1115]	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+2 14,00 m alçada total
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m
ÚS	Equipament escolar		

EQ-PB-G-AI-J (Jutjat) [1163] [1164] [1165]	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+2 (13 metres)
	Edificabilitat		2,00 m ² /m ²





	Ocupació màxima	PB PP	- -
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m
ÚS	Administratiu-institucional		

EQ-PB-G-AI-AJ (Ajuntament – c. Major, 22) [1158]	Tipus ordenació		Entre mitgeres
	Parcel·la mínima		L'existent
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+8 (l'existent)
	Edificabilitat		8,06 m ² /m ² (l'existent)
	Ocupació màxima	PB PP	100% L'existent
ÚS	Administratiu-institucional		

EQ-PB-G-AI (Parc de Bombers) [1156]	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		PB+2 (13 m3tres) excepte torre de maniobres PB-5 (existent) només a la torre de maniobres
	Edificabilitat		1 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	60% 60%
ÚS	Parc de bombers.		

EQ-PB-G-CU (Museu Vell) [1000c]	Tipus ordenació		Edificació entre mitgeres
	Parcel·la mínima		- m ²
	Façana mínima		- m
	Nombre de plantes		Planta única - planta primera
	Edificabilitat		L'existent
	Ocupació màxima	PB PP	- -
ÚS	Cultural. En planta baixa els usos són els propis de la qualificació RE-NA.		

Article 160**Equipaments privats (EQ-PR)**

- Àmbit. Es qualifiquen com a equipaments privats aquells immobles o solars destinats a activitats i dotacions per a la ciutadania d'ús privat.
- Condicions edificació. Són d'aplicació els punts 4 i 6 de l'article anterior, excepte per a l'equipament de s'Estany d'en Mas [1218] identificat amb el codi 0p, que és inedificable.

3. És d'aplicació el previst a l'article 25 i la Disposició Transitòria 4a de la Llei 22/1988 de Costes i concordants del seu reglament per a l'equipament EQ-PR-L-CU [1197] Club Nàutic de Porto Cristo.

Article 161**Estacions de servei (SE-ES)**

1. Àmbit. Es correspon a les estacions de serveis dins del sòl urbà.
2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos, segons la taula adjunta.

SE-ES	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		500 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB+1 (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		0,40 m ² /m ²
	Ocupació màxima	PB PP	70% 70%
	Reculades	Façana	5,00 m
		Mitgeres	5,00 m
		Fons	5,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	2, 3	Com a màxim 200 m ²
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
Industrial	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
	Tecnològic i logístic	Prohibit	
Dotacional	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	1, 2, 3	L'ús predominant és el d'estació de servei, els altres usos de serveis són compatibles, excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

Article 162**Instal·lacions i serveis (SE-IS)**

1. Àmbit. S'identifiquen com a tals els aparcaments públics, les subestacions elèctriques, les depuradores, les instal·lacions de tractament de residus i activitats anàlogues, d'acord amb l'Article 78.b) d'aquestes Normes urbanístiques.

- Per a les parcel·les SE-IS dins la trama d'edificació entre mitgera alineada a vial:

a) Els paràmetres d'edificació són els mateixos de la trama d'edificació entre mitgera alineada a via de l'entorn on s'ubiquen.

b) En cas d'ubicar-se en una localització on aquesta determinació a) indueixi al dubte per trobar-se entre trames amb diverses definicions, prevaldran i seran d'aplicació:

b.1) Cas on els paràmetres de l'entorn es defineixin en base a diferents trames d'edificació entre mitgera alineada a via en part residencial i en part no residencial: els paràmetres de la trama d'ordenació de caràcter residencial.

b.2) Cas on els paràmetres de l'entorn es defineixin en base a diferents trames d'edificació entre mitgera alineada a via exclusivament residencials o exclusivament no residencial: els paràmetres de la trama d'ordenació que envolti la instal·lació en un major perímetre.

- Per a les parcel·les SE-IS amb tipologia aïllada, les condicions de parcel·lació i edificació es detallen a la taula següent.

2. Els usos es regulen a la taula adjunta.

SE-IS	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		500 m ²
	Façana mínima		20,00 m
	Nombre de plantes		PB (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m ² /m ²
	Ocupació màxima		La necessària per a les instal·lacions preteses
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	Prohibit	
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
Industrial	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
Dotacional	Tecnològic i logístic	Prohibit	
	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	1, 2, 3	L'ús predominant és el d'instal·lacions i serveis, els altres usos són compatibles, excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

Article 163

Servei de transport (SE-TR)



1. Àmbit. S'identifica com a tal l'estació del tren situada al centre de Manacor.

2. Les condicions de parcel·lació, edificació i usos es detallen a la taula adjunta.

L'edificació de l'estació està catalogada i es detalla la seva regulació a la fitxa corresponent.

Per a possibles ampliacions o noves edificacions es fixen els següents paràmetres:

SE-TR	Tipus ordenació		Edificació aïllada
	Parcel·la mínima		-
	Façana mínima		-
	Nombre de plantes		PB (veure Article 66 per relacionar nombre de plantes, alçada reguladora màxima i alçada total)
	Edificabilitat		1,00 m²/m²
	Ocupació màxima	PB	50%
	Reculades	Façana	3,00 m
		Mitgeres	3,00 m
		Fons	3,00 m

USOS	Usos detallats	Situació	Determinacions específiques
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibit	
	Residencial plurifamiliar	Prohibit	
	Residencial comunitari	Prohibit	
Turístic	Allotjament turístic	Prohibit	
	Establiment turístic complementari	2	Exclusivament establiment de restauració (bar – cafeteria)
	Compatible i secundari al turístic	Prohibit	
Terciari	Comercial	Prohibit	
	Administratiu privat	Prohibit	
	Recreatiu	Prohibit	
Industrial	Taller mecànic / artesanal	Prohibit	
	Productiu	Prohibit	
	Emmagatzematge	Prohibit	
Dotacional	Tecnològic i logístic	Prohibit	
	Comunicacions	2, 3	
	Infraestructures o serveis urbans	1, 2, 3	L'ús predominant és el de servei de transport, els altres usos són compatibles, excepte activitats d'ús públic cementiri
	Espai lliure	-	Compatible
	Equipament	Prohibit	

Article 164

Sistema general portuari (SG-PO)

1. Àmbit. Comprèn tot l'àmbit de la zona de servei del port de Porto Cristo actualment aprovada.

2. Caldrà redactar un "Pla d'ús i gestió del port de Porto Cristo" que reguli els usos admesos en cadascuna de les zones portuàries que es determinin al citat document.

3. Les obres que s'hagin de fer en edificis confrontants amb la zona de servei del port no poden ser autoritzades per les administracions públiques competents sense que se n'hagi sol·licitat prèviament un informe a Ports de les Illes Balears. Aquest informe s'haurà de sol·licitar de manera independent per cada obra o intervenció contigua a la zona de servei del port.

TÍTOL V

NORMES D'EDIFICACIÓ EN SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I

CONDICIONS GENERALS

Article 165

Condicions generals

1. El sòl rústic ha de ser preservat de totes aquelles actuacions que impliquin la seva transformació en sòl urbanitzat. Per això, s'han d'aplicar les mesures necessàries per evitar la pèrdua de les seves funcions o la degradació dels seus valors.

2. El respecte al paisatge exigeix un tractament especial en relació amb la protecció de l'arbrat i de les masses de vegetació, per la qual cosa les tales han de ser justificades i autoritzades, han de resultar compatibles amb la defensa de l'arbrat i vegetació que identifiquen paisatgísticament els llocs i han de mantenir la flora pròpia de la zona.

Article 166

Implantació del programa d'habitatge unifamiliar

1. La configuració de l'habitatge unifamiliar resultant d'una nova implantació, reforma o ampliació d'un habitatge ja existent, o en el supòsit de canvi d'ús d'edificació per implantar el d'habitatge, ha de complir les condicions establertes en aquestes normes i en els instruments d'ordenació territorial.

2. El programa i la distribució del conjunt de les dependències, de forma inequívoca, constituirà un únic habitatge unifamiliar, no podent, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva reiteració o pel seu excessiu nombre, el caràcter unifamiliar de l'habitatge.

3. Totes les dependències de l'habitatge destinades a morada de les persones es desenvoluparan en un únic edifici i tindran accés totes elles des de l'interior del mateix.

4. Només es podran desenvolupar en edificacions separades de la principal les dependències amb usos de servei o complementaris a l'habitatge, distints dels usos obligatoris en la composició de l'habitatge, i amb les condicions que determina l'Article 167.

Article 167

Condicions d'implantació, estètica i composició exterior

1. Els edificis, en la seva ubicació dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. Per aconseguir això darrer, l'edificació a les parcel·les amb un pendent mitjà superior al 10% s'haurà de situar a les àrees de menys desnivell de manera que s'evitin grans anivellaments i rebaixos.

2. Els nous edificis s'han de situar per sota de la cota 200, sempre que ho permetin les ordenances del Pla general i les prescripcions derivades de qualsevol altra norma jurídica legal o reglamentària. En les parcel·les en que no es pugui implantar l'edifici per sota de la cota 200, bé per haver-hi impediment legal o reglamentari, bé per estar situada completament per sobre de la cota 200, l'edificació s'ha de situar a la cota més baixa possible permesa.

3. Les edificacions poden tenir dues plantes sobre rasant i resulta permesa la construcció d'una planta soterrani exclusivament per dependències no habitables amb usos de servei de l'edifici. La planta soterrani pot tenir un tram de façana descobert de màxim 3,50 metres per arribar-hi.

4. Les construccions i edificacions s'han d'adaptar a l'entorn amb una arquitectura senzilla i racional, i respectuosa amb els valors culturals i paisatgístics de l'entorn. Aquest precepte s'ha de tenir en compte en la composició volumètrica, els materials emprats i la composició de les façanes, així com en l'impacte visual que generi en l'entorn. En concret:

- a) Les noves edificacions han de ser de volumetria senzilla, d'acord amb l'estètica tradicional constituïdes per un cos principal al qual se li poden adossar diversos volums secundaris menors.
- b) La coberta serà inclinada de teula àrab; es permetrà un altre tipus de cobertes tradicionals als cossos i elements complementaris, sempre que aquests no superin el 20% de la superfície ocupada total de l'edificació principal. A la coberta, hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar a la part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- c) Al cos principal se li poden adossar diversos volums secundaris menors, amb coberta plana o inclinada indistintament, que en cap cas poden ocultar o emmascarar el volum principal.
- d) Separades del cos principal poden implantar-se edificacions aïllades menors, també amb coberta plana o inclinada indistintament, que en cap cas poden ocultar o emmascarar el volum principal. La seva superfície edificada total no pot superar el 30% de la superfície edificada de l'edificació principal, ni una planta d'altura.
- e) L'alçada màxima dels edificis no podrà superar les dues plantes i els vuit metres (8 m) des del nivell de la planta baixa fins al coronament de la coberta.
- f) El nivell de la planta baixa no podrà estar situat, en cap punt, a més d'un metre (1 m) del nivell del terreny natural.
- g) Els tancaments han de ser l'element compositiu preponderant, de manera que la superfície de buits en cada façana de l'edifici (portals i finestres) ha de ser inferior a la dels panys massissos. Les finestres han de ser rectangulars, més altes que amples, excepte els finestrons. No es permetrà la successió reiterativa d'arcs o altres buits oberts en façana.
- h) La superfície total de porxos no podrà superar el vint per cent (20%) de la superfície ocupada per la resta de l'edificació.
- i) L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.
- j) Les fusteries exteriors de les edificacions seran de fusta o metàl·liques amb color de la gamma dels verds o marrons. La seva tipologia ha de ser la tradicional, amb sistema d'obertura batent d'eix vertical.
- k) Es permet la instal·lació de panells tèrmics/fotovoltaics en sòl rústic per a autoconsum sobre el terreny o sobre la coberta dels edificis. Si es col·loquen damunt la coberta han de quedar totalment integrats, han de mantenir la inclinació de la coberta i substituir l'acabat de teules àrabs. Si s'opta per instal·lar panells tèrmics /fotovoltaics la seva potència no pot ser superior en més d'un 10% de les necessitats de subministrament elèctric dels edificis de la parcel·la. La instal·lació de panells en el sòl no computa a efectes d'ocupació.
- l) Cap construcció o instal·lació no podrà eliminar o reduir elements edilicis de la parcel·la catalogats de valor cultural, com parets seques, barraques de roter, forns de calç o marjades.

Article 168

Moviments de terres (E)

1. Els moviments de terres estan subjectes a llicència municipal i es poden destinar, sense perjudici dels usos extractius degudament autoritzats, només per adaptar el terreny als cultius agraris, l'adaptació dels exteriors de les edificacions, o la construcció de vies i camins. Les marjades, tant excavades com a elevades en el terreny, s'han de deixar acabades amb pedra seca.
2. Els moviments de terres per a la construcció de vies i camins han de respectar els valors paisatgístics i la vegetació del lloc, i han de permetre l'escorrentia natural de les aigües.
3. Els projectes que incloguin moviments de terres han de plantejar alternatives viables. L'alternativa escollida entre les possibles haurà de ser la que respecti els valors paisatgístics i vegetació del lloc, amb el menor moviment de terres possible.
4. Condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació:
 - a) La part de la parcel·la no ocupada ni per l'edificació ni per la resta d'elements constructius s'ha de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
 - b) Els anivellaments exteriors del terreny produïts per l'edificació i resta d'elements constructius no es podran situar a més d'1,50 m per sobre i 2,20 m per davall del terreny natural.
 - c) A les unitats paisatgístiques 2 i 5 i a les zones ANEI, ANEC, ARIP, SRG-F i SRG-FM, a la part no ocupada ni per edificació ni per la resta d'elements constructius no s'hi faran moviments de terres ni cap altra actuació que n'alteri la naturalesa rústica o el perfil natural del terreny.

Article 169

Tancament de finques

1. Tant a les partions com a l'interior de la finca es permeten els tancaments necessaris per a la seva explotació, sempre que no provenguin de segregacions o romanents que suposin una infracció de la unitat mínima de cultiu i amb les següents condicions:
 - a) Les tanques de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla, elèctriques o de bardissa; quan siguin d'obra seran de cantons de marès no aterracats o de paret seca amb una alçada de cos màxima d'un metre en ambdós casos, i s'admetrà sobre

la seva coronació i fins a l'alçària màxima de dos metres i vint centímetres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, s'hi hauran de deixar separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre. A les unitats paisatgístiques 2 i 5, i a les zones ANEI, ANEC, ARIP, SRGF i SRG-FM, les marjades i els murs de tancament seran de pedra, i les tanques, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla sobre pals de fusta, elèctriques o de bardissa.

b) Es prohibeixen els murs realitzats amb peces prefabricades.

c) Les altures es consideren en cada punt del terreny natural.

2. En les finques en les quals es realitzi un nou tancament s'han de complir les següents condicions:

a) El pla exterior dels tancaments que confrontin amb carreteres ha de regular la distància estipulada per la legislació de carreteres, i si es tracta de camins municipals o camades incloses a l'inventari de camins i camades d'ús públic s'ha de regular un metre (1 m) respecte de l'aresta exterior, i mai a menys de tres metres (3 m) de l'eix del camí.

b) Als encreuaments de vies, les reculades s'han d'efectuar deixant un xamfrà de tres metres (3 m), per tal de facilitar el gir dels vehicles.

3. S'han de conservar i restaurar els tancaments existents de parcel·les de paret seca. Només se'n permet la seva demolició parcial:

a) En cas d'ampliació de la via. En aquest cas s'ha de reposar el marge amb característiques idèntiques a l'existent.

b) Quan els tancaments resultin afectats directament per obres autoritzades en projecte en el qual ens consti expressament justificada la demolició.

Article 170

Aigües residuals en sòl rústic

1. Les aigües residuals generades no poden ser abocades a pous negres o a rases filtrants. La reutilització de les aigües depurades s'ha d'ajustar als plans de l'organisme competent en matèria d'agricultura. Els dipòsits que continguin aigües residuals s'han de separar com a mínim deu metres (10 m) dels dipòsits d'aigua potable, les piscines i les partions de la finca. Els projectes tècnics a partir dels quals se sol·liciti la llicència de construcció contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el compliment d'aquestes condicions.

2. Pel que fa al sistema per a l'evacuació d'aigües residuals:

a) Als habitatges unifamiliars ha de ser individual i mitjançant sistemes de depuració autònoma, entesa com la depuració de petits cabals d'aigües residuals domèstiques (o assimilables) provinents d'instal·lacions aïllades, amb desbast de filtres o reixes rentables i, com a mínim, tres cambres (anaeròbia, aeròbia i dipòsit d'aigües tractades).

b) El sistema de sanejament autònom ha de complir els requisits que determina el Pla Hidrològic de les Illes Balears. Els efluentes es podran reutilitzar a la mateixa parcel·la amb els requisits que determina el mateix Pla hidrològic.

3. Quan es dugui a terme qualsevol intervenció en el sòl s'han de prendre les mesures oportunes perquè l'escorrentia de les aigües pluvials no arrossegui terra i suposi així un deteriorament del territori.

Article 171

Aigües grises i aigües pluvials

1. Tots els habitatges de nova planta, reformes integrals i canvis d'ús a habitatge han de disposar d'un circuit separat per a la reutilització d'aigües grises condicionades i tractades que s'ha de destinar a les cisternes dels inodors i per al reg. Aquesta obligació també és d'aplicació per als edificis no residencials que generin aigües grises.

2. Els projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic, les reformes integrals i canvis d'ús a habitatges han de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes dels edificis per a la seva utilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca. A tal efecte, els habitatges han de disposar d'un dipòsit (cisterna o aljub) per acumular l'aigua pluvial amb una capacitat mínima de 20 m³. Aquesta obligació també és d'aplicació per als edificis no residencials amb una superfície de coberta superior a 200 m².

3. Les aigües pluvials de les cobertes s'han de conduir fins al dipòsit i hi ha d'haver un derivador que permeti aprofitar l'aigua de pluja o rebutjar-la. El dipòsit ha de comptar amb un sobreexidor.

4. Les aigües provinents de les zones pavimentades no poden dirigir-se cap al camí públic, i aquest fet s'ha d'acreditar en el projecte tècnic.

Article 172

Piscines

1. A sòl rústic les piscines només poden autoritzar-se si es troben annexes a un habitatge unifamiliar o establiment turístic legalment implantats on la qualificació urbanística permeti aquest ús i no pot donar lloc a la construcció de més d'una piscina per parcel·la.
2. La lamina de mirall d'aigua de la piscina no pot excedir els 35 m² i el 60 m³ de volum, i ha de complir una separació mínima a partions de deu metres (10 m).
3. Per autoritzar la instal·lació de piscines, el projecte ha de preveure les mesures adients per a la seva integració adequada en l'entorn: han de ser de planta essencialment rectangular i el seu color interior ha de ser de la gamma del blau obscur, ocre, verd o gris.
4. Les piscines i les terrasses annexes únicament computen a efectes d'ocupació i no poden sobresortir més d'un metre (1 m) del terreny natural mesurat en qualsevol punt del seu perímetre. En cas de sobresortir d'aquesta alçada, també computen a efectes d'edificabilitat i s'han d'integrar en l'entorn com la resta de les construccions. Les construccions en les quals se situïn les instal·lacions i maquinària, quan sobrepassin la rasant del terreny han de complir les mateixes condicions estètiques que les edificacions.
5. Es prohibeixen les piscines en planta coberta o sobre el forjat de l'última planta.

Article 173**Camins particulars**

1. En sòl rústic queda prohibida l'obertura de nous camins de titularitat privada, excepte aquells que transcorrin íntegrament per l'interior d'una finca i serveixin a les necessitats d'aquesta finca, o transcorrin íntegrament per dins de diverses finques a títol de servitud de pas per a un o diversos predis dominants.
2. Per autoritzar l'obertura de nous camins, el projecte ha de preveure les mesures adients per a la seva integració adequada en l'entorn, tant en l'adaptació al terreny com en relació a materials d'acabat, coloracions, evacuació d'aigües, etc.
3. En les autoritzacions relatives a la reforma dels camins existents, el projecte corresponent ha de preveure les mesures adients per tal de conservar els elements o les característiques més rellevants o d'interès cultural o etnològic.

Article 174**Publicitat en sòl rústic**

1. Es prohibeix qualsevol tipus de publicitat a totes les categories de sòl rústic. No es considera publicitat la retolació sobre els establiments i els indicadors informatius de l'activitat legalment implantada que s'hi desenvolupi que no superin els 0,20 m² de dimensió i que estiguin integrats a l'entorn. No s'admet que aquests indicadors o rètols siguin lluminosos ni reproduïxin continguts multimèdia.
2. La implantació de tanques, cartells i qualsevol mitjans publicitaris sense l'autorització constitueixen infracció urbanística en els termes prevists en la legislació.

Article 175**Centres de transformació elèctrica en sòl rústic**

1. Les edificacions destinades a centre de transformació de subministrament elèctric en sòl rústic s'han d'adaptar a les condicions estètiques de la zona i han de ser acabats amb coberta inclinada de teula.
2. La paret de tancament de les edificacions destinades a centres de transformació de subministrament elèctric confrontant amb el camí públic, camada d'ús públic o carretera s'ha de situar a la mateixa alineació que fixa l'Article 169 per als tancaments de finques.

Article 176**Prohibició d'instal·lació de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables en sòl rústic**

Atès que aquest Pla general no delimita zones concretes habilitades per a aquest ús, es prohibeix en tot el sòl rústic del terme municipal la disposició sobre el terreny de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables.

Article 177**Camins públics i camades d'ús públic**

En els camins públics i camades d'ús públics es permet el trànsit de vehicles i persones, sempre que aquests reuneixin les condicions adequades per aquest ús i complint les condicions que l'ajuntament pugui establir via ordenança o reglament.

CAPÍTOL II

SEGREGACIONS, PARCEL·LACIONS I USOS EN SÒL RÚSTIC

Article 178

Règim dels actes de divisió de terrenys classificats com a sòl rústic

1. Qualsevol acte que tingui per objecte o conseqüència la parcel·lació, la segregació o la divisió de terrenys classificats com a sòl rústic per aquest Pla general està subjecte a llicència urbanística municipal prèvia, en els termes prevists a la legislació i reglamentació aplicable.
2. Si l'acte de divisió s'empara en la legislació agrària o forestal, s'han de complir exclusivament les limitacions que estableix la legislació esmentada quan al règim d'unitats mínimes de conreu o forestal.
3. Si l'acte de divisió té per objecte la implantació o realització d'activitats regulades per la legislació urbanística, s'apliquen les determinacions sobre parcel·lació, divisió o segregació establertes a les normes particulars per a cada qualificació de sòl que estableix aquest pla general, sens perjudici de l'aplicabilitat, en cas de discrepància, de les normes més restrictives que contengui la legislació urbanística o els instruments d'ordenació territorial.
4. En cap cas l'autorització d'actes de divisions emparats en la legislació agrària o forestal no pressuposa l'autorització d'usos urbanístics.

Article 179

Superfície mínima de parcel·la afectada per diverses qualificacions

1. Si una parcel·la està afectada per diverses qualificacions o categories, per determinar si compleix amb l'exigència de parcel·la mínima, aquesta es verificarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte de la superfície exigible per a cadascuna d'elles ha de ser igual o superior a cent (100). No es podran comptabilitzar per assolir la superfície mínima les àrees incloses en zones de major protecció que no admetin l'ús que es pretengui, llevat que es tracti d'àrees de protecció territorial (APT) superposades sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin aquest ús.
2. L'edificació, en tot cas, se situarà a la zona amb la categoria de sòl de menor protecció on l'ús a implantar sigui permès.

Article 180

Segregacions als efectes de l'ús d'habitatge unifamiliar

1. En sòl rústic, quan les ordenances particulars de les zones ho permetin, podrà implantar-se l'ús d'habitatge unifamiliar només quan la parcel·la, a més de complir amb la parcel·la mínima establerta per aquest Pla general, es trobi en un dels supòsits següents:
 - a) Procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada abans del 16 de juliol de 1997.
 - b) En cas de parcel·les segregades des del dia 16 de juliol de 1997 i abans del 13 d'octubre de 1999, només es podrà autoritzar l'ús d'habitatge unifamiliar quan aquesta divisió, segregació o fragmentació no hagi donat lloc, simultàniament o successiva, a més de cinc (5) unitats registrals independents, exclosa la finca matriu, llevat que amb posterioritat s'hagin tornat a agrupar per davall d'aquest límit o que es tracti d'actuacions emparades en l'apartat següent i es compleixi amb el requisit de parcel·la mínima d'aquest Pla general.
 - c) A les parcel·les segregades des del dia 13 d'octubre de 1999, queda prohibit l'ús d'habitatge unifamiliar excepte en aquelles que provenguin d'una primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills –o a fills de fills premorts– o a causa d'herència entre pares i fills –inclosa la substitució per al cas de premoriència i la successió per dret de representació–, limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill i un sol cop, per la qual cosa aquesta excepció ja no es podrà aplicar a les noves fragmentacions que es puguin fer de les parcel·les resultants d'aquesta primera.
2. Juntament amb la sol·licitud inicial de llicència, s'haurà de presentar un certificat expedit pel Registre de la Propietat acreditatiu de l'històric continuat de la parcel·la, que indiqui si ha estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació i, si és el cas, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa.

Article 181

Classificació i definicions dels usos

1. Activitats del sector primari.

La definició de les activitats del sector primari incloses en la Matriu d'ordenació del sòl rústic són les que estableixen la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, i la legislació agrària de les Illes Balears. Entre d'altres, cal atènyer-se a les definicions següents:

a) Activitat extensiva:

- i. L'activitat agrària pròpia de l'agricultura i la ramaderia extensives.
- ii. L'obtenció de productes forestals amb una extracció anual de 10 m³ de llenya per hectàrea com a màxim.
- iii. L'emmagatzematge, la separació, la classificació, l'envasament, la venda directa i la degustació de la producció pròpia, sense transformació o amb una primera transformació dins els elements que integren l'explotació, a mercats municipals o a llocs que no siguin establiments comercials permanents, sempre que el producte final estigui inclòs en l'annex I de l'article 38 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea.
- iv. L'aprofitament i la valorització com a entrada agrària per a l'explotació mateixa, en els termes de la Llei agrària, de matèries primeres secundàries obtingudes a explotacions agrícoles o ramaderes.

b) Activitat intensiva:

- i. L'activitat agrària pròpia de l'agricultura i la ramaderia intensives.
- ii. L'obtenció de productes forestals amb una extracció anual de més de 10 m³ de llenya per hectàrea.
- iii. L'aprofitament i la valorització com a entrada agrària de matèries primeres secundàries obtingudes a explotacions agrícoles o ramaderes, que no siguin per a consum propi, en els termes que estableix la Llei agrària.

c) Activitat complementària: les activitats següents sempre que estiguin vinculades a l'explotació agrària:**i. Transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària, que comprèn:**

1. L'activitat de transformació dels productes de l'explotació agrària, sempre que es realitzi amb productes de la pròpia explotació o d'explotacions agràries preferents associades, de conformitat amb la legislació agrària.
2. La venda directa dels productes transformats, sempre que no siguin els de primera transformació especificats al punt iii de l'Activitat extensiva (a) anterior.

ii. Resta d'activitats complementàries:

1. Les activitats relacionades amb la conservació de l'espai natural, la protecció del medi ambient, la formació en tècniques i matèries pròpies agràries i l'elaboració d'estudis i investigacions de l'àmbit agrari i rural que tinguin relació amb l'activitat que es porta a terme a la finca pròpia.
2. Les activitats agroturístiques i d'agricultura de lleure: agroturismes, agroestades, activitats d'agrooci i d'agrocultura previstes a l'article 95 de la Llei agrària.
3. Les activitats cinegètiques i les artesanals que utilitzin com a material principal matèries primeres d'origen agrari o forestal de la finca.
4. Les activitats eqüestres següents: l'ensinistrament i el pupil·latge d'èquids; els certàmens; la creació, la utilització i l'explotació de rutes i senders per a èquids; l'ús d'èquids en utilitats ambientals i terapèutiques i l'entrenament d'aquests destinats a esports hípics.
5. Els usos relacionats amb l'obtenció de la biomassa agrària, inclosos els punts de recollida, tractament, emmagatzematge i transferència, que regula l'article 84 de la Llei agrària, com també el desembosc, ja sigui per mitjà de camins, pistes forestals o vies de tretxa, l'apilament, l'emmagatzematge, l'estellament, l'embalatge i la trituració.

2. Activitats del sector secundari.**a) Indústria de transformació agrària:**

Qualsevol acció que alteri substancialment el producte inicial, inclòs el tractament tèrmic, el fumatge, la curació, la maduració, l'assecatge, la marinada, l'extracció, l'extrusió o una combinació d'aquests procediments que no tinguin la consideració d'activitat complementària de l'explotació agrària segons la legislació agrària.

b) Indústria en general:

Les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres. S'hi inclouen les construccions i les infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre que s'adeqüin a les condicions d'integració que estableixen en les directrius d'ordenació territorial.

3. Equipaments.**a) Equipaments sense construcció:**

Es refereix a equipaments situats a terrenys no afectes a explotacions agràries els quals es defineixen a l'apartat 1.c) ii.1 d'aquest



article.

Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com són: àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja.

S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral.

b) Resta d'equipaments:

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic.

S'hi inclouen, a manera d'exemple, els càmpings, refugis d'animals domèstics i/o de companyia, parcs zoològics o circuits esportius.

Els refugis d'animals domèstics i/o de companyia en risc, maltractament o en situació d'abandonament són un equipament d'ús admès fins a 70 unitats, de les quals un màxim de 20 poden ser cans. En qualsevol cas, no es consideraran refugis d'animals domèstics i/o de companyia quan els animals es destinin a activitats esportives, lucratives, recreatives o d'oci.

4. Altres activitats.

a) Activitats extractives:

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o en el subsòl o les auxiliars destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

b) Infraestructures:

Són un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o aèries, de caràcter local o supramunicipal amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol.

i. Petites infraestructures (E-1): torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també les infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m².

ii. Vies de transport (E-2): inclou autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

iii. Conduccions i esteses (E-3): són un conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars i altres línies d'estesa aèries o soterrades, juntament amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

iv. Ports i ports esportius (E-4): s'hi inclouen les instal·lacions destinades a l'atraca d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzemament i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'esplai i de pesca, i les seves superfícies annexes.

v. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal (E-5) com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m², aeroports i qualsevol altre instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.

c) Habitatge unifamiliar aïllat:

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta en el sòl rústic, vinculats o no a l'explotació agrària.

d) Protecció i educació ambiental:

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental. Comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

5. Albergs, refugis i similars:

Els albergs, les cases de colònies, els refugis o similars que no tinguin la consideració d'activitat complementària de l'activitat agrària, participen de la consideració d'altres equipaments i d'activitats d'educació ambiental, per la qual cosa tindran la consideració d'ús condicionat en tota mena de sòl rústic.

L'autorització de l'ús condicionat no podrà comportar la construcció de noves edificacions ni l'ampliació de les existents, ni la legalització d'edificis fora d'ordenació. Tot això sense perjudici que el planejament territorial o ambiental ho declari ús admès en indrets concrets i en reguli les condicions de l'edificació.

Aquests equipaments hauran de ser de titularitat pública o gestionats per associacions sense ànim de lucre. En el cas de les associacions, hauran de comptar amb el reconeixement d'una administració pública amb competències en matèria d'infància, joventut, serveis socials o medi ambient, per dur a terme el servei d'allotjament i educació ambiental; dita administració haurà de constar i ser consultada en la tramitació de l'autorització de l'ús condicionat i, sense perjudici d'altres competències concurrents, se'n farà responsable de regular i vetllar les condicions d'exercici.

6. No s'admeten a cap de les qualificacions de sòl rústic establertes en aquest Pla general, la implantació de noves edificacions o construccions vinculades a una activitat agrària d'oci i d'autoconsum. Estrictament s'admet la implantació d'instal·lacions d'hivernacles de caràcter no permanent i que siguin fàcilment desmuntables, sempre que així ho admeti la qualificació de sòl en què es pretengui ubicar, i se n'acrediti que el seu dimensionament és proporcionat amb relació a la producció d'autoconsum previsible.

CAPÍTOL III

CATEGORIES DE SÒL RÚSTIC

Article 182

Categorització del sòl rústic (E)

El sòl rústic es categoritza seguint l'estructura de la matriu d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca, d'acord amb les següents categories:

Sòl rústic protegit:

Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).

Àrees naturals d'especial interès (ANEI).

Àrees naturals-especials de costa (ANEC).

Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP).

Àrees de prevenció de riscos:

- Àrees de prevenció de riscos d'incendis (APR-I).
- Àrees de prevenció de riscos d'erosió (APR-E).
- Àrees de prevenció de riscos d'esllavissaments o despeniment (APR-S).
- Àrees de prevenció de riscos d'inundació (APR-U).
- Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat o contaminació d'aqüífers (APR-A).

Àrees de protecció territorial:

- Àrees de protecció territorial de carreteres (APT-CR).
- Àrees de protecció territorial de costes (APT-CT).

Sòl rústic comú:

Àrees d'interès agrari:

- Àrees d'interès agrari extensiu (AIA-E).
- Àrees d'interès agrari extensiu municipal (AIA-EM).

Àrees de transició:

- Àrees de transició de creixement (AT-C).
- Àrees de transició d'harmonització (AT-H).

Àrees de sòl rústic de règim general:

- Àrees de sòl rústic de règim general (SRG).
- Àrees de sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).
- Àrees de sòl rústic de règim general forestal municipal (SRG-FM).

Article 183

Definicions relatives a les categories en sòl rústic protegit (E)

Als efectes d'aquest Pla general s'entén que en sòl rústic protegit hi ha les següents categories:

- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP): correspon a les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees naturals d'especial interès (ANEI): són aquells espais que pels seus singulars valors naturals es declaren com a tals a la Llei 1/1991 i que correspon a les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees naturals especials de costa (ANEC): correspon a una franja de cinc-cents metres (500 m) amidats a partir de la delimitació de la zona marítime-terrestre i paral·lela a aquesta, delimitada com a tal en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000.
- Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP): són aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals, i que, pels seus valors paisatgístics es declaren com a tals a la Llei 1/1991 i que corresponen a les zones definides com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees de prevenció de riscos (APR): correspon a les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest pla que s'indiquen cas a cas. Se'n distingeixen cinc subcategories:
- Àrees de prevenció de riscos d'incendis (APR-I): correspon a les àrees de terreny on hi ha una massa arbòria important, per la qual cosa tenen, en funció de la seva densitat de combustible, diferents nivells de perill d'incendi. Es delimiten en els plànols d'ordenació de la sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols ZAR del "IV Pla General de Defensa contra els incendis forestals".
- Àrees de prevenció de riscos d'erosió (APR-E): correspon a les àrees de possible perill d'erosió en funció del pendent del terreny, la baixa densitat de la vegetació i el nivell d'impermeabilitat del terreny. Es delimiten en els plànols d'ordenació de la sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees de prevenció de riscos d'esllavissament o despreniment (APR-S): correspon a les àrees de terreny situades a zones de fort pendent i tipus de sòl inestable que per la seva natura muntanyenca i l'existència d'afloraments rocosos a la part superior són susceptibles de caiguda per fractura. Es delimiten en els plànols d'ordenació de la sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees de prevenció de riscos d'inundació (APR-U): correspon a les àrees de terrenys plans situades als costats d'algun dels torrents, zones humides, albuferes o llacunes i susceptibles, per la seva cota topogràfica i natura del substrat geològic, de risc d'inundació després de forts episodis plujosos. Es delimiten en els plànols d'ordenació de la sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat o contaminació d'aqüífers (APR-A): correspon a la delimitació del terreny segons la sensibilitat de l'aqüífer a una alteració de la qualitat de l'aigua subterrània originada per activitats humanes. Depèn de les característiques intrínseques de l'aqüífer referides a la porció del terreny situat sobre la superfície piezomètrica. Es grafien en els plànols d'ordenació de la sèrie PO-PP, a escala 1:10.000, amb la distinció de zones de vulnerabilitat alta, mitjana o baixa, seguint la delimitació de les zones de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers del Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Àrees de protecció territorial (APT): correspon amb les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, d'acord amb l'article 19 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributaries, essent les zones delimitades com a tals als plans territorials i als planejaments municipals generals només indicatives. Se'n distingeixen dos subcategories:
- Àrees de protecció territorial de carreteres (APT-CR): franja compresa entre dues longitudinals paral·leles a les arestes de l'explanació de les carreteres i una distància d'aquestes de vint-i-cinc metres (25 m) a les carreteres de quatre o més carrils, de divuit metres (18 m) a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària, i de vuit metres (8 m) a les carreteres de dos carrils de la xarxa local o rural, segons disposa la Llei 5/1990 de 24 de maig de 1990 de carreteres de les Illes Balears, excepte quan es tracti de travessies.
- Àrees de protecció territorial de costes (APT-CT): franja de cinc-cents metres (500 m) amidades del límit interior de la ribera del mar.



Article 184**Definicions relatives a les categories de sòl rústic comú (E)**

Als efectes d'aquest Pla general s'entén que en sòl rústic comú hi ha les següents categories:

- Àrees d'interès agrari (AIA): correspon a les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000.
- Àrees d'interès agrari extensiu (AIA-E), seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
- Àrees d'interès agrari extensiu municipal (AIA-EM): correspon a zones de cultiu de vinya i oliverar autoritzades per la Conselleria d'Agricultura no incloses en el Pla territorial insular de Mallorca, així com terrenys confrontants amb aquestes zones.
- Àrees de transició (AT): correspon a les zones delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca. Se'n distingeixen dos subtipus:
 - Àrees de transició de creixement (AT-C), destinades al futur creixement urbà dels nuclis de població.
 - Àrees de transició d'harmonització (AT-H), destinades a l'harmonització entre el sòl rústic i el sòl urbà.
- Àrees de sòl rústic de règim general (SRG): correspon a la resta de sòl rústic no inclòs a les categories anteriors; delimitades com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000. Se'n distingeixen tres subtipus:
 - Àrees de sòl rústic de règim general (SRG), seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
 - Àrees de sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), format per àrees majoritàriament ocupades per masses forestals i de bosc baix de més de 20 ha i no incloses en les àrees d'especial protecció de la Llei 1/1991, seguint la delimitació que figura en els plànols d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.
 - Àrees de sòl rústic de règim general forestal municipal (SRG-FM), format per àrees forestals delimitades per les NNSS de 1980 i no incloses com a SRG-F pel Pla territorial de Mallorca.

CAPÍTOL IV**ORDENANCES PARTICULARS EN SÒL RÚSTIC****Article 185****Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) (E)****1. Condicions de parcel·lació:**

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.
- c) S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cent metres (100 m).

2. Condicions d'edificació:

- a) Les construccions que guardin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.
- b) Es prohibeix la ubicació d'edificacions a savinars, alzinars, ullastrars, barrancs, penya-segats, coronaments de puigs, penyals o cornises naturals. La distància de separació a les seves arestes superiors i inferiors ha de ser una distància igual a la seva altura, de manera que la seva vista quedi lliure d'obstacles.

3. Els paràmetres d'edificació i parcel·la mínima són d'aplicació a totes les noves edificacions i ampliacions de les ja existents, sempre que siguin un ús admès i/o condicionat:

AANP	
Parcel·la mínima	200.000 m ²
Edificabilitat màxima	2%
Ocupació màxima	3%



Alçada reguladora	6,00 m
Alçada total	7,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10,00 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m³

4. Règim d'usos:

4.1. Sector primari:

- a) Activitats extensives: 1. Ús admès. Quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.
- b) Activitats intensives: 3. Ús prohibit a les AANP definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener. 2. Ús condicionat a la resta de AANP, a l'obtenció de la declaració prèvia d'interès general. Quan el desenvolupament d'aquestes activitats requereixi l'ús d'edificacions, només es permet la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

A més:

- b.1) s'ha de garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives,
- b.2) s'ha de garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals,
- b.3. no s'hi poden ubicar hivernacles.

c) Activitats complementàries:

- de transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 3. Ús prohibit,
- resta d'activitats complementàries: 3. Ús prohibit.

4.2. Sector secundari:

- a) Indústria de transformació agrària: 3. Ús prohibit.
- b) Indústria general: 3. Ús prohibit.

4.3. Equipaments:

- a) Sense construcció: 2-3. Ús prohibit, llevat que es tracti d'activitats derivades de les concessions de temporada al litoral, inclosos els aparcaments lligats a aquestes activitats que s'autoritzi segons la normativa sectorial en matèria de costes i litoral. Mitjançant el procediment de la declaració de l'interès general.
- b) Resta d'equipaments: 3. Ús prohibit.

4.4. Altres:

- a) Activitats extractives: 3. Ús prohibit.
- b) Infraestructures: 3. Ús prohibit, amb l'excepció de:
- les petites infraestructures destinades a tractament de residus de superfície no superior a 200 m², sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar-les en sòls de menor protecció i s'obtingui la declaració d'interès general.
 - ser vies de transport del tipus E-2, definides a l'apartat 4.b) Infraestructures de l'Article 181 d'aquestes Normes, i recollides en el Pla director sectorial de carreteres.
 - les conduccions, les esteses i les instal·lacions de telecomunicacions definides en l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes, sempre que es justifiqui la necessitat que passin o s'ubiquin en aquestes àrees i que obtinguin la declaració d'interès general.
 - les grans instal·lacions tècniques destinades a tractament de residus, sempre que es justifiqui la impossibilitat d'ubicar-les en sòls de menor protecció i s'obtingui la declaració d'interès general.
- c) Habitatge unifamiliar: 3. Ús prohibit.
- d) Protecció i educació ambiental: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general amb el requisit addicional que només es permetrà aquest ús en edificacions existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el





moment de la seva construcció.

Article 186**Àrees naturals d'especial interès (ANEI) (E)****1. Condicions de parcel·lació:**

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.
- c) S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cent metres (100 m).

2. Condicions d'edificació:

- a) Les construccions que guardin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.
- b) Es prohibeix la ubicació d'edificacions a savinars, alzinars, ullastrars, barrancs, penya-segats, coronaments de puigs, penyals o cornises naturals. La distància de separació a les seves arestes superiors i inferiors ha de ser una distància igual a la seva altura, de manera que la seva vista quedi lliure d'obstacles.

3. Els paràmetres d'edificació i parcel·la mínima són d'aplicació a totes les noves edificacions i ampliacions de les ja existents, sempre que siguin un ús admès i/o condicionat:

ANEI	
Parcel·la mínima	200.000 m ²
Edificabilitat màxima	2%
Ocupació màxima	3%
Alçada reguladora	6,00 m
Alçada total	7,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	20 m i 40 m a zona forestal
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³

4. Règim d'usos:**4.1. Sector primari:**

a) Activitats extensives: 1. Ús admès. Han d'incorporar els criteris d'integració ambiental i paisatgística del Pla territorial insular de Mallorca.

b) Activitats intensives: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general amb els requisits addicionals següents:

- b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.
- b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.
- b.3) No s'hi poden ubicar hivernacles.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 2. Ús condicionat a l'obtenció prèvia de la declaració d'interès general. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m² i el seu volum edificat i de construcció d'instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.



- Resta d'activitats complementàries: 2. Ús condicionat a l'obtenció prèvia de la declaració d'interès general, a excepció dels usos relacionats amb la biomassa agrària, que són prohibits. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantingui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

4.2. Sector secundari:

- a) Indústria de transformació agrària: 3. Ús prohibit.
- b) Indústria general: 3. Ús prohibit.

4.3. Equipaments:

- a) Sense construcció: 3. Ús prohibit.
- b) Resta d'equipaments: 3. Ús prohibit.

4.4. Altres:

- a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit excepte a pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.
- b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a la justificació de la necessitat d'ubicació en aquestes àrees, a l'obtenció de la declaració d'interès general i es compleixin les condicions següents:
 - ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
 - ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla director sectorial de carreteres i noves línies fèrries recollides en el Pla director sectorial de transports. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics.
 - ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
 - no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
 - ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.
 - en la implantació d'infraestructures s'ha de prioritzar la seva ubicació en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.
- c) Habitatge unifamiliar: 3. Ús prohibit.
- d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès.

Article 187

Àrees naturals especials de costa (ANEC) (E)

A les àrees naturals especials de costa (ANEC) regeixen les mateixes condicions de parcel·lació, edificació i usos que a les ANEI.

Article 188

Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) (E)

1. Condicions de parcel·lació:

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 2 d'aquest article.

S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cent metres (100 m).

En el cas de les noves parcel·les que es creïn per tal d'implantar-hi l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar desvinculat d'explotació agropecuària, han de tenir accés per un camí existent a l'entrada en vigor d'aquest pla general. A aquest efecte s'entén per camí existent els camins o camades d'ús o domini públic, així com els camins o camades de titularitat privada existents, sempre que no s'hagin executat

il·legalment.

2. Els paràmetres d'edificació i parcel·la mínima són d'aplicació a totes les noves edificacions i ampliacions de les ja existents.

ARIP	
Parcel·la mínima	50.000 m ²
Edificabilitat màxima	Ús d'habitatge: 1%, o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total edificabilitat màxima: 2%
Ocupació màxima	Ús d'habitatge: 1,5%, o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total ocupació: 3%
Alçada reguladora	6,00 m
Alçada total	7,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10,00
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³
Volum màxim del conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m ³ , o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació	

3. Règim d'usos:

3.1. Sector primari: les construccions que guardin relació amb la natura i destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.

a) Activitats extensives: 1. Ús admès.

b) Activitats intensives: 1. Ús admès. En tot cas s'han de complir les següents condicions:

b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.

b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 1. Ús admès. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

- Resta d'activitats complementàries: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la prèvia declaració d'interès general, a excepció dels usos relacionats amb la biomassa agrària que són prohibits. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

3.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general amb els requisits addicionals següents:

a.1) Que s'ubiqui en edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però vinculada sempre a parcel·les ubicades a sòl rústic protegit o a SRG-F.

a.2) Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat, sempre que no se superin els paràmetres d'edificació establerts en l'apartat 2 d'aquest article.

b) Indústria general: 3. Ús prohibit.



3.3. Equipaments:

a) Sense construcció: 1. Condicionat a la declaració d'interès general, i amb els següents requisits addicionals:

- aparcaments sense pavimentar i xarxa viària interna destinada a feines de manteniment.
- s'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a què es tracti d'establiments de turisme rural, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic. Únicament es permeten les obres que siguin compatibles amb el grau de protecció de l'edifici.

3.4. Altres:

a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit, excepte a pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, i que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.

b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a la justificació de la necessitat d'ubicació en aquestes àrees i es compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla director sectorial de carreteres i noves línies fèrries recollides en el Pla director sectorial de transports. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública sense pavimentar amb xarxa viària interna destinada a feines de manteniment també sense pavimentar; infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus. S'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: 2. Ús condicionat al fet que es compleixin els requisits de l'Article 180 d'aquestes Normes urbanístiques.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès.

Article 189

Àrees de prevenció de riscos (APR) (E)

1. Com que són àrees delimitades de manera independent a la seva inclusió a altres qualificacions de sòl rústic, les condicions de parcel·lació i edificació són les corresponents a les àrees a què pertanyin, sens perjudici de l'aplicació addicional obligatòria de les mesures preventives que cal adoptar a cadascuna de les categories d'APR definides en aquest article i del règim d'usos més restrictius que preveu l'apartat 3 d'aquest mateix article.

No obstant això, amb independència de l'ocupació i l'edificabilitat permesa a la zona subjacent, en cap cas la suma de la superfície de les edificacions i dels elements constructius no ha de superar una ocupació màxima del 3% i la superfície màxima construïble no podrà superar el 2%. Així mateix, en cas d'edificacions amb ús d'habitatge que se situïn dins l'àmbit Xarxa Natura 2000, la superfície construïble màxima per aquest ús és de 1%, i el percentatge màxim de la parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius, de l'1,5%.

2. Les intervencions públiques i privades han d'incorporar, en els seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, siguin d'inundacions, incendis forestals, vulnerabilitat d'aqüífers, esllavissament o erosions, i han d'incorporar les mesures necessàries per evitar l'increment de la seva incidència en el territori. Els criteris per a aquesta regulació són els següents:

a) Àrees de prevenció de riscos d'incendis (APR-I): Els projectes que es presentin en aquestes àrees amb relació a usos o activitats admesos i/o condicionats hauran de complir els preceptes relatius a incendis forestals prevists a la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts, i al seu reglament, així com els continguts al Pla general de defensa contra incendis forestals.

Quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatges han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de trenta metres (30 m) al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls ha d'aplicar el règim d'usos prevists a la categoria de



sòl que es correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.

b) Àrees de prevenció de riscos d'erosió (APR-E): Els projectes que es presentin en aquestes àrees relatius a usos o activitats admesos i/o condicionats han d'incorporar mesures que evitin els perills derivats del risc d'erosió.

En aquestes àrees de prevenció de riscos d'erosió:

- s'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals,
- els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'han de mantenir en bon estat de conservació,
- la desforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

c) Àrees de prevenció de riscos d'esllavissaments o desprendiment (APR-S): Els projectes que es presentin en aquestes àrees amb relació a usos o activitats admesos i/o condicionats hauran d'incorporar mesures de protecció adequades per evitar aquest risc.

d) Àrees de prevenció de riscos d'inundació (APR-U): En aquestes àrees són d'aplicació les disposicions recollides a l'Article 26, a l'Article 30 i a l'Article 31 d'aquestes Normes urbanístiques.

e) Àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat o contaminació d'aqüífers (APR-A): en aquestes àrees el sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el pla hidrològic vigent. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

El Pla general grafia en els plànols PO-PP els perímetres de les zones de restricció de les captacions de proveïment de forma transitòria i fins que l'Administració hidràulica aprovi la delimitació hidrogeològica. Als efectes del que determina el Pla Hidrològic de les Illes Balears, en aquesta zona de restricció es distingeix:

- zona de restricció absoluta que té un cercle de radi de deu metres (10 m) al voltant de l'eix de captació.
- zona de restricció màxima consistent en una corona circular de radi entre deu metres (10 m) i dos-cents cinquanta metres (250 m) al voltant de l'eix de captació.
- zona de restricció moderada, consistent en una corona circular de radi entre dos-cents cinquanta metres (250 m) i mil metres (1.000 m) al voltant de l'eix de captació.

3. Règim d'usos: Els usos ubicats en les àrees de prevenció de riscos només es poden autoritzar amb l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient, llevat de les APR d'erosió i de contaminació i vulnerabilitat d'aqüífers. A les àrees de prevenció de riscos (APR-I, APR-S, APR-E i APR-U) només es permeten els següents usos:

3.1. Sector primari: s'atendrà a la regulació d'usos del sòl subjacent, sense perjudici d'haver de disposar, si escau, d'un informe favorable o l'autorització de l'administració competent a efectes de prevenir el risc.

3.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient i amb els següents requisits addicionals:

- a.1) Que s'ubiqui en edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades a sòl rústic protegit o a SRG-F.
- a.2) Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat, sempre que no se superin els paràmetres d'edificació establerts en l'apartat 1 d'aquest article.

b) Indústria general: 3. Ús prohibit.

3.3. Equipaments:

a) Sense construcció: 2. Condicionats a l'obtenció de la declaració d'interès general i a l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient. S'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i limitat a què es tracti d'establiments de turisme rural, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic.

3.4. Altres:



a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit, llevat de les que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.

b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general, a la justificació de la necessitat d'ubicació en aquestes àrees, a l'obtenció de l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient i a que es compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla director sectorial de carreteres i noves línies fèrries recollides en el Pla director sectorial de transports. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública sense pavimentar amb xarxa viària interna destinada a feines de manteniment també sense pavimentar; infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.

S'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: No es poden ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats en els terrenys que estiguin inclosos dins les àrees de prevenció de riscos d'erosió (APR-E), d'esllavissaments o despreniment (APR-S), d'incendis (APR-I) i d'inundació (APR-U) tret que estiguin vinculats a explotacions agropecuàries i d'acord amb la legislació específica.

No obstant això, en aquelles parcel·les incloses parcialment dins les àrees de prevenció de riscos citades, es poden autoritzar els habitatges amb caràcter general, sempre que l'edificació no s'emplaci en la superfície de la parcel·la inclosa dins l'esmentada àrea de prevenció de riscos. Als efectes de parcel·la mínima, edificabilitat, ocupació, volum màxim i altres paràmetres edificatoris, la superfície a considerar serà la totalitat de la parcel·la.

d) Protecció i educació ambiental: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general.

4. Règim jurídic a les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aquífers (APR-A): s'atendrà a la regulació d'usos del sòl subjacent, i al règim que determini el Pla Hidrològic de les Illes Balears en cada cas en relació a les condicions de depuració, utilització de llots.

Si es pretén exercir una activitat o construir una edificació o instal·lació, i aquesta es troba inclosa dins alguna de les zones de restricció dels pous d'abastiment de poblacions, ha de complir amb el règim jurídic que preveu el Pla hidrològic per aquestes zones.

Per la resta de qüestions no regulades per les normes urbanístiques del Pla general s'estarà al que disposi el Pla hidrològic de les Illes Balears.

Si es pretén exercir una activitat o construir una edificació o instal·lació i es troba inclosa dins algun dels perímetres de protecció de les captacions d'abastiment de poblacions (zona de restricció absoluta, zona de restricció màxima i zona de restricció moderada), l'activitat, construcció o instal·lació no ha d'estar prohibida pel Pla Hidrològic, sense perjudici de la necessitat d'obtenir l'autorització de l'organisme sectorial per aquells usos i activitats que determina el Pla Hidrològic.

Article 190

Àrees de protecció territorial (APT) (E)

1. Com que les APT són àrees delimitades de manera independent a la seva inclusió a altres qualificacions de sòl rústic, les condicions de parcel·lació i edificació són les corresponents a les àrees a les quals pertanyin, aplicant, en tot cas, les condicions d'ús més restrictives que estableix aquest article. No obstant això, amb independència de l'ocupació i l'edificabilitat permesa a la zona subjacent, en cap cas la suma de la superfície de les edificacions i dels elements constructius no ha de superar una ocupació màxima del 3% i un coeficient d'edificabilitat màxim de 2%.

2. Règim d'usos:

2.1. Sector primari:

a) Activitats extensives: 1. Ús admès.

b) Activitats intensives: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general amb els següents requisits addicionals:

- b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.
- b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions



naturals d'animals.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.
- Resta d'activitats complementàries: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la prèvia declaració d'interès general, a excepció dels usos relacionats amb la biomassa agrària que són prohibits. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

2.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i al compliment dels següents requisits:

- a.1) Que s'ubiqui en edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades a sòl rústic protegit o a SRG-F.
- a.2) Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat, sempre que no se superin els paràmetres d'edificació establerts en l'apartat 1 d'aquest article.

b) Indústria general: 3. Ús prohibit.

2.3. Equipaments:

- a) Sense construcció: 3. Ús prohibit.
- b) Resta d'equipaments: 3. Ús prohibit.

2.4. Altres:

a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit llevat de les que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.

b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i al fet que compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla territorial insular de Mallorca o en els plans directors sectorials i de camins.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal. No s'admetran marines seques o superfícies d'hivernatge d'embarcacions.

Les infraestructures s'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: 3. Ús prohibit.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès.

3. Complementàriament, a les àrees de protecció territorial de carreteres (APT-CR), quan coincideixin amb les zones de protecció definides en la Llei 5/1990, de carreteres de les Illes Balears, s'apliquen igualment les limitacions específiques i concurrents sobre implantació d'usos, edificacions, o realització d'actuacions, que en ella es determinen.

Article 191

Àrees d'interès agrari extensiu (AIA-E) (E)



1. Condicions de parcel·lació:

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.

S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cinquanta metres (50 m).

En el cas de les noves parcel·les que es creïn per tal d'implantar-hi l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar desvinculat d'explotació agropecuària, han de tenir accés per un camí existent a l'entrada en vigor d'aquest pla general. A aquest efecte s'entén per camí existent els camins o camades d'ús o domini públic, així com els camins o camades de titularitat privada existents, sempre que no s'hagin executat il·legalment.

2. Condicions d'edificació:

Les construccions que guardin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.

3. Els paràmetres d'edificació i parcel·la mínima són d'aplicació a totes les noves edificacions i ampliacions de les ja existents, sempre que siguin un ús admès i/o condicionat:

AIA-E	
Parcel·la mínima	14.000 m ²
Edificabilitat màxima	Ús d'habitatge: 1,5% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total edificabilitat màxima: 2%
Ocupació màxima	Ús d'habitatge: 2% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total ocupació màxima: 3%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³
Volum màxim del conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m ³ , o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació	

* En cas de parcel·les situades en Xarxa Natura 2000, la superfície construïble màxima per ús d'habitatge en aquesta zona és de l'1% i el percentatge màxim de parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius, de l'1,5%.

4. Règim d'usos:

4.1. Sector primari:

- Activitats extensives: 1. Ús admès.
- Activitats intensives: 1. Ús admès. En tot cas s'han de complir:
 - Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.
 - Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.
- Activitats complementàries:
 - De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 1. Ús admès. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

- Resta d'activitats complementàries: 1. Ús admès. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

4.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i amb els següents requisits:

- a.1) Que s'ubiqui a edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però vinculada sempre a parcel·les ubicades en sòl rústic protegit o SRG-F.
- a.2. Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

b) Indústria general: 2-3. Ús prohibit llevat de les existents a l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca i anteriors a l'1 de gener de 1996 situades a AIA, que siguin autoritzades de conformitat amb allò que estableix la disposició addicional segona del Pla territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipaments:

a) Sense construcció: 3. Ús prohibit.

b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i limitades a:

- Establiments turístics: es poden autoritzar els establiments turístics quan la normativa d'aplicació en permeti la implantació en aquest tipus de sòl, amb el compliment dels requisits de parcel·la mínima i antiguitat de l'edificació que aquella normativa imposi, sense perjudici del compliment de les condicions i paràmetres que en aquest article es prescriuen.
- Els establiments de turisme rural es permeten, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic. Únicament es permeten les obres que siguin compatibles amb el grau de protecció de l'edifici.

4.4. Altres:

a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit llevat de les que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.

b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i al fet que compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla territorial insular de Mallorca o en els plans directores sectorials i de camins.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal. No s'admetran marines seques o superfícies d'hivernatge d'embarcacions.

En la implantació de les infraestructures s'ha de prioritzar l'ús de terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: 2. Ús condicionat. Al fet que es compleixin els requisits de l'Article 180 d'aquestes Normes urbanístiques.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès. Les construccions han de complir els paràmetres d'edificació de la zona.

Article 192

Àrees interès agrari municipal (AIA-EM) (E)

1. A les Àrees interès agrari municipal (AIA-EM) regeixen les mateixes condicions de parcel·lació, edificació i usos que a les AIA-E.



2. Aquesta categoria de sòl rústic comú s'assimila, a tots els efectes, a la d'AIA-E (DOT/PTIM) quant a la legislació i normativa de rang superior que puguin afectar la seva regulació.

Article 193**Àrees de transició (AT-C) i (AT-H) (E)****1. Condicions de parcel·lació:**

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.

S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cinquanta metres (50 m).

En el cas de les noves parcel·les que es creïn per tal d'implantar-hi l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar a la subcategoria d'AT-H, han de tenir accés per un camí existent a l'entrada en vigor d'aquest pla general. A aquest efecte s'entén per camí existent els camins o camades d'ús o domini públic, així com els camins o camades de titularitat privada existents, sempre que no s'hagin executat il·legalment.

2. Condicions d'edificació:

Les construccions que guardin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.

3. Paràmetres d'edificació: les construccions han de complir els paràmetres següents:

AT-C i AT-H	
Parcel·la mínima	14.000 m ²
Edificabilitat màxima	Ús d'habitatge: 1,5% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total edificabilitat màxima: 3%
Ocupació màxima	Ús d'habitatge: 2% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total ocupació màxima: 4%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³
Volum màxim del conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m ³ , o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació	

* En cas de parcel·les situades en Xarxa Natura 2000, la superfície construïble màxima per ús d'habitatge en aquesta zona és de l'1% i el percentatge màxim de parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius, de l'1,5%.

4. Règim d'usos:**4.1. Sector primari:**

a) Activitats extensives: 1. Ús admès.

b) Activitats intensives: 1. Ús admès i amb els següents requisits:

- b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.
- b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general amb els següents requisits: La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.
- Resta d'activitats complementàries:
 - 1. Admès per els usos relacionats amb l'obtenció de la biomassa agrària.
 - 2. Ús condicionat a l'obtenció de la prèvia declaració d'interès general.

Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantingui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar.

El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor de Pla Territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fora d'ordenació.

L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

4.2. Sector secundari:

- a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i amb els següents requisits:

- a.1) Que s'ubiqui a edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però vinculada sempre a parcel·les ubicades en sòl rústic protegit o SRG-F.
- a.2. Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

- b) Indústria general: 3. Ús prohibit llevat d'aquelles indústries anteriors a l'1 de gener de 1996 existents a l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca que siguin autoritzables d'acord amb els requisits, procediment i altres condicions que s'estableixen a la disposició addicional segona del Pla territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipaments:

- a) Sense construcció: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i amb els requisits addicionals:

- activitats d'oci i esplai com àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja,
- instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres, aparcaments i xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, les derivades de les concessions de temporada de litoral,
- s'han d'ubicar en terrenys de baixa productivitat agrària, entenent com a tals aquells sòls que siguin de secà i sòls poc profunds a efectes d'aprofitament agrari.

- b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a ser:

- b.1) Ús docent, educatiu, social i assistencial, sanitari, científic, cultural o esportiu.
- b.2) Ús d'equipament d'oci i recreatiu: a la localització en pedreres inactives.
- b.3) Establiments turístics: es poden autoritzar quan la normativa d'aplicació en permeti la implantació en aquest tipus de sòl, amb el compliment dels requisits de parcel·la mínima, i antiguitat de l'edificació que aquella normativa imposi, sense perjudici del compliment de les condicions i paràmetres que en aquest article es prescriuen.
- b.4) Els establiments de turisme rural es permeten, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic. Únicament es permeten les obres que siguin compatibles amb el grau de protecció de l'edifici.

4.4. Altres:

- a) Activitats extractives: 3. Ús prohibit llevat que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.
- b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a l'obtenció de l'interès general i al fet que compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla territorial insular de Mallorca o en els plans directors sectorials corresponents i de camins.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal. S'admeten superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus. Les marines seques o superfícies d'hivernatge d'embarcacions es permetran a les àrees de transició d'harmonització (AT-H).

En la implantació de les infraestructures s'ha de prioritzar l'ús de terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar:

- a les àrees de transició de creixement (AT-C): 3. Ús prohibit.
- a les àrees de transició d'harmonització (AT-H): 2. Ús condicionat. Al fet que es compleixin els requisits de l'Article 180 d'aquestes Normes urbanístiques.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès

Les construccions han de complir els paràmetres d'edificació de la zona.

Article 194

Sòl rústic de règim general (SRG) (E)

1. Condicions de parcel·lació:

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.

S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cinquanta metres (50 m).

En el cas de les noves parcel·les que es creïn per tal d'implantar-hi l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar desvinculat d'explotació agropecuària, han de tenir accés per un camí existent a l'entrada en vigor d'aquest pla general. A aquest efecte s'entén per camí existent els camins o camades d'ús o domini públic, així com els camins o camades de titularitat privada existents, sempre que no s'hagin executat il·legalment.

2. Condicions d'edificació:

Les construccions que tinguin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.

3. Paràmetres d'edificació: les construccions que es permetin i es vulguin situar en aquestes àrees han de complir els paràmetres següents:

SRG	
Parcel·la mínima	14.000 m ²
Edificabilitat màxima	Ús d'habitatge: 1,5% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total edificabilitat màxima: 3%
Ocupació màxima	Ús d'habitatge: 2% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total ocupació màxima: 4%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m



Volum màxim per edifici	1.500 m³	
Volum màxim del conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m³, o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació		

* En cas de parcel·les situades en Xarxa Natura 2000, la superfície construïble màxima per ús d'habitatge en aquesta zona és de l'1% i el percentatge màxim de parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius, de l'1,5%.

4. Règim d'usos:

4.1. Sector primari:

a) Activitats extensives: 1. Ús admès.

b) Activitats intensives: 1. Ús admès. S'han de complir els següents requisits:

b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.

b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 1. Ús admès. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

- Resta d'activitats complementàries: 1. Ús admès. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

4.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a l'informe previ de l'administració competent en matèria d'agricultura.

b) Indústria general: 2-3. Ús prohibit llevat de les existents a l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca i anteriors a l'1 de gener de 1996 situades a SRG, que siguin autoritzades de conformitat amb allò que estableix la disposició addicional segona del Pla territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipaments:

a) Sense construcció: 3. Ús prohibit.

b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i a què siguin:

b.1) Ús científic, cultural o esportiu.

b.2) Ús d'equipament d'oci i recreatiu: a la localització en pedreres inactives.

b.3) Establiments turístics: es poden autoritzar quan la normativa d'aplicació en permeti la implantació en aquest tipus de sòl, amb el compliment dels requisits de parcel·la mínima, i antiguitat de l'edificació que aquella normativa imposi, sense perjudici del compliment de les condicions i paràmetres que en aquest article es prescriuen.

b.4) Els establiments de turisme rural es permeten, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic. Únicament es permeten les obres compatibles amb el grau de protecció de l'edifici.

4.4. Altres:

a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit llevat de les que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.



b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i al fet que compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla territorial insular de Mallorca o en els plans directors sectorials corresponents i de camins.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports ni ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal. No s'admetran marines seques o superfícies d'hivernatge d'embarcacions.

En la implantació de les infraestructures s'ha de prioritzar l'ús de terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: 2. Ús condicionat. Al fet que es compleixin els requisits de l'Article 180 d'aquestes Normes urbanístiques.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès.

Les construccions han de complir els paràmetres d'edificació de la zona.

Article 195

Sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) (E)

1. Condicions de parcel·lació:

Les noves parcel·les que resultin dels actes de divisió que es produeixin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla general, en tot cas, han de complir la superfície mínima següent:

- a) Segregacions a efectes de la llei agrària: la unitat mínima de conreu és de 25.000 m² en secà i 5.000 m² en regadiu.
- b) Segregacions a efectes d'implantació de qualssevol altres usos admesos i/o condicionats: la que es determina en l'apartat 3 d'aquest article.

S'hi ha de poder inscriure un cercle d'un diàmetre mínim de cent metres (100 m).

En el cas de les noves parcel·les que es creïn per tal d'implantar-hi l'ús condicionat d'habitatge unifamiliar desvinculat d'explotació agropecuària, han de tenir accés per un camí existent a l'entrada en vigor d'aquest pla general. A aquest efecte s'entén per camí existent els camins o camades d'ús o domini públic, així com els camins o camades de titularitat privada existents, sempre que no s'hagin executat il·legalment.

2. Condicions d'edificació:

Les construccions que tinguin relació amb la natura i el destí de la finca, quan aquest ús estigui permès, es poden edificar, amb un informe previ favorable emès per l'òrgan amb competències en matèria agrària o forestal.

3. Paràmetres d'edificació: les construccions que es permetin i es vulguin situar en aquestes àrees han de complir els paràmetres següents:

SRG-F	
Parcel·la mínima	50.000 m ²
Edificabilitat màxima	Ús d'habitatge: 1,5% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total edificabilitat màxima: 3%
Ocupació màxima	Ús d'habitatge: 2% (*), o la que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació. Total ocupació màxima: 4%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	B+1PP
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³
Volum màxim del conjunt de l'edificació d'ús d'habitatge: 900 m ³ , o el que resulti de la normativa supramunicipal d'aplicació	



* En cas de parcel·les situades en Xarxa Natura 2000, la superfície construïble màxima per ús d'habitatge en aquesta zona és de l'1% i el percentatge màxim de parcel·la que es pot ocupar per l'edificació i resta d'elements constructius, de l'1,5%.

4. Règim d'usos:

4.1. Sector primari:

a) Activitats extensives: 1. Ús admès.

b) Activitats intensives: 1. Ús admès. S'han de complir els següents requisits:

b.1) Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.

b.2) Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, que inclou la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.

c) Activitats complementàries:

- De transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrícola: 1. Ús admès. La superfície útil destinada a l'exposició i venda dels productes de l'explotació no pot superar els 75 m². L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

- Resta d'activitats complementàries: 1. Ús admès. Aquestes activitats només poden dur-se a terme mentre es mantengui el caràcter d'explotació agrària preferent, tan bon punt com perdi aquesta qualificació, aquestes activitats complementàries hauran de cessar. El volum edificat i de construcció de les instal·lacions ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor del Pla territorial insular de Mallorca, implantada legalment i que no estigui fóra d'ordenació. L'exercici de l'activitat cessarà quan finalitzi l'activitat agrària.

Igualment seran d'aplicació, per a l'ús concret de què es tracti, aquelles condicions que determina la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, o normativa sectorial que la substitueixi.

4.2. Sector secundari:

a) Indústria de transformació agrària: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general, a l'informe previ de l'administració competent en matèria d'agricultura i amb els següents requisits addicionals:

a.1) Que s'ubiqui en edificis existents i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, que pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades a sòl rústic protegit o a SRG-F.

a.2) Els edificis són ampliables fins a un màxim del 20% de la seva superfície a causa de les necessitats funcionals pròpies de l'activitat, sempre que no se superin els paràmetres d'edificació establerts en l'apartat 3 d'aquest article.

b) Indústria general: 3. Ús prohibit.

4.3. Equipaments:

a) Sense construcció: 3. Ús prohibit.

b) Resta d'equipaments: 2. Ús condicionat a la declaració d'interès general i limitat a:

b.1) Ús científic, cultural o esportiu.

b.2) Ús d'equipament d'oci i recreatiu: a la localització en pedreres inactives.

b.3) Establiments turístics: es poden autoritzar quan la normativa d'aplicació en permeti la implantació en aquest tipus de sòl, amb el compliment dels requisits de parcel·la mínima, i antiguitat de l'edificació que aquella normativa imposi, sense perjudici del compliment de les condicions i paràmetres que en aquest article es prescriuen.

b.4) Els establiments de turisme rural es permeten, únicament, en edificis inclosos dins el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor, amb informe previ favorable i vinculant de l'administració turística competent i de l'administració competent en matèria de patrimoni històric artístic. Únicament es permeten les obres compatibles amb el grau de protecció de l'edifici.

4.4. Altres:

a) Activitats extractives: 2-3. Ús prohibit llevat de les que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el Pla director sectorial de pedreres.



b) Infraestructures: 2. Ús condicionat a l'obtenció de la declaració d'interès general i a la justificació de la necessitat d'ubicació en aquestes àrees i es compleixin les condicions següents:

- ser petites infraestructures, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- ser vies de transport que estiguin recollides en el Pla director sectorial de carreteres, o noves línies fèrries recollides en el Pla director sectorial de transports. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics.
- ser conduccions i esteses, d'acord amb la definició de l'apartat 4.b) de l'Article 181 d'aquestes Normes.
- no ser ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.
- ser grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.

En la implantació de les infraestructures s'ha de prioritzar l'ús de terrenys de baixa productivitat agrària; s'entenen com a tals aquells que siguin de secà i en sòls poc profunds als efectes d'aprofitament agrari.

c) Habitatge unifamiliar: 2. Ús condicionat. Al fet que es compleixin els requisits de l'Article 180 d'aquestes Normes urbanístiques.

d) Protecció i educació ambiental: 1. Ús admès. Les construccions han de complir els paràmetres d'edificació de la zona.

Article 196

Àrees de sòl rústic forestal municipal (SRG-FM) (E)

A les Àrees de sòl rústic forestal municipal (SRG-FM) regeixen les mateixes condicions de parcel·lació, edificació i usos que determina l'Article 195 d'aquestes Normes per al Sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).

Article 197

Àmbits afectats per usos extractius (E)

1. Els àmbits afectats per usos extractius als què es refereix l'article 3 de la Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera de les Illes Balears, s'identifiquen oportunament en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general, sèrie PO-SR, a escala 1:5.000.

2. Aquests àmbits mantenen la qualificació de sòl d'acord amb les categories a què es refereixen l'Article 183 i l'Article 184 d'aquestes Normes urbanístiques i hi són d'aplicació els paràmetres corresponents a cada categoria de sòl excepte pel que fa a la parcel·la mínima, que serà l'autoritzada per l'administració competent. Això no obstant, en aquests àmbits, mentre es mantingui l'ús extractiu, la qualificació només admet l'esmentat ús extractiu, quedant prohibits la resta d'usos.

3. A l'efecte previst en aquest article, i d'acord amb les determinacions de la legislació sectorial d'ordenació minera, s'entén per ús extractiu aquell que inclou l'activitat extractiva, entesa com el conjunt d'operacions i instal·lacions necessàries per obtenir i comercialitzar recursos geològics. S'hi inclouen els establiments de benefici definits a la Llei 10/2014, d'1 d'octubre, d'ordenació minera de les Illes Balears, així com les instal·lacions –fixes o mòbils– i les edificacions necessàries per al desenvolupament normal de l'activitat, com ara tallers, bàscules, oficines, magatzems, plantes envasadores d'aigua mineral, vestuaris o menjadors de personal, que, en tot cas, han de complir les prescripcions que, quant a autoritzacions o permisos, es prevegin en la legislació de règim local o autonòmica vigent.

4. La regulació establerta en aquest article és transitòria en tant no es redacti el corresponent Pla Director Sectorial de Pedreres.

5. Per a pedreres d'interès etnològic protegides pel Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor la regulació és la de la fitxa corresponent.

6. Per al desenvolupament del Pla general caldrà tramitar i aprovar un pla especial que abasti les pedreres incloses dins l'ART ANEI Torrent de na Borges amb l'objectiu de fomentar la restauració de les pedreres inactives i el cessament definitiu de l'activitat de les pedreres actives incloses dins l'àmbit, clausurar l'abocament de residus sòlids en el Puig de Son Sureda i eliminar els abocaments il·legals en punts d'espai protegit. Mentre no es desenvolupi aquest pla especial, el règim transitori serà el que s'estableix en aquest article i en la fitxa BP-001. Vall de la Nou-barranc de Son Cifre del Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor.

Article 198

Sistemes generals en sòl rústic (E)

1. El Pla general identifica i qualifica com a tals els sistemes generals situats en sòl rústic (d'ara endavant, SG-SR), i que es destinen a espais lliures, equipaments, infraestructures i serveis, xarxa viària i sistema general portuari.

2. Per als sistemes generals en sòl rústic d'infraestructures i serveis (inclou: estacions de bombeig, dipòsits d'aigua, estacions depuradores,



plantes de tractament de residus, emissaris, subestacions elèctriques, escorxador, i cementiris), de forma genèrica:

a) Codi SG-SR SE-IS.

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació
Edificabilitat màxima	0,75 m²/m²
Ocupació màxima	100%
Alçada total	8,00 m. pel que fa a edificacions. En cas d'instal·lacions específiques es permet superar aquesta alçada si es justifica la impossibilitat d'una solució alternativa.
Nombre de plantes	PB
Separació a partions	10 m
Ús predominant	Infraestructura
Ús compatible	-

3. Per al sistema general portuari en sòl rústic regeix allò establert en l'Article 164 d'aquestes Normes urbanístiques.

4. Per a la resta de sistemes generals en sòl rústic, de forma individualitzada:

a) Codis SG-SR SE-PB-CE [3023] i SG-SR SE-PR-CE [3021] i [3022]. Cementiri i serveis funeraris

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació
Edificabilitat màxima	SG-SR SE-PR-CE [3023] Parc de l'Alba: 0,06 m²/m² SG-SR SE-PB-CE [3021] i [3022] Cementiri municipal 0,38 m²/m²
Ocupació màxima	100%
Alçada reguladora	7,70 m 10,60 m en SG-SR SE-PB-CE [3021]
Alçada total	8,70 m 12,50 m en SG-SR SE-PB-CE [3021]
Nombre de plantes	PB+1
Separació a partions	-
Ús predominant	Ús dotacional de serveis de cementiri.
Ús compatible	-
Titularitat	SG-SR SE-PR-CE [3023] Parc de l'Alba, privada. SG-SR SE-PB-CE [3021] i [3022] Cementiri municipal, pública.

b) Codi SG-SR PB-ELP [2002] Parc forestal municipal Es Fangar

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació.
Edificabilitat màxima	0,001 m²/m²
Ocupació màxima	0,1%
Alçada reguladora	-
Alçada total	4 m
Nombre de plantes	PB
Separació a partions	10,00 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m³
Ús predominant	Ús dotacional d'espai lliure públic.
Ús compatible	Banys públics i caseta de guarda.
Titularitat	Pública.

c) Codi SG-SR PB-ELP [2001] Zona verda carretera de Son Fortesa. A continuació es reproduïxen els usos i els paràmetres es determinen en el Màster Pla que figura a l'annex de la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal modificada per la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears que són



d'aplicació mentre no se'n determinin d'altres:

Parcel·la mínima	La definida per la citada Llei: 3.126,45 m ²
Edificabilitat màxima	No edificable
Ús predominant	Enjardinada amb arbrat i plantes autòctones que no necessitin gran quantitat d'aigua per al seu desenvolupament i manteniment
Ús compatible	A través d'aquesta zona verda es podran realitzar els passos necessaris per a l'accés al Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal des de la carretera de Son Fortesa (Ma-4015).
Titularitat	Cedida a l'Ajuntament de Manacor.

d) Codi SG-SR PB-ELP [2003] Zona verda Cales de Mallorca

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació.
Edificabilitat màxima	No edificable
Ús predominant	Li és d'aplicació el que es determina en l'Article 158 <i>Espai lliure públic</i> d'aquestes
Ús compatible	Normes urbanístiques.
Titularitat	Pública.

e) Codi SG-SR EQ-PR-DO* [1005] CIT Rafel Nadal. A continuació es reproduïen els usos i els paràmetres es determinen en el Màster Pla que figura a l'annex de la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre Internacional de Tennis Rafael Nadal modificada per la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears que són d'aplicació mentre no se'n determinin d'altres:

Parcel·la mínima	La definida per la citada Llei: 73.507,94 m ² .
Edificabilitat màxima	Per a ús esportiu: 13.600 m ² Per a la resta d'usos: 20.000 m ²
Ocupació màxima	30 % sobre rasant. 40% sota rasant. El paviment acabat de les plantes baixes dels edificis se situarà com a màxim 1,50 m per sobre del terreny natural.
Alçada reguladora	12,00 m
Alçada total	L'alçada reguladora màxima de 12 m es mesurarà des de l'acabat del sòl de la planta baixa fins a sota del forjat sostre de l'última planta.
Nombre de plantes	PS+PB+2PP
Separació a partions	3,00 m excepte les pistes esportives.
Separació mínima entre edificis	-
Volum màxim per edifici	-
Ús predominant	Residencial: residència tutelada i règim diferenciat. Comercial: botiga especialitzada. Oficines: les de la fundació Rafael Nadal i administració. Sales de reunió: restaurants, cafeteries, relació social. Cultural: col·legi, museu, sala de conferències. Esportiu: camps per a la pràctica esportiva en locals oberts i tancats. Els locals tancats, destinats a pistes cobertes, gimnàs i altres dependències complementàries d'aquest ús. Sanitari: centre mèdic. Ús turístic: establiment turístic de tipus esportiu.



Nombre màxim d'unitats residencials	El conjunt suposa 175 unitats i un total de 354 places: • Residencial no tutelada, com a establiment turístic de tipus esportiu: 105 unitats, la qual cosa suposa 214 places, que es desglossen en: - 79 unitats d'una habitació, de 2 places c/u, la qual cosa suposa 158 places. - 10 unitats de dues habitacions, de 4 places c/u, la qual cosa suposa 40 places. - 16 unitats d'una habitació individual, la qual cosa suposa 16 places. • Residencial tutelada: 70 unitats d'una habitació, de 2 places c/u, la qual cosa suposa 140 places, sense perjudici de la possibilitat d'instal·lar temporalment un llit suplementari en algunes habitacions.
Titularitat	Privada

f) Codi SG-SR EQ-PR-AS [1001] Residència Aproscum

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació.
Edificabilitat màxima	0,21 m²/m²
Ocupació màxima	32%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	PB+1
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	7.000 m³
Ús predominant	Assistencial
Ús compatible	-
Titularitat	Privada

g) Codi SG-SR EQ-PR-CU [1006] Coves dels Hams

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació.
Edificabilitat màxima	0,017 m²/m²
Ocupació màxima	34%
Alçada reguladora	7,00 m
Alçada total	8,00 m
Nombre de plantes	PB+1
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	3,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m³
Ús predominant	Cultural: sala de conferències, activitats lúdico-culturals. Sales de reunió: restaurants, cafeteries, relació social. Comercial: botiga especialitzada. Oficines: seu social de l'empresa d'explotació de les Coves dels Hams. Tots els usos han d'estar relacionats necessàriament amb l'explotació de les coves.
Ús compatible	-
Titularitat	Privada
Determinacions particulars	D'acord amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, les Coves dels Hams estan declarades com a masses d'aigua càrstica i, tal i com s'indica en l'Article 19 d'aquestes Normes urbanístiques, gaudeixen de la protecció que deriva de la <i>Ley de Aguas</i> , del <i>Reglamento del Dominio Público Hidraulico</i> i del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

h) Codi SG-SR EQ-PR-ES [1002] Centre Esportiu Jordi d'es Racó i [1003][1004] Camp de Futbol Andreu Pasqual Frau

Parcel·la mínima	La reconeguda en el plànols d'ordenació
------------------	---





Edificabilitat màxima	0,05 m ² /m ²
Ocupació màxima	90%
Alçada reguladora	4,00 m
Alçada total	5,00 m
Nombre de plantes	PB
Separació a partions	10 m
Separació mínima entre edificis	5,00 m
Volum màxim per edifici	1.500 m ³
Ús predominant	Esportiu
Ús compatible	Bar i cafeteria amb una superfície màxima de 200 m ² .
Titularitat	Privat

5. Els projectes d'execució per a la implantació i/o ampliació de sistemes generals en sòl rústic han de preveure mesures d'integració paisatgística per tal de minimitzar l'impacte visual d'aquests sistemes. En particular, han de contenir mesures específiques d'integració paisatgística en l'espai de la parcel·la no ocupat per l'edificació i resta d'elements constructius, amb la finalitat de disminuir la visibilitat de les edificacions i/o instal·lacions. En el cas que l'execució del sistema impliqui actuar sobre la vegetació natural existent, s'ha de valorar mantenir o reubicar, en la mesura que sigui possible, aquells exemplars amb certa entitat o valor.

Article 199

Àmbit d'ampliació de l'Hotel Castell dels Hams

1. Àmbit. Correspon a l'ampliació de l'hotel Castell dels Hams, situat a la carretera Ma-4020 de Manacor-Porto Cristo, km. 10, de Porto Cristo, consistent en spa, gimnàs i sala de consulta. S'identifica en el plànol d'ordenació d'aquest Pla general, PO-SR-20, a escala 1:5.000.

2. Condicions de parcel·lació, edificació i usos. Vénen fixades per la autorització de la Conselleria de Turisme a l'empara de la disposició transitòria quarta de la Llei 8/2012, de turisme. En el cas de demolició i substitució de l'edifici, són les que corresponen a la categoria del sòl rústic corresponent.

Article 200

Unitats paisatgístiques

El Pla territorial insular de Mallorca delimita 5 unitats paisatgístiques (d'ara endavant, UP) dins el terme municipal de Manacor: UP2, UP 3, UP5, UP6 i UP9. Aquestes UP es recullen en els plànols d'ordenació d'aquest Pla general; en concret en les sèries PO-SR a escala 1:5.000, en la sèrie PO-CS, a escala 1:10.000 i en el plànol PO-CS a escala 1:40.000.

Amb independència de la categoria del sòl allà on se situïn, a cada unitat paisatgística s'han d'aplicar les següents condicions d'edificabilitat i ocupació màximes per edificacions i instal·lacions:

1. La superfície màxima construïble, expressada en metres quadrats de sostre (m²st), no podrà superar:
 - El dos per cent (2%) de la superfície de la parcel·la a les unitats paisatgístiques 2 i 5.
 - El tres per cent (3%) de la superfície de la parcel·la a la resta d'unitats paisatgístiques.
2. El percentatge màxim de la parcel·la que podrà ser ocupat per l'edificació i la resta d'elements constructius no podrà superar:
 - El tres per cent (3%) de la superfície de la parcel·la a les unitats paisatgístiques 2 i 5.
 - El quatre per cent (4%) a la resta d'unitats paisatgístiques.

TÍTOL VI NORMES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

CAPÍTOL I PRELIMINAR

Article 201

Definicions relatives al planejament



1. Edificabilitat màxima d'un sector: suma total de les superfícies edificables de cadascun dels usos i tipologies d'un determinat sector. S'amida en metres quadrats de sostre (m^2st).
2. Coeficient d'edificabilitat global: el quocient entre la superfície edificable i la superfície bruta d'un terreny pendent d'ordenació i urbanització. S'amida en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl ($m^2st/m^2sòl$).
3. Coeficient d'edificabilitat neta: el quocient entre la superfície edificable i la superfície del terreny o solar. S'amida en metres quadrats de sostre per metres quadrats de sòl ($m^2st/m^2sòl$).
4. Aprofitament urbanístic: el resultat de ponderar l'edificabilitat, els usos i la seva intensitat, derivada de la tipologia i densitat aplicada, que aquest Pla general assigna. S'amida en unitats d'aprofitament (ua).
5. Aprofitament de cada sector o àmbit: s'obté dividint l'aprofitament total per la superfície total d'aquest sector o àmbit. S'amida en unitats d'aprofitament per metres quadrats de sòl ($ua/m^2sòl$).
6. Aprofitament total d'un sector o àmbit: el constitueix la suma dels aprofitaments que corresponguin a totes les zones que inclou. S'amida en unitats d'aprofitament (ua).
7. Aprofitament de cada zona: serà el resultat de multiplicar-ne la superfície de zona per l'edificabilitat corresponent, expressada en metres quadrats edificables per cada metre quadrat de sòl, i pel coeficient d'homogeneïtzació de cada zona. S'amida en unitats d'aprofitament (ua).
8. Coeficient d'homogeneïtzació de cada zona: s'obté multiplicant dos coeficients:
 - a) un coeficient que expressi el valor que el Pla atribueix a cada ús en relació amb la resta, segons ús, tipologia, densitat i el valor immobiliari atribuït; i
 - b) un coeficient que reflecteixi globalment les diferències existents entre els diferents sectors.
9. Edificabilitat mitja ponderada: el concepte d'edificabilitat mitjana ponderada que regula el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprova el text refós de la Llei de sòl, es correspon amb el d'aprofitament urbanístic definit en aquest article.
10. Reserva de sòl per a habitatges de protecció pública: mínima dotació d'habitatges de protecció pública exigits a un determinat àmbit respecte a la totalitat d'habitatges permesos. S'amida en un percentatge (%).
11. Reserva d'aparcament: mínima dotació de número de places d'aparcament privat o, en els casos que s'especifiqui, dotació mínima de número de places de titularitat pública.
12. Superfície bruta: superfície d'un determinat sector de sòl urbanitzable o àmbit en sòl urbà incloent tota la seva extensió. S'amida en metres quadrats (m^2).
13. Superfície lucrativa: superfície d'un sector de sòl urbanitzable o àmbit en sòl urbà ocupada pels usos globals lucratiu. S'amida en metres quadrats (m^2).
14. Superfície no lucrativa: superfície d'un sector de sòl urbanitzable o àmbit en sòl urbà ocupada pels usos globals no lucratiu. S'amida en metres quadrats (m^2).
15. Densitat màxima d'habitants: nombre màxim d'habitants per hectàrea (hab/ha).
16. Densitat màxima d'habitatges: nombre màxim d'habitatges per hectàrea (hbtg/ha).

CAPÍTOL II SECTORS URBANITZABLES

Article 202

Sectors d'actuació en sòl urbanitzable

1. S'entén per sector urbanitzable cadascuna de les unitats territorials en què es divideix el sòl classificat com a urbanitzable amb la finalitat d'ordenar-lo. Cada sector pot ser ordenat o no ordenat directament pel planejament general. En el primer cas no és necessària l'aprovació d'un pla parcial per dur-ne a terme la seva transformació.
2. Tipus de sectors urbanitzables, segons l'ús:

- a) Residencial: correspon als sectors predominantment destinats a algun dels usos residencials de caràcter permanent previstos al Pla general.
- b) Turístic i residencial o de segona residència: correspon als sectors especialitzats en l'ús residencial de temporada i, de forma preferent, de baixa densitat, com el desenvolupament extensiu d'habitatges unifamiliars i/o blocs d'apartaments de petites dimensions.
- c) Terciari: correspon als sectors destinats al desenvolupament preferentment a activitats orientades al comerç, prestació de serveis i activitats administratives d'iniciativa privada.
- d) Industrial: correspon als sectors destinats, amb caràcter exclusiu, al desenvolupament de l'ús industrial.
- e) Dotacional: Correspon al sector destinat principalment a activitats destinades a l'ensenyament, àrees de caràcter assistencial, sanitari i esportiu.

3. Tipus de sectors urbanitzables, segons el règim:

- a) Sectors de sòl urbanitzable no ordenat.
- b) Sectors de sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general.

4. Les dades numèriques d'aprofitament i condicions d'edificació, així com els criteris particulars d'ordenació per a cada sector de planejament parcial, queden recollits sintèticament a la corresponent fitxa d'actuació en sòl urbanitzable. Les determinacions de cada fitxa s'han de complir en el pla parcial corresponent, juntament amb la resta de condicions previstes en aquestes normes urbanístiques. Els plànols d'ordenació complementen aquestes determinacions.

5. En el document 06. Fitxes de planejament i gestió d'aquest Pla general es detallen, en fitxes individualitzades per a cadascun dels sectors de sòl urbanitzable proposats, les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent. Cada fitxa recull:

a) Per als sectors de sòl urbanitzable no ordenats directament pel Pla general:

- El codi d'identificació, el nom del sector de sòl urbanitzable i el nucli del municipi al que pertany.
- La descripció de la delimitació del sector de sòl urbanitzable.
- La quantificació de la superfície total del sector, en metres quadrats (m²).
- La descripció de la funció territorial que ha de complir el desenvolupament del sector respecte del nucli urbà o del conjunt del municipi.
- La identificació dels usos globals dominants i els usos incompatibles.
- L'expressió de les diverses tipologies edificatòries possibles.
- Les zones lucratives a detallar pel pla parcial.
- El coeficient d'edificabilitat global brut del sector en total en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m²st/m²sòl).
- Els paràmetres que li són d'aplicació per al càlcul de l'aprofitament urbanístic total: coeficient d'ús (coef. a) i coeficient de situació del sector (coef. b). L'aprofitament urbanístic màxim, expressat en unitats d'aprofitament (ua) i l'índex d'aprofitament urbanístic brut del sector, expressat en unitats d'aprofitament per metre quadrat de sòl inclòs (ua/m²).
- En sectors d'ús residencial, la fixació de la densitat global i el nombre màxim d'habitatges.
- Fixació dels estàndards que determinen les reserves mínimes per als sistemes urbanístics locals d'espais lliures i d'equipaments comunitaris que han de ser de titularitat pública.
- L'orientació sobre la necessitat d'implantar determinades dotacions o equipaments, deixant constància de les circumstàncies que ho aconsellen.
- La identificació dels elements que integren els sistemes generals que es poden comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat per ser la seva execució a càrrec del sector.
- Les determinacions de compliment obligatori respecte a l'ample mínim del viari i les exigències mínimes en matèria d'implantació d'infraestructures o serveis.
- Un fragment del plànol d'ordenació amb la delimitació del sector en el seu context i la identificació dels sistemes generals adscrits, si és el cas.

b) Per als sectors de sòl urbanitzable ordenats directament pel Pla general:

- El codi d'identificació i el nom del sector de sòl urbanitzable.
- Un apartat descriptiu en el que s'especifica l'objectiu del seu desenvolupament; els instruments d'execució previstos i el termini temporal previst en el Programa d'actuació del Pla general.
- La superfície i el sostre lucratiu total i el percentatge de la superfície bruta del sector que representa. La superfície, l'índex d'edificabilitat i el sostre de cadascun dels usos previstos (residencial, turístic, terciari, industrial i equipament privat) i el percentatge de la superfície bruta del sector que representen.
- La superfície no lucrativa total i la de cadascun dels sòls de cessió previstos (vials i infraestructures, aparcaments,



equipaments, espais lliures locals i espais lliures generals) i el percentatge de la superfície bruta del sector que representen.

- La superfície bruta total del sector.
- Els paràmetres que li són d'aplicació per al càlcul de l'aprofitament urbanístic total: coeficient d'ús (coef. a) i coeficient de situació del sector (coef. b). L'aprofitament urbanístic màxim, expressat en unitats d'aprofitament (ua) i l'índex d'aprofitament urbanístic brut del sector, expressat en unitats d'aprofitament per metre quadrat de sòl inclòs (ua/m²).
- Per als sectors residencials: l'índex d'ús residencial (IUR), el nombre màxim d'habitatges, el nombre màxim d'habitants, la dimensió mitjana dels habitatges resultants, la densitat màxima d'habitants per hectàrea i l'obligació de reservar o no el sòl corresponent al 30% de l'edificació residencial per a destinar-lo a ubicar habitatges de protecció pública (HPO).
- Un apartat de determinacions particulars per al sector, si és el cas.
- Un fragment del plànol d'ordenació amb la delimitació del sector i la seva ordenació detallada.

Article 203

Formació dels plans parcials

1. L'Ajuntament o, si escau, els particulars, han de redactar els plans parcials d'acord amb les determinacions de la normativa vigent: Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i el seu desplegament reglamentari.
2. Els plans parcials s'han d'adequar a les determinacions i criteris del Pla general i a les fitxes de cada sector.
3. L'Ajuntament pot impulsar l'elaboració dels plans parcials, redactant d'ofici els documents necessaris tant de planejament com de reparcel·lació, amb independència que posteriorment el cost repercuteixi sobre els propietaris beneficiats per la nova ordenació, que l'han d'abonar en metàl·lic o incrementar el percentatge de la cessió de l'aprofitament mitjà en la quantitat corresponent a l'esmentat cost.
4. Per a l'execució de les actuacions previstes en el planejament parcial caldrà la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització que compleixi els requisits que es determinen en l'Article 209 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 204

Criteris d'ordenació dels plans parcials

En el disseny dels plans parcials dels sectors de sòl urbanitzable s'han de tenir en compte, a més dels criteris generals i els definits en la seva fitxa corresponent, els següents:

1. S'han de preservar els elements preexistents que, sense desvirtuar-ne el conjunt, es puguin integrar activament a l'ordenació resultant (construccions, medi físic, vegetació, subsòl, arqueologia, etc.).
2. En la formalització de les determinacions de cada pla parcial que no quedin expressament regulades a la fitxa corresponent, s'ha de garantir que els espais urbans i les tipologies d'edificació guardin relació amb l'estructura urbana de la ciutat tradicional.
3. La disposició dels equipaments, els espais lliures públics i el traçat de la xarxa viària rodada i de vianants ha d'obeir a un criteri mixt de servei al mateix sector i als teixits urbans contigus, especialment pel que fa a l'accessibilitat i a la ubicació. Els espais lliures s'ubicaran preferentment a les zones de major intervisibilitat. La xarxa viària del sector haurà de seguir els eixos de les vies confrontants i s'han d'evitar les vies en cul-de-sac. En cas de no complir aquestes condicions se n'ha de justificar la impossibilitat.
4. Per tal d'integrar el creixement de la ciutat amb les seves zones limítrofes s'ha d'estudiar específicament el tractament dels espais urbans de límit de cada sector, amb la finalitat que els carrers, places o edificacions proposades siguin elements d'harmonització, tant un cop acabats tots els sectors confrontants, com la situació temporal de confrontar amb sectors no transformats.
5. L'ordenació proposada haurà de preveure una bona orientació de les edificacions i potenciar els mecanismes naturals per a la regulació de la seva temperatura interior. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a les exigències bàsiques que s'estableixen en els apartats de l'article 15 del Codi tècnic de l'edificació al respecte del requisit bàsic d'estalvi d'energia.
6. En la documentació ambiental del pla parcial es concretaran les mesures de protecció ambiental que hauran de seguir els projectes d'urbanització i d'edificació que els executin, tenint en compte el que es determina en l'apartat 2 de l'Article 209 d'aquestes Normes urbanístiques.
7. Caldrà que es justifiqui que es compleixen les determinacions del planejament sobre mobilitat sostenible.
8. D'acord amb el que preveu el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front als incendis forestals en les Illes Balears (INFOBAL), els plans parcials que limiten amb zones forestals s'han de dissenyar de forma que estiguin previstes les mesures de prevenció autoprotecció d'incendis del futur sector urbanitzat, segons la normativa adient.



9. Els plans parcials hauran de garantir la suficiència hídrica específica del nucli on estiguin situats, de manera que l'increment d'extracció d'aigua que suposi el cabal necessari per al seu desenvolupament provingui de les masses d'aigua subterrània en bon estat quantitatiu o d'aigua dessalada de la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.

Article 205**Reserves específiques de cessió obligatòria i gratuïta**

1. Tots els plans parcials han de complir les reserves mínimes de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració que determina la normativa vigent.
2. En les fitxes individualitzades incloses en el document 06. Fitxes de planejament i gestió d'aquest Pla general, es fixen les cessions concretes a què ha de fer front cada sector que, en ocasions, pot ser superior als mínims legals establerts.

CAPÍTOL III**EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC****Article 206****Actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals**

1. D'acord amb l'article 195.a) del RLOUS, el Pla general preveu actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals o d'algun dels seus elements en totes les classes de sòl, en què els terrenys i els drets afectats s'hagin d'obtenir per expropiació, pel fet que el sòl, els béns i els drets no estiguin inclosos o adscrits a actuacions integrades, o bé que l'expropiació resulti innecessària per ja pertànyer els terrenys afectats al domini públic.
2. En el document 06. Fitxes de planejament i gestió d'aquest Pla general es detallen, en fitxes individualitzades per a cadascuna de les actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals en totes les classes de sòl proposades, les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent. Cada fitxa descriu el seu objectiu, la superfície d'expropiació de la parcel·la afectada i la superfície d'execució de les obres d'urbanització.
3. Les actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals precisaran de la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització que compleixin els requisits que es determinen en l'Article 209 d'aquestes Normes urbanístiques.
4. Els projectes d'execució dels sistemes generals en sòl rústic hauran de contemplar mesures d'integració paisatgística per tal de minimitzar-ne l'impacte visual, com per exemple, l'ús de pantalles de vegetació natural que disminueixi la visibilitat de les edificacions o instal·lacions. Així mateix, en l'execució dels sistemes generals que impliqui haver de remoure vegetació natural s'haurà de procurar mantenir els exemplars més valuosos o reubicar-los.

Article 207**Unitats d'actuació en sòl urbà**

1. D'acord amb l'article 195.b) del RLOUS es delimiten com a unitats d'actuació (d'ara endavant, UA) aquells àmbits on es preveuen actuacions urbanístiques del tipus:
 - Actuacions aïllades en sòl urbà per normalitzar la forma de les finques o els llinars amb referència a l'espai públic.
 - Actuacions d'obres complementàries d'urbanització perquè una o distintes parcel·les adquireixin la condició de solar.
 - Actuacions directes per a l'execució de sistemes generals.
 - Actuacions urbanístiques integrals o sistemàtiques pels sistemes de reparcel·lació o expropiació.
2. En el document 06 Fitxes de planejament i gestió d'aquest Pla general es detallen, en fitxes individualitzades per a cadascuna de les unitats d'actuació proposades, les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent. Cada fitxa recull:
 - El codi d'identificació i nom de la unitat d'actuació.
 - Un apartat descriptiu en el que s'especifica l'objectiu del seu desenvolupament; els instruments d'execució previstos i el termini temporal previst en el Programa d'actuació del Pla general.
 - La superfície i el sostre lucratiu total i el percentatge de la superfície bruta de l'àmbit que representa. La superfície, l'índex d'edificabilitat i el sostre de cadascun dels usos previstos (residencial, turístic, terciari, industrial i equipament privat) i el percentatge de la superfície bruta de l'àmbit de la unitat d'actuació que representen.
 - La superfície no lucrativa total i la de cadascun dels sòls de cessió previstos (vials i infraestructures, aparcaments, equipaments,

espais lliures locals i espais lliures generals) i el percentatge de la superfície bruta de l'àmbit de la unitat d'actuació que representen.

- La superfície bruta total de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- Els paràmetres que li són d'aplicació per al càlcul de l'aprofitament urbanístic total: coeficient d'ús (coef. a) i coeficient de situació del sector (coef. b). L'aprofitament urbanístic màxim, expressat en unitats d'aprofitament (ua) i l'índex d'aprofitament urbanístic brut de l'àmbit de la unitat d'actuació, expressat en unitats d'aprofitament per metre quadrat de sòl inclòs (ua/m²).
- Per a les unitats d'actuació residencials: l'índex d'ús residencial (IUR), el nombre màxim d'habitatges, el nombre màxim d'habitants, la dimensió mitjana dels habitatges resultants, la densitat màxima d'habitants per hectàrea i l'obligació de reservar o no el sòl corresponent al 30% de l'edificació residencial per a destinar-lo a ubicar habitatges de protecció pública (HPO).
- Un apartat de determinacions particulars per a la unitat d'actuació, si és el cas.
- Un fragment del plànol d'ordenació amb la delimitació de l'àmbit de la unitat d'actuació i la seva ordenació detallada.

3. Els deures dels propietaris de les unitats d'actuació són els regulats a la legislació urbanística en el moment de la tramitació.

4. Per a l'execució de les unitats d'actuació caldrà la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització que compleixi els requisits que es determinen en l'apartat 2 de l'Article 209 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 208

Actuacions aïllades no sistemàtiques

1. D'acord amb l'article 195.c) del RLOUSM, el Pla general preveu actuacions aïllades no incloses ni adscrites a una unitat d'actuació urbanística o a un sector urbanitzable dels previstos pel Pla, el que determina que l'administració a qui pertorqui hagi de procedir a la seva expropiació.

2. En el document 06 Fitxes de planejament i gestió d'aquest Pla general es detallen, en fitxes individualitzades per a cadascuna de les actuacions aïllades no sistemàtiques proposades, les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent. Cada fitxa descriu el seu objectiu, la superfície d'expropiació de la parcel·la afectada, el sostre construït, segons cadastre, i la superfície d'execució de les obres d'urbanització.

3. L'execució de les actuacions aïllades no sistemàtiques precisaran de la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització que compleixin els requisits que es determinen en l'apartat 2 de l'Article 209 d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 209

Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització hauran de donar compliment als articles 198, 199 i 200 del RLOUS en quant a continguts i tramitació.

2. Els projectes d'urbanització hauran de donar compliment a les següents mesures ambientals:

a) Mesures destinades a minvar efectes com el renou, emissions de partícules i pols:

- Per a cadascuna de les feines previstes durant les fases d'urbanització i posterior edificació dels sectors urbanitzables, unitats d'actuació urbanística, execució dels sistemes generals o actuacions aïllades caldrà triar la maquinària i els equips adequats per a cada feina que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.
- La renovació del paviment asfàltic dels vials urbans existents que, segons l'Estudi acústic d'aquest Pla general (Mapa estratègic de renou del municipi de Manacor. Gener 2016) superen els objectius de qualitat establerts per la legislació s'haurà d'executar amb paviments que redueixin els nivells d'immissió acústica.

b) Mesures destinades a la minva dels efectes sobre la qualitat ambiental i paisatgística:

- Caldrà introduir mesures d'integració paisatgística, com ara la utilització de colors i morfologies poc impactants, l'ús de vegetació natural en pantalles verdes per tal de reduir la incidència visual, etc.
- Qualsevol proposta d'intervenció incorporarà, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, incorporant les mesures necessàries per evitar l'augment de la seva incidència en el territori.

En concret, s'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació als sectors URBLE-A6 i URBLE-B5 i del risc d'incendi al sector URBLE-B7.

c) Mesures destinades a protegir la vegetació natural existent:

- En aquells sectors urbanitzables on hi ha presència de vegetació natural (URBLE-B3, URBLE-B4, URBLE-B5 i URBLE-B7), els projectes d'urbanització hauran d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació.



- En aquells àmbits afectats per la delimitació de l'hàbitat prioritari Thero-Brachypodietea (URBLE-A6, URBLE-B5, i SG-03), caldrà efectuar una inspecció botànica prèviament a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació. Alternativament o complementària, triar la ubicació dels ELP al sector URBLE-A6 per tal de no afectar l'hàbitat.

CAPÍTOL IV

ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

Article 210

Delimitació i tramitació (E)

1. El Pla territorial insular de Mallorca delimita a la norma 39 dues àrees de reconversió al terme municipal de Manacor:
 - ART façana de Manacor.
 - ART centre històric de Manacor.
2. L'àmbit espacial de cadascuna es delimita en els plànols d'ordenació i els objectius i els criteris d'ordenació es detallen en els següents apartats per a cadascuna d'elles.

El Pla territorial insular de Mallorca les identifica com a àrees de reconversió diferides, que són les que per al seu desenvolupament i execució necessiten incorporar-se prèviament al planejament general en el moment de l'adaptació completa al Pla territorial insular de Mallorca.

3. Per al desenvolupament de les ART és necessari redactar i aprovar un pla de reconversió territorial (PRT) o un projecte de millora territorial (PMT). Fins que no s'aprovi el desenvolupament reglamentari per a l'elaboració del PRT, els plans de reconversió territorial i els projectes de millora territorial s'han de formular mitjançant plans especials que han de ser aprovats definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

Article 211

ART Façana de Manacor

1. Es preveu la redacció d'un pla especial que desenvolupi les previsions del Pla territorial insular de Mallorca per a aquesta Àrea de Reconversió Territorial.
2. Els objectius del desenvolupament del pla especial de l'Àrea de Reconversió Territorial de la Façana de Manacor són:
 - a) Millorar la imatge de la ciutat.
 - b) Millorar els accessos a la ciutat, mitjançant la creació de nous accessos des de la futura ronda nord de circumval·lació.
 - c) Crear una nova àrea per a usos dotacionals.
 - d) Crear una àrea de serveis lligada a l'Hospital de Manacor.
3. D'acord amb les disposicions del Pla territorial insular de Mallorca vigent, es fixen les següents determinacions relatives a la composició exterior i acabats dels edificis compresos en l'àmbit de l'Àrea de reconversió territorial de la façana de Manacor:
 - a) Ordenació de volums. La composició exterior dels edificis ha d'aplicar un llenguatge coherent entre envolupants i buits, i entre la forma i els materials emprats.
 - b) Acabats. Els exteriors dels edificis es poden acabar amb materials continus com morter i pintures o amb panells. Tant en un cas com en l'altre s'han d'utilitzar de forma similar en la façana principal i les laterals. En aquesta zona s'han d'utilitzar materials de primera qualitat, amb acabats ben resolts i que tinguin una bona durabilitat constructiva i estètica.
 - c) Instal·lacions. Totes les instal·lacions exteriors de les edificacions han de quedar integrades dins l'envolupant de l'edifici, incloent-hi instal·lacions en coberta.
 - d) Rètols. Es permet la instal·lació de rètols en façana per damunt de l'alçada reguladora, que no poden tenir una alçada major de dos metres (2 m) i no poden ocupar una amplada major del 50% de la façana edificada.
 - e) Via pública. S'ha de preveure la reurbanització de les vies urbanes compreses en aquesta zona. A part del compliment de tota la normativa vigent, s'han de complir les següents condicions:
 - i.1) Les vies públiques compreses dins d'aquesta zona han de tenir alineació d'arbrat caducifoli, a una distància de no més de

quinze metres (15 m) entre arbres.

e.2) El paviment de la vorera per a vianants ha de tenir una amplada total no menor de tres metres (3 m).

e.3) Les instal·lacions d'enllumenat han de proporcionar un nivell mínim de 10 lux sobre el paviment en un mínim del 80% del paviment.

e.4) S'han d'agrupar els punts de contenidors de residus urbans amb elements envelopants que en millorin la imatge, permetin l'ús dels contenidors i n'indiquin la situació.

e.5) S'han d'instal·lar panells retro il·luminats o pantalles interactives d'informació per als ciutadans a una distància no major de cinc-cents metres (500 m) entre ells en el lateral de la travessia de la carretera Ma-15C (Via Palma).

e.6) S'han de disposar conjunts de dos bancs i paperera a una distància no major de 100 m entre ells.

4. Mentre no es desenvolupi aquest pla especial, el règim transitori serà el que s'estableix en aquest article.

Article 212

ART Centre històric de Manacor

1. Es preveu la redacció d'un pla especial que desenvolupi les previsions del Pla territorial insular de Mallorca per a aquesta Àrea de Reconversió Territorial.

2. Els objectius del desenvolupament del pla especial de l'Àrea de Reconversió Territorial del Centre Històric de Manacor són: definir i protegir els àmbits urbans inclosos; proposar usos i equipaments dinamitzadors de la recuperació del nucli antic ;i adequar les ordenances a les tipologies del edificis tradicionals existents.

3. Mentre no estigui aprovat aquest pla especial, són vigents per a aquesta àrea de reconversió territorial les disposicions d'aquest Pla general per a la zona residencial de nucli antic (RE-NA i RE-NA-CH) amb les següents particularitats:

a) Pel que fa a l'espai lliure públic:

a.1) En totes les obres de pavimentació incloses en aquesta zona s'ha de donar prioritat a la unificació de paviments per al trànsit mixt de vianants i vehicles previst en la normativa vigent sobre supressió de barreres arquitectòniques. Només en cas que aquesta opció presenti clars desavantatges s'ha de segregar el trànsit de vianants i vehicles.

a.2) Els paviments per a la via pública han de ser de llambordins prefabricats de formigó i voretes de pedra natural.

a.3) Les instal·lacions d'enllumenat han de proporcionar un nivell mínim de 10 lux sobre el paviment en un mínim del 80% del paviment.

a.4) En tot carrer de més de sis metres (6 m) d'amplada s'ha d'introduir alineació d'arbrat caducifoli, a una distància de no més de quinze metres (15 m) entre arbres.

b) Pel que fa als edificis:

b.1) L'administració ha d'aplicar especial diligència en fer complir el deure de conservació dels edificis, de manera que es trobin en bones condicions constructives i estètiques. S'ha de donar un tractament igual a les obres que queden inacabades visibles des de la via pública.

b.2) L'administració ha de reflectir en les ordenances fiscals mesures per afavorir la dinamització econòmica d'aquesta zona, que compensin les dificultats en l'accés amb vehicles i les condicions dels edificis existents a l'hora de posar en marxa noves activitats econòmiques o mantenir les vigents.

c) Pel que fa a l'àmbit del Conjunt Històric de Manacor declarat per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 5 de maig de 1997, s'aplica el que determina l'apartat 1 de l'Article 120 de les normes d'aquest pla general.

CAPÍTOL V

NORMES TÈCNIQUES PER A LES XARXES DE SERVEIS

Article 213

Àmbit d'aplicació d'aquestes normes tècniques

1. Aquestes normes s'han d'aplicar en els nous projectes d'urbanització en sòl urbà i urbanitzable, així com als projectes d'obres ordinàries de dotacions de serveis en ambdues classes de sòl.

2. Les determinacions que contenen també vinculen les previsions del instruments de planejament urbanístic derivat que desenvolupin el Pla general.

3. Són d'aplicació subsidiària per a les obres públiques municipals i per a les obres de dotació de serveis a l'interior de parcel·les.

Article 214

Xarxa viària

1. En la xarxa viària pública que preveu el Pla general s'inclou:

a) El viari: són les vies de comunicació, el Pla general preveu les àrees reservades als diversos models de trànsit i als mitjans de transport. Les zones enjardinades, com rotondes, bardisses separadores, illots i d'altres anàlogues necessàries per ordenar el trànsit viari, compreses dins de les zones de domini públic de vies supramunicipals, interurbanes o de la xarxa pública municipal es consideren elements de la xarxa viària. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi CI-VI.

b) Els aparcaments: són les àrees annexes o separades de la xarxa viària, però que per la seva forma o ubicació, només admeten el moviment del vehicle imprescindible per a estacionar-hi. S'admet, també, l'edificació en subsòl per a situar estacionaments de vehicles. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi CI-AP.

2. El disseny de la nova xarxa viària que no estigui inclosa entre les modalitats previstes en la legislació de carreteres s'ha d'ajustar a les condicions funcionals següents:

a) S'ha d'establir un equilibri entre els perfils longitudinals i transversals dels traçats viaris i el relleu natural dels terrenys, de manera que els pendents dels vials no resultin excessius, ni produeixin moviments de terra que donin lloc a desmunts i terraplens inadequats pel seu impacte paisatgístic o visual.

b) Excepte casos excepcionals, que s'han de justificar expressament, el pendent dels vials de trànsit rodat no pot superar el 15 %. Els carrers de vianants han de disposar de trams escalonats quan el seu pendent superi el 15 %. No s'admeten recorreguts de carril bici en àrees de sòl urbà i urbanitzable el pendent dels quals superi el 15 %.

c) Tots els vials han de permetre el pas dels vehicles d'emergència, per a la qual cosa han de disposar d'una amplària mínima, lliure de qualsevol obstacle, de cinc metres (5 m). Així mateix, s'ha d'evitar la formació de punts baixos que impedeixin el desguàs natural de les aigües de pluja a través de la superfície viària.

d) En els nous desenvolupaments urbanístics, s'ha d'implantar un recorregut de carril bici que discorri, almenys, pels eixos principals de l'ordenació i que connecti, si és el cas, amb la xarxa de carril bici ja implantada en les àrees urbanitzades i amb l'estructura de camins del medi rural, quan l'actuació sigui confrontant a terrenys no urbanitzats.

e) Els carrers i la resta d'elements que integren la xarxa viària s'han de dissenyar en el planejament de manera que en garanteixin el compliment i permetin la funcionalitat de la normativa sectorial en matèria d'itineraris adaptats i d'accessibilitat que sigui aplicable en cada cas.

3. En sòl urbanitzable, els elements de la xarxa viària que no estiguin inclosos dins les modalitats previstes en la legislació de carreteres, s'han d'ajustar a les dimensions següents:

a) L'amplària mínima dels vials de trànsit ha de ser la que s'indica en la taula següent, en funció de l'ús global, la intensitat de l'edificació i el caràcter de la via:

	Vial de sentit únic	Vial de doble sentit
Ús global residencial o turístic – intensitat d'edificació: - Major de 0,60 m²/m² - Entre 0,60 m²/m² i 0,30 m²/m² - Menor de 0,30 m²/m²	16 metres 12 metres 10 metres	20 metres 16 metres 12 metres
Ús global terciari	16 metres	20 metres
Ús global industrial	18 metres	24 metres

En àmbits o sectors d'ús dominant residencial s'admet que un 25 % de la superfície viària total tingui dimensions mínimes inferiors un 20 % a les establertes en el quadre anterior per a carrers de nivell de distribució local o d'importància relativa menor. Així mateix, en àmbits o sectors de sòl urbanitzable directament ordenat i de dimensió reduïda s'admeten excepcionalment amplàries inferiors a les del quadre, sempre que en quedi acreditada la suficiència i funcionalitat per atendre els usos i nivells d'intensitats que preveu el planejament i que es justifiqui per raons de manteniment de l'homogeneïtat amb les característiques dels vials de trànsit del sòl urbà confrontant.

b) En les zones de nou desenvolupament, les voreres han de disposar d'una amplària mínima de dos metres (2 m) i han d'incorporar arbratge d'alineació, amb la limitació de no condicionar l'amplària efectiva de pas i sempre que sigui compatible amb les xarxes de serveis. Les de més de dos metres (2 m) d'amplària han de disposar sempre d'arbratge d'alineació.

c) Les calçades destinades a la circulació de vehicles han de disposar d'una amplària mínima de quatre metres i mig (4,5 m) en els vials d'un sol sentit de circulació i de sis metres (6 m) en els vials amb doble sentit de circulació.

- d) Les bandes específiques de carril bici han de disposar d'una amplària mínima de dos metres (2 m).
- e) Les places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes de dos metres i mig (2,50 m) per cinc metres (5,00 m). Quan en els instruments de planejament no es delimitin gràficament les places d'aparcament, les dimensions indicades anteriorment són les que s'utilitzaran per a calcular el nombre de places possibles a cada banda d'aparcament en cordó o en bateria.

En tot cas, en la previsió de places d'aparcament, s'han de complir les determinacions sobre reserves obligatòries establertes en la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques, d'acord amb els requeriments i estàndards superficials que s'hi fixen.

4. En les zones específiques d'aparcament, el còmput de les places d'estacionament resultants s'obtindrà de la distribució concreta de places que es fixi en els plànols d'ordenació o, subsidiàriament, s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada vint metres quadrats (20 m²) de reserva de zona d'aparcament. En aquestes zones específiques s'ha d'exigir com a mínim la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb la distribució homogènia en tota la superfície.

5. S'ha d'instal·lar punts de recàrrega elèctrica per a vehicles elèctrics, amb una previsió no inferior al 5% de les places d'aparcament previstes a l'àmbit de nova urbanització. En el supòsit de tractar-se d'un projecte tècnic de reforma d'un vial ja urbanitzat en sòl urbà, el 5% de les places d'aparcament en la via pública incloses en el projecte tècnic d'obres ordinàries han de disposar, també, d'un punt de recarrega per vehicles elèctrics.

6. El Pla general també estableix les previsions adients en relació als aparcaments de caràcter privat en el capítol V del títol III d'aquestes Normes urbanístiques.

7. La renovació del paviment asfàltic dels vials urbans existents que, segons l'Estudi acústic d'aquest Pla general (Mapa estratègic de renou del municipi de Manacor. Gener 2016) superen els objectius de qualitat establerts per la legislació sectorial s'haurà d'executar amb paviments que redueixin els nivells d'emissió acústica.

Article 215

Àrees de vianants

1. Les àrees de vianants han d'estar separades del trànsit rodat i han de reunir les condicions necessàries de seguretat enfront de la resta de mitjans de transport motoritzats. No obstant això, s'hi pot autoritzar a través d'elles l'accés a aparcaments privats i a parcel·les que no disposin d'un altre accés alternatiu.
2. En els plànols d'ordenació del sòl urbà s'identifiquen, amb una trama de color, les àrees de vianants.

Article 216

Arbrat en via pública

1. A l'hora de seleccionar espècies d'arbrat d'alineació, ja sigui per noves sembres o substitucions, s'ha de tenir en compte que s'ajustin a:
- Condicionants mediambientals: condicions climàtiques, disponibilitat de sòl, drenatge, exposició a la pol·lució, disponibilitat d'aigua; s'han d'evitar espècies de comportament invasor.
 - Condicionants espacials: proximitat a edificis, amplada de les voreres, amplada dels carrers, aparcament de vehicles, trànsit de vehicles alts i interferència amb paràmetres urbanístics.
2. Com a norma general, les noves alineacions d'arbrat s'han de situar a una distància igual o major de dos metres (2 m) de la façana (incloent voladissos). Aquesta distància s'ha d'augmentar en funció de la copa prevista de l'arbre.
3. Els arbres d'alineació han de disposar sempre d'escocell, la mida del qual ha de respondre a les necessitats de cada espècie. L'escocell pot encabir-se en la mateixa voravia o baix la voravia. Els escocells situats sobre la voravia han d'estar enrasats amb la vorera, per tal de facilitar la recollida d'aigües pluvials. Els escocells situats fora de la voravia han d'estar enrasats amb el paviment de l'aparcament o la calçada. En cas que l'escocell es trobi baix o fora de la voravia, la sembra d'arbres ha de dotar-se d'elements de protecció adients.
4. El volum de terra útil dels escocells ha de garantir les adequades condicions agronòmiques per al desenvolupament radicular i no ha de contenir cap tipus de canalització destinada a conduir serveis d'infraestructures, ja siguin públics o privats, a excepció de la xarxa de reg. L'escocell ha de tenir una superfície permeable que permeti l'airejament permanent del sòl. Aquesta superfície d'airejament ha de ser de terra lliure, pavimentada amb elements porosos o definida per un escocell en les zones de paviment impermeable i d'acord amb la següent taula:

Port de l'arbre	Sup. escocell	Amplada mínima de l'escocell	Volum útil	Superfície permeable
Petit	1 m²	0,80 m	3 m³	1 m² lliure/ 2,25 m² pav. porós
Mitjà	1 m²	0,80 m	9 m³	1,5 m² lliure/ 4 m² pav. porós

Port de l'arbre	Sup. escocell	Amplada mínima de l'escocell	Volum útil	Superfície permeable
Gran	2-3 m ²	1,20 m	19 m ³	2-3 m ² lliure/ 8 m ² pav. porós

Article 217**La xarxa de carrers verds**

1. La xarxa de carrers verds o carrers arbrats està formada per carrers per a vianants, eixos cívics i passejos que estructurin els nuclis del municipi i garanteixen que la seva població tingui, a menys de dos-cents metres (200 m) de casa, un carrer arbrat que, a la vegada, sigui un itinerari agradable fins als equipaments i espais lliures propers.
2. En els plànols de la sèrie EGOT-imatge, a escala 1:7.500, es visualitza l'estructura de la xarxa de carrers verds de cadascun dels nuclis. Aquests plànols, de valor indicatiu, han de servir per fixar la prioritat de plantació d'arbrat en la via pública.

Article 218**Projectes d'urbanització dels espais lliures públics**

1. Els projectes d'urbanització dels espais lliures públics, o zones verdes, són els destinats a concretar les obres relatives a les dotacions, arbrat, enjardinament i condicionament general, que resulten de les determinacions del Pla general i del planejament que el desenvolupa.
2. Aquests projectes han d'incloure tota la documentació necessària per definir de forma completa les obres dels espais lliures, que comprenen les de paviments i sòl, enjardinament, tancaments, elements constructius i edificacions auxiliars, així com les instal·lacions corresponents de reg, drenatge, enllumenat, etc. que complementen el conjunt.
3. Sense perjudici de la regulació establerta en la normativa vigent, aquests projectes d'urbanització han de complir, com a mínim, les condicions següents:

- a) Els parcs i jardins, identificats en els plànols d'ordenació del sòl urbà amb els codis EL-PB-G-J, EL-PB-G-P, EL-PB-L-J, i/o EL-PB-L-P, han d'estar tancats en el seu perímetre per tal de poder controlar l'accés i el manteniment. En casos concrets, l'Ajuntament pot exonerar del tancament els parcs o jardins si es considera que no és necessari per al seu manteniment i afavoreix la integració amb l'entorn.
- b) S'han de delimitar les diferents àrees de tractament del sòl, i s'han de solucionar correctament les separacions entre elles. S'han de preveure itineraris per a vianants.
- c) S'ha de deixar, com a mínim, un 60% del terreny permeable, per afavorir la recàrrega d'aqüífers i reduir l'aportació d'aigua a la xarxa de pluvials.
- d) S'ha de justificar l'elecció de les espècies vegetals per les seves característiques formals, estètiques, de compatibilitat amb els elements constructius i la seva necessitat de reg. La major part d'espècies utilitzades han de tenir poca necessitat de reg. Pel que fa a la previsió d'arbrat s'han de complir, com a mínim, els requisits indicats en aquest capítol per a arbrats d'alineació en la xarxa viària.
- e) El reg dels nous espais lliures públics s'ha de realitzar prioritàriament amb aigua regenerada o aigua pluvial. S'han de preveure suficients punts de reg per permetre un servei convenient a totes les zones enjardinades, d'acord amb les espècies sembrades i les seves demandes hídriques.
- f) S'ha de disposar d'una il·luminació correcta per a la totalitat de les zones pavimentades i per, almenys, el quaranta per cent (40%) de les zones enjardinades.
- g) S'ha de resoldre convenientment l'evacuació d'aigües pluvials i el drenatge de les diferents zones, a fi d'evitar-hi embassaments i acumulació de fang.
- h) S'ha de disposar el suficient mobiliari urbà: faroles, bancs, papereres, aparcaments de bicicletes, etc. que resisteixi l'ús en espais públics i l'exposició als agents meteorològics sense necessitat de manteniment durant un mínim de 10 anys.

Article 219**Hidrants contra incendis**

1. Com a norma general, els hidrants han d'estar emplaçats en la via pública o espais accessibles per als vehicles de bombers, de manera que qualsevol punt de la via pública es trobi a menys de cent metres (100 m) d'un hidrant. S'han de situar fora dels espais destinats a circulació o estacionament de vehicles. En cas d'haver-hi risc d'impacte de vehicles, han de disposar d'elements de protecció.
2. Han de complir les disposicions del Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, que aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis, o norma que el substitueixi. Els hidrants han de ser del tipus de columna seca a l'exterior, drenatge automàtic i sistema de trencament conduït, del tipus "C" segons la norma UNE-EN 14384:2006 de 4", amb dues boques ràcord Barcelona i diàmetre de setanta mil·límetres (70 mm) i una boca central de cent mil·límetres (100 mm) amb rosca, les tres boques amb taps de seguretat antirobatori de plàstic. Han de complir la norma UNE-EN 14384 o la norma que la substitueix i han de tenir marcatge CE.



3. L'alimentació de la xarxa que suporti el sistema públic d'hidrants ha de considerar la hipòtesi de consum hidràulicament més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, i el cabal de cadascun d'ells ha de ser de mil litres per minut (1.000 l/minut) en zones d'ús industrial i de serveis. En la resta de zones, la hipòtesi de consum hidràulicament més desfavorable ha de ser amb l'ús d'un hidrant durant dues hores amb un cabal de mil litres per minut (1.000 l/minut). La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 1 bar. Sempre que es pugui s'ha d'aconseguir una pressió compresa entre 3 i 5 bar.

4. En sòl ja urbanitzat, quan la infraestructura hidràulica existent no pugui suportar les condicions de l'apartat anterior, aquest cabal unitari mínim ha de ser de 500 l/minut, amb la mateixa hipòtesi del consum més desfavorable.

5. Excepcionalment es poden admetre solucions diferents si està tècnicament justificat. En aquest supòsit es pot optar per hidrants soterrats, que han de complir la norma UNE-EN 14339, de DN100 (4") excepcionalment amb una i normalment amb dues sortides de diàmetre de setanta mil·límetres (70 mm) ràcord Barcelona.

Article 220

Xarxes d'aigua potable, aigües pluvials i clavegueram

1. Situació de les xarxes.

Pel que fa a la profunditat, en general la xarxa d'aigua potable s'ha de situar a una profunditat mínima de 60 cm, respecte al paviment acabat i ha de ser la més superficial, seguida de l'aigua regenerada i les aigües pluvials de manera que la xarxa de clavegueram ha de ser la més profunda.

Pel que fa a la seva ubicació en planta i partint de la façana s'han de disposar les xarxes de potable, regenerada, clavegueram i aigües pluvials, que ha de quedar més lluny de la façana. En vies de més de 15 m el conjunt de la xarxa d'aigua potable i clavegueram ha de ser doble, de manera que hi ha d'haver un ramal per cada façana de la via.

2. Xarxa d'aigua potable.

a) Dotacions mitjanes mínimes:

- D'acord amb les previsions de pla hidrològic vigent, per al dimensionat de la xarxa s'ha de preveure un consum de 270 litres per habitant i dia. En zones turístiques s'equipara una plaça turística a un habitant, i en zones d'ús distint al residencial o al turístic el projecte ha de justificar la suficiència de la dotació per als usos permesos.
- El cabal màxim horari s'obté multiplicant per 2,40 el cabal mitjà diari.

b) Xarxa de distribució:

- S'han d'equipar amb hidrants contra incendis.
- Llevat que se'n justifiqui la impossibilitat, la instal·lació ha de ser del tipus mallat.
- La separació màxima entre dos costats oposats d'una malla ha de ser de cinc-cents metres (500 m) i cada malla ha de proveir com a màxim 2.000 habitants a les àrees residencials intensives i 850 habitants a les àrees residencials de baixa densitat.
- Excepte justificació en contra, el diàmetre mínim interior de les canonades ha de ser de 90 mm.
- La pressió estàtica a qualsevol punt de la xarxa no ha de ser superior a 60 mcd. El conjunt de les conduccions ha de tenir una pressió nominal de servei no inferior a 10 Atmosferes.
- La pressió de la xarxa ha de ser com a mínim $H+10$ mcd, en què H és l'alçada màxima a que pot estar un punt de servei d'aigua sobre la rasant de la via pública.
- Tots els registres corresponents a la xarxa d'aigua potable han de dur gravat el nom de "AIGUA POTABLE", que permeti identificar fàcilment el servei.

3. Xarxa d'aigua regenerada.

- D'acord amb les previsions del pla hidrològic vigent s'ha de preveure una xarxa d'aigua regenerada en totes les noves vies de sòl urbanitzable i en les vies principals de sòl ja urbanitzat que uneixin places o espais lliures públics, o que tinguin enjardinament o alineacions d'arbrat.
- S'han d'equipar amb boques de reg.
- Excepte justificació en contra, el diàmetre mínim interior de les canonades ha de ser de 60 mm i la pressió nominal de servei no inferior a 10 Atm.
- La pressió de la xarxa ha de ser com a mínim 10 mcd sobre la rasant de la via pública.
- Tots els registres corresponents a la xarxa d'aigua regenerada han de dur gravat el nom de "AIGUA NO POTABLE", que permeti identificar fàcilment el servei.



4. Xarxa de clavegueram

- La xarxa ha de ser del tipus separatiu.
- En totes les escomeses a la xarxa de clavegueram s'ha de situar un pou de bloqueig en la via pública juxtaposat a l'alineació de la via. Aquest pou ha de ser una arqueta sifònica registrable de polietilè on les aigües passen de la instal·lació particular a la xarxa pública de clavegueram. Han de dur gravada la inscripció "PB" "CLAVEGUERAM"
- Llevat que se'n justifiqui un de menor, el diàmetre mínim de les conduccions ha de ser de 300 mm.
- S'han de disposar pous de registre als canvis de direcció o de rasant i, en alineacions rectes, a distàncies no superiors a 50 m. En les vies públiques on la façana mínima de la parcel·la sigui igual o superior a 20 m, les escomeses particulars de clavegueram han de connectar a pous de registre.
- Tots els registres corresponents a la xarxa de clavegueram han de dur gravat el nom de "CLAVEGUERAM", que permeti identificar fàcilment el servei.
- Les dotacions d'aigües residuals que s'han de tenir en compte són les establertes per al proveïment d'aigua.
- La velocitat a cada tram ha de ser inferior a 4 m/s i superior a 0,6 m/s.

5. Xarxa d'aigües pluvials

- La xarxa ha de ser del tipus separatiu.
- En totes les escomeses a la xarxa d'aigües pluvials s'ha de situar una arqueta amb reixa en la via pública juxtaposada a l'alineació de la via. Aquesta arqueta és on les aigües passen de la instal·lació particular a la xarxa pública d'aigües pluvials. En els carrers on no es disposi de xarxa d'aigües pluvials o en parcel·les on la suma de cobertes recollides no superi els 300 m² es pot substituir aquesta escomesa per una conducció de les aigües pluvials per davall la voravia fins a la rigola.
- Llevat que se'n justifiqui un de menor, el diàmetre mínim de les conduccions serà de tres-cents mil·límetres (300 mm).
- S'han de disposar pous de registre als canvis de direcció o de rasant i, en alineacions rectes, a distàncies no superiors a cinquanta metres (50 m). En les vies públiques on la façana mínima de la parcel·la sigui igual o superior a vint metres (20 m), les escomeses particulars de les aigües pluvials han de connectar a pous de registre.
- Tots els registres corresponents a la xarxa d'aigües pluvials han de dur gravat el nom de "AIGÜES PLUVIALS" o "DRENATGE", que permeti identificar fàcilment el servei.
- La velocitat a cada tram serà inferior a 4 m/s i superior a 0,6 m/s.
- Els nous desenvolupaments han d'adoptar sistemes de drenatge de baix impacte o solucions alternatives que minimitzin l'impacte sobre el sistema de recollida de pluvials, d'acord amb les recomanacions del pla hidrològic vigent.

Article 221

Enllumenat públic

1. La instal·lació d'enllumenat públic s'ha d'ajustar, pel que fa al disseny dels punts de llum, a les instruccions tècniques per a l'enllumenat urbà i a la normativa vigent.
2. A les àrees turístiques i residencials i zones d'interès paisatgístic, sempre que siguin vies amb trànsit rodat poc important, l'altura màxima dels punts de llum ha de ser de sis metres (6 m) i la línia elèctrica d'enllumenat públic ha de complir les prescripcions contingudes a les instruccions tècniques vigents i al Reglament electrotècnic per a baixa tensió.
3. Els projectes d'urbanització i de dotació de serveis, de conformitat amb allò que estableix el Pla territorial insular de Mallorca i la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, han de complir les condicions següents:
 - a) Els llums no podran ser de tipus globus, sinó amb pantalles en què la bombeta no sobresurti de l'interior.
 - b) No s'han d'emprar reflectors que dispersin la llum cap al cel i la inclinació dels llums ha de ser paral·lela a l'horitzó.
 - c) El disseny del sistema d'enllumenat s'ha de basar en criteris d'eficiència energètica, amb les condicions i consecució de nivells luminotècnics establerts als apartats següents.
 - d) A l'enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals com instal·lacions esportives, aparcaments, etc., s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar-los simètrics amb reixes adequades contra l'enlluernament.
 - e) La inclinació dels llums, quan tècnicament sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació, ha de ser paral·lela a l'horitzó.
 - f) L'enfosquiment intern de l'hemisferi superior dels llums que tinguin globus de plàstic o semblants ha de ser del 50%.
 - g) S'han d'instal·lar bombetes de baix consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, amb relació als valors de seguretat recomanats.
4. Els llums han de complir les següents limitacions del flux hemisfèric superior (percentatge màxim del flux que un llum emet sobre el pla horitzontal respecte del flux total que emet col·locat en la posició d'instal·lació segons el pla de contaminació lumínica):
 - a) A la zona E-1: 0%; a la zona E-2: <= 5%; a la zona E3: <= 15% i a la zona E-4: <= 25 %. A les zones E-3 i E-4, es poden fixar



condicionants diferents a la il·luminació de monuments, altres elements o zones d'interès cultural, històric o turístic especial.

b) Les zones indicades més amunt, d'acord amb l'article 5 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, s'han de correspondre també amb les de vulnerabilitat a la contaminació lumínica als efectes del compliment dels articles 6 i 7 de l'esmentada llei.

5. El paviment de les calçades de les vies de trànsit, d'acord amb l'article 8 de l'esmentada Llei 3/2005, de 20 d'abril, ha de ser de característiques i propietats reflectores adequades a les instal·lacions d'enllumenat públic.

Article 222

Subministrament d'energia elèctrica

1. Condicions generals: S'ha de complir allò que disposa el vigent Reglament electrotècnic per a baixa tensió, les instruccions tècniques complementàries i les normes de la companyia subministradora.

2. Estacions transformadores:

a) En situació aïllada, hauran de respectar les reculades generals a vies, passos de vianants i espais lliures públics, excepte que tinguin una alçada total inferior a dos metres i seixanta centímetres (2,60 m) sobre la rasant de la voravia.

b) Les reculades a la resta de parts de la parcel·la, han de ser les mínimes establertes per la companyia subministradora, i el seu perímetre ha de quedar degudament tancat.

c) Les edificacions situades a solars contigus amb una estació transformadora han de complir, respecte d'aquesta, les reculades pròpies de la zona on sigui.

Article 223

Telecomunicacions

1. Els projectes d'urbanització i/o dotació de serveis de nous àmbits d'urbanització, sigui quin sigui l'ús que s'implanti, i que s'hagin d'aprovar han de preveure una conducció soterrada per la via pública, dimensionada de forma tal que pugui ser utilitzada per un mínim de dos operadors. Aquestes conduccions han de quedar de propietat municipal i s'han de posar a disposició dels operadors de telecomunicacions que vulguin desplegar les xarxes de telecomunicacions.

2. Els edificis de nova planta que s'autoritzin en els àmbits d'aquestes urbanitzacions han de disposar d'una infraestructura de telecomunicacions ajustada als requeriments tècnics i legals aplicables en cada moment, i totes les escomeses han de ser soterrades.

3. Aquesta regulació específica desplaça, i aleshores són inaplicables, la resta de preceptes d'aquestes normes urbanístiques que entrin en contradicció amb aquesta regulació.

Article 224

Instal·lacions de gas

Els nous àmbits d'urbanització, tant de sòl urbà com de sòl urbanitzable, han de preveure dins el projecte tècnic que s'hagi d'aprovar, ja sigui projecte d'urbanització o dotació de serveis, la xarxa de gas a la via pública, incloent les corresponents escomeses per cadascuna de les parcel·les confrontants amb la via pública.

Únicament es pot exonerar la dotació de la xarxa de gas quan en el nucli urbà en què es fan les obres no estigui prevista la instal·lació de la xarxa de gas per part de la companyia concessionària durant els propers vuit anys.

TÍTOL VII

NORMES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Article 225

Elements afectats per la normativa de protecció

1. El Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Manacor d'aquest Pla general (d'ara endavant, Catàleg) recull els immobles i elements que constitueixen una empremta de la cultura i la història del poble, i que es considera que mereixen una protecció especial. Així mateix, el Catàleg incorpora aquells immobles i elements que han rebut una protecció de la legislació específica sobre protecció del patrimoni històric artístic.

2. El llistat d'elements inclosos en el Catàleg es recullen en l'Annex normatiu d'aquestes Normes urbanístiques.

Article 226**Definicions de les obres que afecten a immobles catalogats**

A partir de les definicions relatives als tipus d'obres i intervencions establertes en l'Article 58 d'aquestes Normes urbanístiques s'esmenten a continuació determinacions específiques quan afecten a elements catalogats:

1. En les intervencions en els immobles i construccions protegits, i en aquelles parts i elements protegits, s'han d'utilitzar materials i sistemes constructius similars als utilitzats originàriament, sempre que sigui possible, i s'han de poder distingir respecte als originals.
2. El concepte "rehabilitació" no comprèn augment de la volumetria de l'edifici en els nivells de protecció integral i parcial, ni a les parts protegides de la resta de nivells de protecció.
3. En les intervencions de reestructuració només es pot afectar la façana en aquells casos en què les noves obertures segueixin els ritmes compositius de la tipologia de buits de la façana, sempre i quan així ho indiqui la fitxa individual del Catàleg. El cas extrem de l'obra de reestructuració és el buidat de l'edifici; és a dir, la demolició interior generalitzada amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i els seus remats.
4. Les obres de reconstrucció s'han d'ajustar a les condicions de l'edifici o element preexistent, almenys quant als elements definitoris de les característiques arquitectòniques, tipològiques o ambientals essencials que en varen determinar la seva protecció. En la reconstrucció s'han d'eliminar els afegits que desvirtuïn la tipologia d'edificació, segons les definicions contingudes en aquestes normes. En tot cas, la fitxa del Catàleg haurà d'admetre, de forma expressa, les obres de reconstrucció i identificar quins són els elements a reconstruir. En tot cas, les obres de reconstrucció en béns catalogats mai poden suposar augment de les facultats urbanístiques.
5. Les ampliacions han de ser harmonioses i han de respectar la tipologia arquitectònica de l'edifici original.

Article 227**Documentació per a sol·licituds d'obres en immobles catalogats**

1. ESTUDI HISTÒRIC. Les sol·licituds de llicència d'obres i de qualsevol intervenció que afecti els valors dels immobles amb protecció integral han d'incloure un estudi històric realitzat per un tècnic competent (historiador, historiador de l'art o arqueòleg). S'exceptuen d'aquesta obligació les intervencions de conservació.

També s'ha d'incloure un estudi històric en intervencions de reestructuració, ampliació i reconstrucció en edificis amb nivell de protecció parcial o ambiental quan es trobin dins el conjunt històric catalogat com a Bé d'Interès Cultural pel Consell de Mallorca, i en les sol·licituds de llicències d'obra o de qualsevol intervenció que afecti els valors dels immobles, situades en edificis catalogats inclosos dins les zones arqueològiques que es delimiten en les fitxes del Catàleg.

Aquest estudi ha de ser previ a la realització del projecte arquitectònic. El projecte arquitectònic ha de raonar la compatibilitat de la intervenció proposada amb els valors patrimonials ja explicats en la fitxa de l'element catalogat, així com amb els valors patrimonials addicionals que detecti l'estudi històric.

L'estudi històric ha de contenir la següent documentació:

- Recull de cales arqueològiques verticals i horitzontals necessàries per poder esbrinar l'evolució arquitectònica de l'edifici documentades fotogràficament i a nivell de planimetria.
- Documentació històrica i bibliogràfica que s'hagi recollit sobre l'immoble en qüestió o la seva situació i específicament la que consta a la fitxa de l'element catalogat.
- Conclusions de l'estudi i elements de protecció patrimonial que s'han descobert si és el cas. En cas contrari, s'ha d'especificar que no s'ha trobat cap element digne de conservació.

Per a l'atorgament de la llicència d'obres en edificis que han de redactar un estudi històric s'ha d'incorporar el nomenament de tècnic competent per dur a terme el seguiment dels valors patrimonials detectats a l'estudi històric, així com els que puguin aparèixer en l'execució de les obres. Respecte dels valors patrimonials que apareguin en l'execució de les obres, i no s'hagin detectat en l'estudi històric, s'ha de posar en coneixement de l'Administració perquè s'adoptin les mesures escaients.

2. DOCUMENTACIÓ.

- a) Com a regla general, en la memòria i pressupost del projecte tècnic s'ha d'incloure la descripció de l'actuació proposada i la descripció dels materials a utilitzar, plànol de l'estat actual de l'edifici a escala 1:50 dels plànols de planta, alçat i secció, i a escala 1:100 de les cobertes, fonaments i forjats, així com l'estudi fotogràfic complet de l'immoble, tant d'exteriors com d'interiors, numerant i indicant en els plànols la situació de cadascuna de les fotografies.

Així mateix, el projecte tècnic ha d'incloure certificat de solidesa en el qual s'acrediti que l'edifici catalogat està en condicions de suportar les actuacions definides en el projecte tècnic. Si en el transcurs de les obres es posa de manifest que l'edifici no disposa de la solidesa a què fa referència el certificat que s'incorpora al projecte tècnic, s'han de suspendre immediatament les obres per part del contractista i dels tècnics directors, sense que en cap cas hi sigui d'aplicació el disposat pel règim de modificacions en el transcurs de les obres (article 394 del RLOUS). En aquest cas, els tècnics directors de l'obra han de proposar les mesures que estimin oportunes. Aquestes mesures s'han de posar immediatament en coneixement de l'Ajuntament perquè les aprovi, si és el cas.

b) Per a obres i instal·lacions de tècnica simple i escassa entitat constructiva i econòmica que no suposin alteració del volum, de l'ús, de les instal·lacions i serveis d'ús comú o del nombre d'habitatges o locals, ni afectin el disseny exterior, la fonamentació, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o seguretat dels edificis, la sol·licitud de llicència ha d'incloure plànol cadastral d'ubicació de l'edifici catalogat, descripció de l'actuació objecte de llicència amb detall exhaustiu dels materials a utilitzar i reportatge fotogràfic complet, tant de la zona afectada per les obres objecte de la sol·licitud de llicència, com de la resta dels interiors de l'immoble i dels seus exteriors. Tots aquest documents han de ser signats pel promotor i contractista de les obres. Si la sol·licitud de llicència afecta el valor protegit a l'edifici, s'hi ha d'adjuntar projecte tècnic signat per un arquitecte.

Article 228

Nivells de protecció

1. Els immobles catalogats disposen d'una fitxa particularitzada en la qual es descriu quines són les intervencions preferents i les intervencions admissibles per a cada element. Les intervencions preferents són les que es consideren prioritàries i, per tant, s'han de realitzar conjuntament amb les intervencions admissibles.

2. Els immobles catalogats, i als efectes de la determinació del seu nivell de protecció, s'inclouen en qualsevol de les situacions que es descriuen a continuació, i que incorpora les obres autoritzables:

a) Nivell de protecció integral.

a.1) En aquest nivell s'inclouen les construccions, els recintes o altres elements que, pel seu caràcter singular o monumental o per raons històriques o artístiques, han de ser objecte d'una protecció integral per preservar-ne les característiques arquitectòniques o constructives originàries.

a.2) En els béns, els elements o els espais que queden subjectes a aquest nivell de protecció no s'admet cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en l'estructura, la distribució i els elements d'acabat, i només s'admeten les obres de conservació, rehabilitació, consolidació i restauració destinades a mantenir o reforçar els elements estructurals, així com la millora de les instal·lacions de l'immoble i, en casos excepcionals i motivats, on estigui previst a la fitxa individual, de reconstrucció d'algun dels seus elements.

Han de mantenir l'ús original o un altre ús o activitat diferent dels que donaren lloc a l'edificació original compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposi riscos per a la conservació de l'immoble. Això no obstant, es poden autoritzar:

1r. La demolició dels cossos d'obra afegits que desvirtuen la unitat arquitectònica original.

2n. La reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.

a.3) El fet que el Catàleg identifiqui elements en concret per als quals en prohibeixi la demolició, en cap cas no implica, per si mateix, la possibilitat d'autoritzar la demolició d'altres elements.

b) Nivell de protecció parcial.

b.1) En aquest nivell s'inclouen les construccions, els recintes i els altres espais que, pels seus valors històrics o artístics, han de ser objecte de protecció dirigida com a mínim a preservar els elements que en defineixen l'estructura arquitectònica o espacial i els que presenten un valor intrínsec.

b.2) En els béns que queden subjectes a aquest nivell de protecció, amb el límit de la conservació íntegra de les parts essencials i la seva volumetria, es poden autoritzar, a més de les obres que ho siguin en els béns subjectes a protecció integral, les obres de reestructuració només quan així ho indiqui la fitxa, i en cap cas s'admeten obres de buidat de l'edifici. Les obres han de ser congruents amb els valors catalogats, i s'han de mantenir els elements que defineixen l'estructura arquitectònica o espacial, com la jerarquització dels volums originaris, els elements de comunicació principals, les façanes i la resta d'elements propis.

c) Nivell de protecció ambiental.

c.1) En aquest nivell de protecció s'inclouen les construccions i recintes que, malgrat que de forma individual o independent



no presenten un valor especial, contribueixen a definir un ambient que mereix protecció per l'estètica, el caràcter típic o tradicional.

c.2) En els béns que queden subjectes a aquest nivell de protecció es poden autoritzar les obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reconstrucció i també les de reestructuració sempre que ho permeti la fitxa individual corresponent del Catàleg. En aquest tipus de protecció es permeten les remodelacions de la totalitat de l'espai interior no visible des de la via pública, preservant i restaurant els elements propis de la façana de forma respectuosa amb l'entorn i les característiques originàries de l'edificació, i mantenint la volumetria existent en l'aiguavés de la façana.

d) Nivell de protecció derivat de la legislació específica.

Els béns declarats d'interès cultural i els catalogats segons la legislació específica de patrimoni històric de les Illes Balears, així com els que són objecte de protecció per figures o instruments de planificació mediambiental o una altra legislació anàloga, es regeixen per la normativa específica i s'han de recollir en el catàleg municipal que, en cap cas, no pot conferir-los un nivell de protecció inferior al que derivi de la legislació especial esmentada. A la fitxa individualitzada del Catàleg es fa referència expressa a la figura o instrument de protecció específica que l'afecta.

3. Els elements que s'hagin d'incloure en el Catàleg que no entrin en els conceptes d'edificació, construcció o recinte, com béns d'interès paisatgístic i ambiental o que constitueixin una unitat valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social, compten a la fitxa individualitzada amb un grau de protecció i preservació concret i adient. En el cas de les cisternes la protecció de la mateixa afecta a les piques i paletes adossades al coll d'aquelles.

Article 229

Entorns de protecció

1. En les fitxes del Catàleg es defineix, si és el cas, l'entorn de protecció que rodeja l'element catalogat indicant les seves mides o el seu abast i s'estableixen les directrius aplicables dintre de l'entorn de protecció.

2. Per als jaciments arqueològics a què fa referència la disposició addicional primera de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol o declarats BIC s'han recollit a la cartografia del Catàleg els entorns de protecció corresponents. En el cas que no tinguessin entorn de protecció delimitat, i a l'espera de la seva delimitació per part de l'òrgan competent, se n'ha fixat un amb una dimensió de setanta metres (70 m) des de la delimitació del jaciment, aplicant una sèrie de criteris lògics:

- Quan es tracta d'un penya-segat, no es projecta l'entorn de protecció per sobre la seva aresta superior.
- Quan el jaciment limita amb la mar, no s'inclou la zona subaquàtica ni la terra que es troba més enllà de la massa d'aigua.
- No es preveu aquesta àrea a l'entorn del jaciment JA-283, de gran extensió i situat en el centre de Manacor.
- No es grafia aquest entorn fora del límit de terme del municipi de Manacor.

Qualsevol actuació que s'hagi d'efectuar dins l'entorn de protecció d'un jaciment declarat BIC s'ha de sotmetre a informe previ de l'organisme competent de patrimoni històric del Consell de Mallorca.

Qualsevol actuació que s'hagi d'efectuar dins de l'entorn de protecció de la resta dels jaciments arqueològics s'haurà de sotmetre a informe previ del Departament de patrimoni històric municipal. Aquest determinarà, si és el cas, la necessitat d'efectuar una intervenció arqueològica. En aquest supòsit necessitarà informe previ del departament competent en matèria de patrimoni històric del Consell Insular de Mallorca.

3. Per als jaciments paleontològics el Catàleg en determina els entorns de protecció amb una dimensió de deu metres (10 m) des de la delimitació del jaciment. No es preveu aquesta àrea a l'entorn del jaciment JP-004 Cova d'en Bessó, de gran extensió i situat en el nucli urbà de Cala Anguila, dins de l'àmbit Xarxa Natura 2000.

Qualsevol actuació que s'hagi d'efectuar dins de l'entorn de protecció dels jaciments paleontològics s'haurà de sotmetre a informe previ del Departament de patrimoni històric municipal. Aquest determinarà, si és el cas, la necessitat d'efectuar una intervenció paleontològica. En aquest supòsit necessitarà informe previ del departament competent en matèria de patrimoni històric del Consell Insular de Mallorca.

4. Els entorns de protecció dels jaciments apareixen identificades en els plànols d'ordenació del sòl rústic i del sòl urbà del Pla general.

Article 230

Regulació genèrica per als elements catalogats

1. **HABITABILITAT I COMPOSICIÓ INTERIOR.** Els edificis catalogats han de complir amb caràcter general amb les condicions d'habitabilitat i composició del Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i habitabilitat o la normativa sectorial que el substitueixi. Quan això no sigui possible és d'aplicació el règim d'excepció que conté la disposició addicional segona de l'esmentat decret. Són permeses aquelles obres que suposin una millora pel que fa a les condicions d'accessibilitat

previstes a la legislació aplicable en la matèria, mentre no afectin les seves parts essencials, i les obres siguin compatibles amb el nivell de protecció. En el cas de no poder complir amb les condicions d'accessibilitat s'haurà de complir el que preveu l'article 14 de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears o la normativa sectorial que la substitueixi.

2. ESTÈTICA I COMPOSICIÓ EXTERIOR. És d'obligat compliment el que prescriu la fitxa individual de l'immoble inclosa en el Catàleg. En general, s'han d'utilitzar els materials d'acabats i solucions constructives característiques de les tipologies tradicionals, sense malmetre el bé. En els edificis de protecció parcial i ambiental, a més de l'indicat en el seu nivell de protecció, quan es dugui a terme una reestructuració de façana es podrà autoritzar l'obertura de finestres i mostradors sempre que es mantinguin els ritmes de buits i eixos de composició, si n'hi hagués, i sempre que estigui previst a la corresponent fitxa individual del Catàleg. El tipus de buits i les seves solucions seran semblants a les existents a la façana que es reestructura. La separació entre buits i la separació d'aquests al límit de la parcel·la o cantonada, si escau, no ha de ser mai inferior a 50 cm.

3. RESPECTE A LA PÀTINA DELS MATERIALS. La textura dels materials, el seu color, així com les seves irregularitats i l'acció dels agents atmosfèrics formen la pàtina, i és una part essencial del bé catalogat, que gaudeix de la mateixa protecció que la seva forma o la seva composició. En totes les intervencions s'ha de mantenir la pàtina original dels elements.

En elements on hi hagi molta brutor acumulada es permet la neteja, mentre no suposi la desaparició de la pàtina. També es permet la reposició de referits parcials o consolidacions volumètriques quan no suposi canviar la pàtina del conjunt del bé i mentre les noves incorporacions respectin la pàtina original.

En elements catalogats on s'hi han dut a terme canvis de revestiments exteriors o pintures que hagin suposat la desaparició de la pàtina original, la intervenció en l'envolupant que permeti recuperar-ne la pàtina es considera com a intervenció preferent.

Article 231

Usos permesos en immobles catalogats

1. En els immobles urbans catalogats hi són permesos, i sempre amb respecte dels valors protegits i de les limitacions de la fitxa corresponent, els usos que admet el règim que deriva de la qualificació o zonificació en què s'ubiquin.

2. En els immobles catalogats ubicats en el sòl rústic es poden implantar els usos admesos i condicionats derivats del règim jurídic de la qualificació o zonificació en què s'ubiquin, determinat en aquestes normes, amb la tramitació prèvia i atorgament de l'interès general, si és el cas, i sens perjudici de les determinacions de la fitxa corresponent.

Article 232

Limitacions a la retolació exterior

Per a la retolació sobre béns amb protecció integral, parcial o ambiental regeixen sobre la retolació les següents disposicions:

- a) S'han de respectar els eixos verticals de composició dels buits generals de la façana en la situació de la retolació exterior.
- b) L'alçada màxima del rètol és de quaranta centímetres (40 cm).
- c) Els rètols poden sobresortir del pla de façana un màxim de sis centímetres (6 cm).
- d) Els elements d'il·luminació del rètol, en cas de ser independents del rètol, no han de sobresortir del pla de façana més de sis centímetres (6 cm). Excepcionalment es poden admetre solucions diferents si justifiquen que redueixen l'impacte respecte a la solució permesa.
- e) La il·luminació del rètol no pot ser intermitent ni mòbil, i la font d'il·luminació no pot quedar vista en cap cas, i ha d'estar protegida per una pantalla opaca o translúcida. Es prohibeix qualsevol tipus d'il·luminació directa sobre la visual del vianant.
- f) Es permetran rètols dels tipus següents:
 - Lletres separades de llautó, ferro o fusta sobre bastidor de fusta o xapa pintada o aplicades directament sobre el pla de façana. En aquest darrer cas s'exceptua la condició de mantenir el rètol en els buits de façana.
 - Lletres pintades sobre bastidor de vidre, fusta o xapa de ferro fus.
 - Lletres pintades o gravades sobre el vidre del mostrador.
 - Lletres gravades sobre bastidor de vidre o xapa.
 - Lletres separades de llautó o fusta adossades al vidre del mostrador.
- g) Es prohibeix la instal·lació de plafons publicitaris.
- h) Es prohibeix l'ús de qualsevol material plàstic vist en façana.

Article 233

Marquesines en béns catalogats

No s'autoritzen les marquesines. S'autoritza l'existència de tendals de lona d'estructura mòbil, segons el que disposen les ordenances municipals, mantenint el caràcter individualitzat dels buits de façana.

Article 234**Autoritzacions en zones properes a jaciments arqueològics**

1. Qualsevol sol·licitud de llicència d'obra, d'autorització o d'informe tramesa a l'Ajuntament ha d'incloure un plànol a escala 1:10.000 d'ubicació dels jaciments arqueològics de la zona en la qual es pretén dur a terme l'obra o respecte de la qual se sol·licita l'autorització i informe. Aquest plànol ha d'incloure la delimitació del jaciment i el seu entorn de protecció tal com ve grafat en els plànols d'ordenació del Pla general.

En el supòsit que l'actuació objecte de l'autorització, llicència d'obra i informe s'ubiqui dins l'entorn de protecció definit en les fitxes del Catàleg i/o en els plànols d'ordenació del Pla general s'ha d'aportar un estudi arqueològic que ponderi l'afectació o no de l'obra en el jaciment. En aquest supòsit, cal aplicar les regles següents:

- a) En els casos que l'entorn de protecció es refereixi a jaciments arqueològics delimitats expressament per un procediment individual per l'òrgan insular competent en Patrimoni Històric o figurin inventariats específicament en documents oficials aprovats per aquells òrgans, d'acord amb les referències a dita delimitació individual o inventari que figuri en la fitxa corresponent del catàleg, la documentació s'ha de trametre a l'òrgan insular competent per a la seva autorització.
- b) En els casos que l'entorn de protecció es refereixi a jaciments delimitats únicament en el Catàleg o en els plànols d'ordenació del pla general, la documentació se sotmetrà a informe dels serveis municipals en matèria de patrimoni. Si d'aquest tràmit es dedueix la necessitat d'haver d'efectuar una intervenció arqueològica, l'Ajuntament trametrà la documentació a l'òrgan insular competent per a autoritzar dita intervenció.

2. Per autoritzar a altri, o realitzar el propi Ajuntament l'execució d'obres en el subsòl de la via pública, espais lliures públics o en qualsevol edifici de la zona arqueològica que es delimita en el Catàleg del Pla general amb el numero JA-283 (zona urbana al voltant de l'església dels Dolors) s'ha d'aportar amb caràcter previ a l'autorització i/o inici de les obres el nomenament d'un arqueòleg per dur a terme el seguiment de les obres, als efectes de preservar, si és el cas, la troballa de restes de la configuració arquitectònica del nucli de població de Manacor. Una vegada acabades les obres en el subsòl el promotor de l'actuació ha de presentar a l'Ajuntament una memòria, subscripta per l'arqueòleg, de les restes trobades o de l'absència de restes, tot indicant la profunditat de les sèquies obertes.

Article 235**Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès cultural**

1. D'acord amb les determinacions del Pla territorial insular de Mallorca (PTM) s'estableix una específica protecció per als elements inclosos a les Rutes d'interès cultural, que en el cas del terme municipal de Manacor afecta a les rutes següents:

a)-Ruta arqueològica: discorre per les carreteres Ma-4014 de Portocolom a Porto Cristo, la Ma-4015 de Manacor a Cales de Mallorca i la Ma-4021 de Manacor a Son Carrió i s'Illot. Formen part d'aquesta ruta els elements següents:

- JA-001-001. Son Peretó.
- JA-140. S'Hospitalet.
- i els trams de camí o vial públics definits en la sèrie de plànols CAT-RU.

L'amplària de la ruta coincideix amb l'amplària del vial pel qual discorre.

b) Ruta del Gòtic: discorre per les carreteres Ma-14 de Manacor a Felanitx i Ma-15 de Manacor a Sant Llorenç. Formen part d'aquesta ruta els elements següents:

- AM-010. Torre dels Enagistes / torre d'en Ribera.
- AM-011. Torre del Palau.
- AM-012. Torre de ses Puntes.
- i els trams de camí o vial públics definits en la sèrie de plànols CAT-RU.

L'amplària de la ruta coincideix amb l'amplària del vial pel qual discorre.

c) Ruta de Castells: discorre per les carreteres Ma-14 de Manacor a Felanitx i Ma-15 de Manacor a Sant Llorenç. No hi ha cap element que formi part d'aquesta ruta dins del terme municipal de Manacor.

d) Ruta del Barroc: discorre per les carreteres Ma-14 de Manacor a Felanitx i Ma-15 de Manacor a Vilafranca. Formen part d'aquesta ruta els elements següents:

- AR-015. Església de sant Vicenç Ferrer.
- AR-019. Claustre del Convent.



- i els trams de camí o vial públics definits en la sèrie de plànols CAT-RU.

L'amplària de la ruta coincideix amb l'amplària del vial pel qual discorre.

2. En el plànol Mapa de les rutes d'interès cultural arqueològica, del Gòtic, dels Castells i del Barroc del Pla territorial insular de Mallorca queden delimitades les rutes que afecten al terme municipal de Manacor, les quals estaran afectades per les determinacions que estableix la norma 49 del PTM. Es preveu una zona de protecció al voltant de cada un dels elements que constitueixen les rutes, amb la finalitat de prohibir actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.

Les zones de protecció dels elements que formen part de la ruta són els entorns de protecció de cada un dels elements.

3. Dins aquestes zones de protecció es prohibeix qualsevol actuació que pugui malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i l'entorn o les visuals dels esmentats elements.

Article 236

Trama urbana originària de Manacor derivada de les Ordinacions de 1300 del Rei Jaume II

1. D'acord amb la Disposició addicional primera del PTIM, el Pla general de Manacor incorpora un plànol informatiu en el que s'identifica la trama urbana del nucli de Manacor derivada de les ordinacions del Rei Jaume II de 1300.

2. La protecció d'aquesta trama urbana queda garantida a través de la declaració de BIC Conjunt Històric de Manacor (BOE núm. 197 del 18 d'agost de 1997; BOCAIB núm. 68 del 5 de juny de 1997) i de la fitxa del Bé Paisatgístic Centre històric del nucli urbà de Manacor (BP-004). El Pla especial del Centre Històric regularà específicament aquestes ordinacions.

Article 237

Intervencions en el subsòl de l'àmbit declarat BIC CH Manacor

D'acord amb l'article 41. 2 de la Llei 12/1998 de 21 de desembre, del Patrimoni històric de les Illes Balears, les obres que afectin el subsòl dins de l'àmbit declarat BIC conjunt històric de Manacor hauran de preveure la realització d'un control arqueològic, en els termes reglamentàriament prevists.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla general del terme municipal de Manacor, l'Ajuntament de Manacor haurà d'aprovar, si encara no ho han estat, les ordenances i instruments següents:

- Pla de Gestió de la Demanda de Recursos Hídrics. Aquest pla determinarà i planificarà quines són les accions a dur a terme per a millorar la gestió de l'aigua de consum humà amb l'objectiu d'arribar al 17% de pèrdues per a l'horitzó de l'any 2022, i garantir la suficiència dels recursos hídrics per a la població del municipi.
- Pla director de l'espai públic de Manacor. Aquest pla afectarà als sistemes generals d'espai lliure públic no adscrits a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i urbanitzable. A tal efecte es redactaran i tramitaran un pla especial per a cadascun dels sistemes generals en el que s'elaborarà una diagnosi completa de l'espai públic, i es definiran les actuacions necessàries per adequar-los a les necessitats actuals i futures dels veïns i veïnes de Manacor, prioritzant aquelles mesures que assegurin la igualtat de gènere en l'ús de l'espai públic.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

En el moment en què entri en vigor aquest Pla general, queden derogades les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de Manacor aprovades definitivament el 14 de maig de 1980, amb prescripcions, per la Comissió Provincial d'Urbanisme, així com les modificacions de dites normes subsidiàries aprovades definitivament en posterioritat.

DISPOSICIÓ FINAL

En el moment en què entri en vigor aquest Pla general, deixa de ser aplicable el Pla de promoció turística del Centre d'Interès Turístic Nacional de Cales de Mallorca aprovat, per Ordre del Ministeri d'Informació i Turisme de 7 de juny de 1965, així com el Pla parcial d'ordenació urbana d'aquell àmbit, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 13 de gener de l'any 1966.

Llistat dels elements declarats BIC

Integren el següent llistat:

- Els monuments pertanyents a l'arquitectura defensiva declarats BIC a l'empara del Decreto 22 de abril de 1949 sobre protecció de



los castillos españoles.

-Els jaciments arqueològics declarats BIC a l'empara del Decret 2563/1966, de 10 de setembre.

-Les creus de terme declarades BIC a l'empara del Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (BOE 30/03/1963).

-Els escuts amb més de cent anys d'antiguitat.

-Els monuments declarats com a BIC.

-El Centre històric de Manacor amb categoria de Conjunt Històric i el Claustre del Convent de Sant Vicenç Ferrer declarats com a BIC amb categoria de monument.

Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Declaració BIC
AR-007	B-7	1998	Escut de l'oratori d'Albocàsser			Escultura monumental religiosa i heràldica	-
AR-015	B-15	1998	Església de Sant Vicenç Ferrer	Manacor	Plaça del Convent	Arquitectura religiosa	-
AR-019	B-20/ C97urb	1998	Claustre del Convent i façana de l'Ajuntament	Manacor	Plaça del Convent	Arquitectura religiosa	-
AM-001	D-1	1998	sa Carroja			Arquitectura militar	-
AM-003	D-3	1998	Son Fortesa Vell			Arquitectura militar	-
AM-004	D-4	1998	Son Josep Vell			Arquitectura militar	-
AM-005	D-5	1998	Mendia			Arquitectura militar	-
AM-006	D-6	1998	Son Mas de la Marina			Arquitectura militar	-
AM-007	D-7	1998	Son Moro Vell			Arquitectura militar	-
AM-008	D-8	1998	es Rafal Podent			Arquitectura militar	-
AM-009	D-9	1998	ses Talaioles			Arquitectura militar	-
AM-010	D-10	1998	Torre des Enagistes/torre d'en Ribera			Arquitectura militar	-
AM-011	D-11	1998	Torre del Palau	Manacor	Travessia plaça Rector Rubí	Arquitectura militar	-
AM-012	D-13	1998	Torre de ses Punes	Manacor	Menorca 10	Arquitectura militar	-
AM-013	D-14	1998	Escut de la Vall de la Nou			Escultura monumental religiosa i heràldica	-
AM-014	D-15	1998	Torre de Porto Cristo	Porto Cristo	Plaça de Miquel Àngel Riera	Arquitectura militar	-
EM-004	CR-88	1998	Creu de Fartàritx	Manacor	Creu/Colon	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
EM-005	CR-89	1998	Creu de Mossèn Marc Riera	Manacor	Plaça Convent	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
EM-006	CR-90	1998	Creu de Mossèn Baltasar Pinya	Manacor	Carretera de Son Serra	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
SU-004	C-29	1998	Escut sa Nostra	Manacor	Olesa 5/Jaume Domenge 15B	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
SU-021	C-15	1998	Escut Can Ferrer	Manacor	Nou 46	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
SU-039	C-34	1998	Escut Cas Metge Montserrat	Manacor	Nou 8	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
SR-103	C-77	1998	Escut sa Marineta Vella		Pol 9 Parc 124	Escultura monumental religiosa i heràldica	-
SR-124	C-72urb	1998	Escut Son Suau Vell		Pol 30 Parc 149	Escultura monumental religiosa i heràldica	-

Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-001	26-01 a 26-04	Son Peretó	5-6	96-97-98+	Jaciments arqueològics	boib nº38 16/03/2006 p.88



Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-007	26-07	Can Rafaló	4	409	Jaciments arqueològics	-
JA-008	26-08	Son Ribot- Cova des Homonet	4	375	Jaciments arqueològics	-
JA-009	26-09	Son Ribot	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-010	26-10	Son Ribot-Cova de sa Bubota	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-011	26-11	Son Ribot	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-012	26-12	Son Ribot	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-013	26-13	Son Ribot	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-014	26-14	Son Ribot- es Tancat de sa Pleta	4	375	Jaciments arqueològics	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-016	26-16	Bellver Ric - es Bosquets	4	87	Jaciments arqueològics	-
JA-017	26-17	Son Frau	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-019	26-19	Sos Promets Vell	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-021	26-21	Sos Promets Moreto-cova de Sos Promets	4	105	Jaciments arqueològics	-
JA-022	26-22	Sos Promets Vell	4	369	Jaciments arqueològics	-
JA-023	26-23	sa Murtera- sa Pleta	4	1556	Jaciments arqueològics	-
JA-024	26-24	sa Murtereta	4	1556	Jaciments arqueològics	-
JA-025	26-25	Son Mesquida - Es Pa de Nadal	3	94	Jaciments arqueològics	-
JA-026	26-26	Son Mesquida-Cova des Moro	3	51	Jaciments arqueològics	-
JA-027	26-27	Son Alegre-Cova des Vetlar	3	49	Jaciments arqueològics	-
JA-028	26-28	Cova de Calicant	3	47	Jaciments arqueològics	-
JA-029	26-29	Sos Ferrers Vell	3	25-41-405	Jaciments arqueològics	-
JA-030	26-30	Cova des Rafal d'en Roig	3	380	Jaciments arqueològics	-
JA-031	26-31	Rafal Roig- sa Pleta-cova d'en Llodrà	3	126-127	Jaciments arqueològics	-
JA-032	26-32	Cas Serverí - Cova des Porc	3	130	Jaciments arqueològics	-
JA-033	26-33	Can Caramany Nou	3	282-391-393	Jaciments arqueològics	-
JA-035	26-35	Bellver Pobre- sa Pleta	3	141	Jaciments arqueològics	-
JA-036	26-36	sa Sinia Nova - Mitjà de ses Beies	3	189	Jaciments arqueològics	-
JA-037	26-37	sa Sinia Nova - Clova des Castell	3	191	Jaciments arqueològics	-
JA-038	26-38	Son Sureda Pobre	3	189	Jaciments arqueològics	-
JA-039	26-39	Conilles d'en Ferrer	4	3	Jaciments arqueològics	-
JA-042	26-42	sa Sinia Vella- es Barranc-Cova des Xots	3	190	Jaciments arqueològics	-
JA-043	26-43	Son Rector Vell - Can Perdut	4	173	Jaciments arqueològics	-
JA-044	26-44	Son Rector Vell - Can Perdut-cova des Puntiró	4	257-1222	Jaciments arqueològics	-
JA-049	26-49	Bendris Vell	28	86-87	Jaciments arqueològics	boib nº37 14/03/2006 p.72-74
JA-050	26-50	Bendris - Ca na Bou	28	106	Jaciments arqueològics	boib nº22 14/02/2006 p.83-84
JA-051	26-51	Rotana-Cova de sa Rotana	28	931	Jaciments arqueològics	-
JA-052	26-52	Molí Paperer - Castellot des Moros	1	200	Jaciments arqueològics	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-054	26-54	Molí Paperer	1	199-206	Jaciments arqueològics	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-055	26-55	Hort de sa Vall	1	218	Jaciments arqueològics	-
JA-056	26-56	Molí Paperer	1	163-202	Jaciments arqueològics	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-057	26-57	es Rafalet Drac	1	250	Jaciments arqueològics	-
JA-058	26-58	es Rafalet Drac	1	250	Jaciments arqueològics	-
JA-059	26-59	es Morro - Fossar des Moros	28	19	Jaciments arqueològics	-
JA-061	26-61	es Rafalet Drac - Cova Paredada	1	45	Jaciments arqueològics	-
JA-062	26-62	ses Cases Noves	3	130	Jaciments arqueològics	-
JA-063	26-63	Son Ceiart	-	-	Jaciments arqueològics	-





Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-065	26-65	es Rafalet Vell-es Rafalet Galmés	27	98	Jaciments arqueològics	-
JA-067	26-67	Rotana - es Clapers	28	939	Jaciments arqueològics	-
JA-068	26-68	sa Vall - Cova de sa Pleta-Cova des Coloms	1	160	Jaciments arqueològics	-
JA-069	26-69	sa Cova Vella - Can Rander	28	179-180	Jaciments arqueològics	-
JA-070	26-70	sa Cova Vella	2	188	Jaciments arqueològics	-
JA-071	26-71	sa Cova Vella-Son Brau	2	190	Jaciments arqueològics	-
JA-072	26-72	sa Cova Vella	2	65	Jaciments arqueològics	-
JA-073	26-73	Rotana	28	927-929	Jaciments arqueològics	-
JA-074	26-74	Cas Felanitxer	2	48-99	Jaciments arqueològics	-
JA-075	26-75	Son Sureda Ric - Claper des Gegant	2	46-156	Jaciments arqueològics	-
JA-076	26-76	Son Sureda Ric - Can Sacos	2	194	Jaciments arqueològics	-
JA-077	26-77	Son Sureda des Moli	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-078	26-78	Son Cifre Nou - es Barranc	2	3-6-12-13-183-198	Jaciments arqueològics	-
JA-079	26-79	Rotana - sa Marina	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-080	26-80	Cova de Son Gener	1	6	Jaciments arqueològics	-
JA-081	26-81	es Pou Nou	2	571	Jaciments arqueològics	-
JA-082	26-82	Ca sa Sorda	27	1030	Jaciments arqueològics	-
JA-084	26-84	Son Pere Andreu - Can Bonet	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-085	26-85	Son Negre - Can Guillem Felip	6	130	Jaciments arqueològics	-
JA-086	26-86	Rafal Cagolles	6	518	Jaciments arqueològics	-
JA-087	26-87	Rafal Romà	6	351	Jaciments arqueològics	-
JA-088	26-88	Son Mas Vell-Can Fangos	6	750	Jaciments arqueològics	boib n°22 14/02/2006 p.84-85
JA-089	26-89	Son Mas Vell	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-090	26-90	Son Mas Vell	6	145-146-242-430	Jaciments arqueològics	boib n°21 11/02/2006 p.51-53
JA-092	26-92	Son Grimalt	7	217-736	Jaciments arqueològics	-
JA-093	26-93	Son Galiana	7	184	Jaciments arqueològics	-
JA-094	26-94	Can Truc	7	313-314	Jaciments arqueològics	-
JA-095	26-95	Santa Cirga	7	496	Jaciments arqueològics	boib n°38 16/03/2006 p.89-90
JA-096	26-96	Son Crespi Vell-Ca na Bergues-Can Pere Caixa	7	523-832	Jaciments arqueològics	-
JA-099	26-99	Santa Cirga - sa Coma Freda	7	496	Jaciments arqueològics	boib n°38 16/03/2006 p.91
JA-100	26-100	Santa Cirga-Hortal de ses Figueres	7	496	Jaciments arqueològics	-
JA-101	26-101	Santa Cirga - Darrera les cases	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-102	26-102	Son Crespi Vell	9	162	Jaciments arqueològics	-
JA-103	26-103	sa Marineta - Cas Canonge	7	43	Jaciments arqueològics	-
JA-104	26-104	sa Marineta - Cas Petrer	9	42	Jaciments arqueològics	-
JA-105	26-105	sa Marineta - es Castellot	9	42	Jaciments arqueològics	-
JA-106	26-106	sa Marineta -Can Barceló	9	48	Jaciments arqueològics	-
JA-107	26-107	sa Marineta	9	37-38	Jaciments arqueològics	-
JA-108	26-108	sa Marineta	9	30-36	Jaciments arqueològics	-
JA-111	26-111	es Fangar - es Picot	22	342	Jaciments arqueològics	-
JA-112	26- 112	es Fangar - Sa Mola	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-113	26- 113	sa Marineta - Son Naveta	9	197	Jaciments arqueològics	-
JA-114	26-114	sa Marineta	9	49	Jaciments arqueològics	-
JA-116	26-116	Son Tovell Vell	11	182	Jaciments arqueològics	-
JA-117	26-117	Son Tovell Vell - Cova d'en Toni	-	-	Jaciments arqueològics	-



Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-118	26-118	Son Tovell - Cova des Diners	11	182-235	Jaciments arqueològics	-
JA-119	26-119	Son Tovell Vell - Cova d'en Cerol	11	190	Jaciments arqueològics	-
JA-120	26-120	sa Gruta Vella	11	133	Jaciments arqueològics	-
JA-121	26-121	sa Gruta Vella	11	85-86-87	Jaciments arqueològics	-
JA-122	26-122	sa Gruta Vella - Can Barretó	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-123	26-123	Cala Morlanda	13	113	Jaciments arqueològics	boib nº38 16/03/2006 p.93-94
JA-124	26-124	sa Gruta	13	18	Jaciments arqueològics	-
JA-125	26-125	sa Gruta	13	15-9076	Jaciments arqueològics	-
JA-126	26-126	sa Gruta -Ca l'amo en Martí	14	62	Jaciments arqueològics	-
JA-127	26-127	sa Gruta - Cova de sa Figuera	14	33-34	Jaciments arqueològics	boib nº39 18/03/2006 p.49-51
JA-128	26-128	Carrotja Mitjà de Mar sa Ferradura	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-129	26-129	Son Moro - Coves del Drac	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-130	26-130	Porto Cristo-ses Coves Blanques	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-131	26-131	Porto Cristo-Cova de na Llebrona	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-132	26-132	Son Fortesa Vell - ses Cotanes	20	8	Jaciments arqueològics	-
JA-133	26-133	Son Fortesa Vell	20	6	Jaciments arqueològics	-
JA-134	26-134	Son Fortesa - Cas Frasquet	20	4-16	Jaciments arqueològics	-
JA-135	26-135	Son Josep Nou - es Bosquets	20	8-10	Jaciments arqueològics	-
JA-136	26-136	Son Fortesa Vell - Camp des Pou	20	8	Jaciments arqueològics	-
JA-137	26-137	Son Fortesa - Cova des Pirates	20	28	Jaciments arqueològics	-
JA-138	26-138	Son Fortesa - Cova des Pontet	20	28	Jaciments arqueològics	-
JA-139	26-139	Hospitalet	21	124	Jaciments arqueològics	-
JA-140	26-140	Hospitalet Vell - es Velar	21	192	Jaciments arqueològics	-
JA-141	26-141	s'Espinegar - sa Casa Nova	21	179-180	Jaciments arqueològics	-
JA-142	26-142	Cala Murada	-	-	Jaciments arqueològics	boib nº22 14/02/2006 p.85-86
JA-143	26-143	Puig d'Alanar	22	342	Jaciments arqueològics	-
JA-144	26-144	sa Carroja - Ca n'Abellanet	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-145	26-145	Rafal de Son Macià - Can Negre	33	92-93-97	Jaciments arqueològics	-
JA-146	26-146	es Rafal - Cas Senyoret	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-147	26-147	Son Gener - Puig Sec	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-148	26-148	Cala Falcó - Cova des Moro	20	28	Jaciments arqueològics	-
JA-149	26-149	es Fangar - es Picotó	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-150	26-150	Son Ganxo - es Castellotot	32	62	Jaciments arqueològics	-
JA-152	26-152	Vista Alegre Vell - es Castellot	18	224	Jaciments arqueològics	boib nº38 16/03/2006 p.87
JA-153	26-153	Son Moro - Can Bessó	18	181-182	Jaciments arqueològics	-
JA-154	26-154	Son Moro - Can Barceló	18	392	Jaciments arqueològics	-
JA-155	26-155	Son Moro	18	183-186	Jaciments arqueològics	-
JA-156	26-156	Pleta sa Fàbrica	19	52	Jaciments arqueològics	-
JA-157	26-157	Son Moro - Can Pintat/Can Llull	18	311	Jaciments arqueològics	-
JA-158	26-158	Ca na Biela	18	227	Jaciments arqueològics	-
JA-159	26-159	Son Moro	18	428	Jaciments arqueològics	-
JA-160	26-160	Porto Cristo - Ses Pedreres	18	249	Jaciments arqueològics	-
JA-161	26-161	Son Moro - Camp des Genovès	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-162	26-162	Porto Cristo - Coves dels Hams	18	98	Jaciments arqueològics	-
JA-165	26-165	Mendia Vell	30	244	Jaciments arqueològics	-
JA-164	24-164	Mendia Vell	30	105-106	Jaciments arqueològics	boib nº83 04/06/2011 p.112-113



Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-166	26-166	Son Suau Vell - na Tous	30	42	Jaciments arqueològics	-
JA-167	26-167	Son Suau - es Noans	30	11	Jaciments arqueològics	-
JA-168	26-168	Tallet	33	35-36	Jaciments arqueològics	-
JA-169	26-169	Can Palouet Vell	33	174	Jaciments arqueològics	boib nº72 18/05/2006 p.93-94
JA-171	26-171	Muntanya de Son Cladera	34	839	Jaciments arqueològics	-
JA-172	26-172	ses Pedreres de Son Cladera	34	518	Jaciments arqueològics	-
JA-173	26-173	ses Pedreres de Son Cladera	34	519	Jaciments arqueològics	-
JA-174	26-174	Son Amengual	34	438-439	Jaciments arqueològics	-
JA-175	26-175	Clova de Llodrà	34	1072	Jaciments arqueològics	-
JA-176	26-176	Santa Llucia- Roca des Castellet	34	1254	Jaciments arqueològics	-
JA-177	26-177	Santa Llucia - es Cor de Jesus	34	606	Jaciments arqueològics	-
JA-178	26-178	Son Cladera	23	403	Jaciments arqueològics	-
JA-179	26-179	sa Vall de Son Macià	23	268	Jaciments arqueològics	boib nº21 11/02/2006 p.56-57
JA-180	26-180	sa Vall de Son Macià	23	268	Jaciments arqueològics	boib nº38 16/03/2006 p.92-93
JA-181	26-181	es Boc Vell	23	683	Jaciments arqueològics	-
JA-182	26-182	Can Forn	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-183	26-183	Son Banús Nou - Puig de sa Figuera	23	171-208	Jaciments arqueològics	-
JA-184	26-184	Can Patxó	23	143-144	Jaciments arqueològics	-
JA-185	26-185	Son Amer	24	995-996-997	Jaciments arqueològics	-
JA-186	26-186	Son Joan Jaume - Turó des Pou	24	267-270-271-272+	Jaciments arqueològics	boib nº72 18/05/2006 p.94
JA-187	26-187	Son Artigues - Can Faldares	24	336	Jaciments arqueològics	-
JA-188	26-188	Son Artigues - Can Roca	24	1117-1121-1408	Jaciments arqueològics	-
JA-190	26-190	Son Amengual	24	763	Jaciments arqueològics	-
JA-191	26-191	Albocàsser - Can Paretjal	24	145-146	Jaciments arqueològics	-
JA-192	26-192	Justaní - es Talaiot	25	1194-1198-1829	Jaciments arqueològics	-
JA-193	26-193	Son Vaquer d'en Ribera-Can Ranqueta	25	81-1784	Jaciments arqueològics	-
JA-196	26-196	sa Carroja Vella	10	121	Jaciments arqueològics	-
JA-198	26-198	Sos Ferrers de n'Andreu-Can Bernat de ses Pastores	3	436	Jaciments arqueològics	-
JA-199	26-199	es Morro - ses Coves	28	14-19	Jaciments arqueològics	-
JA-200	26-200	Rafalet d'en Sitges	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-201	26-201	Son Llodrà - Cova dels Diners	34	1171	Jaciments arqueològics	-
JA-202	26-202	sa Plana Nova - Sementer des Claper	21	272	Jaciments arqueològics	-
JA-203	26-203	sa Plana Nova - Sementer de Dalt	21	272	Jaciments arqueològics	-
JA-204	26-204	sa Plana Nova - Secret des Moix	21	272	Jaciments arqueològics	-
JA-205	26-205	Son Ribot-sa Canillera	4	375	Jaciments arqueològics	-
JA-206	26-206	es Pou Nou	27	571-572	Jaciments arqueològics	-
JA-207	26-207	sa Gruta - Gruta Rafalino	13	135	Jaciments arqueològics	-
JA-208	26-208	Cala Murada	-	-	Jaciments arqueològics	-
JA-209	26-209	Son Josep de Baix - Cova des Serral	20	14	Jaciments arqueològics	-
JA-210	26-210	sa Vall	1	128	Jaciments arqueològics	-
JA-211	26-211	Rafalet Drac - Clot d'en Born	2	222	Jaciments arqueològics	-
JA-212	26-212	Rafalet Drac - na Lleguma	1	45	Jaciments arqueològics	-
JA-213	26-213	Cova des Turó o des Morro	2	19-22	Jaciments arqueològics	-
JA-214	26-214	sa Cova Vella	28	188	Jaciments arqueològics	-
JA-216	26-216	Son Mas	6	146	Jaciments arqueològics	-





Codi	Codi antic	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Declaració BIC
JA-217	26-217	Can Cremat	29	377	Jaciments arqueològics	-
JA-218	26-218	Puig de Son Galiana	7	453-464	Jaciments arqueològics	-
JA-219	26-219	Coves de Cala Bóta	21	124- 195-206	Jaciments arqueològics	-
JA-253	26-253	Cova d'en Bessó - Cova Genovesa	-	-	Jaciments arqueològics	boib nº21 11/02/2006 p.54-55
JA-277	26-194	Albocàsser	25	1277-1281-1282-1845	Jaciments arqueològics	-

S'ha identificat en els plànols amb grafia vermella tots els entorns de protecció que són BIC publicats al BOIB i amb grafia blava la resta d'entorns de protecció, en els quals aquí s'inclouen també els entorns de protecció BIC, però en aquest cas, que no han estat publicats al BOIB.

Llistat d'elements que formen el Catàleg

Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
AR-001	B-1	1998	Capella de la Caritat	Manacor	Olesa 5	AR	Integral. Derivat de la legislació específica	1
AR-002	B-2	1998	Capella de les Franciscanes	Manacor	Major 24	AR	Integral	1
AR-003	B-3	1998	Església de Fartàritx	Manacor	Figuera 18	AR	Integral	1
AR-004	B-4	1998	Església de Crist Rei	Manacor	Bartomeu Sastre	AR	Integral	1
AR-005	B-5	1998	Església de la Mare de Déu del Carme	Porto Cristo	Plaça de l'Església	AR	Integral	1
AR-006	B-6	1998	Església Nostra Senyora dels Dolors	Manacor	Plaça Rector Rubí	AR	Integral	1
AR-007	B-7	1998	Oratori d'Albocàsser			AR	Derivat de la legislació específica	1
AR-008	B-8	1998	Oratori de cala Morlanda	Cala Morlanda	Ronda del Matí	AR	Parcial	1
AR-009	B-9	1998	Oratori de s'Hospitalet			AR	Parcial	1
AR-010	B-10	1998	Oratori de Son Mesquida			AR	Integral	1
AR-011	B-11	1998	Oratori de Son Sureda Ric			AR	Integral	1
AR-012	B-12/ C-106	1998 2012	sa Rectoria i cases de la plaça Weyler 6-7-8	Manacor	Plaça Enginyer Barceló	AR	Integral	1
AR-013	B-13	1998	Església de Sant Josep	Manacor	Avinguda des Tren 34	AR	Parcial	1
AR-014	B-14	1998	Església de Sant Pau	Manacor	Menorca 7	AR	Parcial	1
AR-015	B-15	1998	Església de Sant Vicenç Ferrer	Manacor	Plaça del Convent	AR	Derivat de la legislació específica	1
AR-016	B-16	1998	Església de Sant Antoni/Son Negre			AR	Integral	1
AR-017	B-17	1998	Ermita del puig de Santa Llúcia			AR	Parcial	1
AR-018	B-18	1998	Campanar dels Dolors/Torre Rubí	Manacor	Plaça Arquitecte Bennassar	AR	Integral	1
AR-019	B-20/ C97urb	1998	Claustre del Convent i façana de l'Ajuntament	Manacor	Plaça del Convent	AR	Derivat de la legislació específica	1
AR-020	B-21	1998	Oratori de sa Mola Vella			AR	Parcial	1
AR-021	B-22	1998	Oratori des Pou Nou			AR	Parcial	1
AR-022	B-23	2012	Ermita del Cor de Jesús			AR	Parcial	1
AR-023	B-24	2012	Oratori de Son Porc			AR	Parcial	1





Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
AM-001	D-1	1998	sa Carroja			AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-002	D-2	1998	s'Espinagar			AM	Parcial	1
AM-003	D-3	1998	Son Fortesa Vell			AM	Derivat de la legislació específica i Parcial	1
AM-004	D-4	1998	Son Josep Vell			AM	Derivat de la legislació específica i Parcial	1
AM-005	D-5	1998	Mendia			AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-006	D-6	1998	Son Mas de la Marina			AM	Derivat de la legislació específica i Parcial	1
AM-007	D-7	1998	Son Moro Vell			AM	Derivat de la legislació específica i Parcial	1
AM-008	D-8	1998	es Rafal Podent			AM	Derivat de la legislació específica i Parcial	1
AM-009	D-9	1998	ses Talaioles			AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-010	D-10	1998	Torre des Enagistes/torre d'en Ribera			AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-011	D-11	1998	Torre del Palau	Manacor	Travessia plaça Rector Rubí	AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-012	D-13	1998	Torre de ses Punes	Manacor	Menorca 10	AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-013	D-14	1998	Vall de la Nou			AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-014	D-15	1998	Torre de Porto Cristo	Porto Cristo	Plaça de Miquel Àngel Riera	AM	Derivat de la legislació específica	1
AM-015	D-16	2012	Niu de metralladora de cala Petita	Porto Cristo	Cala Petita	AM	Integral	1
AM-016	D-17	2012	Niu de metralladora de Porto Cristo	Porto Cristo	Porto Cristo	AM	Integral	1
AM-017	D-18	2012	Niu de metralladora de cala Morlanda	Cala Morlanda	Cala Morlanda	AM	Integral	1
AM-018	D-19	2012	Niu de metralladora de Porto Cristo 2	Porto Cristo	Porto Cristo	AM	Integral	1



Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
AM-019	D-20	2012	Niu de metralladora del caló d'en Rafelino		Caló d'en Rafalino	AM	Integral	1
AM-020	D-21	2012	Niu de metralladora de cala Murta	Porto Cristo	Cala Murta	AM	Integral	1
AM-021	D-22	2012	Niu de metralladora de cala Anguila	Cala Anguila	Cala Anguila	AM	Integral	1
EM-004	CR-88	1998	Creu de Fartàritx	Manacor	Creu/Colon	Escultura monumental religiosa i heràldica	Derivat de la legislació específica	1
EM-005	CR-89	1998	Creu de Mossèn Marc Riera	Manacor	Plaça Convent	Escultura monumental religiosa i heràldica	Derivat de la legislació específica	1
EM-006	CR-90	1998	Creu de Mossèn Baltasar Pinya	Manacor	Carretera de Son Serra	Escultura monumental religiosa i heràldica	Derivat de la legislació específica	1
EM-007	CR-91	1998	Creu de Son Macià	Son Macià	Carrer des Fangar	Escultura monumental religiosa i heràldica	Integral	1
EM-008	C-127	2012	Capelleta de Sant Ramon	Manacor	Sant Ramon 7	Escultura monumental religiosa i heràldica	Parcial	1
EM-009	C-149	2012	Capelleta del Sant Crist de la Creu	Manacor	Creu 41	Escultura monumental religiosa i heràldica	Parcial	1

Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
SU-001	-	-	Museu Vell	Manacor	Capellà Pere Lluís 7	AE	Integral	2
SU-002	C-80	1998	Casa al carrer Estrella 8-8A	Manacor	Estrella 8-8A	AE	Parcial	2
SU-003	C-81	1998	Banc de Crèdit Balear	Manacor	Alexandre Rosselló 1/Bosch 5	AE	Integral	2
SU-004	C-29	1998	sa Nostra	Manacor	Olesa 5/Jaume Domenge 15B	AE	Parcial. Derivat de la legislació específica	2
SU-005	C-82	1998	Escola Graduada Antoni Maura	Manacor	Avinguda Antoni Maura	AE	Integral	2
SU-006	C-140	2012	Antic hospital	Manacor	Pare Andreu Fernández 22	AE	Parcial	2
SU-007	C-1	1998	Ca n'Avellanet	Manacor	Passeig Estació 8	AE	Parcial	2
SU-008	C-2	1998	Ca n'Adrover/Ca s'Hereu	Manacor	Centre 38	AE	Parcial	2
SU-009	C-3	1998	Ca n'Alcover/Can Amer	Manacor	Plaça Constitució 5-6	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-010	C-4	1998	Ca n'Aulet	Manacor	Plaça Major 3	AE	Parcial	2
SU-011	C-5	1998	Can Balle	Manacor	Pius XII 18	AE	Ambiental	2
SU-012	C-6	1998	Can Bauçà/Can Marc	Manacor	Major 13/Jaume II	AE	Parcial	2
SU-013	C-7	1998	Can Blanquer	Manacor	Bosch 27	AE	Parcial	2
SU-014	C-8	1998	Can Bonet	Manacor	Pius XII 7	AE	Parcial	2
SU-015	C-9	1998	Can Busco	Manacor	Plaça de sa Bassa 2	AE	Parcial	2
SU-016	C-10	1998	Cas Capità Jaume	Manacor	Jaume II 20/Estrella	AE	Parcial	2
SU-017	C-11	1998	Casa de Son Vaquer	Manacor	Estrella 18-18A/Pare Andreu Fernández	AE	Parcial	2





Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
SU-018	C-12	1998	Can Dalmau	Manacor	Plaça de sa Bassa 7/Joan Lliteras	AE	Parcial	2
SU-019	C-13	1998	Can Femenies	Manacor	Nou 24	AE	Integral	2
SU-020	C-14	1998	Can Ferrer	Manacor	Príncep 13-13A/Olesa	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-021	C-15	1998	Can Ferrer	Manacor	Nou 46	AE	Derivat de la legislació específica i Parcial	2
SU-022	C-16	1998	Can Ferrer Massanet	Manacor	Centre 24	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-023	C-17	1998	Can Fiol/Can Beió	Manacor	Major 24	AE	Integral	2
SU-024	C-18	1998	Can Francesc Aguiló	Manacor	Bosch 11	AE	Parcial	2
SU-025	C-19	1998	Can Frau	Manacor	Jaume Domenge 11-11A	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-026	C-20	1998	Can Gil	Manacor	Nou 18-18A / Fum	AE	Parcial	2
SU-027	C-21	1998	Can Ginard/Can Parra	Manacor	Pius XII 20	AE	Parcial	2
SU-028	C-22	1998	Can Jacinto/Fonda Femenies	Manacor	Plaça Rector Rubí 1	AE	Parcial	2
SU-029	C-23	1998	Can Ladaria/Can Ferrer	Manacor	Olesa 3-3A	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-030	C-24	1998	Can Llinàs	Manacor	Bosch 21-21A	AE	Parcial	2
SU-031	C-25	1998	Can Llodrà	Manacor	Olesa 8	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-032	C-26	1998	Can Marco	Manacor	Bosch 25	AE	Parcial	2
SU-033	C-27	1998	Can Mariano	Manacor	Centre 13	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-034	C-28	1998	Can Mesquida	Manacor	Francesc Gomila 16	AE	Parcial	2
SU-035	C-30	1998	Can Parera	Manacor	Soledat 5	AE	Integral	2
SU-036	C-31	1998	Can Pocovi	Manacor	Artà 3-3A	AE	Parcial	2
SU-037	C-32	1998	Can Garba i Can Morei	Manacor	Olesa 11-13/Príncep/Centre	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-038	C-33	1998	Can Puerto	Manacor	Pius XII 17-17A	AE	Parcial i Integral	2
SU-039	C-34	1998	Cas Metge Montserrat	Manacor	Nou 8	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2
SU-040	C-35	1998	Can Segura/Can Marc	Manacor	Major 15	AE	Parcial	2
SU-041	C-36	1998	Can Serra	Manacor	Plaça de sa Bassa 9/Major	AE	Integral	2
SU-042	C-37	1998	Can Socorrat	Manacor	Pare Andreu Fernández 12	AE	Parcial	2
SU-043	C-38	1998	Can Tallet	Manacor	Plaça Constitució 3	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	2





Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
SU-044	C-88	2012	Cal metge Roma	Manacor	Rector Caldentey 5	AE	Ambiental	2
SU-045	C-89	2012	Casa al carrer Rei 14	Manacor	Rei 14	AE	Ambiental	2
SU-046	C-90	2012	Casa dels Mínims	Manacor	Soledat 19-19ª	AE	Integral	2
SU-047	C-91	2012	Casa al passeig Antoni Maura 9	Manacor	Passeig Antoni Maura 9	AE	Ambiental	2
SU-048	C-92	2012	Casa al carrer d'Artà 58 / Antoni Maura 11	Manacor	Artà 58/Antoni Maura 11	AE	Ambiental	2
SU-049	C-103	2012	Casa al carrer Rei 38	Manacor	Rei 38	AE	Ambiental	2
SU-050	C-104	2012	Casa al carrer Rei 31	Manacor	Rei 31	AE	Ambiental	2
SU-051	C-105	2012	Can Bauçà	Manacor	Major 30	AE	Ambiental	2
SU-052	C-151	2012	Casa a la plaça de sa Bassa 5	Manacor	Plaça de sa Bassa 5	AE	Parcial	2
SU-053	C-107	2012	Casa al carrer Nou 10	Manacor	Nou 10	AE	Parcial	2
SU-054	C-108	2012	Casa al carrer Jaume Domenge 17-17a	Manacor	Jaume Domenge 17-17a	AE	Ambiental. Derivat de la legislació específica	2
SU-055	C-109	2012	Casa al carrer Pou Fondo 17-17a	Manacor	Pou Fondo 17-17a	AE	Ambiental	2
SU-056	C-110	2012	Casa al passeig Antoni Maura 25	Manacor	Passeig Antoni Maura 25	AE	Ambiental	2
SU-057	C-111	2012	Casa al passeig Antoni Maura 16	Manacor	Passeig Antoni Maura 16	AE	Ambiental	2
SU-058	C-112	2012	Casa al carrer Nou 45	Manacor	Nou 45	AE	Parcial	2
SU-059	C-113	2012	Casa al carrer Joan Lliteres 4	Manacor	Joan Lliteres 4	AE	Ambiental	2
SU-060	C-114	2012	Casa al carrer Joan Lliteres 12	Manacor	Joan Lliteres 12	AE	Ambiental	2

Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
SU-061	C-115	2012	Casa al carrer Rector Caldentey 2	Manacor	Rector Caldentey 2	AE	Parcial	3
SU-062	C-118	2012	Casa al carrer Sant Jeroni 46	Manacor	Sant Jeroni 46	AE	Ambiental	3
SU-063	C-119	2012	Casa al carrer Sant Jeroni 9	Manacor	Sant Jeroni 9	AE	Parcial	3
SU-064	C-120	2012	Casa al carrer Príncep 18	Manacor	Príncep 18	AE	Ambiental . Derivat de la legislació específica.	3
SU-065	C-121	2012	Casa al carrer Pou Fondo 30	Manacor	Pou Fondo 30	AE	Ambiental	3
SU-066	C-122	2012	Casa al carrer d'en Venturós 8	Manacor	Venturós 8	AE	Ambiental	3
SU-067	C-123	2012	Casa al carrer Centre 36	Manacor	Centre 36	AE	Parcial i Derivat de la legislació específica	3
SU-068	C-124	2012	Casa del Baix Riera	Manacor	Baix Riera 17-17A	AE	Ambiental	3
SU-069	C-125	2012	Casa al carrer Barracar 83	Manacor	Barracar 83	AE	Ambiental	3
SU-070	C-126	2012	Casa al carrer Barracar 81	Manacor	Barracar 81	AE	Parcial	3
SU-071	C-128	2012	Casa al carrer Bosch/Mercadal 20	Manacor	Bosch/Mercadal 20	AE	Parcial	3
SU-072	C-129	2012	Casa al carrer Amador 6	Manacor	Amador 6	AE	Ambiental	3
SU-073	C-130	2012	Casa al carrer Fum 2	Manacor	Fum 2	AE	Ambiental	3
SU-074	C-132	2012	Casa al carrer Estrella 13	Manacor	Estrella 13	AE	Ambiental	3
SU-075	C-133	2012	Casa al carrer Francesc Gomila 26	Manacor	Francesc Gomila 26	AE	Ambiental	3



Codi	Codi antic	Any	Nom	Nucli	Adreça	Classificació	Nivell protecció	Volum
SU-076	C-134	2012	Casa al carrer Sant Ramon 20	Manacor	Sant Ramon 20	AE	Parcial	3
SU-077	C-135	2012	Casa al carrer Francesc Gomila 9	Manacor	Francesc Gomila 9	AE	Ambiental	3
SU-078	C-136	2012	Casa al carrer Sant Jeroni 4	Manacor	Sant Jeroni 4	AE	Ambiental	3
SU-079	C-137	2012	Casa al carrer Jaume II 13	Manacor	Jaume II 13	AE	Ambiental	3
SU-080	C-138	2012	Casa al carrer Jaume II 7	Manacor	Jaume II 7	AE	Ambiental	3
SU-081	C-139	2012	Casa al carrer Nou 35	Manacor	Nou 35	AE	Ambiental	3
SU-082	C-141	2012	Casa al carrer Centre 40/Pare Andreu Fernández	Manacor	Centre 40/Pare Andreu Fernández	AE	Parcial	3
SU-083	C-142	2012	Casa al carrer Pare Andreu Fernández 17	Manacor	Pare Andreu Fernández 17	AE	Parcial	3
SU-084	C-146	2012	Casa al carrer Alexandre Rosselló 7/Estrella	Manacor	Alexandre Rosselló 7/Estrella	AE	Ambiental	3
SU-085	C-147	2012	Casa a la plaça de sa Bassa 8	Manacor	Plaça de sa Bassa 8	AE	Ambiental	3
SU-086	C-148	2012	Casa al carrer Jaume II 11/Pou Fondo	Manacor	Jaume II 11/Pou Fondo	AE	Parcial	3
SU-087	C-150	2012	s'Agrícola	Manacor	Plaça de sa Bassa 4	AE	Ambiental	3
SU-088	-	-	Casa al carrer Salpa	Cala Morlanda	Carrer Salpa 74	AE	Ambiental	3
SU-089	C-93	2012	Casa a la plaça del Carme 13-13A	Porto Cristo	Plaça del Carme 13-13A	AE	Ambiental	3
SU-090	C-94	2012	Casa a la plaça del Carme 15	Porto Cristo	Plaça del Carme 15	AE	Ambiental	3
SU-091	C-95	2012	Casa al carrer Cristóbal Colon 11	Porto Cristo	Cristóbal Colon 11	AE	Ambiental	3
SU-092	C-96	2012	Casa al carrer Cristóbal Colon 9	Porto Cristo	Cristóbal Colon 9	AE	Ambiental	3
SU-093	C-98	2012	Casa al carrer Bordils 49	Porto Cristo	Bordils 49	AE	Ambiental	3
SU-094	C-99	2012	Casa al carrer Mar 11	Porto Cristo	Mar 11	AE	Ambiental	3
SU-095	C-100	2012	Can Blau	Porto Cristo	Bordils 83	AE	Parcial	3
SU-096	C-101	2012	Can Riche	Porto Cristo	Avinguda Joan Amer 34	AE	Parcial	3
SU-097	C-102	2012	Ca n'Avellanet-Can Bonavia	Porto Cristo	Avinguda Joan Amer 42-44	AE	Ambiental	3
SU-098	C-116	2012	Villa Dalmau	Porto Cristo	Patró Pelat 7	AE	Ambiental	3
SU-099	C-117	2012	Casa al carrer Bordils 69	Porto Cristo	Bordils 69	AE	Ambiental	3
SU-100	C-145	2012	Villa Maria	Porto Cristo	Patró Pelat 5	AE	Ambiental	3
SU-101	C-144	2012	Duana	Porto Cristo	Sant Jordi 2	AE	Ambiental	3
SU-102	C-143	2012	Caseta de bany	Porto Cristo	Avinguda Joan Amer 58	AE	Ambiental	3
SU-103	-	-	Casa al passeig Antoni Maura 7	Manacor	Passeig Antoni Maura 7	AE	Ambiental	3
SU-104	-	-	Casa al carrer Arquitecte Bennàssar 4	Manacor	Arquitecte Bennàssar 4	AE	Parcial	3
SU-105	-	-	Casa al carrer Convent 4	Manacor	Convent 4	AE	Ambiental	3
SU-106	-	-	Casa al carrer Convent 28-30	Manacor	Convent 28-30	AE	Parcial	3
SU-107	-	-	Casa al carrer Sant Joan 56	Manacor	Sant Joan 56	AE	Ambiental	3
SU-108	-	-	Casa al carrer Pius XII 22	Manacor	Pius XII 22	AE	Parcial	3
SU-109	-	-	Casa al carrer Barracar 7	Manacor	Barracar 7	AE	Ambiental	3
SU-110	-	-	Casa al carrer d'Artà 16	Manacor	Artà 16	AE	Ambiental	3
SU-111	-	-	Casa a la plaça de sa Bassa 11	Manacor	Plaça de sa Bassa 11	AE	Ambiental	3
SU-112	-	-	Casa al carrer de la Pau 53	Manacor	Pau 53	AE	Ambiental	3
SU-113	-	-	Casa al carrer Major 36	Manacor	Major 36	AE	Ambiental	3
SU-114	-	-	Casa al carrer Major 38	Manacor	Major 38	AE	Ambiental	3





SR-001	C-1	1998	Son Amengual	24	763	AE	Parcial	4
SR-002	C-2	1998	Son Amengual Morei	34	393	AE	Parcial	4
SR-003	C-3	1998	Can Pillamosques	34	404	AE	Parcial	4
SR-004	C-4	1998	Son Amengual Puig	23	347	AE	Parcial	4
SR-005	C-5	1998	Son Ameret	24	1077	AE	Parcial	4
SR-006	C-6	1998	Can Gerrer/Can Jordà	24	1122	AE	Parcial	4
SR-007	C-7	1998	Can Roca	24	1117	AE	Parcial	4
SR-008	C-8	1998	Cases de Son Banús Massot/Garba Vell	23	165	AE	Parcial	4
SR-009	C-9	1998	Son Banús Nou	23	171	AE	Parcial	4
SR-010	C-13	1998	ses Barraques	4	1165	AE	Parcial	4
SR-011	C-14	1998	Son Barraques Vell	18	46	AE	Parcial	4
SR-012	C-15	1998	Ca na Bergues	7	507	AE	Parcial	4
SR-013	C-16	1998	es Bessons Vells	27	138	AE	Parcial	4
SR-014	C-17	1998	Son Blanc	7	495	AE	Parcial	4
SR-015	C-18	1998	es Boquet	23	346	AE	Parcial	4
SR-016	C-19	1998	Can Boter	33	39	AE	Parcial	4
SR-017	C-20	1998	Son Brun	29	351	AE	Parcial	4
SR-018	C-21	1998	Can Bulla	33	17	AE	Parcial	4
SR-019	C-22	1998	Can Cabell Vell	3	112	AE	Parcial	4
SR-020	C-23	1998	Can Caramany	3	107	AE	Parcial	4
SR-021	C-24	1998	es Carreró	33	125	AE	Parcial	4
SR-022	C-25	1998	ses Cases Noves	3	135	AE	Parcial	4
SR-023	C-26	1998	Son Cladera	23	391	AE	Parcial	4
SR-024	C-27	1998	Son Cladera Llandera	23	383	AE	Parcial	4
SR-025	C-28	1998	Son Cladera Lluís	34	506	AE	Parcial	4
SR-026	C-29	1998	Son Còdol Farcit	30	39	AE	Parcial	4
SR-027	C-30	1998	Son Còdol Negrito	30	41	AE	Parcial	4
SR-028	C-31	1998	Son Còdol Vell	30	42	AE	Parcial	4
SR-029	C-32	1998	Can Comes	7	649	AE	Parcial	4
SR-030	C-33	1998	sa Coma	29	259	AE	Parcial	4
SR-031	C-34	1998	Son Comte/Cas Caragol	29	409	AE	Parcial	4
SR-032	C-35	1998	Son Comte Torre	31	42	AE	Parcial	4
SR-033	C-36	1998	Son Comte Vell	31	40	AE	Parcial	4
SR-034	C-37	1998	Son Comte Venturós	30	32	AE	Parcial	4
SR-035	C-38	1998	Conilles d'en Ferrer	4	375	AE	Parcial	4
SR-036	C-39	1998	Can Duró	34	465	AE	Parcial	4
SR-037	C-40	1998	Cas Coronell	21	63	AE	Parcial	4
SR-038	C-41	1998	Cases de Son Fangos	25	493	AE	Parcial	4
SR-039	C-42	1998	Sos Ferrers Nous	3	43	AE	Parcial	4
SR-040	C-43	1998	Son Figuera	3	107	AE	Parcial	4
SR-041	C-44	1998	Son Figuera Bordoi	24	911	AE	Parcial	4
SR-042	C-45	1998	Son Figuera Vell	24	872	AE	Parcial	4
SR-043	C-46	1998	Can Filòsop	34	544	AE	Parcial	4
SR-044	C-47	1998	sa Font	22	234	AE	Parcial	4





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-045	C-48	1998	Son Gall Pelat	23	451	AE	Parcial	4
SR-046	C-49	1998	Can Nadal/Can Paixet (Son Macià)	23	597	AE	Parcial	4
SR-047	C-50	1998	Son Ganxo	31	18	AE	Parcial	4
SR-048	C-51	1998	Can Morrut	7	541	AE	Parcial	4
SR-049	C-52	1998	sa Granada Vella/Granada Andreu	24	1115	AE	Parcial	4
SR-050	C-53	1998	Can Billoc/Cas Mestre/Joana Metge	24	1102	AE	Parcial	4
SR-051	C-54	1998	sa Gruta Domingo/Can Bernat Mariner	15	15	AE	Parcial	4
SR-052	C-55	1998	Can Guillet	22	70	AE	Parcial	4
SR-053	C-56	1998	Can Gallet	22	382	AE	Parcial	4

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-054	C-57	1998	Hort de n'Olesa	29	680	AE	Parcial	5
SR-055	C-58	1998	Hort de Son Moix	25	1034	AE	Ambiental	5
SR-056	C-59	1998	Hort d'en Ferrer	29	821	AE	Parcial	5
SR-057	C-60	1998	Hort des Correu	29	139	AE	Parcial	5
SR-058	C-61	1998	Hort des Portador	29	539	AE	Parcial	5
SR-059	C-62	1998	Hostal de s'Aigua	33	2	AE	Parcial	5
SR-060	C-63	1998	Son Josep de Baix	21	126	AE	Parcial	5
SR-061	C-64	1998	Can Faldares	24	336	AE	Parcial	5
SR-062	C-65	1998	Llodrà Negret	34	1340	AE	Parcial	5
SR-063	C-39urb	1998	Albocàsser	25	1282	AE	Integral	5
SR-064	C-40urb	1998	Son Amer	24	999	AE	Parcial	5
SR-065	C-41urb	1998	Son Barba	4	375	AE	Integral	5
SR-066	C-43urb	1998	Bendris Vell	28	86	AE	Parcial	5
SR-067	C-44urb	1998	Son Binimelis	5	46	AE	Integral	5
SR-068	C-45urb	1998	Son Boga	4	42	AE	Parcial	5
SR-069	C-46urb	1998	sa Cabana Nova	34	603	AE	Parcial	5
SR-070	C-47urb	1998	sa Cabana Vella	34	1206	AE	Integral	5
SR-071	C-48urb	1998	sa Canova	27	917	AE	Parcial	5
SR-072	C-49urb	1998	Cases Velles de Son Macià	34	824	AE	Parcial	5
SR-073	C-50urb	1998	Conilles	28	424	AE	Parcial	5
SR-074	C-51urb	1998	sa Cova	2	165	AE	Integral	5
SR-075	C-52urb	1998	Son Crespi Nou	7	504	AE	Integral	5
SR-076	C-53urb	1998	es Fangar	22	532	AE	Integral	5
SR-077	C-54urb	1998	Son Galiana	7	184	AE	Parcial	5
SR-078	C-55urb	1998	sa Gruta Vella	11	233	AE	Parcial	5
SR-079	C-56urb	1998	s'Hospitalet	21	121	AE	Parcial	5
SR-080	C-57urb	1998	Son Joan Jaume Vell	24	268	AE	Integral	5
SR-081	C-58urb	1998	Llodrà	24	760	AE	Integral	5
SR-082	C-163	2012	Son Fontó	25	546	AE	Ambiental	5
SR-083	C-60urb	1998	Son Mas Vell	6	242	AE	Integral	5





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-084	C-61urb	1998	Son Mesquida Vell	3	163	AE	Parcial	5
SR-085	C-62urb	1998	es Molí Paperer	1	251	AE	Integral	5
SR-086	C-63urb	1998	es Morro	27	20	AE	Parcial	5
SR-087	C-64urb	1998	Son Pere Andreu	27	601	AE	Parcial	5
SR-088	C-65urb	1998	Son Peretó	5	85	AE	Integral	5
SR-089	C-66urb	1998	sa Plana Vella	21	3	AE	Parcial	5
SR-090	C-67urb	1998	es Pou Nou	27	571	AE	Parcial	5
SR-091	C-68urb	1998	Rotana	28	937	AE	Parcial	5
SR-092	C-66	1998	Can Coa d'All	34	903	AE	Parcial	5
SR-093	C-67	1998	Son Llodrà Nou	33	155	AE	Parcial	5
SR-094	C-68/C-59urb	1998	Son Llodrà Vell	33	157	AE	Parcial	5
SR-095	C-69	1998	Son Llunes	37	386	AE	Parcial	5
SR-096	C-70	1998	Son Maina	33	59	AE	Parcial	5
SR-097	C-71	1998	Can Bon Jesús	22	255	AE	Parcial	5
SR-098	C-72	1998	Son Manenta	24	840	AE	Parcial	5
SR-099	C-73	1998	Can Maniu (Son Macià)	34	864	AE	Parcial	5
SR-100	C-74	1998	Can Pobil	16	3	AE	Parcial	5
SR-101	C-75	1998	Ca sa Viuda	16	4	AE	Parcial	5
SR-102	C-76	1998	sa Marineta Nova	9	156	AE	Parcial	5

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-103	C-77	1998	sa Marineta Vella	9	124	AE	Parcial	6
SR-104	C-78	1998	Son Mas Deu	20	72	AE	Parcial	6
SR-105	C-79	1998	Can Mascaró	18	32	AE	Parcial	6
SR-106	C-80	1998	Son Moix Vell	25	953	AE	Parcial	6
SR-107	C-81	1998	So na Moixa	33	235	AE	Parcial	6
SR-108	C-82	1998	sa Mola Vella	22	112	AE	Parcial	6
SR-109	C-83	1998	Can Blanc	22	124	AE	Parcial	6
SR-110	C-84	1998	sa Mola Gelabert	22	75	AE	Parcial	6
SR-111	C-85	1998	Can Mola Vaquer	22	3	AE	Parcial	6
SR-112	C-86	1998	Can Nadal	24	1014	AE	Parcial	6
SR-113	C-87	1998	Can Molí Nou	33	22	AE	Parcial	6
SR-114	C-88	1998	sa Murtereta	4	1556	AE	Parcial	6
SR-115	C-89	1998	Cas Ferrer de Dalt	23	434	AE	Parcial	6
SR-116	C-90	1998	ses Murteres Velles	22	436	AE	Parcial	6
SR-117	C-91	1998	Son Pala/Son Palè	7	432	AE	Parcial	6
SR-118	C-92	1998	Son Perdut Vell	34	814	AE	Parcial	6
SR-119	C-93	1998	Hort d'en Panxa	4	1190	AE	Parcial	6
SR-120	C-94	1998	Son Perot	26	617	AE	Parcial	6
SR-121	C-69urb	1998	Santa Cirga	7	496	AE	Parcial	6
SR-122	C-70urb	1998	sa Sínia Nova	3	191	AE	Parcial	6
SR-123	C-71urb	1998	sa Sínia Vella	3	190	AE	Parcial	6





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-124	C-72urb	1998	Son Suau Vell	30	149	AE	Derivat de la legislació específica	6
SR-125	C-73urb	1998	Son Sureda Ric	2	46	AE	Parcial	6
SR-126	C-74urb	1998	ses Talaioletes	18	271	AE	Parcial	6
SR-127	C-75urb	1998	Tortova	29	648	AE	Parcial	6
SR-128	C-76urb	1998	Son Vaquer de s'Olivar	23	529	AE	Parcial	6
SR-129	C-77urb	1998	Son Vaquer d'en Ribera	25	1435	AE	Parcial	6
SR-130	C-78urb	1998	Vista Alegre	18	224	AE	Parcial	6
SR-131	C-95	1998	Son Pi Vell	31	84	AE	Parcial	6
SR-132	C-96	1998	Can Pinya	20	4	AE	Parcial	6
SR-133	C-97	1998	Ca n'Aina	29	413	AE	Parcial	6
SR-134	C-98	1998	Can Pipes	30	67	AE	Parcial	6
SR-135	C-99	1998	Can Maniu (es Pou)	33	14	AE	Parcial	6
SR-136	C-100	1998	Sos Promets	4	369	AE	Parcial	6
SR-137	C-101	1998	es Rafal Llull	30	89	AE	Parcial	6
SR-138	C-102	1998	es Rafal Nou	25	1262	AE	Parcial	6
SR-139	C-103	1998	es Rafal Vell	33	94	AE	Parcial	6
SR-140	C-104	1998	Can Penjoi	25	823	AE	Parcial	6
SR-141	C-105	1998	Can Sord	7	613	AE	Parcial	6
SR-142	C-106	1998	Can Revell	34	463	AE	Parcial	6
SR-143	C-107	1998	Cas Salero	21	59	AE	Parcial	6
SR-144	C-108	1998	Santa Ponça	29	394	AE	Parcial	6
SR-145	C-109	1998	Son Sastre	7	807	AE	Parcial	6
SR-146	C-111	1998	Son Sitges Vell	31	55	AE	Parcial	6
SR-147	C-112	1998	Can Ravenet	7	614	AE	Parcial	6
SR-148	C-113	1998	Son Talent	4	1196	AE	Parcial	6
SR-149	C-114	1998	Son Talent Nou	4	1571	AE	Parcial	6
SR-150	C-115	1998	Tallet	33	35	AE	Parcial	6
SR-151	C-116	1998	Son Toni Mas	33	29	AE	Integral	6

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-152	C-117	1998	Son Tovell Vell	10	97	AE	Parcial	7
SR-153	C-118	1998	Son Tovell Teuler	11	203	AE	Parcial	7
SR-154	C-119	1998	es Turó	23	193	AE	Parcial	7
SR-155	C-120	1998	Can Pelut/Ca n'Ullet	23	431	AE	Parcial	7
SR-156	C-121	1998	Son Vell	23	223	AE	Parcial	7
SR-157	C-122	1998	Can Violí	23	524	AE	Parcial	7
SR-158	C-123	1998	Can Pujades	7	845	AE	Parcial	7
SR-159	C-124	1998	Son Xigala Batlet	7	813	AE	Parcial	7
SR-160	C-125	1998	Son Xigala	7	630	AE	Parcial	7
SR-161	C-126	1998	Cas Xorc	34	862	AE	Parcial	7
SR-162	C-127	1998	Son Sureda Pobre	2	156	AE	Parcial	7
SR-163	C-133	2012	Hort de Conilles	4	2	AE	Parcial	7



Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SR-164	C-134	2012	Son Lloringo	4	175	AE	Parcial	7
SR-165	C-135	2012	Son Frau	5	162	AE	Parcial	7
SR-166	C-136	2012	Son Crespi Vell	7	505	AE	Parcial	7
SR-167	C-137	2012	Son Xigala Vell	7	352	AE	Parcial	7
SR-168	C-138	2012	Can Coca-es Coll	18	53	AE	Parcial	7
SR-169	C-139	2012	Son Coletes	34	548	AE	Parcial	7
SR-170	C-140	2012	Son Josep de sa Talaia	20	8	AE	Parcial	7
SR-171	C-141	2012	Can Fresquet	20	15	AE	Parcial	7
SR-172	C-142	2012	Hospitalet d'en Vives	21	123	AE	Parcial	7
SR-173	C-143	2012	es Domingos Vells	21	243	AE	Parcial	7
SR-174	C-144	2012	sa Plana Nova	21	1	AE	Parcial	7
SR-175	C-145	2012	Son Llodranet	33	191	AE	Parcial	7
SR-176	C-146	2012	Justani	24	325	AE	Parcial	7
SR-177	C-147	2012	Can Soler	25	1486	AE	Parcial	7
SR-178	C-148	2012	Can Picarol	25	1194	AE	Parcial	7
SR-179	C-149	2012	es Rafalet Galmés	27	98	AE	Parcial	7
SR-180	C-150	2012	Bendris des Notari	27	228	AE	Parcial	7
SR-181	C-151	2012	Son Cifre Vell	3	373	AE	Parcial	7
SR-182	C-152	2012	Bellver Ric	3	152	AE	Parcial	7
SR-183	C-153	2012	es Rafal de Bellver	3	140	AE	Parcial	7
SR-184	C-154	2012	s'Hospital Vell	4	535	AE	Parcial	7
SR-185	C-155	2012	es Pla	4	918	AE	Parcial	7
SR-186	C-156	2012	Son Porc	2	1	AE	Parcial	7
SR-187	C-157	2012	Casa i moli de Can Granot	1	231	AE	Ambiental	7
SR-188	C-158	2012	ses Quatre Torres	18	412	AE	Ambiental	7
SR-189	C-159	2012	Cases de Son Ravanell	4	253	AE	Ambiental	7
SR-190	C-160	2012	Cases i pou de s'Espital de Rotana	4	530	AE	Integral	7
SR-191	C-161	2012	Hort de Son Galiana	7	190	AE	Ambiental	7
SR-192	C-162	2012	Coll d'en Ferragut	9	12	AE	Ambiental	7
SR-193	C-83urb	1998	Escola Rural de s'Espinagar	21	115	AE	Parcial	7
SR-194	C-84urb	1998	Escola Rural de sa Murtera	3	181	AE	Parcial	7
SR-195	C-85urb	1998	Escola Rural de Son Negre	6	607	AE	Parcial	7
SR-196	C-86urb	1998	Escola Rural des puig d'Alanar	22	312	AE	Parcial	7

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
OP-001	C-87	1998	s'Estació	-	-	AE	Parcial	8
OP-002	PI-5	2012	Caseta del tren	-	-	AE	Ambiental	8
OP-003	PI-8	2012	Caseta del tren	-	-	AE	Ambiental	8
OP-004	PI-9	2012	Edifici obres públiques	-	-	AE	Ambiental	8
OP-005	A-78	2012	Pont des Tren	7	9243	AE	Integral	8
OP-006	A-79	2012	Pont gran des Tren	6	9195	AE	Integral	8
OP-007	A-80	2012	Pont petit des Tren	6	9238	AE	Integral	8
OP-008	A-81	2012	Pont des Tren	6	9232	AE	Integral	8





Codi	Codi antic	Any	Nom	Poligon	Parcela	Classificació	Nivell protecció	Volum
OP-009	A-48	2012	Pont de Son Alegre	3	51	AE	Ambiental	8
OP-010	A-59	2012	Pont des Caparó	26	125	AE	Integral	8
OP-011	A-102	2012	Pont de Son Cifre	2	9053	AE	Integral	8
BI-001	PI-1	2012	Cooperativa agrícola (plaça Ramon Llull 16)	-	-	AE	Parcial	8
BI-002	PI-2	2012	Cooperativa de vi-Can Miquel Oliver de Petra (carrer Fàbrica)	-	-	BI	Parcial	8
BI-003	PI-3	2012	Fàbrica i casa de les perles Majòrica (via Majòrica 48)	-	-	BI	Parcial	8
BI-004	PI-4	2012	Can Reus (carrer Cid Campeador 22)	-	-	BI	Parcial	8
BI-005	PI-6	2012	Cas Catalans-Magatzem de fusta (carrer Músic Antoni Pont 5)	-	-	BI	Parcial	8
BI-006	PI-10	2012	Can Pinya (carrer Sant Antoni 10-12)	-	-	BI	Parcial	8
BI-007	PI-11	2012	Ferreria (carrer Fàbrica 8)	-	-	BI	Parcial	8
BI-008	PI-12	2012	Farinera del Molí d'en Beió/Can Toni Beió	-	-	BI	Parcial	8
BI-009	A-114	2012	Casa dels motors des Pou Nou	27	572	BI	Parcial	8
BI-010	A-37	2012	Forn des Cement	34	335	BI	Integral	8
BR-001	C-10	1998	Barraca de roter de s'Hort Nou/Son Rialles	24	797	BE	Integral	8
BR-002	C-11	1998	Barraca de roter de Can Llunes	20	17	BE	Integral	8
BR-003	C-12	1998	Barraca de roter de Can Llunes	20	17	BE	Integral	8
BR-004	C-110	1998	Sestadors i barraca de Son Fortesa	20	7	BE	Integral	8
BR-005	C-128	1998	Barraca de roter de sa Sinia Vella	3	190	BE	Integral	8
BR-006	C-129	1998	Barraca de roter de Son Ribot	4	375	BE	Integral	8
BR-007	C-130	1998	Barraca de roter de Cales de Mallorca	21	206	BE	Integral	8
BR-008	C-131	1998	Barraca de roter de sa Plana Nova	21	272	BE	Integral	8
BR-009	C-132	1998	Barraca de roter de Son Mas	4	805	BE	Integral	8
BR-010	A-86	2012	Barraca de s'Hospitalet	21	229	BE	Integral	8
BR-011	A-88	2012	Barraca de sa Casa Nova	21	179	BE	Integral	8
BR-012	-		Barraca de roter de sa punta Reina			BE	Integral	8
BR-013	A-83	2012	Barraca de roter de sa Marina Gran	20	32	BE	Integral	8
CM-001	A-75	2012	Camí i pont des Presos	-	-	BE	Integral	8
CV-001	A-39	2012	Casa de vigia del puig de Son Galiana	7	453	BE	Ambiental	8
CV-002	A-47	2012	Casa de vigia de la punta del Bisbe	21	195	BE	Ambiental	8
CV-003	A-49	2012	Casa de vigia de la punta d'en Barrufau	20	41	BE	Ambiental	8
CV-004	A-74	2012	Casa de vigia del puig de So na Moixa-muntanya Grossa	33	260	BE	Ambiental	8
CV-005	A-77	2012	Casa de vigia de sa Pedra que Sona	21	124	BE	Ambiental	8
CV-006	A-82	2012	Casa de vigia de sa Ferradura	14	-	BE	Ambiental	8
CV-007	A-84	2012	Casa de vigia de Cala Magraner	20	39	BE	Ambiental	8
CV-008	A-85	2012	Casa de vigia de s'Estany d'en Mas	20	27	BE	Ambiental	8
CV-009	A-109	2012	Casa de vigia del morro de na Corb	14	43	BE	Ambiental	8





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
CV-010	A-110	2012	Casa de vigia del racó de s'Home Mort	14	76	BE	Ambiental	8
CV-011	A-97	2012	Casa del Torrer (Porto Cristo)	0	0	BE	Integral	8
FC-001	A-43	2012	Forn de calç de Son Josep Vell	33	260	BE	Integral	8
FC-002/ FC-008	A-44	2012	Forns de calç de Son Maina	33	178	BE	Integral	8
FC-003	A-50	2012	Forn de calç de sa Sinia Vella	3	190	BE	Integral	8
FC-004	A-56	2012	Forn de calç de Son Josep de Baix	20	31	BE	Integral	8
FC-005	A-67	2012	Forn de calç de Son Josep Vell	33	260	BE	Integral	8
FC-006	A-73	2012	Forn de calç de Son Josep Vell	33	260	BE	Integral	8
FC-007	A-76	2012	Forn de calç de Son Josep Vell	33	260	BE	Integral	8
FC-009	A-54	2012	Forn de calç de les coves del Drac	19	60	BE	Integral	8
FI-001	A-101	2012	Fita quillomètrica (carrer Gerrers 34)	-	-	BE	Parcial	8
FI-002	A-112	2012	Fita de terme	24	1014	BE	Integral	8
FI-003	A-116	2012	Fita dels tres termes	25	885	BE	Integral	8
MI-001	A-106	2012	Mina de carbó de Son Ramon	28	261	BE	Integral	8

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
AL-001	A-96	2012	Cisterna i aljub de Porto Cristo	-	-	BE	Integral	9
AL-002	A-20	1998	Aljub de Can Pinya	20	4	BE	Integral	9
AL-003	A-28	1998	Aljub de Son Fortesa	32	15	BE	Integral	9
AL-004	A-29	1998	Aljub de Son Pere Andreu	27	601	BE	Integral	9
AL-005	A-55	2012	Aljub de sa marina de Son Josep	20	8	BE	Integral	9
AL-006	A-72	2012	Aljub de Son Josep Vell	33	260	BE	Integral	9
AL-007	A-99	2012	Aljub de sa Gruta d'en Rafelino	14	13	BE	Integral	9
AL-008	A-108	2012	Aljub vell de sa Gruta	12	98	BE	Integral	9
FO-001	-	-	Font i pou de s'Hospitalet	33	75	BE	Integral	9
FO-002	-	-	Font de Son Comte	29	377	BE	Integral	9
FO-003	A-51	2012	Font de sa Murtera	4	52	BE	Integral	9
FO-004	A-57	2012	sa Font Major	23	742	BE	Integral	9
FO-005	A-60	2012	Font de na Memòria	1	197	BE	Integral	9
FO-006	A-65	2012	Font de Rotana	28	931	BE	Integral	9
FO-007	A-66	2012	Font de Gossaubo	27	792	BE	Integral	9
FO-008	A-68	2012	Font del Morro	27	20	BE	Integral	9
FO-009	A-70	2012	Font de Conilles	4	2	BE	Integral	9
FO-010	A-87	2012	Font de Son Cellard	4	1241/1244	BE	Integral	9
FO-011	A-90	2012	Font des Barracar	-	-	BE	Integral	9
FO-012	A-91	2012	Font de na Camel·la	-	-	BE	Integral	9
FO-013	A-92	2012	Font de sa Mora	-	-	BE	Integral	9
FO-014	A-93	2012	Font des Dofins	-	-	BE	Integral	9
FO-015	A-94	2012	Font del carrer de la Verònica	-	-	BE	Integral	9
FO-016	A-95	2012	Font de la plaça de la Indústria	-	-	BE	Integral	9
PO-001	A-38	2012	Pou Nou	29	143	BE	Integral	9





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
PO-002	A-40	2012	Pou de Justaní	24	323	BE	Integral	9
PO-003	A-41	2012	Pou de Son Galiana	7	190	BE	Integral	9
PO-004	A-46	2012	Pou de Son Caules	26	885	BE	Integral	9
PO-005	A-52	2012	Pou celat de Son Frau	5	294/380	BE	Integral	9
PO-006	A-53	2012	Pou de Santa Cirga	7	496	BE	Integral	9
PO-007	A-71	2012	Pou d'en Llevant	29	143	BE	Integral	9
PO-008	A-103	2012	Pou des camp des Pou de s'Espital	4	539	BE	Integral	9
PO-009	A-107	2012	Pou des Petroli	8	1	BE	Integral	9
PO-010	-	-	Pou d'Argent	33	189	BE	Integral	9
PO-011	-	-	Pou de Son Manenta	23	339	BE	Integral	9
PO-012	-	-	Pou des Boc	23	683	BE	Integral	9
PO-013	-	-	Pou de So na Moixa	23	236	BE	Integral	9
PO-014	26-246	2012	Pou de la cova de l'aigua de cala Mendia			BE	Integral	9
SA-001	A-19	1998	Safareig de ses Barraques	4	1074	BE	Integral	9
SH-001	A-58	2012	Sistema hidràulic de Son Banús	23	199	BE	Integral	9
SH-002	A-42	2012	Sistema hidràulic de la font Santa	6	418	BE	Integral	9
SH-003	A-69 / A-111	2012	Sistema hidràulic del Pla de Llodrà	24	1526	BE	Integral	9
SH-004	A-45	2012	Sistema hidràulic de la font de Son Galiana	7	185	BE	Integral	9
SI-001	A-30	1998	Sínia de la torre dels Enagistes	-	-	BE	Integral	9
SI-002	A-31 / A-115	1998	Sínia de Rotana	28	33	BE	Integral	9
SI-003	A-32	1998	Sínia de sa Granada	24	1100	BE	Integral	9
SI-004	A-33	1998	Sínia des Caparó	26	1058	BE	Integral	9
SI-005	A-34	1998	Sínia de Tallet	33	244	BE	Integral	9
SI-006	A-35	1998	Sínia de s'Hort de n'Olesa	4	109	BE	Integral	9
SI-007	A-36	1998	Sínia Petita/Hort de n'Olesa	4	1607	BE	Integral	9
SI-008	A-100	2012	Sínia a la zona de sa Font Nova	29	145	BE	Integral	9
SI-009	A-104	2012	Sínia de s'hort d'en Teco	29	170	BE	Integral	9
SI-010	A-113	2012	Sínia des Pou Nou	27	571	BE	Integral	9
SI-011	A-27	1998	Sínia de s'hort des Portador	29	952	BE	Integral	9
SI-012/ SI-013/ SI-014/ SI-015	-	-	Sínia del camí des Bessons 1-2-3-4	26	5/81/89/1185	BE	Integral	9
SI-016	A-105	2012	Sínia de la Font Santa	6	594	BE	Integral	9
SI-017	A-23	1998	Sínia de Son Fangos	25	452	BE	Integral	9
SI-018	A-26	1998	Sínia de s'hort des Correu	29	139	BE	Integral	9
SI-019	A-21	1998	Sínia de Cas Senyoret	33	102	BE	Integral	9
SI-020	A-22	1998	Sínia de s'hort de n'Olesa	29	680	BE	Integral	9
SI-021	A-24	1998	Sínia de Tortova	29	648	BE	Integral	9
SI-022	A-25	1998	Sínia de Ca n'Ullet	23	431	BE	Integral	9





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
SI-023/ SI-024/ SI-025/ SI-026/ SI-027	-	-	Sínia de la carretera de sa Vall 1-2-3-4-5	28	37/40/41/867/57	BE	Integral	9

Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
MA-001	A-61	2012	Pou i molí Bataner o de Can Granot	1	231	BE	Integral	10
MA-002	A-62	2012	Molinet Sucre	1	91	BE	Integral	10
MA-003	A-63	2012	Molinet de Blat	1	204	BE	Integral	10
MG-001	E-35	1998	Molí des Pou Fondo	31	79	BE	Integral	10
MG-002	E-36	1998	Molí de Can Faldares	24	336	BE	Integral	10
MG-003	E-37	1998	Molí de So na Moixa	33	235	BE	Integral	10
MG-004	E-39	1998	Molí de s'Hort d'en Ferrer	4	1145	BE	Integral	10
MG-005	E-40	1998	Molí de Can Adrover	4	733	BE	Integral	10
MV-001	E-1	1998	Molí d'en Beió	-	-	BE	Integral	10
MV-002	E-2	1998	Molí d'en Barretina	-	-	BE	Integral	10
MV-003	E-3	1998	Molí d'en Cabana	-	-	BE	Integral	10
MV-004	E-4	1998	Molí d'en Capeto/Molí de sa Majorala	-	-	BE	Integral	10
MV-005	E-5	1998	Molí d'en Cotà	-	-	BE	Integral	10
MV-006	E-6	1998	Molí des Cús	-	-	BE	Integral	10
MV-007	E-7	1998	Molí d'en Fraret	-	-	BE	Integral	10
MV-008	E-8	1998	Molí d'en Melis	-	-	BE	Integral	10
MV-009	E-9	1998	Molí d'en Barretina	-	-	BE	Integral	10
MV-010	E-10	1998	Molí d'en Pastureta 1	-	-	BE	Integral	10
MV-011	E-11	1998	Molí d'en Pastureta 2	-	-	BE	Integral	10
MV-012	E-12	1998	Molí d'en Polit	-	-	BE	Integral	10
MV-013	E-13	1998	Molí d'en Rafeló	-	-	BE	Integral	10
MV-014	E-14	1998	Molí d'en Roca/Molí de s'Ànima	-	-	BE	Integral	10
MV-015	E-15	1998	Molí de Rotana	28	865	BE	Integral	10
MV-016	E-16	1998	Molí d'en Sabina/Molí de Can Teco	-	-	BE	Integral	10
MV-017	E-17	1998	Molí d'en Sopa	29	339	BE	Integral	10
MV-018	E-18	1998	Molí d'en Suau	-	-	BE	Integral	10
MV-019	E-19	1998	Molí de Torre Florida (Cús)	-	-	BE	Integral	10
MV-020	E-20	1998	Molí de sa Vilanova	-	-	BE	Integral	10
MV-021	E-21	1998	Molí d'en Xema	-	-	BE	Integral	10
MV-022	E-22	1998	Molí de Can Bessó	23	442	BE	Integral	10
MV-023	E-23	1998	Molí d'en Canet	18	211	BE	Integral	10
MV-024	E-24	1998	Molinet de Son Fangos	24	424	BE	Integral	10
MV-025	E-25	1998	Molí de Son Figuera (Can Cifre)	3	9	BE	Integral	10
MV-026	E-26	1998	Molí de Son Figuera	24	870	BE	Integral	10
MV-027	E-27	1998	es Molí	24	1015	BE	Integral	10





Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
MV-028	E-28	1998	Molí d'en Torrapipes	29	497	BE	Integral	10
MV-029	E-29	1998	Molí des Rector/Molí des Rectoret	-	-	BE	Integral	10
MV-030	E-30	1998	Molí d'en Cortana/Molí d'en Regusa	-	-	BE	Integral	10
MV-031	E-31	1998	Molí d'en Picornell/Molí de sa Torre	-	-	BE	Integral	10
MV-032	E-32	1998	Molí de sa Mola/Can Tomeu des Molí	22	71	BE	Integral	10
MV-033	E-33	1998	Molí des Pou Fondo	31	60	BE	Integral	10
MV-034	E-34	1998	Molí de Son Pere Andreu	26	150	BE	Integral	10
MV-035	E-38	1998	Molí de Son Comte Torre	31	42	BE	Integral	10
MV-036	E-41	2012	Molí de Son Cifre	3	58	BE	Integral	10
MV-037	-	-	Molí de Son Cortinel·lo	23	451	BE	Integral	10
MU-001	-	-	Murs de la carretera de la Colònia de Sant Pere Ma-332	-	-	BE	Parcial	10
MU-002	-	-	Murs del camí de cala Varques	-	-	BE	Parcial	10
MU-003	-	-	Murs de la carretera de Porto Cristo a Portocolom Ma-40144	-	-	BE	Parcial	10
MU-004	-	-	Murs del camí de So na Moixa	-	-	BE	Parcial	10
MU-005	-	-	Murs de la carretera de Manacor a Sant Llorenç per Bellver Ma-3323	-	-	BE	Parcial	10
MU-006	-	-	Murs de Ca Piperós	27	501	BE	Parcial	10
BP-001	-	-	Vall de la Nou i barranc de Son Cifre	0	0	BP	Ambiental	10
BP-002	A-98	2012	Pedreria de Son Jaume Andreu	26	179	BP	Ambiental	10
BP-003	-	-	Passeig i plaça Antoni Maura (na Camel·la)	-	-	BP	Ambiental	10
BP-004	-	-	Centre històric del nucli urbà de Manacor	-	-	BP	Ambiental. Derivat de la legislació específica.	10
BP-005	-	-	Centre històric del nucli urbà de Porto Cristo	-	-	BP	Ambiental	10
JP-001	26-220	-	Pedreria de s'Ònix	18	228	JP	Integral	10
JP-002	26-280	-	Caló d'en Rafelino	14	34	JP	Integral	10
JP-003	-	-	Cala Morlanda	-	-	JP	Integral	10
JP-004	-	-	Cova d'en Bessó	-	-	JP	Integral	10
JP-005	-	-	Frontó des Molar	20	26	JP	Integral	10
JP-006	26-221	2012	Cova Figuera-Carroja d'en Servera	14	1	JP	Integral	10
JP-007	26-222	2012	Cova del Dimoni	-	-	JP	Integral	10
JP-008	26-224	2012	Cova de s'Ònix	18	448	JP	Integral	10
JP-009	26-225	2012	Cova dels Fumassos	18	447	JP	Integral	10
JP-010	26-226	2012	Cova de na Llarga	18	334	JP	Integral	10
JP-011	26-230	2012	Cova de cala Varques B	20	47	JP	Integral	10
JP-012	26-233	2012	Cova de cala Falcó	20	16	JP	Integral	10
JP-013	26-236	2012	Cova marina des Pont	20	41	JP	Integral	10



Codi	Codi antic	Any	Nom	Polígon	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
FG-001	-		Coves del Drac	19	9055	JP	Parcial	10
FG-002	-		Coves dels Hams	18	98	FG	Parcial	10
FG-003	-		Sistema de les coves del Pont-coves del Pirata	20	15	FG	Derivat de la legislació específica	10
FG-004	-		Cova de sa Gleda	21	126	FG	Integral	10

Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-001	26-001 a 26-004	1998	Son Peretó	5-6	96-97-98+	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-005	26-005	1998	Son Segarut Ric	5	393	JA	Integral	11
JA-006	26-006	1998	Son Barba	4	1284-406	JA	Integral	11
JA-007	26-007	1998	Can Rafaló	4	409	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-008	26-008	1998	Son Ribot- Cova des Homonet	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-009	26-009	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-010	26-010	1998	Son Ribot-Cova de sa Bubota	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-011	26-011	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-012	26-012	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-013	26-013	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-014	26-014	1998	Son Ribot- es Tancat de sa Pleta	4	375	JA	Integral	11
JA-015	26-015	1998	es Cortó/Camí de Calicant	4	60	JA	Integral	11
JA-016	26-016	1998	Bellver Ric - es Bosquets	4	87	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-017	26-017	1998	Son Frau	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-018	26-018	1998	s'Espital Nou-camp de ses Figueres	5	14	JA	Integral	11
JA-019	26-019	1998	Sos Promets Vell	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-020	26-020	1998	s'Espital	4	530-1294	JA	Integral	11



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-021	26-021	1998	Sos Promets Moreto-cova de Sos Promets	4	105	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-022	26-022	1998	Sos Promets Vell	4	369	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-023	26-023	1998	sa Murtera- sa Pleta	4	1556	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-024	26-024	1998	sa Murtereta	4	1556	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-025	26-025	1998	Son Mesquida - Es Pa de Nadal	3	94	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-026	26-026	1998	Son Mesquida-Cova des Moro	3	51	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-027	26-027	1998	Son Alegre-Cova des Vetlar	3	49	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-028	26-028	1998	Cova de Calicant	3	47	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-029	26-029	1998	Sos Ferrers Vell	3	25-41-405	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-030	26-030	1998	Cova des Rafal d'en Roig	3	380	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-031	26-031	1998	Rafal Roig- sa Pleta-cova d'en Llodrà	3	126-127	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-032	26-032	1998	Cas Serverí - Cova des Porc	3	130	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-033	26-033	1998	Can Caramany Nou	3	282-391-393	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-034	26-034	1998	Son Mesquida Vell	3	90	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-035	26-035	1998	Bellver Pobre- sa Pleta	3	141	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-036	26-036	1998	sa Sínia Nova - Mitjà de ses Beies	3	189	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-037	26-037	1998	sa Sínia Nova - Clova des Castell	3	191	JA	Derivat de la legislació específica	11



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-038	26-038	1998	Son Sureda Pobre	3	189	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-039	26-039	1998	Conilles d'en Ferrer	4	3	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-040	26-040	1998	s'Hort de Conilles	4	2-1258	JA	Integral	11
JA-041	26-041	1998	s'Hort de Conilles	4	176-181-183-1612	JA	Integral	11
JA-042	26-042	1998	sa Sinia Vella- es Barranc-Cova des Xots	3	190	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-043	26-043	1998	Son Rector Vell - Can Pelut	4	173	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-044	26-044	1998	Son Rector Vell - Can Perdut-cova des Puntiró	4	257-1222	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-045	26-045	1998	Son Rector Nou	4	173-174	JA	Integral	11
JA-046	26-046	1998	Conilles Gran	28	424	JA	Integral	11
JA-047	26-047	1998	Bendris des Notari	28	304-307-391	JA	Integral	11
JA-048	26-048	1998	Son Banya Vell	28	771	JA	Integral	11
JA-049	26-049	1998	Bendris Vell	28	86-87	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-050	26-050	1998	Bendris - Ca na Bou	28	106	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-051	26-051	1998	Rotana-Cova de sa Rotana	28	931	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-052	26-052	1998	Molí Paperer - Castellot des Moros	1	200	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-053	26-053	1998	Molí Paperer	1	117-163-251	JA	Integral	11
JA-054	26-054	1998	Can Joan des Bosc-Castellot des Moros	1	199-206	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-055	26-055	1998	s'Hort de sa Vall	1	218	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-056	26-056	1998	Molí Paperer	1	163-202	JA	Derivat de la legislació específica	11
JA-057	26-057	1998	es Rafalet Drac	1	250	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-058	26-058	1998	es Rafalet Drac	1	250	JA	Derivat de la legislació específica	12



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-059	26-059	1998	es Morro - Fossar des Moros	28	19	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-060	26-060	1998	es Morro	27	39	JA	Integral	12
JA-061	26-061	1998	es Rafalet Drac - Cova Paredada	1	45	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-062	26-062	1998	ses Cases Noves	3	130	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-063	26-063	1998	Son Ceiart			JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-064	26-064	1998	es Coscolls-ses Rotes des Rafalet	27	58-1128	JA	Integral	12
JA-065	26-065	1998	es Rafalet Vell-es Rafalet Galmés	27	98	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-066	26-066	1998	es Rafalet Vell-Can Rafalet Xigala	27	122	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-067	26-067	1998	Rotana - es Clapers	28	939	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-068	26-068	1998	sa Vall - Cova de sa Pleta-Cova des Coloms	1	160	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-069	26-069	1998	sa Cova Vella - Can Rander	28	179-180	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-070	26-070	1998	sa Cova Vella	2	188	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-071	26-071	1998	sa Cova Vella-Son Brau	2	190	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-072	26-072	1998	sa Cova Vella	2	65	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-073	26-073	1998	Rotana	28	927-929	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-074	26-074	1998	Cas Felanitxer	2	48-99	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-075	26-075	1998	Son Sureda Ric - Claper des Gegant	2	46-156	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-076	26-076	1998	Son Sureda Ric - Can Sacos	2	194	JA	Derivat de la legislació específica	12





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-077	26-077	1998	Son Sureda des Moli	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-078	26-078	1998	Son Cifre Nou - es Barranc	2	3-6-12-13-183-198	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-079	26-079	1998	Rotana - sa Marina	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-080	26-080	1998	Cova de Son Gener	1	6	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-081	26-081	1998	es Pou Nou	2	571	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-082	26-082	1998	Ca sa Sorda	27	1030	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-083	26-083	1998	es Bessons	27	787	JA	Integral	12
JA-084	26-084	1998	Son Pere Andreu - Can Bonet	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-085	26-085	1998	Son Negre - Can Guillem Felip	6	130	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-086	26-086	1998	Rafal Cagolles	6	518	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-087	26-087	1998	Rafal Romà	6	351	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-088	26-088	1998	Son Mas Vell-Can Fangos	6	750	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-089	26-089	1998	Son Mas Vell			JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-090	26-090	1998	Son Mas Vell	6	145-146-242-430	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-091	26-091	1998	Son Mas-Can Bernat Mariano	6	147	JA	Integral	12
JA-092	26-092	1998	Son Grimalt	7	217-736	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-093	26-093	1998	Son Galiana	7	184	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-094	26-094	1998	Can Truc	7	313-314	JA	Derivat de la legislació específica	12





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-095	26-095	1998	Santa Cirga	7	496	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-096	26-096	1998	Son Crespi Vell-Ca na Bergues-Can Pere Caixa	7	523-832	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-097	26-097	1998	Son Negre	6	112-113-114-115	JA	Integral	12
JA-098	26-098	1998	Clova d'en Vidal	7	367-370	JA	Integral	12
JA-099	26-099	1998	Santa Cirga- sa Coma Freda	7	496	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-100	26-100	1998	Santa Cirga-Hortal de ses Figueres	7	496	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-101	26-101	1998	Santa Cirga -Darrera les cases			JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-102	26-102	1998	Son Crespi Vell	9	162	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-103	26-103	1998	sa Marineta -Cas Canonge	9	43	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-104	26-104	1998	sa Marineta -Cas Petrer	9	42	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-105	26-105	1998	sa Marineta -es Castellot	9	42	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-106	26-106	1998	sa Marineta -Can Barceló	9	48	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-107	26-107	1998	sa Marineta	9	37-38	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-108	26-108	1998	sa Marineta	9	30-36	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-109	26-109	1998	sa Marineta	9	202	JA	Integral	12
JA-110	26-110	1998	es Coll Vell	9	12	JA	Integral	12
JA-111	26-111	1998	es Fangar -es Picot	22	342	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-112	26-112	1998	es Fangar -Sa Mola	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-113	26-113	1998	sa Marineta -Son Naveta	9	197	JA	Derivat de la legislació específica	12
JA-114	26-114	1998	sa Marineta	9	49	JA	Derivat de la legislació específica	12



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-115	26-115	1998	Puig Coix	10	12-13	JA	Integral	13
JA-116	26-116	1998	Son Tovell Vell	11	182	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-117	26-117	1998	Son Tovell Vell - Cova d'en Toni	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-118	26-118	1998	Son Tovell - Cova des Diners	11	182-235	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-119	26-119	1998	Son Tovell Vell - Cova d'en Cerol	11	190	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-120	26-120	1998	sa Gruta Vella-Can Rafel Bolleta	11	133	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-121	26-121	1998	sa Gruta Vella	11	85-86-87	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-122	26-122	1998	sa Gruta Vella - Can Barretó	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-123	26-123	1998	Cala Morlanda	13	113	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-124	26-124	1998	sa Gruta	13	18	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-125	26-125	1998	sa Gruta	13	15-9076	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-126	26-126	1998	sa Gruta -Ca l'amo en Martí	14	62	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-127	26-127	1998	sa Gruta - Cova de sa Figuera	14	33-34	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-128	26-128	1998	Carrotja des Mitjà de Mar-sa Ferradura	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-129	26-129	1998	Son Moro - Coves del Drac	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-130	26-130	1998	Porto Cristo-ses Coves Blanques	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-131	26-131	1998	Porto Cristo-Cova de na Llebrona	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-132	26-132	1998	Son Fortesa Vell - ses Cotanes	20	8	JA	Derivat de la legislació específica	13



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-133	26-133	1998	Son Fortesa Vell-Cova de Can Llunes	20	24	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-134	26-134	1998	Son Fortesa - Cas Frasquet	20	4-16	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-135	26-135	1998	Son Josep Nou - es Bosquets	20	8-10	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-136	26-136	1998	Son Fortesa Vell - Camp des Pou	20	8	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-137	26-137	1998	Son Fortesa - Cova des Pirates	20	28	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-138	26-138	1998	Son Fortesa - Cova des Pontet	20	28	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-139	26-139	1998	Hospitalet	21	124	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-140	26-140	1998	Hospitalet Vell - Es Velar	21	192	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-141	26-141	1998	s'Espinegar - sa Casa Nova	21	179-180	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-142	26-142	1998	Cala Murada	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-143	26-143	1998	Puig d'Alanar	22	342	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-144	26-144	1998	sa Carroja - Ca n'Abellonet	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-145	26-145	1998	Rafal de Son Macià - Can Negre	33	92-93-97	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-146	26-146	1998	es Rafal - Cas Senyoret	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-147	26-147	1998	Son Gener - Puig Sec	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-148	26-148	1998	Cala Falcó - Cova des Moro	20	28	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-149	26-149	1998	es Fangar - es Picotó	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13



Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-150	26-150	1998	Son Ganxo - es Castellotot	32	62	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-151	26-151	1998	Vista Alegre Vell	18	224	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-152	26-152	1998	Vista Alegre Vell - es Castellot	18	224	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-153	26-153	1998	Son Moro - Can Bessó	18	181-182	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-154	26-154	1998	Son Moro - Can Barceló	18	392	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-155	26-155	1998	Son Moro	18	183-186	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-156	26-156	1998	Pleta sa Fàbrica	19	52	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-157	26-157	1998	Son Moro - Can Pintat/Can Llull	18	311	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-158	26-158	1998	Ca na Biela	18	227	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-159	26-159	1998	Son Moro	18	428	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-160	26-160	1998	Porto Cristo - ses Pedreres	18	249	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-161	26-161	1998	Son Moro - Camp des Genovès	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-162	26-162	1998	Porto Cristo - Coves dels Hams	18	98	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-163	26-163	1998	Son Suau Vell	30	184-248	JA	Integral	13
JA-164	26-164	1998	Mendia Vell	30	105-106	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-165	26-165	1998	Mendia Vell	30	244	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-166	26-166	1998	Son Suau Vell - na Tous	30	42	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-167	26-167	1998	Son Suau - es Noans	30	11	JA	Derivat de la legislació específica	13





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-168	26-168	1998	Tallet	33	35-36	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-169	26-169	1998	Can Palouet Vell	33	174	JA	Derivat de la legislació específica	13
JA-170	26-170	1998	So na Moixa Nou	33	213	JA	Integral	13
JA-171	26-171	1998	Muntanya de Son Cladera	34	839	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-172	26-172	1998	ses Pedreres de Son Cladera	34	518	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-173	26-173	1998	ses Pedreres de Son Cladera	34	519	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-174	26-174	1998	Son Amengual	34	438-439	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-175	26-175	1998	Clova de Llodrà	34	1072	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-176	26-176	1998	Santa Llucia- Roca des Castellet	34	1254	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-177	26-177	1998	Santa Llucia - es Cor de Jesus	34	606	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-178	26-178	1998	Son Cladera	23	403	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-179	26-179	1998	sa Vall de Son Macià	23	268	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-180	26-180	1998	sa Vall de Son Macià	23	268	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-181	26-181	1998	es Boc Vell	23	683	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-182	26-182	1998	Can Forn	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-183	26-183	1998	Son Banús Nou - Puig de sa Figuera	23	171-208	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-184	26-184	1998	Can Patxó-Can Roca	23	143-144	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-185	26-185	1998	Son Amer	24	995-996-997	JA	Derivat de la legislació específica	14





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-186	26-186	1998	Son Joan Jaume - Turó des Pou	24	267-270-271-272+	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-187	26-187	1998	Son Artigues - Can Faldares	24	336	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-188	26-188	1998	Son Artigues - Can Roca	24	1117-1121-1408	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-189	26-189	1998	sa Font de Llodrà	24	1526	JA	Integral	14
JA-190	26-190	1998	Son Amengual	24	763	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-191	26-191	1998	Albocàsser - Can Paretjal	24	145-146	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-192	26-192	1998	Justaní - es Talaïot	25	1194-1198-1829	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-193	26-193	1998	Son Vaquer d'en Ribera-Can Ranqueta	25	81-1784	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-195	26-195	1998	Son Fangos	25	508-521-522	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-196	26-196	1998	sa Carroja Vella	10	121	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-197	26-197	1998	Sos Ferrers Vell	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-198	26-198	1998	Sos Ferrers de n'Andreu-Can Bernat de ses Pastores	3	436	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-199	26-199	1998	es Morro - ses Coves	28	14-19	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-200	26-200	1998	Rafalet d'en Sitges	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-201	26-201	1998	Son Llodrà - Cova dels Diners	34	1171	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-202	26-202	1998	sa Plana Nova - Sementer des Claper	21	272	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-203	26-203	1998	sa Plana Nova - Sementer de Dalt	21	272	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-204	26-204	1998	sa Plana Nova - Secret des Moix	21	272	JA	Derivat de la legislació específica	14





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-205	26-205	1998	Son Ribot-sa Conillera	4	375	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-206	26-206	1998	es Pou Nou	27	571-572	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-207	26-207	1998	sa Gruta - Gruta Rafalino	13	135	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-208	26-208	1998	Cala Murada	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-209	26-209	1998	Son Josep de Baix - Cova des Serral	20	14	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-210	26-210	1998	sa Vall	1	128	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-211	26-211	1998	Rafalet Drac - Clot d'en Born	2	222	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-212	26-212	1998	Rafalet Drac - na Llaguma	1	45	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-213	26-213	1998	Cova des Turó o des Morro	28	19-22	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-214	26-214	1998	sa Cova Vella	28	188	JA	Derivat de la legislació específica	14
JA-215	26-215	2012	Son Banús Nou-Puig de sa Figuera	23	171-199	JA	Integral	14
JA-216	26-216	2012	Son Mas	6	146	JA	Integral	14
JA-217	26-217	2012	Can Cremat	29	377	JA	Integral	14
JA-218	26-218	2012	Puig de Son Galiana	7	453-464	JA	Integral	14
JA-219	26-219	2012	Coves de Cala Bóta	21	124-195-206	JA	Integral	14
JA-223	26-223	2012	Cova de Can Bordils-Amagatalls	14	8	JA	Integral	14
JA-227	26-227	2012	Cova de Vista Alegre (cala Anguila)	-	-	JA	Integral	14
JA-228	26-228	2012	Cementeri dels Moros	20	26-27	JA	Integral	14
JA-229	26-229	2012	Cova de cala Varques A	20	65	JA	Integral	14
JA-231	26-231	2012	Cova de cala Varques C	20	65	JA	Integral	14
JA-232	26-232	2012	Cova de cala Varques D	20	65	JA	Integral	14
JA-234	26-234	2012	Cova dels Coloms I	20	41	JA	Integral	14
JA-235	26-235	2012	Cova dels Coloms II	20	30	JA	Integral	14
JA-237	26-237	2012	Cova del Pilar	20	39	JA	Integral	14
JA-238	26-238	2012	Cova de ses Pedreres	20	26	JA	Integral	14
JA-239	26-239	2012	Cova des Llimacs	20	28	JA	Integral	14
JA-240	26-240	2012	Cova de sa Piqueta	20	16	JA	Integral	14
JA-241	26-241	2012	es Bessons	27	138	JA	Integral	15





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-242	26-242	2012	Cova de Can Frau	16	42	JA	Integral	15
JA-243	26-243	2012	Cova des Xots	20	28	JA	Integral	15
JA-244	26-244	2012	Secret de sa Figuera	20	32	JA	Integral	15
JA-245	26-245	2012	Cova de na Dent	20	25	JA	Integral	15
JA-247	26-247	2012	Cova de sa Gleda	21	163	JA	Integral	15
JA-248	26-248	2012	Coves del Pla de n'Amarat	22	338	JA	Integral	15
JA-249	26-249	2012	Cova d'en Parregó o d'en Racó	26	915-916-962	JA	Integral	15
JA-250	26-250	2012	Cova de na Sanç	33	187	JA	Integral	15
JA-251	26-251	2012	Puig des Cavet	33	187	JA	Integral	15
JA-252	26-252	2012	sa Vall-s'Hort d'en Cirga	1	78	JA	Integral	15
JA-253	26-253	2012	Cova d'en Bessó-cova Genovesa	-	-	JA	Derivat de la legislació específica	15
JA-254	26-254	2012	Albocàsser (les Cases)	25	1282	JA	Integral	15
JA-255	26-255	2012	sa Cabana d'en Vadell	29	508-929-930	JA	Integral	15
JA-256	26-256	2012	ses Quatre de s'Hospitalet Vell	21	121-194	JA	Integral	15
JA-257	26-257	2012	Cova dels Espolis	20	39	JA	Integral	15
JA-258	26-258	2012	Can Delós-Can Pota	23	221	JA	Integral	15
JA-259	26-259	2012	Puig Foradat	3	50-419	JA	Integral	15
JA-260	26-260	2012	Puig d'en Cotó	3	52-419	JA	Integral	15
JA-261	26-261	2012	Pa de Nadal de sa Murtereta	4	1555	JA	Integral	15
JA-262	26-262	2012	es Bessons Vell	27	138	JA	Integral	15
JA-263	26-263	2012	Cas Caminer	24	691-1391	JA	Integral	15
JA-264	26-264	2012	Cova de Can Bonet	26	43	JA	Integral	15
JA-265	26-265	2012	s'Hort de s'Hospitalet	33	74-75	JA	Integral	15
JA-266	26-266	2012	Puig de na Moncada	9	15	JA	Integral	15
JA-267	26-267	2012	Son Vaquer d'en Ribera	25	1435-1436	JA	Integral	15
JA-268	26-268	2012	s'Espital	5	608	JA	Integral	15
JA-269	26-269	2012	Son Comte Vell	31	40	JA	Integral	15
JA-270	26-270	2012	Son Vaquer de s'Olivar	23	84-98	JA	Integral	15
JA-271	26-271	2012	Son Sitges	31	68	JA	Integral	15
JA-272	26-272	2012	Puig des Cavet (cim)	33	187	JA	Integral	15
JA-273	26-273	2012	Puig de sa Bandera	33	187	JA	Integral	15
JA-274	26-274	2012	Can Vivetes	30	63-126	JA	Integral	15
JA-275	26-275	2012	s'Hort de s'Hospitalet Vell	33	75	JA	Integral	15
JA-276	26-276	2012	es Bessons Vell	27	695-696-697-698+	JA	Integral	15
JA-277	26-194/26-277	2012	Albocàsser	25	1277-1281-1282-1845	JA	Integral	15
JA-278	26-278	2012	Vaixell de ses Llumetes	-	-	JA	Integral	15
JA-279	26-279	2012	Cova de Cala Morlanda	-	-	JA	Integral	15
JA-281	26-281	2012	Son Josep de sa Talaia	20	8	JA	Integral	15
JA-282	26-282	2012	Can Perdiguera	3	96-100-107	JA	Integral	15
JA-283	26-283	2012	Ciutat Antiga	-	-	JA	Integral	15
JA-284	26-284	2012	Conjunt prehistòric del puig Sec	1	46-216	JA	Integral	15
JA-285	26-285	2012	Cova natural dins el barranc de Son Cifre	2	9	JA	Integral	15
JA-286	26-286	2012	es Barrancó de Son Cifre	2	10	JA	Integral	15





Codi	Codi antic	Any	Nom	Pol.	Parcel·la	Classificació	Nivell protecció	Volum
JA-287	26-287	2012	Cova artificial del barranc de Son Cifre	2	13	JA	Integral	15
JA-288	26-288	2012	sa Pleta de Can Caramany	3	82-282-390-391	JA	Integral	15
JA-290	26-290	2012	Llodrà Vell-Jaciment de Llodrà	24	760	JA	Integral	15
JA-291	26-291	2012	sa Clova-na Xicamunda	27	511	JA	Integral	15
JA-292	26-292	2012	sa Granada	24	888-1116	JA	Integral	15
JA-293	-	2016	Son Gener I	2	13	JA	Integral	15
JA-294	-	2016	Son Gener II	2	13	JA	Integral	15
JA-295	-	2016	sa Coma de l'Hereu	29	259	JA	Integral	15
JA-296	-	2016	Sos Promets-Son Barba	4	349-369-418	JA	Integral	15
JA-297	-	2016	Puig d'en Mora	34	578-584	JA	Integral	15
JA-298	-	2016	Bendris d'en Pruna	27	1065-1098	JA	Integral	15
JA-299	-	2016	Sos Ferrers-Son Mesquida	3	335-480	JA	Integral	15
JA-300	-	2016	Cova de cala Pilota	21	124	JA	Integral	15
JA-301	-	2016	Puig de sa Murtereta-Pa de Nadal	4	87	JA	Integral	15
JA-302	-	2016	Can Rafeló-Bellver Ric	4	87	JA	Integral	15
JA-303	-	2016	Santa Cirga	7	496	JA	Integral	15

Classificació: AR (Arquitectura religiosa), AM (Arquitectura militar), AE (Arquitectura i enginyeria civil), BI (Béns d'interès industrial), BE (Béns etnològics), BP (Béns paisatgístics i ambientals), JP (Jaciments paleontològics), FG (Formacions geològiques), JA (Jaciments arqueològics).

PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Índex

0. INTRODUCCIÓ

1. ACTUACIONS DEL PRIMER QUADRIENNI

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES INTEGRALS O SISTEMÀTIQUES

UA-A03. Son Talent-III

UA-A02. Son Talent-II

UA-A01. Son Talent-I

UA-A07. Manacor. Jutjat

UA-A09. Manacor. Xicamunda

UA-A12. Manacor. Via Palma – III

UA-A13. Manacor. Carrer de na Borges

UA-B05. Cala Estany. Equipament assistencial

UA-C01. Cala Murada. Polígon terciari

URBLE-A5. Manacor. Son Fangos

URBLE-A6. Manacor. Majòrica

URBLE-A10. Camí de Bendris - II





URBLE-A9. Son Macià. S'Espinagar

URBLE-B2. Porto Cristo. Polígon de serveis A

URBLE-B3. Porto Cristo. Escola nova

URBLE-B5. Porto Cristo. Es Riuet

URBLE-B6. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - I

URBLE-B8. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - II

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES DERIVADES DEL MANTENIMENT DELS SERVEIS IMPLANTATS

ACTUACIONS DIRECTES PER A L'EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS

ACTUACIONS DE REDACCIÓ I APROVACIÓ DE PLANEJAMENT ESPECIAL D'INICIATIVA PÚBLICA MUNICIPAL

2. ACTUACIONS DEL SEGON QUADRIENNI

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES INTEGRALS O SISTEMÀTIQUES

UA-A04. Manacor. Via Palma - I

UA-A05. Manacor. Rambla del Rei en Jaume

UA-A10. Manacor. Carrer de la Residència

UA-A11. Manacor. Via palma - II

UA-A15. Son Macià

UA-B01. Porto Cristo. Andrea Dòria

UA-B02. Porto Cristo. Carrer del Palangre

UA-B03. Porto Cristo. Cova d'en Bessó

UA-B04. Equipaments Cala Anguila

URBLE-A1. Manacor. Auditori

URBLE A2. Manacor. Hipòdrom

URBLE-A3. Manacor. Tennis

URBLE-A4. Manacor. Fartàritx

URBLE-A7. Manacor. Ampliació polígon industrial

URBLE-A8. Manacor. Camí de Bendrís - I

URBLE-B1. S'Illot. Camp de futbol

URBLE-B4. Porto Cristo. Carrer Volantí

URBLE-B7. Porto Cristo. Coves del Drach

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

ACTUACIONS DIRECTES PER A L'EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS



0. INTRODUCCIÓ

El Pla general de Manacor preveu determinades actuacions urbanístiques, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, a desenvolupar dins 2 quadriennis. La determinació del quadrienni en què s'ha d'executar ve justificada a cada una de les actuacions que es detallaran a continuació. La inclusió en el segon quadrienni ve determinada per la necessitat de procedir a l'adquisició i execució de qualche actuació aïllada, prevista en aquest Pla general, o bé per la necessitat d'haver-se executat alguna de les actuacions sistemàtiques incloses dins el primer quadrienni.

Aleshores, en el primer quadrienni s'inclouen totes aquelles actuacions aïllades, és a dir, ni incloses ni adscrites a una unitat d'actuació urbanística urbana o a un sector urbanitzable dels prevists en el Pla general, que són prioritàries per concórrer causes d'interès públic. També s'ha tingut en compte com a criteri per a la inclusió en el primer quadrienni la concurrència de causes d'interès públic en l'execució de la unitat d'actuació urbanística o el desenvolupament del sector urbanitzable.

Per altra part, es fixen les dates temporals en què s'ha d'iniciar el procés, ja sigui de formulació i tramitació del pla parcial, ja sigui de formulació del projecte de reparcel·lació urbanística.

El Pla general incorpora dos tipus de sòl urbanitzable: el sòl urbanitzable no ordenat, i el sòl urbanitzable ordenat.

El sòl urbanitzable no ordenat és aquell en què no hi ha una ordenació i que la mateixa serà proposada en el corresponent pla parcial que hauran de presentar els propietaris inclosos dins l'àmbit del sector urbanitzable. En aquest supòsit de sòl urbanitzable no ordenat, el programa d'actuació del Pla general preveu en quina data màxima els propietaris hauran de presentar el corresponent pla parcial. Serà el pla parcial el que determinarà els terminis de que disposaran els propietaris per a la constitució de la junta de compensació, si és que el mateix s'ha d'executar per la modalitat de compensació, així com la resta dels terminis per a la presentació del projecte de reparcel·lació, del projecte d'urbanització, de l'execució de les obres d'urbanització, etc...

El sòl urbanitzable ordenat pot respondre a dues situacions:

a) La primera situació és la d'aquells sectors que a la data d'aprovació inicial del Pla general ja disposaven d'un pla parcial definitivament aprovat i, per tant, el Pla general ha recollit l'ordenació prevista en el pla parcial. En aquest cas, el programa d'actuació determina els terminis màxims de que disposaran els propietaris del sector urbanitzable ordenat per procedir a la gestió urbanística: constitució de la junta de compensació, si és el cas, presentació del projecte de reparcel·lació urbanística, presentació del projecte d'urbanització, termini màxim d'execució de les obres d'urbanització, etc...

b) La segona situació és la que es dona quan el Pla general ordena un sector de sòl urbanitzable sense la prèvia existència d'un pla parcial. En aquest cas el programa d'actuació determinarà els terminis màxims de que disposaran els propietaris del sector urbanitzable ordenat per procedir a la gestió urbanística: constitució de la junta de compensació, si és el cas, presentació del projecte de reparcel·lació urbanística, presentació del projecte d'urbanització, termini màxim d'execució de les obres d'urbanització, etc...

Respecte de les actuacions de transformacions urbanístiques previstes en el sòl urbà i identificades com a unitats d'actuació urbanística (en endavant, UA) resulta que són terrenys que ja incorporen l'ordenació urbanística completa de l'àmbit de l'UA i, per tant, el que es troba pendent és procedir a la seva gestió urbanística comprensiva de la constitució de la junta de compensació, si és el cas, presentació del projecte de reparcel·lació urbanística, presentació del projecte d'urbanització, termini màxim d'execució de les obres d'urbanització, etc...

Per últim, el Pla general preveu actuacions aïllades no incloses ni adscrites a una unitat d'actuació o sector urbanitzable, el que determina que l'administració a qui pertorqui hagi de procedir a la seva expropiació. Aquestes actuacions es programen dins el primer quadrienni als efectes que els corresponents expedient s'iniciïn abans que els propietaris afectats puguin iniciar l'expedient d'expropiació per ministeri de Llei.

La fixació dels terminis màxims indicats en aquest programa d'actuació legitimarà a l'Administració municipal per procedir a un actuació ja sigui sobre el canvi de sistema, la prorroga de l'actuació, el canvi de classificació quina sigui possible.....etc.

1. ACTUACIONS DEL PRIMER QUADRIENNI

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES INTEGRALS O SISTEMÀTIQUES

UA-A03. Son Talent-III

A la zona de Son Talent hi ha tres unitats d'actuació urbanística previstes identificades amb els codis UA-A03, UA-A02, i UA-A01. D'aquestes tres unitats d'actuació urbanística la primera ha de ser la UA-A03 que confronta amb el carrer Camí de Son Talent en el que es preveu una actuació aïllada AA-13 prevista dins el primer quadrienni.

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.



L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A02. Son Talent-II

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A01. Son Talent-I

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A07. Manacor. Jutjat

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquesta UA s'ha previst en el Pla general per tal de completar el solar destinat a Jutjat que no es troba inclòs dins la delimitació prevista per la Llei 10/2010. Es pretén poder disposar en la major brevetat de la zona d'equipament per tal que l'administració competent pugui executar l'edifici destinat a Jutjats.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A09. Manacor. Xicamunda

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquesta UA ja disposa de projecte de compensació definitivament aprovat i té presentat el projecte d'urbanització.

L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017. Això per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística, així com obrir un vial posterior al polígon 1-17-1a, que ja estava definit per les NS de 1980, vorejant la subestació de GESA que enllaci amb el vial de serveis paral·lel a la carretera Ma-15C (Via Palma), i urbanitzar part del vial Via Palma entre la UA A09 i la UA1.17.1a.

Els propietaris hauran de reiniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació, si és el cas, en un termini màxim de 24 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A12. Manacor. Via Palma – III

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquesta UA ja disposa de projecte de compensació definitivament aprovat i té presentat el projecte d'urbanització. El Pla general no ha variat l'ordenació urbanística d'aquesta UA per la qual cosa la junta de compensació ha continuat la tramitació de la gestió urbanística. En el supòsit que l'entrada en vigor del Pla general no estigui totalment executada la gestió urbanística, aquest Programa d'actuació indica que el termini

màxim de formulació del projecte d'urbanització serà de 6 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general i les obres d'urbanització s'hauran d'executar en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A13. Manacor. Carrer de na Borges

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

Aquesta UA ja disposa de projecte de reparcel·lació urbanística definitivament aprovat i es troba en tràmit el projecte d'urbanització. El Pla general no ha variat l'ordenació urbanística d'aquesta UA per la qual cosa l'Ajuntament de Manacor ha continuat la tramitació de la gestió urbanística. En el supòsit que l'entrada en vigor del Pla general no estigui totalment executada la gestió urbanística, aquest Pla general indica que el termini màxim de formulació del projecte d'urbanització serà de 6 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general i les obres d'urbanització s'hauran d'executar en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-B05. Cala Estany. Equipament assistencial

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

El Pla general ha previst aquesta unitat d'actuació urbanística discontinua amb l'objectiu de modificar la ubicació d'una zona d'equipament que, segons l'estudi hidràulic que incorpora el Pla general, és susceptible de patir episodis d'inundació. En aquest sentit es trasllada la zona d'equipament prevista a les Normes subsidiàries de 1980 a un altra indret, i l'execució d'un espai lliure públic a la ubicació de la zona d'equipament de les Normes subsidiàries. Amb aquesta actuació també s'obtindrà un esponjament de la zona més propera a la platja de l'Estany den Mas.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 24 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-C01. Cala Murada. Polígon terciari

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

El Pla general ha previst aquesta unitat d'actuació urbanística discontinua amb l'objectiu de modificar la ubicació d'una de serveis que, segons l'estudi hidràulic que incorpora el Pla general, és susceptible de patir episodis d'inundació. La UA està conformada per dues porcions de terreny: una lucrativa, zona TE-CO a la Via Europa, principal accés a la urbanització de Cala Murada amb la finalitat de continuar la zona comercial ja projectada, i una zona no lucrativa destinada a ELP.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 48 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-A5. Manacor. Son Fangos

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable ordenat per la qual cosa a l'entrada en vigor del Pla general es trobarà pendent la seva gestió urbanística.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 30 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-A6. Manacor. Majòrica

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable no ordenat, per la qual cosa a l'entrada en vigor del Pla general els propietaris dels terrenys d'aquest sector estaran legitimats per la formulació del corresponent pla parcial. El Pla general ha inclòs dins aquest sector un sistema general d'espai lliure públic que tindrà un àmbit d'influència més enllà del propi sector, ja que en la zona nord del nucli urbà de Manacor es precisa



augmentar les zones d'espai lliure públic. Aquest sector també inclou una parcel·la de propietat municipal destinada a equipament que ha de donar servei també a la zona nord de Manacor.

El 7 de juny de 2019 la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus va resoldre la desclassificació com a sòl contaminat de les parcel·les corresponents al solar antigament ocupat per l'entitat Majòrica SA.

Els propietaris de terrenys inclosos dins el sector URBLE-A6 han de presentar el corresponent pla parcial de desenvolupament, en un termini màxim de 24 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que fixarà els terminis de la gestió urbanística: constitució de la Junta de compensació, presentació del projecte de reparcel·lació, etc...

URBLE-A10. Camí de Bendrís - II

La iniciativa és pública. Els terrenys són de titularitat municipal en el moment d'entrada en vigor d'aquest Pla general.

Es tracta d'un sòl urbanitzable ordenat per a la seva destinació exclusiva a ús d'espai lliure públic. L'Ajuntament haurà de redactar el projecte a què es refereix l'article 218 de les normes urbanístiques d'aquest pla general, en un termini màxim de 24 mesos des de l'entrada en vigor, i s'haurà d'executar dins el primer quadrienni.

URBLE-A9. Son Macià. S'Espinagar

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable ordenat per la qual cosa a l'entrada en vigor del Pla general es trobarà pendent la seva gestió urbanística.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 48 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B2. Porto Cristo. Polígon de serveis A

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquest sector està previst com a polígon de serveis a les Normes subsidiàries de Manacor de 1980 i té presentat i aprovat inicialment el pla parcial. El Pla general no ha decretat la suspensió de les actuacions en aquest sector, per tant els propietaris poden continuar amb la tramitació del pla parcial.

En el supòsit que a l'entrada en vigor del Pla general no estigui aprovat definitivament el pla parcial, el mateix haurà de ser presentat en un termini màxim de 6 mesos comptats a partir de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que determinarà els terminis màxims de la gestió urbanística: constitució de la Junta de compensació, presentació del projecte de reparcel·lació, etc...

URBLE-B3. Porto Cristo. Escola nova

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

Aquest sector urbanitzable està previst com a sòl urbanitzable ordenat, ja que el Pla general fa una proposta d'ordenació urbana del seu àmbit. En aquest sector es troba previst una important zona d'equipament docent per fer a front a les eventuals necessitats educatives del nucli de Porto Cristo. Per tant, concorren raons d'interès públic per situar aquest sector dins el primer quadrienni.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 24 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B5. Porto Cristo. Es Riuet

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable ordenat per la qual cosa a l'entrada en vigor del Pla general es trobarà pendent la seva gestió urbanística.



L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 48 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B6. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - I

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl ordenat, atès que ja disposa de pla parcial aprovat definitivament. I té presentat i en tramitació el projecte de reparcel·lació en la modalitat de propietari únic. Així mateix té presentat el projecte d'urbanització. El Pla general no ha afectat a l'ordenació del pla parcial per la qual cosa el propietari pot continuar amb la gestió urbanística. En el supòsit que a l'entrada en vigor del Pla general les obres d'urbanització no estiguin acabades, el propietari haurà de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 12 mesos, i acabar les obres d'urbanització en un termini màxim de 24 mesos des de l'aprovació del projecte d'urbanització.

URBLE-B8. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - II

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquest sector urbanitzable està previst com a sòl urbanitzable ordenat atès que el Pla general recull l'ordenació urbanística del pla parcial definitivament aprovat. Els propietaris dels terrenys ja han fet front a l'equidistribució de beneficis i càrregues, disposen de projecte d'urbanització aprovat, encara que no es troben definitivament executades les obres d'urbanització. Si a l'entrada en vigor del Pla general les obres d'urbanització no estan executades en la seva totalitat, els propietaris dels terrenys del sector disposaran d'un termini màxim de 2 anys per acabar-les i entregar-les a l'Ajuntament de Manacor.

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

D'acord amb l'article 195 del RLOUS, el Pla general preveu actuacions aïllades no incloses ni adscrites a una unitat d'actuació o sector urbanitzable, el que determina que l'administració a qui pertoquei hagi de procedir a la seva expropiació.

Seguidament es relacionen el tipus i situació de l'actuació aïllada, el seu sistema de gestió i el codi amb el que s'identifiquen en els plànols d'ordenació:

TIPUS I SITUACIÓ	SISTEMA DE GESTIÓ	CODI
Alineacions: avinguda Salvador Juan	Expropiació	AA-01
Alineacions: avinguda Pins de Sa Torre	Expropiació	AA-02
Alineacions: carrer Bailen	Expropiació	AA-05
Alineacions: carrer de na Comtessa	Expropiació	AA-07
Alineacions: carrers de Son Fangos (Ametller i Taronger)	Expropiació	AA-09
Alineacions: vial entre carrer Simó Tort i Pilar	-	AA-15

L'Ajuntament de Manacor iniciarà dins el primer quadrienni l'adquisició dels sistemes locals o generals anteriorment relacionats per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre el propietari del terreny i l'Ajuntament de Manacor.

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES DERIVADES DEL MANTENIMENT DELS SERVEIS IMPLANTATS

D'acord amb l'article 195.2 del RLOUS, el Pla general preveu actuacions aïllades mitjançant obra pública ordinària derivades del manteniment dels serveis implantats, en concret de la xarxa d'aigua potable. Aquestes actuacions es programen dins el primer quadrienni per tal de donar compliment a les actuacions que es preveguin en el Pla de Gestió de la Demanda de Recursos Hídrics. Aquest pla determinarà i planificarà quines són les accions a dur a terme per a millorar la gestió de l'aigua de consum humà amb l'objectiu d'arribar al 17% de pèrdues per a l'horitzó de l'any 2022, i garantir la suficiència dels recursos hídrics per a la població del municipi.

Seguidament es relacionen el tipus i situació de l'actuació urbanística derivada del manteniment dels serveis implantats i el codi amb el que s'identifiquen en els plànols d'ordenació:

TIPUS I SITUACIÓ	CODI
Sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja central	AA-11

TIPUS I SITUACIÓ	CODI
Sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja de ponent	AA-12

Les inversions necessàries per a dur a executar aquestes actuacions urbanístiques derivades del manteniment dels serveis implantats seran a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.

ACTUACIONS DIRECTES PER A L'EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS

D'acord amb l'article 195 del RLOUS, el Pla general preveu actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals o d'algun dels seus elements en totes les classes de sòl, en què els terrenys i els drets afectats s'hagin d'obtenir per expropiació, pel fet que el sòl, els béns i els drets no estiguin inclosos o adscrits a actuacions integrades, o bé que l'expropiació resulti innecessària per ja pertànyer els terrenys afectats al domini públic.

Seguidament es relacionen el tipus i situació de les actuacions directes, el seu sistema de gestió i el codi amb el que s'identifiquen en els plànols d'ordenació:

TIPUS I SITUACIÓ	SISTEMA DE GESTIÓ	CODI
Obertura Ronda desde plaça de Madrid fins a Via Palma	Expropiació	SG-SR CI-VI [4001]
Connexió carrer Verónica fins la Via Palma	Expropiació	SG-SR CI-VI [4002]
Ampliació de la depuradora de Manacor	Expropiació	SG-SR CI-VI [3005]
Accés a Cala Morlanda (s'Illot)	Expropiació	SG-SR CI-VI [4004]
Carretera entre S'Illot i Cala Millor	Expropiació	SG-SR CI-VI [4005]
Ampliació dels vials Manacor – Son Talent – Puig de Son Talent	Expropiació	SG-SR CI-VI [4008]

L'Ajuntament de Manacor iniciarà dins el primer quadrienni l'adquisició dels sistemes locals o generals anteriorment relacionats per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre el propietari del terreny i l'Ajuntament de Manacor.

ACTUACIONS DE REDACCIÓ I APROVACIÓ DE PLANEJAMENT ESPECIAL D'INICIATIVA PÚBLICA MUNICIPAL:

Formulació i aprovació definitiva, en el termini màxim a què es refereix l'article 120.1 d'aquest Pla general del Pla especial de protecció per a l'ordenació del conjunt històric de Manacor, declarat bé d'interès cultural amb aquesta categoria per acord del Consell Insular de Mallorca de data 5 de maig de 1997.

2. ACTUACIONS DEL SEGON QUADRIENNI

ACTUACIONS URBANÍSTIQUES INTEGRALS O SISTEMÀTIQUES

UA-A04. Manacor. Via Palma - I

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 60 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A05. Manacor. Rambla del Rei en Jaume

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A10. Manacor. Carrer de la Residència

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A11. Manacor. Via palma - II

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 60 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-A15. Son Macià

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-B01. Porto Cristo. Andrea Dòria

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

L'Ajuntament iniciarà la gestió urbanística mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 60 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, haurà de formular el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i haurà d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-B02. Porto Cristo. Carrer del Palangre

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-B03. Porto Cristo. Cova d'en Bessó

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

UA-B04. Equipaments Cala Anguila

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.





Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-A1. Manacor. Auditori

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Aquest sector urbanitzable està previst com a sòl urbanitzable ordenat pel propi Pla general. Està afectat per l'actuació aïllada identificada amb el codi SG 01. L'actuació aïllada consisteix en l'adquisició per part de l'Ajuntament de Manacor dels terrenys que conformaran una nova ronda per la qual cosa l'inici del procés d'equidistribució de beneficis i carregues per part d'aquest sector URBLE-A1, no es podrà iniciar fins que l'Ajuntament hagi executat les obres d'urbanització de la nova ronda. No obstant els propietaris podran avançar el procés de gestió urbanística (tramitació del projecte de reparcel·lació urbanística i projecte d'urbanització del sector) si aporten els terrenys de la nova ronda, a través de la formalització de l'oportú conveni de gestió urbanística.

Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE A2. Manacor. Hipòdrom

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no ordenat. Els propietaris de terrenys inclosos dins el sector URBLE-A2 han de presentar el corresponent pla parcial de desenvolupament, en un termini màxim de 66 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que fixarà els terminis de la gestió urbanística: constitució de la Junta de compensació, presentació del projecte de reparcel·lació, etc...

URBLE-A3. Manacor. Tennis

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació

Aquest sector és un sòl urbanitzable ordenat pel propi Pla general. Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 60 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-A4. Manacor. Fartàritx

La iniciativa és pública i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no ordenat. L'Ajuntament haurà de presentar el corresponent pla parcial de desenvolupament, en un termini màxim de 54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que fixarà els terminis de la gestió urbanística: constitució de la Associació administrativa de cooperació, si s'escau, presentació del projecte de reparcel·lació, etc...

URBLE-A7. Manacor. Ampliació polígon industrial

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no ordenat. Els propietaris de terrenys inclosos dins el sector URBLE-A7 han de presentar el corresponent pla parcial de desenvolupament, en un termini màxim de 54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que fixarà els terminis de la gestió urbanística: constitució de la Junta de compensació, presentació del projecte de reparcel·lació, etc...

El sector té adscrita l'adquisició i la urbanització del vial d'accés des de la Ronda Felanitx i l'adquisició i la urbanització del SG-EL, de 4.830 m² de superfície, situat entre els carrers Oviedo i Bailén. Aquestes actuacions adscrites estan identificades en els plànols d'ordenació amb els codis SSGG-ADS-02a i SSGG-ADS-02b, respectivament.



URBLE-A8. Manacor. Camí de Bendrís - I

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable ordenat. Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B1. S'Illot. Camp de futbol

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable ordenat. Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B4. Porto Cristo. Carrer Volantí

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable ordenat. Els propietaris hauran d'iniciar la gestió urbanística mitjançant la constitució de la junta de compensació en un termini màxim de 72 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general, hauran de presentar el projecte de reparcel·lació urbanística en un termini màxim de 6 mesos des de la constitució de la junta de compensació, hauran de presentar el projecte d'urbanització en un termini màxim de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació urbanística i hauran d'executar les obres d'urbanització en un termini màxim de 2 anys comptats a partir de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

URBLE-B7. Porto Cristo. Coves del Drach

La iniciativa és privada i el sistema d'actuació serà per reparcel·lació amb la modalitat de compensació.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no ordenat. Els propietaris de terrenys inclosos dins el sector URBLE-B7 han de presentar el corresponent pla parcial de desenvolupament, en un termini màxim de 66 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general. Serà el pla parcial el que fixarà els terminis de la gestió urbanística: constitució de la Junta de compensació, presentació del projecte de reparcel·lació, etc.

ACTUACIONS AÏLLADES EN SÒL URBÀ

D'acord amb l'article 195 del RLOUS, el Pla general preveu actuacions aïllades no incloses ni adscrites a una unitat d'actuació o sector urbanitzable, el que determina que l'administració a qui pertorqui hagi de procedir a la seva expropiació.

Seguidament es relacionen el tipus i situació de l'actuació aïllada, el seu sistema de gestió i el codi amb el que s'identifiquen en els plànols d'ordenació:

TIPUS I SITUACIÓ	SISTEMA DE GESTIÓ	CODI
Alineacions: carrer de Pere Bonnin	Expropiació	AA-03
Alineacions: carrer Andreu Pont	Expropiació	AA-04
Alineacions: plaça Batle Comas	Expropiació	AA-06
Alineacions: carrer de Berga	Expropiació	AA-08
Alineacions: carrer Son Macià Vell	Expropiació	AA-10
Obertura del carrer de Sant Miquel	Expropiació	AA-14

L'Ajuntament de Manacor iniciarà dins el segon quadrienni l'adquisició dels sistemes locals o generals anteriorment relacionats per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre el propietari del terreny i l'Ajuntament de Manacor.

ACTUACIONS DIRECTES PER A L'EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS



D'acord amb l'article 195 del RLOUS, el Pla general preveu actuacions directes per a l'execució dels sistemes generals o d'algun dels seus elements en totes les classes de sòl, en què els terrenys i els drets afectats s'hagin d'obtenir per expropiació, pel fet que el sòl, els béns i els drets no estiguin inclosos o adscrits a actuacions integrades, o bé que l'expropiació resulti innecessària per ja pertànyer els terrenys afectats al domini públic.

Seguidament es relacionen el tipus i situació de les actuacions directes, el seu sistema de gestió i el codi amb el que s'identifiquen en els plànols d'ordenació:

TIPUS I SITUACIÓ	SISTEMA DE GESTIÓ	CODI
Camí Son Moix – carrer Tapareres	Expropiació	SG-SR [4003]
Espai lliures: entrada de Sant Llorenç	Expropiació	EL-G-J [2011]
Accés a la platja de Cala Domingos Gran	Expropiació	SG-SR [4006]

L'Ajuntament de Manacor iniciarà dins el segon quadrienni l'adquisició dels sistemes locals o generals anteriorment relacionats per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre el propietari del terreny i l'Ajuntament de Manacor.

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

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 22 de desembre de 2021

El secretari

Jaume Munar Fullana





FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

UNITATS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ





CODI	UA-A01. Son Talent - I	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-2	2.088,65	1,20	2.506,38
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		2.088,65	77,35 %	2.506,38

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	611,65	22,65 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		611,65	22,65 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	2.700,30
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-2	2.506,38	1,00000	1,00	2.506,38
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				2.506,38

PARÀMETRES	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)			0,92819
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200	10
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants			26
			m ² /habitatge	240	
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea			38,67
		Densitat màxima habitants/hectàrea			96,69
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial			NO

DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.
No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.
L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.
El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-A02. Son Talent - II	Manacor
	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIVU	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m²			Sostre m²
		Residencial, RE-IP-2	1.033,70	1,20	1.240,44
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	1.033.70	84.49 %	1.240.44

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	189,76	15,51 %
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
	SUBTOTAL		189,76	15,51 %

SUPERFÍCIE TOTAL	1.223,46
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MAX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-2	1.240,44	1,00000	1,00	1.240,44
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				1.240,44
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				1,01388
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		5
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				13
			m ² /habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				42,24
		Densitat màxima habitants/hectàrea				105,61
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





	CODI	UA-A03. Son Talent - III	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-2	3.124,16	1,20	3.748,99
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	3.124,16	74,99 %	3.748,99

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	1.041,88	25,01 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
		SUBTOTAL	1.041,88	25,01 %	

SUPERFICIE TOTAL	4.166,04
-------------------------	-----------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-2	3.748,99	1,00000	1,00	3.748,99
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				3.748,99
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,89989
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		16
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				39
			m ² /habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				37,50
		Densitat màxima habitants/hectàrea				93,74
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





CODI	UA-A04. Via Palma - I		Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO	18.839,87	1,00	18.839,87
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		18.839,87	74,01 %	18.839,87

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	6.615,37	25,99 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		6.615,37	25,99 %	

SUPERFÍCIE TOTAL		25.455,24
------------------	--	-----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.	
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO	18.839,87	0,60922	0,95	10.903,68	
		Industrial					
		Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL				10.903,68	
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,42835
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR				
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants						
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea						
	Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

Disposa d'Estatuts i Bases d'Actuació aprovades definitivament.

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

El projecte d'urbanització ha de preveure la solució tècnica adient pel que fa a l'afectació parcial de l'àmbit de la unitat d'actuació per una zona inundable, en els termes de l'estudi d'inundabilitat d'aquest Pla general.





CODI	UA-A05. Rambla del Rei en Jaume	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIVU	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m²			Sostre m²
		Residencial, RE-IP-1	4.411,86	2,00	8.823,72
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	4.411.86	78.55 %	8.823,72

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	1.204,57	21,45 %
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
	SUBTOTAL		1.204,57	21,45 %

SUPERFICIE TOTAL	5.616,43
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-1	7.941,35	1,00000	0,25	1.985,34
		Residencial, RE-IP-1-HPO	882,37	0,73170	0,25	161,41
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				2.146,74

PARÀMETRES	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)			0,38223
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	90	49
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants			123
			m ² /habitatge	180	
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea			87,28
		Densitat màxima habitants/hectàrea			218,20
HPO		Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial			SI



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

El projecte de compensació localitzarà el sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat total residencial per a ubicar-hi els habitatges de protecció pública.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-A06	Manacor
		Unitat d'actuació suprimida per acord del Ple de l'Ajuntament de 16 de març de 2021.	





CODI		UA-A07. Jutjat	Manacor
DESCRIPCIÓ			
	OBJECTIU	D'acord amb la DT 11a de la LUIB aquests terrenys passaren a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC). L'objectiu de la delimitació de la unitat d'actuació és l'ampliació de la zona EQ-PB-G-AI destinada a l'ampliació de la futura seu dels Jutjats de Manacor, la creació d'un nou vial, i la requalificació de terrenys que a les NN.SS. Són d'ús d'equipaments a sòl residencial intensiu, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-2	2.294,23	1,20	2.753,08
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		2.294,23	41,92 %	2.753,08

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	1.623,02	29,65 %	
		Equipaments públics, EQ-PB-G-AI [1164]	1.182,47	21,60 %	
		Equipaments públics, EQ-PB-G-AI [1165]	373,68	6,83 %	
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		3.179,17	58,08 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	5.473,40
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-2	2.753,08	1,00000	0,85	2.340,11
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				2.340,11
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,42754
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		11
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				29
			m ² /habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				20,96
		Densitat màxima habitants/hectàrea				52,39
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

La definició i traçat dels serveis de subministrament d'energia elèctrica estaran en funció dels solars resultants del projecte de reparcel·lació urbanística.





	CODI	UA-A08	Manacor
DESCRIPCIÓ			
		Unitat d'actuació suprimida per acord del Ple de l'Ajuntament de 16 de març de 2021	





CODI	UA-A09. Xicamunda	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017. Això per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística, així com obrir un vial posterior al polígon 1-17-1a, que ja estava definit per les NS de 1980, vorejant la subestació de GESA que enllaci amb el vial de serveis paral·lel a la carretera Ma-15C (Via Palma), i urbanitzar part del vial Via Palma entre la UA A09 i la UA1.17.1a.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de compensació aprovat definitivament 31/03/2015 (BOIB de 11/04/2015. S'haurà de tramitar un projecte de reparcel·lació complementari pel vial al nord de la subestació elèctrica. - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²			Sostre m²
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO	13.212,18	1,00	13.212,18
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		13.212,18	69,27 %	13.212,18

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	5.861,07	30,73 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		5.861,07	30,73 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	19.073,25
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.	
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO	13.212,18	0,60922	0,95	7.646,62	
		Industrial					
		Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL				7.646,62	
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,40091
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR				
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants						
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea						
	Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

El projecte de compensació ja va monetaritzar la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic lucratiu. Aquesta unitat d'actuació té adscrita l'adquisició i urbanització del sòl necessari per obrir el vial posterior a la subestació de GESA que enllaçarà amb el carrer de Na Borges, amb el traçat i l'amplària fixada en els plànols d'ordenació del Pla general (aquesta actuació adscrita està identificada en el plànol d'ordenació amb el codi ADS-01 i té una superfície de 2.073,75 m²). Els propietaris d'aquesta UA hauran d'executar les obres d'urbanització de la connexió del vial de servei sud, per davant de la subestació elèctrica, fins a enllaçar amb el vial de servei de la Via Palma a continuació del carrer de Na Borges.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





	CODI	UA-A10. Carrer de la Residència	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic (amb la requalificació dels terrenys a ús TE-CO) i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m²			Sostre m²
		Residencial			
		Turistic			
		Terciari, TE-CO	6.935,72	1,00	6.935,72
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	6.935,72	65,41 %	6.935,72

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	3.668,32	34,59 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
		SUBTOTAL	3.668,32	34,59 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	10.604,04
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.	
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO	6.935,72	0,60922	1,00	4.225,35	
		Industrial					
		Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL				4.225,35	
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,39847
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR				
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants						
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea						
	Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB la UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-A11. Via Palma - II	Manacor
	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO	16.883,55	1,00	16.883,55
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		16.883,55	65,25 %	16.883,55

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	6.315,22	24,41 %	
		Equipaments públics, EQ-PB-G-AI [1153]	2.674,99	10,34 %	
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		8.990,21	34,75 %	

SUPERFICIE TOTAL	25.873,76
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial				
		Turístic				
		Terciari, TE-CO	16.883,55	0,60922	1,00	10.285,73
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				10.285,73
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,39754
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				
		Densitat màxima habitants/hectàrea				
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB la UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

L'equipament públic EQ-PB-G-AI [1153] ja ha estat objecte de cessió.





CODI	UA-A12. Via Palma - III	Manacor
DESCRIPCIÓ	DESCRIPCIÓ	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (ja aprovat definitivament). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	Dins el 1er quadrienni s'ha d'aprovar el projecte d'urbanització.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO	42.710,73	1,00	42.710,73
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		42.710,73	76,31 %	42.710,73

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	13.259,26	23,69 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		13.259,26	23,69 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	55.969,99
------------------	-----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial				
		Turístic				
		Terciari, TE-CO	42.710,73	0,60922	0,90	23.418,07
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	Aprofitament urbanístic total (ua/m ²)				23.418,07
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,41840
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				
DENSITAT		Densitat màxima habitatges/hectàrea				
		Densitat màxima habitants/hectàrea				
HPO		Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				



DETERMINACIONS PARTICULARS

El vial posterior ha de tenir una amplada de 15 metres.

El projecte de compensació està aprovat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la LUIB, i pendent el projecte d'urbanització i l'execució de les obres. Ja ha estat cedit l'aprofitament urbanístic corresponent (10%).

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





CODI	UA-A13. Carrer de na Borges	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i carregues de l'ordenació urbanística.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació per cooperació (ja aprovat definitivament). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	Dins el 1er quadrienni s'ha d'aprovar el projecte d'urbanització.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	Sostre m ²	
	Residencial			
	Turístic			
	Terciari, TE-CO	54.333,00	1,00	54.333,00
	Terciari, SE-ES	555,16	0,40	222,06
	Industrial			
	Equipament privat			
	SUBTOTAL	54.888,16	77,19 %	54.555,06

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	16.222,79	22,81 %
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
	SUBTOTAL		16.222,79	22,81 %

SUPERFÍCIE TOTAL	71.110,95
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
	Residencial					
	Turístic					
	Terciari, TE-CO	54.333,00	0,60922	0,90		29.790,50
	Terciari, SE-ES	555,16	0,90000	0,90		449,68
	Industrial					
	Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL				30.240,17
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,42525
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/Hectàrea					
	Densitat màxima habitants/hectàrea					
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial					



DETERMINACIONS PARTICULARS

El vial posterior ha de tenir una amplada de 15 metres.

El projecte de compensació està aprovat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la LUIB, i pendent el projecte d'urbanització i l'execució de les obres. Ja ha estat cedit l'aprofitament urbanístic corresponent (10%).

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-A14	Manacor
		Unitat d'actuació suprimida per acord del Ple de l'Ajuntament de 16 de març de 2021.	





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-A15. Son Macià	Son Macià
	OBJECTIU	D'acord amb la DT 11a de la LUIB aquests terrenys passaren a tenir la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC). L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada al nord est del nucli de Son Macià és garantir la cessió i la urbanització dels vials que han de dotar de serveis urbanístics bàsics a les parcel·les incloses en l'àmbit i completar la trama urbana.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²		Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-2	3.503,94	1,20
		Turístic		
		Terciari		
		Industrial		
		Equipament privat		
	SUBTOTAL		3.503,94	64,44 %
				4.204,73

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	1.933,21	35,56 %
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
	SUBTOTAL		1.933,21	35,56 %

SUPERFICIE TOTAL	5.437,15
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-2	4.204,73	1,00000	1,00	4.204,73
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				4.204,73
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,77333
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		18
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				44
			m ² /habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				32,22
		Densitat màxima habitants/hectàrea				80,56
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB, aquesta UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-B01. Andrea Doria	Porto Cristo
	OBJECTIU	L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada a l'oest de Porto Cristo és garantir la cessió de la zona verda corresponent al voltant del Riuet.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació econòmica, d'acord amb els termes de la LUIB i de l'article 259 del RSLOUSM.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-4	9.074,67	1,80	16.334,41
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	9.074,67	55,66 %	16.334,41

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	5.428,11	33,30 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
		Espais lliures públics, EL-G-J [2087]	1.800,03	11,04 %	
		SUBTOTAL	7.228,14	44,34 %	

SUPERFÍCIE TOTAL		16.302,81
-------------------------	--	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-4	16.334,41	1,00000	1,00	16.334,41
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				16.334,41
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				1,00194
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	120		76
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				189
			m ² /habitatge	216		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				46,39
		Densitat màxima habitants/hectàrea				115,97
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

La reparcel·lació es farà en base a l'article 259 del RLOUS.





CODI	UA-B02. Carrer del Palangre	Porto Cristo
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al ser sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes de donar compliment a la DT 11a de la Llei 12/2017, i per tal de fer una nova divisió dels terrenys ajustada al planejament urbanístic i per poder distribuir justament els beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS
	TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²			Sostre m ²
		Residencial, RE-IP-3	643,82	1,80	1.158,88
		Turístic			
		Terciari			
		Industrial			
		Equipament privat			
	SUBTOTAL		643,82	56,21 %	1.158,88

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	501,49	43,79 %	
		Equipaments públics			
		Espais lliures públics			
	SUBTOTAL		501,49	43,79 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	1.145,31
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial, RE-IP-3	1.158,88	1,00000	1,00	1.158,88
		Turístic				
		Terciari				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				1.158,88
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				1,01184
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	120		5
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				13
			m ² /habitatge	216		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				46,84
		Densitat màxima habitants/hectàrea				117,11
	HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la DT 11a de la LUIB la UA ha de fer una cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

No es preveu la reserva del sòl destinat a la construcció d'HPO corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial de l'actuació previst en l'article 73.3 del RLOUS, en tant que no es considera una actuació de reforma.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





CODI		UA-B03. Cova d'en Bessó		Cala Anguila				
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació, per incrementar la dotació d'espai lliure públic a la zona de Cala Anguila-Cala Mendia i s'Estany d'en Mas amb càrrec al major valor econòmic de les zones qualificades TE-CO resultat d'assignar un nou ús, el comercial, als terrenys de la UA, i concentrar l'ús comercial a la zona de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany d'en Mas en determinades parcel·les, a diferència del que succeeix amb el règim de les NN.SS.						
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació).					
			- Projecte d'urbanització o de dotació de serveis o d'obres ordinàries, segons l'abast de les obres d'urbanització que es requereixin. En tot cas, pel que fa a l'àmbit d'aquesta Unitat d'Actuació qualificat com a EL-L-P, caldrà tenir en compte l'aplicació de l'article 218 de les normes urbanístiques d'aquest Pla General.					
		TERMINI	2n quadrienni.					
LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²				Sostre m²		
		Residencial						
		Turístic						
		Terciari, TE-CO		16.008,00	1,20	19.209,60		
		Industrial						
		Equipament privat						
	SUBTOTAL	16.008,00	51,40 %	19.209,60				
NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària						
		Equipaments públics						
		Espais lliures públics, EL-L-P [2116]		15.135,48	48,60 %			
		Espais lliures públics						
		SUBTOTAL		15.135,48	48,60 %			
SUPERFÍCIE TOTAL		31.143,48						
PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim		m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.	
		Residencial						
		Turístic						
		Terciari, TE-CO		16.008,00	1,00000	0,90	14.407,20	
		Industrial						
	TOTAL	Equipament privat						
		SUBTOTAL		14.407,20				
	APROF URB.		Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,46261
	HABITATGES		Nombre màxim d'habitatges		IUR			
	HABITANTS		Nombre màxim d'habitants					
DENSITAT		Densitat màxima habitatges/hectàrea						
		Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO		Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la Llei 12/2017 s'haurà de fer front a la cessió del 5% de l'augment del major valor econòmic de les zones comercials en funció dels usos introduïts a la zona de Cala Anguila-Cala Mèndia i S'Estany d'en Mas.

Per a les actuacions previstes en aquesta UA i que puguin afectar el LIC o ZEC ES5310050 "Cova Genovesa o d'en Bessó", s'ha d'estar al que preveu l'article 17 de les normes urbanístiques d'aquest pla general.

Igualment s'ha d'estar a les condicions limitatives específiques que es fixen en el Catàleg d'elements i espais protegits del Pla general, amb relació als elements catalogats que s'estenguin dins l'àmbit d'aquesta UA-B03.





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-B04. Equipaments Cala Anguila	Cala Anguila
	OBJECTIU	Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació, per tal d'incrementar la dotació d'equipament esportiu i cultural a la zona de Cala Anguila-Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas amb càrrec a un nou ús, el comercial i la concentració de l'ús comercial en determinades parcel·les el que suposa un major valor econòmic de les zones qualificades TE-CO a la zona de Cala Anguila, Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas en determinades parcel·les, a diferència del que succeeix amb el règim de les NN.SS.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació).
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²		Sostre m²	
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO	14.349,55	1,00	14.349,55
		Industrial			
		Equipament privat			
		SUBTOTAL	14.349,55	67,99 %	14.349,55

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària		
		Equipaments públics, EQ-PB-G-ES [1203]	3.379,38	16,01 %
		Equipaments públics, EQ-PB-G-CU [1205]	3.377,28	16,00 %
		Espais lliures públics		
		SUBTOTAL	6.756.66	32.01 %

SUPERFÍCIE TOTAL	21.106,21
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MAX	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.	
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO	14.349,55	1,00000	0,80	11.479,64	
		Industrial					
		Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL				11.479,64	
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,54390
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR				
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants						
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea						
	Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la Llei 12/2017 s'haurà de fer front a la cessió del 10% de l'augment del major valor econòmic de les zones comercials en funció dels usos introduïts a la zona de Cala Anguila-Cala Mèndia i s'Estany d'en Mas. Per a les actuacions previstes en aquesta UA, atesa la seva afectació per l'àmbit de gestió del LIC o ZEC ES5310050 "Cova Genovesa o d'en Bessó", s'ha d'estar al que preveu l'article 17 de les normes urbanístiques d'aquest pla general.





DESCRIPCIÓ	CODI	UA-B05. Equipament assistencial	Cala Anguila
	OBJECTIU	L'objectiu de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació urbanística ubicada a l'Estany d'en Mas és millorar la ubicació i incrementar la superfície del sòl destinat a zona verda alhora que es produeix un increment en l'edificabilitat de l'equipament privat. Es millora d'aquesta manera la funcionalitat del conjunt de l'àmbit, atès que el sòl lucratiu s'allunya dels terrenys que l'estudi d'inundabilitat del PG ha identificat com inundables, i que s'obté una zona verda centrada i propera a la platja.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització (zona verda)
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²			Sostre m²
		Residencial			
		Turístic			
		Terciari, TE-CO			
		Industrial			
		Equipament privat	7.900,00	1,20	9.480,00
		SUBTOTAL	7.900,00	47,25 %	9.480,00

NO LUCRATIU	SISTEMES	Sup. cessions vials i infraestructures			
		Superfície cessions equipaments m ²			
		Superfície cessions espais lliures m ²			
		Superfície cessions SG ELP m ²	8.820,13	52,75 %	
		SUBTOTAL	8.820,13	52,75 %	

SUPERFÍCIE TOTAL	16.720,13
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial				
		Turístic				
		Terciari, TE-CO				
		Industrial				
		Equipament privat	7.900,00	0,29	0,90	2.082,56
	TOTAL	SUBTOTAL				2.082,56
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)				0,12455
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants					
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea					
	Densitat màxima habitants/hectàrea					
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial					



DETERMINACIONS PARTICULARS

El Pla general fixa per aquesta UA una cessió del sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament establert pel nou pla respecte de l'atribuït pel planejament anterior (art. 29.3.d2.b LUIB).





CODI		UA-C01. Polígon terciari		Cala Murada			
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Aquesta UA és una actuació de transformació urbanística de dotació de l'art. 29.2.c de la Llei 2/2014 per incrementar la dotació d'espai lliure públic a la zona de Cala Murada, a la vegada que s'allunya el perill d'inundació (detectat a l'estudi hidrològic - hidràulic del PG) de la zona de serveis qualificada a les NN.SS i que el Pla general requalifica a ELP. Per altra part s'aconsegueix un augment de 2.008 m² de sostre edificable respecte del que gaudeix a les NN.SS de 1980. El mecanisme per obtenir l'objectiu de l'actuació de dotació és la fixació del sistema de reparcel·lació urbanística.					
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS		- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació).			
		TERMINI		1er quadrienni.			
LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²		Sostre m²			
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO		4.215,00	1,00	4.215,00	
		Industrial					
		Equipament privat					
SUBTOTAL		4.215,00	38,90 %	4.215,00			
NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària					
		Equipaments públics					
		Espais lliures públics, EL-L-J [2160]		6.620,00	61,10 %		
		Espais lliures públics					
		SUBTOTAL		6.620,00	61,10 %		
SUPERFICIE TOTAL		10.835,00					
PARÀMETRES	APROF_MÀX	Aprofitament urbanístic màxim		m² sostre	coef.a	coef.b	unitats aprof.
		Residencial					
		Turístic					
		Terciari, TE-CO		4.215,00	1,00000	1,00	4.215,00
		Industrial					
		Equipament privat					
	TOTAL	SUBTOTAL		4.215,00			
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)					0,38902
HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges		IUR				
HABITANTS	Nombre màxim d'habitants						
DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea						
	Densitat màxima habitants/hectàrea						
HPO	Reserva sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial						



DETERMINACIONS PARTICULARS

En aplicació de la Llei 12/2017 s'haurà de fer front a la cessió del 15% de l'augment de l'aprofitament urbanístic.





SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENATS PEL PLA GENERAL





DESCRIPCIÓ	CODI	URBLE-A1. Auditori	Manacor
	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. Amb la compleció de les rondes darrera l'Auditori es conforma un sòl urbanitzable que completa la trama urbana. Es manté la zona verda prevista a les NNSS'80, es preveu una ampliació per a l'equipament escolar i una gran peça d'equipament privat sanitari.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació).
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-1	9.708,00	2,00	19.416,00	52,36%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Ús dotacional sanitari, EQ-PR-G-SA [1135]	17.665,00	1,00	17.665,00	47,64%
	SUBTOTAL		27.373,00	43,22%	37.081,00	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	5.307,00	8,38%
		Aparcaments, CI-AP	1.986,00	3,14%
		Equipaments públics, EQ-PB-G-DO [1121]	7.000,00	11,05%
		Espais lliures públics, EL-L-J [2061]	1.547,00	2,44%
		Espais lliures públics, EL-G-P [2053]	20.115,00	31,76%
	SUBTOTAL		35.955,00	56,78%

SUPERFÍCIE BRUTA	63.328,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-1	19.416,00	1,00000	0,80000	15.532,80
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Ús dotacional sanitari, EQ-PR-G-SA [1135]	17.665,00	0,45692	0,80000	6.457,21
	TOTAL	SUBTOTAL				21.990,01
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,34724
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	90		108
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				270
			m ² /habitatge	180		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				17,03
		Densitat màxima habitants/hectàrea				42,58
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO





DETERMINACIONS PARTICULARS

Aquest sector no es podrà desenvolupar fins que no s'hagi executat la ronda des de la plaça Madrid fins a la rotonda de la Via Palma "SG--SR-CI-VI [4001]". No obstant els propietaris podran avançar el procés de gestió urbanística (tramitació del projecte de reparcel·lació urbanística i projecte d'urbanització del sector) si aporten els terrenys de la nova ronda, a través de la formalització de l'oportú conveni de gestió urbanística. D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

El sector està exonerat de la previsió d'HPO per tenir unes cessions superiors al 50%.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 37.081 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 371 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (186 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar fins a 99 d'aquestes places. Les 87 places restants podran ser absorbides pels vials interns:

a) Carrer de Son Boga (16 m d'amplada).

(I): 101 ml davant de l'equipament EQ-PB-G-ED [1121], que poden absorbir fins a 40 places en bateria.

(II): 90 ml davant de l'espai lliure EL-L-J [2061], que poden absorbir fins a 36 places en bateria.

b) Carrer del Molí d'en Beió (14 m d'amplada dins del sector; 20 m d'amplada en total)

(I): 70 ml davant de l'espai catalogat del Molí d'en Beió, equivalent a fins a 28 places en bateria.

(II): 107 ml enfront de l'equipament educatiu EQ-PB-G-ED [1121], equivalent a fins a 42 places en bateria.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





CODI	URBLE-A3. Tennis	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.a de la Llei 2/2014. Es completa la trama urbana entre el parc municipal i la zona verda de la carretera a Porto Cristo. Hi ha unes instal·lacions esportives que es proposa ampliar i preveure una zona d'aparcament annexa al teatre municipal, la piscina i amb fàcil accés al centre de Manacor per Baix des Cos.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS
		- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació).
		- Projecte d'urbanització.
	TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial				
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1129]	5.968,50	1,00	5.968,50	100,00%
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1130]	9.602,50	1,00	9.602,50	100,00%
		SUBTOTAL	15.571,00	63,35%	15.571,00	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	574,00	2,34%
		Aparcaments, CI-AP	2.869,00	11,67%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-AS [1138]	3.029,00	12,32%
		Espais lliures públics, EL-L-J [2060]	2.535,00	10,31%
		Espais lliures públics		
		SUBTOTAL	9.007,00	36,65%

SUPERFÍCIE BRUTA	24.578,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial				
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1129]	5.968,50	0,45692	1,00000	2.727,14
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1130]	9.602,50	0,45692	1,00000	4.387,59
	TOTAL	SUBTOTAL				7.114,72

PARÀMETRES	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)	0,28948
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants	
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea	m ² /habitatge
		Densitat màxima habitants/hectàrea	
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial	





DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 15.571 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 156 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (78 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar la totalitat de les 78 places requerides, amb una capacitat màxima de fins a 143 places.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





DESCRIPCIÓ	CODI	URBLE-A5. Son Fangos	Manacor
	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és integrar la barriada de Son Fangos dins la trama urbana residencial, tot garantint les cessions dotacionals que pertoquen.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació).
		TERMINI	- Projecte d'urbanització. 1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-2	19.243,00	1,20	23.091,60	100,00%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
		SUBTOTAL	19.243,00	43,05%	23.091,60	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	8.548,00	19,13%
		Aparcaments, CI-AP	1.992,00	4,46%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-CU [1151]	5.167,00	11,56%
		Espais lliures públics		
		Espais lliures públics, EL-G-J [2058]	6.075,00	13,59%
		Espais lliures públics, EL-G-J [2059]	3.670,00	8,21%
		SUBTOTAL	25.452,00	56,95%

SUPERFICIE BRUTA	44.695,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-2	23.091,60	1,00000	0,60000	13.854,96
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				13.854,96
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,30999
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		96
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				241
			m ² /habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				21,53
		Densitat màxima habitants/hectàrea				53,82
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

El sector està exonerat de la previsió d'HPO per cessions superiors al 50%.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 23.091,60 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 231 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (116 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar fins a 99 d'aquestes places. Les 17 places restants s'ubicaran a la xarxa viària interna, ubicades en cordó als vials amb amplada superior a 8 metres, d'acord amb el projecte d'urbanització corresponent.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





DESCRIPCIÓ	CODI	URBLE-A8. Camí de Bendris - I	Manacor
	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.a de la Llei 2/2014. El seu objectiu és perllongar el sòl urbà de la zona assistencial-sanitària amb un creixement terciari que enllaci amb els terrenys de titularitat municipal qualificats com a EL-G-P i garantir la cessió de les dotacions que pertoqueu.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial				
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	4.625,00	1,00	4.625,00	100,00%
		Industrial				
		Equipament privat				
		SUBTOTAL	4.625,00	53,47%	4.625,00	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	2.265,00	26,18%
		Aparcaments, CI-AP	462,50	5,35%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-ES [1131]	432,50	5,00%
		Espais lliures públics, EL-L-AJ [2062]	865,00	10,00%
		Sistema general		
		SUBTOTAL	4.025,00	46,53%

SUPERFICIE BRUTA	8.650,00
-------------------------	-----------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament màxim m ² sostre	coef.a	coef.b
		Residencial		
		Turístic (hoteler o complementari)		
		Terciari, TE-CO	4.625,00	0,60922
		Industrial	1,00000	2.817,63
		Equipament privat		
	TOTAL	SUBTOTAL		2.817,63
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)		0,32574
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants	m ² /habitatge	
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea		
		Densitat màxima habitants/hectàrea		
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial		

DETERMINACIONS PARTICULARS

Tal i com es justifica en la Memòria de viabilitat econòmica d'aquest Pla general, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector, d'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB. El nou vial previst no podrà connectar directament sobre la carretera Ma-3321, en tot cas haurà de connectar amb un lateral. L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 4.625 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 47 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (24 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar fins a 23 places. La plaça requerida restant se situarà en qualsevol dels vials perimetrals del sector. El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

DESCRIPCIÓ	CODI	URBLE-A9. S'Espinagar	Son Macià
	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és l'extensió del sòl urbà per obtenir una zona verda EL-PB-G-J que compleixi les condicions fixades al Reglament. Es preveu un creixement residencial vinculat a la cessió de la zona verda.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-2	1.763,00	1,20	2.115,60	100,00%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL		1.763,00	49,66%	2.115,60	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	652,00	18,37%
		Aparcaments, CI-AP		
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
		Espais lliures públics, EL-G-J [2066]	1.135,00	31,97%
	SUBTOTAL		1.787,00	50,34%

SUPERFÍCIE BRUTA	3.550,00
-------------------------	-----------------



PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-2	2.115,60	1,00000	1,00000	2.115,60
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				2.115,60
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)				0,59594
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	200		9
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				22
			m²/habitatge	240		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				24,83
		Densitat màxima habitants/hectàrea				62,08
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO

DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

El sector està exonerat de la previsió d'HPO per cessions superiors al 50%.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 2.115,60 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 22 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (11 places) annexes a la xarxa viària. Aquestes places se situaran als vials interns segons disposi el projecte d'urbanització corresponent, disposades en cordó:

- En la prolongació del carrer de s'Espinagar (fins a 8 places en 44 ml)
- Al nou vial perpendicular a aquest (fins a 4 places en 20 ml).

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

CODI	URBLE-A10. Camí de Bendris - II	Manacor
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general que inclou els terrenys situats per damunt del carrer sa Canova, a ponent de la carretera Ma-3321. El seu objectiu és establir les característiques d'un parc en funció de les característiques que la normativa reglamentària atribueix als espais lliures públics (art. 60 RLOUS).
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - No cal dur a terme l'expropiació dels terrenys atès que aquests ja són de titularitat municipal en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Pla general.



		- Projecte d'urbanització.
	TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-2				
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL					

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI				
		Aparcaments, CI-AP				
		Equipaments públics				
		Espais lliures públics				
		Espais lliures públics, EL-G-P [2055]	24.274,00	100,00%		
	SUBTOTAL		24.274,00	100,00%		

SUPERFICIE BRUTA	24.274,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-2				
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL					
	SUBTOTAL					
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants	m ² /habitatge			
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				
		Densitat màxima habitants/hectàrea				
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				

DETERMINACIONS PARTICULARS

S'apliquen els requisits establerts en l'article 218 de les normes urbanístiques d'aquest pla general, relatives als projectes d'urbanització dels espais lliures públics.
El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS





En tant que el sector es destina a sistemes generals d'espais lliures i no reserva sostre per a usos residencials, turístics, industrials o terciaris, el sector està eximit de la reserva d'un nombre mínim de places d'aparcament.



CODI	URBLE -B1. Camp de futbol	s'Illot
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és garantir la cessió de les peces de sòl destinades a dotacions locals (el camp de futbol i el solar romanent que el separa de l'escola) i completar la trama viària del carrer Anfòs i final del carrer Girasol. Els sòls lucratius es situen completant les illetes existents.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-3	3.520,00	1,80	6.336,00	86,68%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	974,00	1,00	974,00	13,32%
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL		4.494,00	39,75%	7.310,00	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	3.599,00	31,83%
		Aparcaments		
		Equipaments públics, EQ-PB-L-ES [1183]	1.385,00	12,25%
		Espais lliures públics, EL-L-AJ [2076]	896,00	7,92%
		Espais lliures públics, EL-L-AJ [2077]	932,00	8,24%
	SUBTOTAL		6.812,00	60,25%

SUPERFICIE BRUTA	11.306,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-3	6.336,00	1,00000	1,00000	6.336,00
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	974,00	0,77160	1,00000	751,54
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				7.087,54

PARÀMETRES	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,62688
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	120		29
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				73
			m ² /habitatge	216		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				25,94
		Densitat màxima habitants/hectàrea				64,86
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO

DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

El sector està exonerat de la previsió d'HPO per cessions superiors al 50%.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).





**COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL
RLOUS**

Els 7.310 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 74 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (37 places) annexes a la xarxa viària. Aquestes places se situaran en els diversos vials interns del sector, disposades en cordó segons el projecte d'urbanització corresponent:

- a) Als nous vials situats a nord-est: prolongació del carrer de l'Anfós i el nou vial perpendicular (fins a 9 places en 33 i 15 ml),
- b) A la prolongació del carrer del Gira-sol (fins a 34 places en 171 ml)
- c) Als carrers perpendiculars a aquest (del Déntol, Cap Roig, Mussola i Escórpora, amb 28 ml cadascun i amb capacitat de fins a 5 places cadascun).

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





CODI	URBLE-B3. Escola nova	Porto Cristo
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. L'objectiu de delimitar aquest sector d'àmbit discontinu és garantir la cessió de les peces de sòl destinades a dotacions locals (un equipament docent, un equipament esportiu, dos espais lliures i un aparcament), a sistemes generals adscrits (una gran peça de sòl d'espais lliures situada al marge esquerra d'es Riuet) i la finalització de la urbanització dels vials que completen la trama viària de l'extrem oest del nucli de Porto Cristo. Els sòls lucratius es situen reconeixent les edificacions existents i completant o definint altres il·letes.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-4	36.085,00	1,80	64.953,00	0,92
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	5.789,00	1,00	5.789,00	0,08
		Industrial				
		Equipament privat				
		SUBTOTAL	41.874,00	41,14%	70.742,00	1,00

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	18.692,00	18,36%
		Aparcaments, CI-AP	3.717,00	3,65%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-ES [1193]	7.976,30	7,84%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-DO [1189]	12.724,70	12,50%
		Espais lliures públics, EL-L-J [2101]	2.646,00	2,60%
		Espais lliures públics, EL-L-J [2102]	1.451,00	1,43%
		Espais lliures públics, EL-G-J [2099]	12.713,00	12,49%
		SUBTOTAL	59.920,00	58,86%

SUPERFICIE BRUTA	101.794,00
-------------------------	-------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-4	64.953,00	1,00000	0,30000	19.485,90
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	5.789,00	0,44489	0,30000	772,64
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				20.258,54
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,19902
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	120		300,71
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				751,77
			m ² /habitatge	216		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				29,54
		Densitat màxima habitants/hectàrea				73,85
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

El sector està exonerat de la previsió d'HPO per cessions superiors al 50%.

L'àmbit del sector inclou 3.000 m² de sòl de domini públic qualificat com a SG EL-G que van ser cedits al desenvolupar-se part del polígon 4-7. Aquests sòl no generen aprofitament urbanístic.

El projecte d'urbanització haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació natural.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 70.742 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 708 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (354 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar fins a 185 d'aquestes places.

Les 169 places restants se situaran als vials interns, situades en cordó en un dels costats per a vials de secció superior a 8 m i en els dos costats per a seccions de vials superiors a 11 metres.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





CODI	URBLE-B4. Carrer Volanti	Porto Cristo
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és garantir la cessió i urbanització dels vials que completin la trama viària de l'extrem sud-oest del nucli de Porto Cristo, sobre la carretera de les Coves del Drach i, alhora, garantir la cessió d'una porció de sòl situada a l'extrem nord-est del nucli, sota la carretera Ma-4023, que possibiliti l'ampliació de l'equipament esportiu existent.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS - Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	2n quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-IP-3	367,00	1,80	660,60	21,42%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	2.423,00	1,00	2.423,00	78,58%
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL		2.790,00	42,04%	3.083,60	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	805,00	12,13%		
		Aparcaments, CI-AP				
		Equipaments públics, EQ-PB-G-ES [1192]	2.378,00	35,83%		
		Espais lliures públics, EL-L-AJ [2103]	663,00	9,99%		
		Espais lliures públics				
	SUBTOTAL		3.846,00	57,96%		

SUPERFÍCIE BRUTA	6.636,00
------------------	----------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-3	660,60	1,00000	0,85000	561,51
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	2.423,00	0,44489	0,85000	916,27
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				1.477,78
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,22269
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	120		3
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				8
			m ² /habitatge	216		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				4,61
		Densitat màxima habitants/hectàrea				11,52
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				NO



DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

S'exonera del 30% HPO per cessions superiors al 50%.

A la intersecció amb la Ma-4014A del nou vial previst s'han de disposar xamfrans, i només es permetran els moviments per als que quedi garantit que se disposarà de visibilitat suficient.

El projecte d'urbanització haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació natural.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTANDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 3.083,60 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 31 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (16 places) annexes a la xarxa viària. Aquestes places se situaran en cordó en el vial intern del sector, de 99 metres lineals i 8 metres d'amplada.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.





DESCRIPCIÓ	CODI	URBLE-B5. Es Riuet	Porto Cristo
	OBJECTIU	Es tracta d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general de l'art. 40.2.2.b de la Llei 2/2014. El seu objectiu és reordenar tota la zona recreativa del Riuet, garantint la cessió d'una franja de sòl destinada a sistema general d'espais lliures situada paral·lelament a es Riuet, coincident amb els terrenys inundables identificats en l'estudi d'inundabilitat del Pla, i d'una peça de sòl destinada a aparcament situada a l'extrem sud del sector amb accés directe al port. Els aprofitaments lucratius es situen al centre del sector: una zona d'ús terciari (TE-CO) a la parcel·la contigua a l'aparcament, i una altra zona d'ús turístic (TU-CO) al voltant del parc urbà.	
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS	- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat cooperació). - Projecte d'urbanització.
		TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial				
		Turístic, TU-CO	8.710,00	1,20	10.452,00	65,73%
		Terciari, TE-CO	5.450,00	1,00	5.450,00	34,27%
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL		14.160,00	38,64%	15.902,00	100%

NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	1.338,00	3,65%
		Aparcaments, CI-AP	3.975,00	10,85%
		Equipaments públics		
		Espais lliures públics		
		Espais lliures públics, EL-G-J [2098]	17.172,00	46,86%
	SUBTOTAL		22.485,00	61,36%

SUPERFICIE BRUTA	36.645,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial				
		Turístic, TU-CO	10.452,00	0,44489	1,00000	4.649,97
		Terciari, TE-CO	5.450,00	0,44489	1,00000	2.424,64
		Industrial				
		Equipament privat				
	TOTAL	SUBTOTAL				7.074,61
	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,19306
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR			
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants	m ² /habitatge			
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				
		Densitat màxima habitants/hectàrea				
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				

DETERMINACIONS PARTICULARS

D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.

A la zona qualificada de TE-CO els usos predominants són comercial i establiment turístic complementari, la resta d'usos permesos són complementaris. A la zona qualificada de TU-CO els usos permesos són, únicament, el recreatiu i establiment turístic complementari.

En tant que l'àmbit està afectat per la delimitació de l'hàbitat prioritari Thero-Brachypodietea, caldrà efectuar una inspecció botànica prèviament a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació. El projecte d'urbanització haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació natural.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

En els terrenys inclosos dins la zona de servitud de protecció de costes, segons l'atermenament aprovat, s'estarà al règim jurídic de l'article 25 de la Llei de Costes.

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 15.902 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 160 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (80 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar la totalitat de les 80 places requerides, amb una capacitat màxima de fins a 198 places.

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

CODI		URBLE-B6. S'Estany d'en Mas - I	Cala Estany				
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	El Pla general manté la delimitació i l'ordenació d'aquest sector de sòl urbanitzable que ja té aprovat definitivament el pla parcial (acord de la Comissió Insular d'urbanisme del dia 25 de gener de 2013) amb l'objectiu de garantir la finalització de les obres d'urbanització i formalitzar les cessions dels sòls no lucratius a l'Ajuntament de Manacor.					
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS		- Projecte de compensació, ja aprovat definitivament.			
				- Projecte d'urbanització.			
		TERMINI	1er quadrienni.				
LUCRATIU	SUP LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m²	sòl m²	m²/m²	sostre m²	ús global	
		Residencial (qualificació segons Pla Parcial)	61.933,99	0,36	22.296,24	79%	
		Turístic (hoteler o complementari)					
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)					
		Industrial					
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1208]	6.016,00	1,00	6.016,00	21%	
		SUBTOTAL	67.949,99	65,79%	28.312,24	100%	
NO LUCRATIU	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	16.055,76	15,54%			
		Instal·lacions i serveis, SE-IS [3039]	73,30	0,07%			
		Equipaments públics, EQ-PB-L [1207]	2.400,00	2,32%			

Escala 1:3000

	Espais lliures públics, EL-L-J [2122] [2123] [2124] [2125] [2126] [2127] [2128]	16.808,95	16,27%
	Espais lliures públics		
	SUBTOTAL	35.338,01	34,21%

SUPERFICIE BRUTA	103.288,00
-------------------------	-------------------

PARÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim Residencial (qualificació segons Pla Parcial)	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
			15.607,37	1,00000	1,00000	15.607,37
		Residencial (qualificació segons Pla Parcial)	6.688,87	0,50007	1,00000	3.344,93
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari (comercial, adm, recreatiu ...)				
		Industrial				
		Ús dotacional esportiu, EQ-PR-L-ES [1208]	6.016,00	0,29291	1,00	1.762,12
	TOTAL	SUBTOTAL				20.714,42
	APROF URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m ²)				0,20055
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	800		77
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants				194
			m ² /habitatge	288		
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea				7,50
		Densitat màxima habitants/hectàrea				18,74
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial				SI

DETERMINACIONS PARTICULARS

Les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector ja van cedir els terrenys corresponents al 10% de l'aprofitament mitjà, segons consta a l'acord de Ple de 07/08/1986. Les parcel·les cedides consten a l'inventari municipal amb els números d'assentament 146 i 147.

El pla parcial aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'urbanisme el dia 25 de gener de 2013 ja preveu la reserva del 30% d'HPO, i aquest Pla general no el deroga. Per la resta de determinacions particulars cal referir-se al contingut d'aquest Pla parcial.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Les reserves d'aparcament d'aquest sector vénen determinades pel Pla Parcial del sector, aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'urbanisme el dia 25 de gener de 2013.





CODI	URBLE-B8. S'Estany d'en Mas - II	Cala Estany
DESCRIPCIÓ	OBJECTIU	El Pla general manté la delimitació i l'ordenació d'aquest sector de sòl urbanitzable que ja té aprovats definitivament el pla parcial (20.12.1979) i el projecte d'urbanització (13.12.1988) amb l'objectiu de garantir la finalització de les obres d'urbanització.
	EXECUCIÓ	INSTRUMENTS
		- Projecte de reparcel·lació (sistema d'actuació: modalitat compensació). - Projecte d'urbanització.
	TERMINI	1er quadrienni.

LUCRATIU	SUP. LUCRATIVA	Superfície lucrativa total m ²	sòl m ²	m ² /m ²	sostre m ²	ús global
		Residencial, RE-EU-10	62.073,00	0,40	24.829,20	66,58%
		Residencial, RE-EU-9	2.071,00	0,50	1.035,50	2,78%
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	11.430,00	1,00	11.430,00	30,65%
		Industrial				
		Equipament privat				
	SUBTOTAL		75.574,00	59,55%	37.294,70	100%

CESSIONS	SISTEMES	Xarxa viària, CI-VI	11.421,23	9,00%
		Aparcaments, CI-AP	4.317,00	3,40%
		Equipaments públics, EQ-PB-L-ES [1206]	8.285,00	6,53%
		Instal·lacions i serveis, SE-IS [3040]	935,00	0,74%
		Espais lliures públics, EL-G-J [2120] i [2121] EL-G-P[2119]	26.384,00	20,79%
		SUBTOTAL	51.342,23	40,45%

SUPERFICIE BRUTA TOTAL	126.916,23
------------------------	------------

PÀRÀMETRES	APROF_MÀX.	Aprofitament urbanístic màxim	m² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-EU-10	24.829,20	1,00000	0,80000	19.863,36
		Residencial, RE-EU-9	1.035,50	1,00000	0,80000	828,40
		Turístic (hoteler o complementari)				
		Terciari, TE-CO	11.430,00	0,39054	0,80000	3.571,11
		Industrial				
		Equipament privat				
		TOTAL	SUBTOTAL			

PARÀMETRES	APROF_URB.	Índex aprofitament urbanístic brut sector (ua/m²)			0,19117
	HABITATGES	Nombre màxim d'habitatges	IUR	400	160
	HABITANTS	Nombre màxim d'habitants			400
			m²/habitatge	162	
	DENSITAT	Densitat màxima habitatges/hectàrea			12,61
		Densitat màxima habitants/hectàrea			31,52
	HPO	Reserva sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial			NO





DETERMINACIONS PARTICULARS

Té pla parcial aprovat i estan executant-se les obres d'edificació i urbanització simultànies. Les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector ja van cedir els terrenys corresponents al 10% de l'aprofitament mitjà, segons consta a l'acord de Ple de 07/08/1986. Les parcel·les cedides consten a l'inventari municipal amb els números d'assentament 146 i 147.

10.603 m² qualificats com a zona verda pel pla parcial han estat requalificats com a equipament públic assistencial.

L'amplària dels carrers inclosos dins l'àmbit està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El traçat de les xarxes de serveis urbans (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament).

En allò que no prevegi la fitxa s'estarà a les determinacions del Pla parcial del 20.12.1979.

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

Els 37.294,70 m² de sostre del sector corresponen a un requeriment mínim de 373 places d'aparcament, de les quals se'n preveuen la meitat (187 places) annexes a la xarxa viària. La superfície qualificada amb la clau CI-AP, destinada a zona específica d'aparcament públic, té capacitat per albergar fins a 165 d'aquestes places. Les 22 places restants se situaran als vials interns d'acord amb el projecte d'urbanització corresponent, situades en cordó en un dels costats per als vials de secció superior a 9 m (carrer des Castellot).

El 50% restant de les places d'aparcament requerides se situaran a l'interior de les parcel·les privades, en compliment de l'article 80.1 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.



SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENATS PEL PLA GENERAL**PLANEJAMENT**

Codi	URBLE-A2. Hipòdrom	Manacor
Delimitació del sector:	Inclou la instal·lació esportiva i totes les construccions annexes.	
Superfície total del sector:	51.740 m ² .	
Funció territorial del seu desenvolupament:	Consolidar l'esport del trot al terme municipal i a la zona d'influència, en concordança amb la previsió de la norma 57.3.d del Pla territorial insular de Mallorca.	
Usos globals dominants i usos incompatibles:	Ús principal: dotacional esportiu (70%). Usos compatibles: TE-CO, establiment turístic complementari, administratiu privat, altres usos dotacionals, (amb una limitació del 30%). Usos incompatibles: residencial i industrial.	
Tipologies d'edificació:	Edificació aïllada.	
Zones lucratives a detallar:	A determinar pel pla parcial.	
Coeficient d'edificabilitat global del sector:	0,70 m ² /m ² .	
Coeficient d'ús (coef. a)	Terciari: 0,60922 Equipament privat: 0,45692	
Coeficient de situació (coef. b)	1,00	
Aprofitament urbanístic màxim	18.203,52 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,35183 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:	-	
Estàndards de reserves mínimes pels ELP o EQ comunitari local:	ELP-L: 5.174 m ² (10% del sector). EQ-L: 2.587 m ² (5% del sector). Viari i aparcaments: 7.862 m ²	
Orientació sobre implantacions de dotacions o equipaments:		
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	El sector no té sistemes generals.	
Disseny dels espais públics:	El pla parcial ha de resoldre els accessos des de la Ma-15. Cal preveure una zona d'aparcament arbrada.	
Ample mínim del viari:	Segons l'establert en l'article 214. Xarxa viària, de les Normes urbanístiques del Pla general.	
Exigències mínimes per implantació d'infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) estan definides en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.	
Determinacions particulars:	D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.	



GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	2n quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	66 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	No.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació amb la modalitat de compensació.





PLANEJAMENT

Codi	URBLE-A4. Fartàritx	Manacor
Delimitació del sector:	L'àmbit discontinu inclou el polígon de Fartàritx i l'antic sector urbanitzable de serveis 1-26-2, ara desclassificat. Està delimitat per la Ronda del Port, la carretera a Cales i el nou centre de tennis CIT Rafael Nadal.	
Superfície total del sector:	139.381 m ²	
Funció territorial del seu desenvolupament:	Permetre la conservació del patrimoni dels molins de Fartàritx, creant una zona verda al seu voltant, més propera a la població del nucli, i traslladant la seva edificabilitat a l'altra costat de la ronda, al costat del centre de tennis.	
Usos globals dominants i usos incompatibles:	Ús principal: residencial (81%). Usos compatibles: terciari 7%; dotacional 12%. Usos incompatibles: industrial.	
Tipologies d'edificació:	Edificació entre mitgeres alineada a vial. Edificació aïllada.	
Zones lucratives a detallar:	RE-CB; RE-EP; RE-IP; TE-CO; EQ.	
Coefficient d'edificabilitat global del sector:	0,47 m ² /m ² .	
Coefficient d'ús (coef. a)	Residencial lliure: 1,00000 Residencial HPO: 0,73170 Terciari: 0,60922 Equipament privat: 0,45692	
Coefficient de situació (coef. b)	0,95	
Aprofitament urbanístic màxim	52.357,01 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,37564 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:	22,6 habitatges/hectàrea.	
Nombre màxim d'habitatges	315 habitatges.	
Estàndards de reserves mínimes dotacions locals:	EL-P-L: 13.938 m ² (10% del sector). EQ-P-L: 6.969 m ² (5% del sector).	
Orientació sobre implantacions de dotacions:		
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	Les dues peces d'espais lliures identificades en els plànols d'ordenació com a EL-G-P [2054] i EL-G-J [2056], de 14.463 m ² i 11.642 m ² de superfície, respectivament, i la peça d'EQ-PB-G-ED [1219], de 1.921 m ² de superfície, que forma part del CEIP Jaume Vidal i Alcover.	
Disseny dels espais públics:	S'ha de mantenir la protecció dels molins i els seus entorns de protecció. A la intersecció del nou vial previst amb la carretera Ma-4015 no es permetran els girs a l'esquerra. Caldrà preveure la continuïtat de la vorera que dona accés al complex esportiu Torre dels Enagistes; a la vora de la carretera Ma-4015 igualment haurà de preveure una franja on sigui factible carrils bici, o bé vies auxiliars, jardins, espai on es puguin posar pantalles antirenou o altres elements que evitin el contacte directe de la futura població resident i el trànsit.	

Ample mínim del viari:	10,00 metres per als vials al nord de la Ronda del Port. Per als vials situats al sud de la Ronda del Port, es donarà compliment a l'establert en l'article 214 NNUU del Pla.
Exigències mínimes implantació infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.
Determinacions particulars:	- S'ha de mantenir l'edificació d'APROSCOM i l'ús al que ara es destina. - El pla parcial haurà de localitzar el sòl on situar el sostre d'HPO equivalent al 30% del sostre residencial del sector. - El pla parcial haurà de preveure una zonificació adient perquè les zones edificatòries es mantinguin separades de la carretera Ma-4015 mitjançant una zona viària - rodada, per vianants o per ciclistes - i una zona arbrada per esmorteir el renou, donant continuïtat a l'espai verd de l'equipament veïnat fins el complex de la Torre dels Enagistes. - S'haurà d'elaborar un estudi de mobilitat que analitzi la influència del sector sobre la Ma-4015, inclosa la rotonda amb la ronda, que haurà de tenir en compte també la mobilitat a peu i en bicicleta prevista al Pla general. El pla parcial haurà de recollir a càrrec del sector les mesures que en resultin. - El projecte d'urbanització d'aquest sector haurà d'acreditar, en aplicació de l'article 198.3 del Reglament de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, que l'estació depuradora de Manacor té la capacitat suficient per fer front a les aigües residuals que generarà el seu desenvolupament. En el supòsit que la EDAR no tingui aquesta capacitat, no podran entrar en funcionament les xarxes de clavegueram del polígon mentre no hagi entrat en funcionament l'ampliació de l'EDAR de Manacor. - D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector. - S'hauran d'executar les actuacions necessàries en el sector d'acord amb les previsions de l'Estudi Hidrològic i Hidràulic del Pla general per tal de garantir el compliment del RDPH.

GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	2n quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	No.



Sistema d'actuació:

Reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.



PLANEJAMENT

Codi	URBLE-A6. Majòrica	Manacor
Delimitació del sector:	Inclou dues peces discontinues dividides per la Via Majòrica. En la peça situada més al nord estava situada la fàbrica de perles Majòrica SA.	
Superfície total del sector:	Sector discontinu de 62.945 m ² .	
Funció territorial del seu desenvolupament:	A l'entrada de Manacor hi ha dues grans zones no desenvolupades: el solar de l'antiga fàbrica de Majòrica i la unitat d'actuació 1-7a, separades per la Via Majòrica. La importància d'aquest vial, fa considerar la necessitat de crear una àrea de referència, que ressalti el patrimoni històric i embelleixi l'entrada al centre de Manacor.	
Usos globals i usos incompatibles:	Usos principals: residencial (76%) i terciari (24%). Incompatible: industrial.	
Tipologies d'edificació:	Edificació entre mitgeres alineada a vial Edificació aïllada	
Zones lucratives a detallar:	RE-IP; TE-CO	
Coefficient d'edificabilitat global:	0,60 m ² /m ² .	
Coefficient d'ús (coef. a)	Residencial lliure: 1,00000 Residencial HPO: 0,73170 Terciari: 0,60922	
Coefficient de situació (coef. b)	0,85	
Aprofitament urbanístic màxim	27.078,91 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,43020 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:	25 habitatges/hectàrea.	
Nombre màxim d'habitatges	157 habitatges	
Estàndards de reserves mínimes pels ELP o EQ comunitari local:	ELP-L: 6.295 m ² (10% del sector). EQ-L: 3.297 m ² (157 x 21 m ²).	
Orientació sobre implantacions de dotacions o equipaments:	Caldrà estudiar la ubicació dels ELP i prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'inundació.	
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	El sector inclou un sistema general EL-G-J de 7.469 m ² de superfície identificat amb el codi [2057] que tindrà un àmbit d'influència més enllà del propi sector.	
Disseny dels espais públics:	El sector inclou una parcel·la de propietat municipal (antiga fàbrica de perles) destinada a equipament.	
Ample mínim del viari:	Segons l'establert en l'article 214. Xarxa viària, de les Normes urbanístiques del Pla general.	
Exigències mínimes per implantació d'infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.	
Determinacions particulars:	- D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure	

	de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector. - El pla parcial haurà de localitzar el sòl on situar el sostre d'HPO equivalent al 30% del sostre residencial del sector. - El projecte d'urbanització d'aquest sector haurà d'acreditar, en aplicació de l'article 198.3 del Reglament de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, que l'estació depuradora de Manacor té la capacitat suficient per fer front a les aigües residuals que generarà el seu desenvolupament. En el supòsit que la EDAR no tingui aquesta capacitat, no podran entrar en funcionament les xarxes de clavegueram del polígon mentre no hagi entrat en funcionament l'ampliació de l'EDAR de Manacor. - S'hauran d'executar les actuacions necessàries en el sector d'acord amb les previsions de l'Estudi Hidrològic i Hidràulic del Pla general per tal de garantir el compliment del RDPH. - En tant que l'àmbit està afectat per la delimitació de l'hàbitat prioritari <i>Thero-Brachypodietea</i>, caldrà efectuar una inspecció botànica prèviament a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació.
--	---

GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	1er quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	24 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	- El 7 de juny de 2019 la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus va resoldre la desclassificació com a sòl contaminat de les parcel·les corresponents al solar antigament ocupat per l'entitat Majòrica SA. Les actuacions futures a efectuar en les parcel·les afectades hauran de donar compliment al que s'estableix en les resolucions tercera, quarta, cinquena i sisena del document citat.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació amb la modalitat de compensació.



PLANEJAMENT

Codi	URBLE-A7. Ampliació polígon industrial	Manacor
Delimitació del sector:	Inclou els terrenys situats entre l'actual polígon industrial i el polígon terciari.	
Superfície total del sector:	162.000 m ²	
Funció territorial del seu desenvolupament:	Ampliació del polígon industrial actual i execució d'un nou accés des de llevant (Ronda Felanitx).	
Usos globals i usos incompatibles:	Ús principal: industrial. Dins de cada solar i annex a l'edifici industrial hi pot haver edificis amb els usos compatibles que seguidament es relacionen. No hi pot haver solar en que els usos siguin tant sols els compatibles. Usos compatibles: establiment turístic complementari, comercial, administratiu privat, recreatiu, taller mecànic o artesanal, magatzem, tecnològic-logístic, comunicacions i equipaments, amb una limitació del 49%. Ús Incompatible: residencial.	
Tipologies d'edificació:	Edificació aïllada	
Zones lucratives a detallar:	IN-PR.	
Coefficient d'edificabilitat global:	1,01 m ² /m ² .	
Coefficient d'ús (coef. a)	Terciari: 0,60922 Industrial: 0,70054	
Coefficient de situació (coef. b)	0,70	
Aprofitament urbanístic màxim	75.005,95 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,46300 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:		
Estàndards de reserves mínimes pels ELP o EQ comunitaris locals:	ELP-L: 16.200 m ² (10% del sector). EQ-L: 8.100 m ² (5% del sector).	
Orientació sobre implantacions de dotacions o equipaments:		
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	El sector té adscrita l'adquisició i la urbanització del vial d'accés des de la Ronda Felanitx (SG-SR-CI-VI [4009]), de 10.140 m ² de superfície, i l'adquisició i la urbanització de l'espai lliure EL-G-J [2014], de 4.830 m ² de superfície, situat entre els carrers Oviedo i Bailén. Aquestes actuacions adscrites estan identificades en els plànols d'ordenació amb els codis SG-ADS-02a i SG-ADS-02b, respectivament.	
Disseny dels espais públics:	Cap vial del sector podrà connectar directament sobre la carretera Ma-15C, en tot cas podria connectar amb un lateral.	
Ample mínim del viari:	Segons l'establert en l'article 215. Xarxa viària, de les Normes urbanístiques del Pla general.	
Exigències mínimes per implantació d'infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.	





Determinacions particulars:	D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector.
-----------------------------	--

GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	2n quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	54 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	No.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació amb la modalitat de compensació.



PLANEJAMENT

Codi	URBLE-B2. Polígon de serveis A	Porto Cristo
Delimitació del sector:	Aquest sector de sòl urbanitzable manté la mateixa delimitació de la modificació de les Normes subsidiàries de Manacor relativa al polígon de serveis a Porto Cristo, aprovada definitivament el 18.02.2005. Té Pla parcial aprovat inicialment el 13 de desembre de 2006 i, per tant no es troba desclassificat.	
Superfície total del sector:	45.000 m ²	
Funció territorial del seu desenvolupament:	Creació d'un polígon de serveis al nucli de Porto Cristo, per donar servei a la població que hi resideix.	
Usos globals i usos incompatibles:	Ús principal: terciari. Ús incompatible: residencial.	
Tipologies d'edificació:	Edificació aïllada	
Zones lucratives a detallar:	TE-TL.	
Coeficient d'edificabilitat global:	0,50 m ² /m ² .	
Coeficient d'ús (coef. a)	Terciari: 0,44489 ua/m ²	
Coeficient de situació (coef. b)	1,00	
Aprofitament urbanístic màxim	10.009,98 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,22244 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:		
Estàndards de reserves mínimes pels ELP o EQ comunitari local:	ELP-L: 6.000 m ² . EQ-L: 2.250 m ² (5% del sector).	
Orientació sobre implantacions de dotacions o equipaments:	Caldrà deixar una franja d'ELP darrera zona residencial, tal com venia delimitada a la modificació de NN.SS. aprovada definitivament el 18 de febrer de 2005.	
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	El sector no té sistemes generals.	
Disseny dels espais públics:		
Ample mínim del viari:	Segons l'establert en l'article 214. Xarxa viària, de les Normes urbanístiques del Pla general.	
Exigències mínimes per implantació d'infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.	
Determinacions particulars:	- D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector. - Part del sòl corresponent a la cessió d'aprofitament urbanístic es destinarà a parc verd (1.000 m ²).	



GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	1er quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	Aquest sector està previst com a polígon de serveis a les Normes subsidiàries de Manacor de 1980 i té presentat i aprovat inicialment el pla parcial. El Pla general no ha decretat la suspensió de les actuacions en aquest sector; per tant, els propietaris poden continuar amb la tramitació del pla parcial. En el supòsit que a l'entrada en vigor del Pla general no estigui aprovat definitivament el pla parcial, el mateix haurà de ser presentat en un termini màxim de 6 mesos comptats a partir de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	No.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació amb la modalitat de compensació.



PLANEJAMENT

Codi	URBLE-B7. Coves del Drach	Porto Cristo
Delimitació del sector:	Aquest sector de sòl urbanitzable manté la mateixa delimitació que va efectuar les NNSS'80 per al polígon Coves del Drach.	
Superfície total del sector:	130.050 m ² .	
Funció territorial del seu desenvolupament:	L'objectiu és permetre l'explotació de les Coves del Drach, tal com s'ha vingut fent fins ara.	
Usos globals i usos incompatibles:	Ús principal: estrictament els relacionats amb l'explotació turística de les coves. Usos incompatibles: la resta d'usos.	
Tipologies d'edificació:	Edificació aïllada.	
Zones lucratives a detallar:	TE-CO; TU-CO; EQ.	
Coefficient d'edificabilitat global:	0,032 m ² /m ² .	
Coefficient d'ús (coef. a)	Terciari: 0,44489 (1.851,45 ua)	
Coefficient de situació (coef. b)	1,00	
Aprofitament urbanístic màxim	1.851,45 ua	
Índex d'aprofitament urbanístic brut	0,01424 ua/m ²	
Densitat o intensitat ús:		
Estàndards de reserves mínimes pels ELP o EQ comunitari local:	ELP-L: 13.005 m ² (10% del sector). EQ-L: 6.503 m ² (5% del sector). Viari i aparcaments: 2.770 m ² .	
Orientació sobre implantacions de dotacions o equipaments:		
Identificació dels sistemes generals a comptabilitzar per aplicar l'índex d'edificabilitat:	La peça de SG ELP [2100], de 10.596 m ² de superfície, en la situació indicada en els plànols d'ordenació.	
Disseny dels espais públics:	El projecte d'urbanització haurà d'introduir mesures per minimitzar l'afecció a la vegetació natural. S'hauran de prendre les mesures pertinents per a la minimització del risc d'incendi.	
Ample mínim del viari:	Segons l'establert en l'article 214. Xarxa viària, de les Normes urbanístiques del Pla general.	
Exigències mínimes per implantació d'infraestructures o serveis:	Les connexions amb les xarxes de serveis urbans existents (abastament d'aigua, sanejament i energia elèctrica) està definit en els plànols d'ordenació de xarxes del Pla general a escala 1:7.500 (sèries PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivament). Segons Capítol V del Títol VI de les NNUU del Pla general.	
Determinacions particulars:	- Les Coves del Drach estan declarades com a masses d'aigua càrstica i, tal i com s'indica en l'article 19 de les NNUU, gaudeixen de la protecció que deriva de la <i>Ley de Aguas</i> , del <i>Reglamento del Dominio Público Hidráulico</i> i del <i>Pla Hidrològic de les Illes Balears</i> . - D'acord amb l'article 30.2.b de la LUIB, les persones propietàries dels sòls inclosos en aquest sector tenen el deure	





	de cedir el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament mitjà corresponent al sector. - En els terrenys inclosos dins la zona de servitud de protecció de costes, segons l'atermenament aprovat, s'estarà al règim jurídic de l'article 25 de la Llei de Costes.
--	--

GESTIÓ

Quadrienni d'execució:	2n quadrienni.
Termini de formulació del pla parcial:	66 mesos des de l'entrada en vigor del Pla general.
Precisa prèvia execució d'una altra actuació?	No.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació amb la modalitat de compensació.





ACTUACIONS AÏLLADES NO SISTEMÀTIQUES





CODI	AA-01	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de l'avinguda Salvador Joan. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	326 m ² 637 m ² 326 m ²

CODI	AA-02	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de l'avinguda dels Pins de sa Torre. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	164 m ² 118 m ² 164 m ²

CODI	AA-03	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de l'Econom Pere Bonin. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació de la parcel·la afectada: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	182 m ² 214 m ² 138 m ²

CODI	AA-04	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer d'Andreu Pont. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	798 m ² 875 m ² 322 m ²





CODI	AA-05	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de Bailen. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	615 m ² 0 m ² 615 m ²

CODI	AA-06	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del vial enfront la plaça del Batlle Comas. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	1.584 m ² 1.138 m ² 589 m ²

CODI	AA-07	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de na Comtessa. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	430 m ² 134 m ² 137 m ²

CODI	AA-08	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer d'en Berga S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	





	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	145 m ² 187 m ² 61 m ²
--	---	---

CODI	AA-09	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer Ametller i del carrer Taronger. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Sostre, segons cadastre: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	830 m ² + 853 m ² 584 m ² + 753 m ² 261 m ² + 166 m ²

CODI	AA-10	Son Macià
DESCRIPCIÓ	Eixamplament del carrer de Son Macià vell. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	326 m ²

CODI	AA-11	Manacor
DESCRIPCIÓ	Projecte de sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja central. S'executarà durant el primer quadrienni com a actuació urbanística derivada del manteniment del servei de proveïment d'aigua potable.	
	Pressupost estimat:	1.487.070 €





CODI	AA-12	Manacor
DESCRIPCIÓ	Projecte de sectorització de la xarxa d'aigua potable dels barris de Manacor de la franja de ponent. S'executarà durant el primer quadrienni com a actuació urbanística derivada del manteniment del servei de proveïment d'aigua potable.	
	Pressupost estimat:	936.483 €





CODI	AA-13	Manacor
DESCRIPCIÓ	La AA-13 ha passat a ser la actuació directa per a l'execució de sistemes generals identificada con el codi SG-SR-CI-VI [4008]	





CODI	AA-14	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del carrer de Sant Miquel S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització	117 m ²

CODI	AA-15	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura del tram de carrer, com a continuació de la prolongació del Carrer Simó Tort, des del límit oest de la UA-A07, fins a la seva connexió amb el Carrer Pilar. S'executarà com a actuació aïllada, segons la superfície resultant dels plànols d'ordenació. No es requereix l'expropiació dels terrenys afectats per ser ja de titularitat de l'Ajuntament de Manacor. L'execució material es durà a terme en el primer quadrienni, bé amb un projecte d'obra ordinària o bé com a obra complementària que derivi de la futura ampliació de l'equipament adjacent EQ-PB-G-AI-JO.	
	Superfície d'execució de les obres d'urbanització	473 m ²





ACTUACIONS DIRECTES PER A L'EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS





CODI	SG-SR [4001]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Obertura de la Ronda des de la plaça de Madrid fins a la rotonda de la Via Palma. La Ronda es preveu amb una secció de 30,00 metres. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor. Aquest sistema viari s'haurà d'executar amb un tipus de paviment que redueixi els nivells d'immissió acústica per tal d'assolir l'objectiu de qualitat acústica del sector, d'acord amb l'estudi de Renou que forma part del Pla general.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	20.800 m ² 21.200 m ²





CODI	SG-SR [4002]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Continuació del carrer de la Verónica fins a la Via Palma. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	3.000 m ² 4.100 m ²



CODI	SG-SR [3005]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Ampliació de la depuradora de Manacor. SSGG en sòl rústic. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor. En tant que l'àmbit està afectat per la delimitació de l'hàbitat prioritari <i>Thero-Brachypodietea</i> , caldrà efectuar una inspecció botànica prèviament a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	5.772 m ²

CODI	SG-SR [4003]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Unió del camí de Son Moix amb el carrer Tapereres. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	714 m ²

CODI	EL-G-J [2011]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Adquisició del sistema general d'espais lliures públics situat entre la carretera Vella de Sant Llorenç, el passeig del Ferrocarril i la Via Verda. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	10.992 m ²

CODI	SG-SR CI-VI [4004]	s'Illot
DESCRIPCIÓ	Aquest és un antic pas que es fa servir per entrar i sortir del nucli residencial de Cala Morlanda, però no ha estat previst mai com vial dins el planejament. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	1.113 m ²



CODI	SG-SR CI-VI [4005]	s'Illot
DESCRIPCIÓ	Carretera entre S'Illot i Cala Millor. Aquest vial ja està executat i en funcionament, però encara és de titularitat privada. El sòl s'adquirirà per qualsevol mitjà admès en Dret, o a través de la institució jurídica de l'expropiació forçosa en el supòsit de manca d'acord entre els propietaris dels terrenys i l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys:	1.247 m ²

CODI	SG-SR CI-VI [4006]	Cala Domingos
DESCRIPCIÓ	Adquisició del sistema general viari situat entre el camí de Son Bono i la platja de Cala Domingos Gran. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	11.000 m ²

CODI	SG-SR-CI-VI [4008]	Manacor
DESCRIPCIÓ	Ampliació dels vials Manacor-Son talent-Puig de Son Talent. S'executarà com a actuació aïllada, mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Manacor. Per atendre les demandes sobre trànsit rodat, accessibilitat i d'itineraris adaptats, la implantació dels recorreguts de carril bici o de vianants, el pas de vehicles d'emergència, d'acord amb l'article 7.4 del RLOUS i les previsions de funcionalitat de l'article 214 de les normes urbanístiques d'aquest pla general, i sempre que es garanteixi pressupostàriament el seu finançament, l'ampliació dels vials que preveu aquesta actuació directa es podrà estendre: - Al tram del camí qualificat com a sistema general en sòl rústic en el plànol PO-CS05, a escala 1:10.000, i en el plànol d'ordenació PO-SU-N01, a escala 1:7.500, ordenació de Manacor, amb la qualificació de sistema urbanístic general viari; des del nucli dels Establiments de Son Talent fins a la seva connexió amb el tram provinent del nucli del Puig de Son Talent. - Al tram inclòs en aquesta actuació que parteix del nucli del Puig de Son Talent i enllaça amb l'esmentat sistema general viari. En tot cas, l'extensió de l'objecte d'aquesta actuació directa per a l'execució d'un sistema general té com a límit l'establiment d'una amplària màxima equivalent a la que resulti del nou vial (existent més l'ampliació) previst entre el nucli de Manacor i el nucli dels Establiments de Son Talent.	
	Superfície d'expropiació dels terrenys: Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	5.628 m ²

