

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ALCÚDIA

2121

Aprobación definitiva de la Modificación núm. 7 de las normas subsidiarias del planeamiento municipal, relativa al cambio de calificación de una parcela E5b a Equipamiento Deportivo situada entre la avenida del Canal Gran y la calle de Bélgica, y de varias normas urbanísticas

El Pleno del Ayuntamiento reunido en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2019, entre otros, adoptó el acuerdo siguiente:

"... **Primero.-** Aprobar definitivamente la Modificación núm. 7 de las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal, relativa al cambio de calificación de una parcela E5b a Equipamiento Deportivo situada entre la avenida del Canal Gran y la calle de Bélgica, y de varias normas urbanísticas, según la nueva documentación técnica ENERO 2019 redactada por el arquitecto municipal integrada por los siguientes documentos: Memoria informativa y justificativa. Normas Urbanísticas, - Resumen ejecutivo del planeamiento y, Planos. (Art. 55.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares).

Segundo.- Publicar este acuerdo junto con las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de las Islas. (65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares) y, de acuerdo con la DT 9ª de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares), en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Tercero.- De conformidad con el art. 54.2 de la Ley la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, un vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, remitir un ejemplar diligenciado de la modificación al Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears y, al Consell Insular de Mallorca. (Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme)."

Contra este acuerdo se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de 2 meses a contar a partir de su publicación en el BOIB.

Alcudia, a 28 de febrero de 2019

El concejal delegado de Urbanismo
Joaquín Cantalapiedra Aloy

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA 2.4.02

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

1.- De acuerdo con la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio histórico de las Islas Baleares, el Catálogo de protección del patrimonio histórico-artístico del municipio queda incorporado con carácter normativo a las presentes Normas Subsidiarias.

2.- Plan especial de protección de la zona arqueológica de Pollentia.

El Plan especial de protección de la zona arqueológica de Pollentia tiene como objeto el desarrollo en profundidad del planeamiento de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley del patrimonio histórico español, en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares y en el Título V del Capítulo II del Plan territorial de Mallorca. Medidas cautelares en la zona arqueológica, calificada de histórico-monumental:

- Cualquier obra o movimiento de tierras tendrá que ser previamente autorizada por la Administración competente para la protección de los mencionados bienes y esta podrá, antes de otorgarla, ordenar la realización de las prospecciones o excavaciones arqueológicas que procedan en conformidad con el que establece la Ley del patrimonio histórico.
- No se permitirá la publicidad comercial, ni la instalación de cables, antenas y conducciones aparentes a la zona arqueológica.
- Por su impacto negativo sobre la zona arqueológica y, sin perjuicio otras actuaciones que legalmente puedan tomarse para la protección del BIC, se establece un plazo de treinta (30) meses para desmontar la totalidad de instalaciones de la planta de





fabricación de hormigón situada junto a la referida zona y la ejecución de las actuaciones necesarias para la restauración de los terrenos. El cómputo del plazo anterior se iniciará en el momento en que legalmente se pueda conceder licencia de obras e instalación, con el uso de planta de fabricación de hormigón, al polígono industrial de Alcúdia o, en su caso, en otro emplazamiento previsto por el planeamiento.

3.- Normas específicas para el conjunto histórico-artístico de Alcúdia.

a).- **Ámbito.**

La zona del casco antiguo de la ciudad de Alcúdia que fue declarado como conjunto histórico en fecha 20 de julio de 1974 (BOE n. 181, de 30.07.74) y que en fecha 6 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente una nueva delimitación de este conjunto histórico (BOIB n. 36, de 11.03.06).

El año 1995 se aprobaron unas Normas Subsidiarias como instrumento de planeamiento alternativo al Plan especial de protección, aprobación que se aplica para la zona que estaba incluida dentro del ámbito de la declaración de conjunto histórico del año 1974 y que ahora continúa estando dentro del ámbito del BIC, pero no para su entorno de protección, puesto que este ha sido delimitado ex novo por la modificación de la delimitación del año 2006.

b).- **Determinaciones.**

- Si llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de bien de interés cultural (BIC), la Administración insular competente en patrimonio histórico-artístico está legitimada para intervenir como parte interesada por lo que se le notificará la apertura y las resoluciones que se adopten.
- En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina, el informe favorable de al menos una institución consultiva de las previstas en el artículo 96 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares y la autorización de la Administración competente.
- Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado el expediente de ruina tendrá que ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor tuvieran que realizarse no darán lugar a actas de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán, en todo caso, la autorización prevista en la legislación de patrimonio.
- El otorgamiento de licencias de demolición, obra nueva, reforma y ampliación de los inmuebles declarados BIC o BC necesitará la resolución favorable de la Administración insular competente
- Las alturas y número de plantas en la zona CA-1 serán las definidas en el plano de alturas. Además, se deberá cumplir con la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares y las normas de parcelación, usos, volumen y estéticas establecidas en las normas 3.2.01 y 3.3.01.

NORMA 2.4.04 **MARQUESINAS**

1.- Las marquesinas podrán tener un vuelo máximo de uno (1) metro y no superior a un décimo (1/10) del ancho de la vía pública, a partir de la alineación oficial de la calle, y sólo podrán colocarse en una altura no inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50), desde su plano inferior.

Sin embargo, en las zonas de edificación aislada donde esté permitido un porche en el retranqueo de planta baja, éste se podrá sustituir por una marquesina u otro elemento volado de la misma anchura y de material ligero.

2.- Su contorno tendrá que estar situado a distancia superior a cincuenta (50) centímetros de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de acera. No podrán sobresalir de la alineación en vías públicas sin acera, excepto en el caso de pasos peatonales, que se estará a lo que se ha estipulado en el apartado anterior.

NORMA 2.4.05 **TOLDOS**

1.- Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, tocando a vías públicas en que no exista acera.

2.- Los que se instalen en fachadas de planta baja, tocando a vías públicas en que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquier de sus posiciones, no sea superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50), no exceda de un décimo (1/10) del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a cincuenta (50) centímetros de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de



la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgados en general, podrán resultar situados a altura inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50) sobre la acera, en cualquier de sus posiciones.

3.- Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de veinte (20) centímetros de los voladizos permitidos.

4.- En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación, tendrán que aportarse los documentos necesarios, suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen la simultánea colocación sobre los voladizos de balcones, terrazas o ventanas del edificio de que se trate y la adopción de uniformidad del sistema de colocación, de coloridos y dibujos.

5.- En la zona CA-1, hasta la aprobación del Plan especial de protección que los regule, estarán prohibidos los toldos adosados a las fachadas de las edificaciones. El plazo para la aprobación inicial de PEP será de 1 año desde la aprobación definitiva de esta modificación. Transcurrido este plazo sin que la misma se haya producido, esta suspensión, excepto para los edificios catalogados, dejará de tener efecto.

NORMA 2.6.01

NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

1.- Los edificios tendrán que reunir, con sujeción a las disposiciones legales vigentes, las condiciones de solidez que la estática requiere, bajo la responsabilidad del director facultativo de la obra así como del constructor o empresa que tenga a cargo suyo la realización de esta.

2.- El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar todas las medidas estime conveniente para su efectividad sin que esto represente obligación ni ninguna responsabilidad para éste.

3.- El frente de la casa o solar en que se realicen obras se cerrará con una valla de protección como se especifica en estas normas.

4.- Tanto los escombros como los materiales a emplear en las obras no ocuparán la vía pública ni las aceras, tampoco se apoyarán en las vallas o muros de cierre. En casos excepcionales podrá autorizarlo el Ayuntamiento con el condicionado que estime conveniente y previa petición del interesado y abono de los derechos correspondientes.

5.- El constructor y, si procede, el director facultativo de las obras serán responsables del incumplimiento y de los daños causados para no ajustarse a la Reglamentación de higiene y seguridad del trabajo y el resto de disposiciones que regulen la materia, así como a las presentes Normas Subsidiarias.

6.- En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta tensión o por otras conducciones, tendrán que respetarse las separaciones de las líneas que se apliquen, teniendo que obtener previamente las autorizaciones de los organismos con competencia en la mencionada materia.

7.- Respecto a los edificios ruinosos se aplicará la legislación y reglamentación al efecto.

8.- Al derribar un edificio se procurará hacerlo en horas de poco tráfico de vehículos y personas, el más rápido posible y tomando todo tipo de precauciones. Especialmente se dispondrán medios que eviten la producción de polvo. Se tendrá muy en cuenta evitar daños a las propiedades colindantes la reparación o de las cuales indemnización, en todo caso, serían a cargo de que derribe.

Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante vallas u otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, tendrán que solicitar y obtener previamente de la Alcaldía, la prohibición de tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.

Cuando la ruina o peligro sean inminentes, la dirección facultativa de las obras o los Servicios técnicos municipales, podrán ordenar el cierre del tránsito por las calles inmediatas y tomar precauciones que consideren convenientes teniendo que dar cuenta de esto, sin demora, a la Autoridad municipal.

9.- Las obras no podrán iniciarse hasta la obtención de la licencia correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en estas Normas Subsidiarias y las que, en su caso, se prescriban en el propio documento de otorgamiento.

NORMA 3.2.12

ZONA INDUSTRIAL

1.- Definición y tipología de ordenación.

Corresponde en las áreas ordenadas o a ordenar, en su caso, con destino específico a la implantación de usos o instalaciones industriales.

La tipología viene definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacios libres.

2.- Condiciones de parcelación, uso y edificación.

Se consignan en las fichas anejas a las normas urbanísticas, distinguiéndose las subzonas siguientes: Industrial (Z1), industrial Murterar (Z1-M), industrial A (Z1-A) e industrial B (Z1-B).

3.- Condiciones del cerramiento de parcela:

Los cerramientos de la parcela a calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de un metro y sesenta centímetros (1,60) sobre la rasante de la calle, teniendo que construirse con materiales y acabados acuerdos con los de la zona. Sobre la mencionada altura se admitirán únicamente elementos diáfanos, hasta la altura total de dos metros y veinte centímetros (2,20), quedando prohibida la utilización de alambre de espinos.

NORMA 3.2.13

ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

1.- Definición.

La ordenación de la zona de equipamientos y servicios en suelo urbano comprende una doble determinación:

- a).- La asignación de usos públicos, existentes o previstos de dominio público o privado, a determinados espacios urbanos.
- b).- La asignación de una unidad específica de normativa urbanística para la ordenación de los equipamientos comunitarios y para la de los centros de actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

2.- Ordenación de los usos detallados.

La determinación 1ª, de asignación del uso público a cada uno de los espacios ordenados a la zona, se expresa de forma detallada en los planos de ordenación mediante el código del tipo de uso adscrito al mismo.

El código M (municipal diverso), expresado en los planos de ordenación se refiere a las instalaciones y parcelas susceptibles de utilización pública diversa: centros administrativos, de abastecimiento, parques y depósitos municipales, servicios culturales, asistenciales, etc.

3.- Ordenación de las condiciones de edificación.

La determinación 2ª es la que se define en las fichas anejas a las normas urbanísticas y se considerará de aplicación a las zonas susceptibles de edificación según la tipología de ordenación aislada o entre medianeras.

La ordenación y condiciones de edificación de la zona de equipamientos comunitarios se regulan mediante la ficha detallada de servicios generales (SG) y sus usos se encuentran señalizados con trama en los planos con las especificaciones: E, K, D, A, S, Y, M y C que, excepto la D y la C, también admiten las condiciones de edificación y usos de la zona en que se encuentren.

La ordenación y condiciones de edificación de la zona de actividades e instalaciones complementarias se regulan mediante las fichas detalladas siguientes: SS, SS (PE), SS1 y ES

4. Condiciones particulares del sistema local de equipamiento deportivo público situado entre la Av del Canal Gran y la calle Bélgica.

- Se tendrá que mantener el “tamarell” existente en la parcela y el mayor número de pinos existentes sobre todo a la zona perimetral.
- Los proyectos que se realicen tendrán que incorporar un plan de vigilancia y seguimiento ambiental.
- Los movimientos de tierras tendrán que hacerse con control arqueológico y previa autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

NORMA 3.3.01

NORMAS PARTICULARES DE ESTÉTICA EN LA CIUTAT DE ALCÚDIA

1.- Condición general.

La edificación se ajustará al estilo general tradicional de la población, no encontrándose esta condición en contradicción con las normas de la arquitectura actual. En ningún caso se podrán utilizar elementos o formas constructivas propias de otra región. En casco antiguo se cumplirá, además, con el que establece la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares y, en su entorno exterior, se tendrá rigurosamente cuanto al hecho que el edificio, ni por sus características arquitectónicas ni por sus colores, perjudique la unidad del paisaje o del conjunto urbano, contemplado desde cualquier punto de vista.



2.- Materiales de fachada.

Según las corrientes de la localidad, con preferencia la piedra natural de la comarca, piezas de marés o piedra caliza, admitiéndose los enfoscados naturales o pintados color ocre claro o medio.

Se prohíben los revestimientos cerámicos o semblantes, así como los prefabricados de hormigón en sus diversas modalidades, mármoles pulcros y elementos análogos. No se prohíbe, de forma puntual, el hormigón visto tratado a este fin y fabricado "in situ", ni, también de forma puntual, los tratamientos con acero "cortén" o similares.

Los canalones y bajantes de recogida de aguas pluviales, cuando sean vistos, serán de cerámica o zinc en área de casco antiguo.

3.- Huecos.

Los huecos (portales, balcones, ventanas) se proporcionarán de acuerdo con los módulos tradicionales de la localidad, prohibiéndose en la zona CA-1 aperturas en fachada de más de tres (3) metros y los cerramientos con cierres metálicos, sean enrollables o no, y sea qué sea su dimensión, a excepción de portillos que, por razones de seguridad, reglamentariamente se requiera este tipo de cierre.

4.- Carpintería exterior.

Será de madera natural, incluso las puertas de cocheras o garajes. Los elementos de protección de las aperturas serán del tipo de libreto (persiana mallorquina) y se permitirán las rejas de protección de hierro cuando su diseño obedezca al propio del país o sean de una gran sencillez.

En el área exterior en la zona CA-1 se permiten los cerramientos metálicos, siempre que su acabado sea en colores blanco, marrón, verde oscuro o gris. Se prohíben los tonos metalizados, así como las persianas pintadas en estos colores.

5.- Voladizos, barandillas, barandillas.

En la zona CA-1 se prohíben las tribunas cerradas y los balcones volados. Los balcones existentes se protegerán mediante barandillas de madera o metálicas, disponiendo los barrotes en sentido vertical prevaleciendo siempre la sencillez en su diseño. Para el acabado de carpintería, se estará a las disposiciones contenidas en el apartado 4 sobre carpintería exterior.

6.- Celosías.

En la zona CA-1 únicamente se permiten las celosías de madera. En el resto de la ciudad de Alcúdia se permiten las de cerámicas o de hormigón. Sin embargo, en ambos casos, su diseño tendrá que obedecer a formas geométricas elementales, prohibiéndose la utilización de aquellas que presenten temas figurativos impropios del carácter ambiental de la zona.

7.- Aceras.

En la zona CA-1, los bordillos de acera serán de piedra caliza. La pavimentación será también de piedra caliza o de hormigón de canto rodado, estableciéndose de forma uniforme para cada área de la ciudad. Se prohíben otros tipos, procurando el Ayuntamiento la progresiva sustitución de los existentes que no cumplan esta norma.

8.- Cubierta.

Se cuidará el aspecto de las cubiertas en cuanto influye al paisaje urbano, figurando en los planos, en detalle, la disposición de estas. Siempre será de teja árabe propia del país o, excepto en las cubiertas de las fachadas de las edificaciones situadas dentro de la zona CA-1, prefabricada de hormigón, de color ocre, con pendiente comprendida entre el veinte (20) y el treinta (30) por ciento. Se prohíben de forma absoluta las de otro color, así como las de fibrocemento.

En la zona CA-1, se permiten las azoteas, siempre que no ocupen más de un tercio (1/3) de la superficie de la cubierta y se encuentren integradas en la cubierta general del edificio, presentando en todos sus lados zonas de cubierta inclinada de teja, con una dimensión mínima de cuatro (4) metros a calle y de dos (2) metros al resto.

En el resto de ciudad de Alcúdia se permiten las azoteas siempre que la cubierta inclinada de teja presente una dimensión mínima de cuatro (4) metros a calle y espacio libre público y de dos (2) metros a los fondos.

Todos los elementos situados sobre la cubierta se separarán un mínimo de tres (3) metros de las fachadas y se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento a cuerpo descubierto y los anuncios publicitarios por encima de estas.





Excepto en el caso de mantenimiento de las cubiertas existentes, la disposición de las cubiertas será tal que mantengan el arranque de pendientes de la cubierta a lo largo de todas las fachadas del edificio y al nivel del forjado de cubierta de la última planta, sin perjuicio de la mínima elevación exigida para la construcción de los normales aleros.

9.- Paredes medianeras.

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sólo sea temporalmente se tratarán como las de fachadas.

10.- Piscinas en CA-1.

a).- Las piscinas serán de planta sensiblemente rectangular y, excepto las integradas en equipamientos públicos, de dimensiones máximas de la lámina de espejo de agua de ocho (8) por cinco (5) metros.

b).- El acabado interior de las piscinas descubiertas será en tonos blancos, gris o verdes para una mejor integración en el ambiente y no se permite el acabado interior en azul turquesa. Las construcciones en las que se ubiquen las instalaciones y maquinaria de éstas, cuando sobrepasen la rasante del terreno, tendrán que cumplir las mismas condiciones estéticas que las edificaciones.

11.- Establecimientos comerciales, letreros y anuncios en CA-1.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, cristalerías, letreros), se encuadrará a los límites del espacio interior de los vacíos de la planta baja, dejando libre y sin superposición de otro material que los propios del conjunto de la fachada, los montantes entre estos y los dinteles o arcos. Se podrán colocar únicamente discretos letreros de letras sueltas en hierro forjado, latón u otro material de calidad y en ningún caso de neón, plástico, etc. En estos sectores quedan prohibidos los anuncios luminosos en color. Se exceptúan los letreros de estricta utilidad pública, como farmacias, clínicas, lugares de socorros, etc., de acuerdo con aquello que se ha previsto para el conjunto histórico por la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

12.- Condiciones específicas en el sector CA-5.

El espacio señalado en los planos con la trama de porche en planta baja tendrá que ser objeto de un estudio de detalle que determine sus condiciones estéticas y de integración en el entorno. El mencionado espacio cubierto será de propiedad privada y de uso público, no pudiéndose, con elementos provisionales o permanentes, cerrar o impedir su libre circulación. No obstante, el anterior, podrán, previa autorización del Ayuntamiento colocarse mesas, sillas o taburetes provisionales que no ocupen más del sesenta por ciento (60 %) de su superficie y dejen una franja libre en sentido lineal. El espacio sobre el porche a nivel de planta piso primero podrá ser de uso privado. La planta sótano podrá ocupar la proyección señalada en el plano de ordenación.

NORMA 4.2.03

SECTORES CON PLANEAMIENTO PARCIAL APROBADO

Sector AN-1.

a).- Definición y condiciones del sector.

Se trata de un sector urbanizable, con Pla parcial aprobado, que se recoge, con modificaciones en el plano 6.1.1 (ordenación del suelo urbanizable), de 32 ha de superficie, con un aprovechamiento lucrativo de 0,206 m²/m² y con una densidad máxima de 24,4 hab/ha.

El Plan parcial o, en su caso, el Proyecto de urbanización tendrá que incorporar los aspectos siguientes introducidos por las Normas Subsidiarias:

- Supresión de viales según plano n. 6.1.1
- Normas de edificación.
- Normas de estética.
- Definición de elementos urbanísticos.
- El Proyecto de urbanización se tendrá que someter a informe de la Dirección general de Recursos Hídricos a los efectos de la afectación del sector por dos torrentes y sus zonas de protección.
- Este sector se encuentra afectado por una área de reconversión territorial (ART) de actuación directa por el que, de acuerdo con el que establece el Plan territorial de Mallorca, las NN.SS. recogen la mencionada delimitación que tendrá que incorporarse al Plan parcial, en caso de requerir su modificación, o, en todo caso, al Proyecto de urbanización, así como cumplirse con lo que se ha establecido por el PTI en la ficha correspondiente.



b).- Normas de edificación y régimen de usos.

Las normas de edificación y el régimen de usos son los definidos para la zona extensiva (E) y extensiva club (E4).

ANEXO II NORMAS DE ZONIFICACIÓN, PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO EN SUELO URBANO

07.- INTENSIVA BAJA 1 (I1)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones a la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación en plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 10
- Número máximo de plantas: B+2P
- Separación mínima a vías y ELP (m): Según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m² de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m² de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/25 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/30 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m² de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): Almacenes y parques y talleres (también en planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipo turismo.

b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado c. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales confronten con espacio libre público.

c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII.07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.



09.- INTENSIVA MEDIA (I2)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones a la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación en plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 13
- Número máximo de plantas: B+3P
- Separación mínima a vías y ELP (m): Según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m2 de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/20 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/25 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m2 de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): Almacenes y parques y talleres (también en planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

- a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.
- b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado d. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales confronte con espacio libre público.
- c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

- d).- En la zona I2 de ciudad de Alcúdia y del Puerto de Alcúdia se admite el uso turístico para los establecimientos aprobados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT.

10.- INTENSIVA ALTA (I3)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10



2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones a la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación en plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 16
- Número máximo de plantas: B+4P
- Separación mínima a vías y ELP (m): Según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m2 de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/15 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/20 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m2 de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): Almacenes y parques y talleres (también en planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.

b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado d. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales confronte con espacio libre público.

c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

d).- En la zona I3 de ciudad de Alcúdia y del Puerto de Alcúdia se admite el uso turístico para los establecimientos aprobados con anterioridad a la adaptación de las Normas Subsidiarias al POOT. Se admitirán los nuevos establecimientos turísticos, con la modalidad de hotel de ciudad, en la zona del Puerto de Alcúdia delimitada en los planos de ordenación y cualificada como zona I3.

11.- SEMI INTENSIVA BAJA (S1)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones a la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación en plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m):10



- Número máximo de plantas: B+2P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 3 o según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m2 de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/25 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/30 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m2 de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): Almacenes y parques y talleres (también en planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas de los usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.

b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado d. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales confronte con espacio libre público.

c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

12.- SEMI-INTENSIVA BAJA a (S1a)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima: Profundidad edificable según planos 5.4.1 a 5.4.5.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías y ELP (m): Según planos 5.4.1 a 5.4.5.
- Separación mínima a vías y ELP (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m2 de ocupación de solar): 1/parcela.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.





- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas de los usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.

b).- Se admite la reconversión del hostel Marina a uso plurifamiliar cumpliendo las normas general del POOT.

c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

13.- SEMI INTENSIVA MEDIA (S2)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 200
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones en la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 13
- Número máximo de plantas: B+3P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 3 o según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m² de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m² de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/20 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/25 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m² de solar): exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): almacenes y parques y talleres (también planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.

b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado c. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas del fondo de las cuales confronte con espacio libre público.



c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

14.- SEMI INTENSIVA ALTA (S3)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 400
- Fachada/fondo mínimos (m): 12/12

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones en la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 16
- Número máximo de plantas: B+4P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 3 o según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m² de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m² de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/15 y, excepto para una profundidad edificable de hasta 12 metros, 1/20 cuando se aplique sobre una ocupación superior al 60 % de la parcela.
- Turístico (plaza/m² de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): almacenes y parques y talleres (también planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas de usos admitidos.

a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.

b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado c. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales colinde con espacio libre público.

c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

15.- SEMI INTENSIVA ESPECIAL (S4)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 200





- Fachada/fondo mínimos (m): 10/10

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación en planta baja (%): 100, con las limitaciones siguientes: Separaciones en la calle y áreas públicas, fondo máximo edificable y limitaciones de usos a patios de manzana.
- Ocupación plantas pisos (%): 60 o profundidad edificable.
- Profundidad máxima edificable en PB/PP (m): 30/25
- Altura reguladora máxima (m): 16+3
- Número máximo de plantas: B+4P+A
- Separación mínima a vías y ELP (m): 3 o según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0 o 3 cuando esté señalado en el plano 5.5.
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso:

- Residencial (vivienda/ m2 de ocupación de solar según la norma 2.2.04): 1/15
- Turístico (plaza/m2 de solar): Exento para la modalidad de hotel de ciudad.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Todos.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, seguridad en edificio exclusivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B): Almacenes y parques y talleres (también planta piso para aparcamiento de vehículos).
- Industrial: 1 (A, B) y 2 (B, C).

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

- a).- Se podrán construir sótanos y semisótanos destinados a aparcamientos de vehículos. El uso de aparcamiento admitido se refiere sólo a aparcamientos de automóviles tipos turismo.
- b).- Se permite, con una profundidad máxima de treinta (30) metros medidos desde la alineación a la calle de la fachada, la edificación en planta baja del patio de manzana, para uso exclusivo de aparcamientos, industrias compatibles, locales de espectáculo, comerciales y salas de reunión, exceptuando que alguno de ellos se encuentre limitado en la apartado c. Se excluyen expresamente de esta posibilidad las parcelas el fondo de las cuales confronte con espacio libre público.
- c).- El uso de establecimientos públicos y recreativo sólo se permitirá en planta baja y, cuando se encuentre vinculado a esta planta, también a la planta sótano y primera planta piso. En zona residencial de edificación continua no se admiten los usos relacionados en el epígrafe XLIII. 07 del anexo I del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas.

Se permite que comporten actividad musical complementaria de acuerdo con la ordenanza municipal reguladora.

19.- EXTENSIVA ESPECIAL (E0)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 1.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 20/20

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,26
- Volumen máximo por edificio (m3): 1.000, excepto con las condiciones de la norma 3.2.07, manteniendo el uso de vivienda unifamiliar.
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6





- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda).

3.- Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 2/parcela.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar y dos viviendas unifamiliares adosados.
- Servicios o terciario: No.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

En las parcelas de superficie inferior a 1.000 m2, existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1987, sólo se admitirá el uso de vivienda unifamiliar.

20.- EXTENSIVA ESPECIAL 1 (E0-1)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 1.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 20/20

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,26
- Volumen máximo por edificio (m3): 1.600, excepto con las condiciones de la norma 3.2.07, manteniendo el uso de vivienda unifamiliar.
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda).

3.- Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 1/parcela.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar.
- Servicios o terciario: No.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

37.- EXTENSIVA CLUB (E4)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 300
- Fachada/fondo mínimos (m): 12/12

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33
- Volumen máximo por edificio (m3): 500, excepto con las condiciones de la norma 3.2.07, manteniendo el uso de vivienda unifamiliar.
- Altura reguladora máxima (m): 7





- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 35
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda).

3.- Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 1/parcela.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar.
- Servicios o terciario: No.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

38.- EXTENSIVA CLUB COMERCIAL (E4Co)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 300
- Fachada/fondo mínimos (m): 12/12

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,33
- Volumen máximo por edificio (m3): 500
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Número máximo de plantas: B+1P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 5
- Separación mínima a linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 35
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio).

3.- Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): 0

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial.
- Equipamientos: No.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas de los usos admitidos.

En la zona E4Co de la Av. Pere Mas i Reus sólo se permite el uso comercial.

54.- HOTELERA BAJA P (HIP)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 15.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): según la norma 3.2.10
- Volumen máximo por edificio: 30.000 m3





- Altura reguladora máxima (m): 11,60
- Altura total (m): 14,30
- Número máximo de plantas: B+2P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 5
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 9
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3.- Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): según la norma 3.2.10.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): Turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: No, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

Se permitirán, como usos secundarios con el turístico, con las limitaciones del artículo 88 del Decreto 20/2015, de 17 de abril, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya.

57.- HOTELERA MEDIA 2P (H2P)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 15.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 30
- Edificabilidad máxima (m2/m2): según la norma 3.2.10
- Volumen máximo por edificio (m3): 30.000 m3
- Altura reguladora máxima (m): 14,7
- Altura total (m): 17,40
- Número máximo de plantas: B+3P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios a la misma parcela (m): 9
- Número de aparcamientos privados: Según la norma 3.2.10.

3.- Índice de intensidad de uso turístico (plaza/m2 de solar): según la norma 3.2.10.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): Turístico y los señalados en el apartado siguiente.
- Equipamientos: No, excepto los señalados en el apartado siguiente.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas de los usos admitidos.

Se permitirán, como usos secundarios con el turístico, con las limitaciones del artículo 88 del Decreto 20/2015, de 17 de abril, los establecidos en el artículo 32 de la Ley del Turismo o norma que la modifique o sustituya..

60.- RESIDENCIAL H2b (RH2b)

1.- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 6.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 50/50



2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 20
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 0,8
- Volumen máximo por edificio (m3): Según la norma 3.2.10.
- Altura reguladora máxima (m): 14,7
- Número máximo de plantas: B+3P
- Separación mínima a vías, ELP y linderos (m): 6
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 45
- Número de aparcamientos privados: 1/1 (plaza/vivienda) y 1/100 (plaza/m2 de edificación de uso público o de negocio). Turísticos: Según la norma 3.2.10.

3.- Índice de intensidad de uso residencial (vivienda/m2 de solar): El existente.

4.- Régimen de usos de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Edificio plurifamiliar.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias: No.
- Industrial: No.

5.- Condiciones específicas del usos admitidos.

Los usos distintos del principal se refieren a usos existentes, anteriores a la adaptación de las NN.SS. al POOT, o a usos complementarios de la actividad turística autorizados por la Consejería de Turismo.

Los anteriores usos existentes podrán ser objeto de modificación, sin afectar la superficie del uso principal, siempre que el nuevo uso se encuentre entre los admitidos en la calificación urbanística de la zona y, en el caso de ser usos complementarios de la actividad turística, se estará al que prevé la Ley 4/2010, de 16 de junio, de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Islas Baleares.

81.- INDUSTRIAL A (ZI-A)

1.- Superficie, dimensiones mínimos de la parcela:

- Parcela mínima (m2): 1.000
- Fachada/fondo mínimos (m): 20/20

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 60
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1,2 y 1 en el sector AS-21.
- Altura reguladora máxima (m): 10. Las chimeneas, puentes grúa, y elementos propios de la actividad industrial podrán, ocupando el espacio estrictamente necesario, sobrepasar la altura máxima, sobre la cubierta de la edificación, hasta un máximo de trece (13) metros. Justificadamente, en caso de requerirse una mayor altura, se tendrá que tramitar un Estudio de Detalle.
- Número máximo de plantas: S+B+1P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 8. En calles laterales (m): 5. En el sector AS-21, según plano, aunque en caso de agrupación de parcelas no regirán para los linderos que se supriman las separaciones señaladas.
- Separación mínima a linderos (m): 3
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Superficie mínima de jardines privados (%): 10
- Número de aparcamientos privados: 1/100 (plaza/m2 de edificación).

3.- Régimen de usos, excepto para el sector AS-21 donde regirán el usos y limitaciones establecidos en el plan parcial aprobado, de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial (B, P): Vivienda unifamiliar anexo.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.

- Actividades e instalaciones complementarias (S, B, P): Abastecimiento (B, D), almacenes (B, D), transportes (B, D), parques y talleres (B, D) e instalaciones infraestructurales (B, D).
- Industrial: 1 a 4.

4.- Condiciones específicas del usos admitidos.

Se admite la vivienda del guarda anexo al uso principal. En el sector AS-21 será según las condiciones del plan parcial.

82.- INDUSTRIAL B (ZI-B)

1.- Superficie, dimensiones mínimos de la parcela:

- Parcela mínima (m²): 500
- Fachada/fondo mínimos (m): 10/20

2.- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 50
- Edificabilidad máxima (m²/m²): 1
- Altura reguladora máxima (m): 8. Las chimeneas, puentes grúa, y elementos propios de la actividad industrial podrán, ocupando el espacio estrictamente necesario, sobrepasar la altura máxima, sobre la cubierta de la edificación, hasta un máximo de trece (13) metros. Justificadamente, en caso de requerirse una mayor altura, se tendrá que tramitar un Estudio de Detalle.
- Número máximo de plantas: S+B+1P
- Separación mínima a vías y ELP (m): 15. En calles laterales (m): 5. En el sector AS-21, según plano.
- Separación mínima a linderos (m): 0. Longitud máxima de la fachada en edificación continua (m): 60
- Separación mínima a fondo de solar (m): 10. Manteniendo la regularidad del plano de fachada de la manzana, esta separación se podrá reducir a los efectos de agotar la ocupación y edificabilidad de la parcela con un mínimo de 5 metros.
- Separación mínima entre edificios en la misma parcela (m): 6
- Número de aparcamientos privados: 1/100 (plaza/m² de edificación).

3.- Régimen de usos, excepto para el sector AS-21 donde registrarán el usos y limitaciones establecidos en el plan parcial aprobado, de acuerdo con la clasificación, definición y condiciones generales de la norma 2.2.02 y 2.2.03:

- Residencial: No.
- Servicios o terciario (S, B, P): Comercial, administrativo y establecimientos públicos.
- Equipamientos (S, B, P): Recreativo, deportivo, administrativo institucional, religioso, cultural, docente y sanitario-asistencial.
- Actividades e instalaciones complementarias (S, B, P): Abastecimiento (B, D), almacenes (B, D), transportes (B, D), parques y talleres (B, D) e instalaciones infraestructurales (B, D).
- Industrial: 1 a 4.

