



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE TERRITORIO

12955*Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones del Plan General de Ordenación y el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos del término municipal de Manacor*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 22 de diciembre de 2021, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación y el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos del término municipal de Manacor, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 164.2 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente el expresado Plan General de Ordenación y el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos, con sujeción a las siguientes prescripciones:

1. En cuanto al sector URBLE-A4, las superficies de suelo y techo (6.969,00 m²) del cuadro de identificación de los equipamientos de la memoria del ISE quedan modificadas por las que constan en el cuadro del sector de la misma memoria así como en el cuadro del anexo III, es decir 16.969,00 m².

2. En el plano de ordenación detallada 1:1000 PO-SU-55 y para el ámbito del URBLE B6 –s'Estany den Mas I–, queda añadido: “Ordenación según Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente en fecha 25/01/2013 (BOIB n.º 17, de 02/02/2013)”.

3. A pesar de que la evaluación y viabilidad económicas de las actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento tendrán que ser revisadas y actualizadas, tanto en el planeamiento de desarrollo como en los instrumentos de gestión y ejecución del mismo, se prescribe que estas actualizaciones se tendrán que realizar de manera precisa para el sector URBLE A7 en cuanto a los valores de adquisición y urbanización de los sistemas generales adscritos al sector.

4. Teniendo en cuenta que la evaluación y viabilidad económica de las actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento tendrán que ser revisadas y actualizadas, tanto en el planeamiento de desarrollo como en los instrumentos de gestión y ejecución del mismo, se prescribe que cuando se revisen y actualicen, se tendrán que homogeneizar las muestras teniendo en cuenta el producto inmobiliario acabado que fija el planeamiento urbanístico para el uso terciario comercial, y se tendrán que revisar y actualizar las muestras adecuándose al producto inmobiliario acabado fijado por el planeamiento municipal en el término municipal, teniendo en cuenta la dinámica de mercado, en todos los usos y en concreto por lo que afecta esta prescripción para el uso terciario comercial e industrial.

5. En el documento 01.d, objetivos de ordenación, apartado 3.8, el término “carreteras intermunicipales” queda sustituido por “carreteras que discurren dentro del término municipal”, y la expresión “Mapa Topográfico de las Islas Baleares 1:40.000” por “Mapa Topográfico de las Islas Baleares 1:5.000”.

6. La delimitación de la subcategoría SRG-F en las parcelas 333 del polígono 22 y la parcela 3 del polígono 21 del término municipal de Manacor es la del Plan Territorial de Mallorca. En el trámite de cumplimentación de prescripciones, se deberá recoger esta delimitación en la planimetría de ordenación del Plan General.

7. El apartado a.8 del artículo 14 de las normas urbanísticas queda redactado de la manera siguiente «a.8) Todas las instalaciones fotovoltaicas en suelo rústico tienen que tomar en consideración las características orográficas del ámbito para reducir el impacto visual, y se tienen que aplicar las medidas y condiciones que se fijan en los procedimientos de declaración de interés general o de utilidad pública a que se refiere el Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares.

A tal efecto, en cuanto a las instalaciones de producción del tipo A, B y C y sus edificaciones auxiliares, en el supuesto de que se tramiten por el procedimiento de declaración de interés general, en todo caso se tienen que separar un mínimo de diez metros (10 m) desde los límites de la parcela, en los cuales se ubicará, si corresponde, la vegetación que tenga la función de apantallamiento u otra solución técnica admisible que se haya autorizado en el procedimiento. En estos supuestos, las medidas de apantallamiento eventualmente fijadas en la declaración de interés general, se deben hacer efectivas a partir de los 12 meses siguientes a la ejecución de las instalaciones fotovoltaicas, acompañadas, si corresponde, del correspondiente programa de mantenimiento del apantallamiento a los efectos de la reducción del impacto visual.

Las instalaciones de producción del tipo D, deben tramitarse en cualquier caso por el procedimiento de declaración de interés general, y les son de aplicación los condicionamientos previstos en el párrafo anterior.





En el supuesto de instalaciones fotovoltaicas destinadas al autoconsumo .../... »

8. El segundo párrafo del apartado c) del punto 4.1, sector primario, del artículo 193 de las normas urbanísticas queda redactado según los términos siguientes: «Resto de actividades complementarias:

1. Admitido para los usos relacionados con la obtención de la biomasa agraria.
2. Uso condicionado a la obtención de la previa declaración de interés general.

Estas actividades solo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, desde el momento en que se pierda esta calificación, estas actividades complementarias tendrán que cesar.

El volumen edificado y de construcción de las instalaciones debe quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor de Plan Territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación.

El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.»

9. Queda añadido al final del apartado c) del régimen de usos del sector primario, en la regulación relativa al “Resto de actividades complementarias”, de los artículos 186, 188, 190, 191, 193, 194 y 195 de las normas urbanísticas, el siguiente contenido: «Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.»

10. Queda suprimida del artículo 186.3 de las normas urbanísticas la regulación relativa al volumen máximo para la edificación de uso de vivienda (“Volumen máximo conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m³, o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación”).

Señalar que las anteriores prescripciones, de acuerdo con el artículo 164.5 del Reglamento mencionado, se deben introducir en la documentación de contenido normativo a que se refiere, que deberá remitirse a esta Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.»

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas:

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. OBJETO, ÁMBITO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

Artículo 1. Naturaleza y ámbito

Artículo 2. Interpretación

Artículo 3. Revisión del Plan general (E)

Artículo 4. Modificación del Plan general

Artículo 5. Artículos estructurales (E)

Artículo 6. Sistemas generales (E)

Capítulo II. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 7. Desarrollo del Plan general

Artículo 8. Programa de actuación del Plan (E)

Capítulo III. RÉGIMEN DE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y USOS PREEXISTENTES

Artículo 9. Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos preexistentes fuera de ordenación (E)

Artículo 10. Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos preexistentes inadecuados (E)

Capítulo IV. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL PAISAJE

Artículo 11. Protección de la biodiversidad, masas forestales y arbolado (E)

Artículo 12. Protección frente a incendios forestales (E)

Artículo 13. Movilidad de la fauna (E)

Artículo 14. Instalaciones de energías renovables

Artículo 15. Contaminación lumínica

Artículo 16. Contaminación acústica

Artículo 17. Red Natura 2000 (E)

Artículo 18. Zonas húmedas (E)

Artículo 19. Masas de agua cárstica (E)

Capítulo V. AFECTACIONES DE NORMATIVAS SECTORIALES

Artículo 20. Servidumbres aeronáuticas

Artículo 21. Señales geodésicas

Artículo 22. Costas

Artículo 23. Servidumbres viarias

Artículo 24. Servidumbres ferroviarias

Artículo 25. Servidumbres del gasoducto de transporte primario

Capítulo VI. AGUAS SUPERFICIALES

Artículo 26. Legislación aplicable

Artículo 27. Dominio público hidráulico y zonas de servidumbre (E)

Artículo 28. Zona de servidumbre para uso público (E)

Artículo 29. Zona de servidumbre de policía (E)

Artículo 30. Zona de flujo preferente y zonas inundables (E)

Artículo 31. Limitación de los usos en la zona de flujo preferente y en las zonas inundables (E)

TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Capítulo I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 32. Consulta del planeamiento

Artículo 33. Copia de documento

Artículo 34. Alineaciones y rasantes

Artículo 35. Certificado de aprovechamiento urbanístico

Artículo 36. Otros certificados urbanísticos

Capítulo II. LICENCIAS URBANÍSTICAS





Artículo 37. Actos sujetos a licencia

Artículo 38. Procedimiento para el otorgamiento de licencias

Artículo 39. Documentos del proyecto

Artículo 40. Ejemplar de la obra y cartel del proyecto

Artículo 41. Dirección facultativa y empresa responsable

Artículo 42. Plazos para iniciar y acabar las obras

Artículo 43. Comprobación y vigilancia

Artículo 44. Suspensión por falta de seguridad

Artículo 45. Ocupación de la vía pública

Artículo 46. Obras en la vía pública

Artículo 47 Reparación de daños y reposiciones

Artículo 48 Movimientos de tierra

Artículo 49 Obras inacabadas

Artículo 50 Finalización de las obras

Artículo 51 Usos y obras provisionales

Capítulo III. OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN

Artículo 52. Comunicaciones previa

Artículo 53. Seguridad en los edificios y estado ruinoso

Artículo 54. Obras urgentes y de emergencia

TÍTULO III. NORMAS APLICABLES A TODAS LAS EDIFICACIONES

Capítulo I. DEFINICIONES

Artículo 55. Definiciones relativas al terreno

Artículo 56. Definiciones relativas a la ordenación

Artículo 57. Definiciones relativas a las edificaciones

Artículo 58. Definiciones relativas a los tipos de obras e intervenciones en edificios existentes

Capítulo II. NORMAS DE MEDICIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 59. Tipologías de las edificaciones

Artículo 60. Cumplimiento de los parámetros de parcela mínima

Artículo 61. Cumplimiento de los parámetros de edificación

Artículo 62. Superficie de ocupación

Artículo 63. Superficie construida

Artículo 64. Medición de altura en edificación alineada a vial



Artículo 65. Medición de altura en edificación aislada

Artículo 66. Correspondencia entre número de plantas, altura reguladora máxima y altura total

Artículo 67. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora

Artículo 68. Cómputo de volumen

Artículo 69. Exención de parámetros urbanísticos para la mejora de la accesibilidad o la reducción de la demanda energética

Capítulo III. NORMAS DE USOS

Artículo 70. Clasificación general de los usos

Artículo 71. Situaciones de compatibilidad de usos

Artículo 72. Uso residencial

Artículo 73. Intensidad de uso residencial

Artículo 74. Uso turístico

Artículo 75. Intensidad de uso turístico

Artículo 76. Uso terciario

Artículo 77. Uso Industrial

Artículo 78. Uso dotacional

Capítulo IV. CONDICIONES DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

Artículo 79. Normativa general aplicable

Artículo 80. Concepto de superficie útil

Artículo 81. Condiciones mínimas de los elementos comunes de los edificios

Artículo 82. Habitabilidad y composición mínima de una vivienda

Artículo 83. Condiciones mínimas de los locales

Artículo 84. Patios

Artículo 85. Luces rectas de iluminación y ventilación

Artículo 86. Dotación de agua potable

Artículo 87. Evacuación y acumulación de aguas pluviales

Artículo 88. Evacuación de aguas fecales

Artículo 89. Reutilización de aguas grises

Artículo 90. Salida de humo

Artículo 91. Recinto para contenedores

Artículo 92. Lavaderos

Artículo 93. Acceso a la cubierta

Capítulo V. APARCAMIENTOS



Artículo 94. Régimen aplicable a los aparcamientos en suelo urbano

Artículo 95. Número de plazas de aparcamiento

Artículo 96. Obligatoriedad de los aparcamientos

Artículo 97. Determinaciones de diseño de los aparcamientos

Artículo 98. Aparcamientos al aire libre en solares no edificados

TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Capítulo I. PRELIMINAR

Artículo 99. Definición de solar

Capítulo II. NORMAS DE COMPOSICIÓN y ESTÉTICA EXTERIOR DE LOS EDIFICIOS

Artículo 100. Alineaciones y rasantes

Artículo 101. Chaflanes

Artículo 102. Profundidad máxima edificable de manzana

Artículo 103. Condiciones generales de estética

Artículo 104. Fachadas

Artículo 105. Salientes de las fachadas a la vía pública

Artículo 106. Instalaciones a fachadas

Artículo 107. Instalaciones de gas en suelo urbano

Artículo 108. Portales, marquesinas y toldos

Artículo 109. Anuncios y letreros en fachada

Artículo 110. Farolas y elementos iluminación

Artículo 111. Piscinas

Capítulo III. NORMAS TÉCNICAS

Artículo 112. Paredes medianeras

Artículo 113. Instalaciones de telecomunicaciones

Capítulo IV. OBRAS EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 114. Construcción de aceras

Artículo 115. Pasos para la entrada de vehículos

Artículo 116. Cierre de solares en suelo urbano

Artículo 117. Barreras arquitectónicas en el espacio urbano y el transporte

Artículo 118. Apertura de zanjas y excavaciones

Artículo 119. Elementos vegetales

Capítulo V. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO



- Artículo 120. Casco antiguo (RE-NA y RE-NA-CH)
- Artículo 121. Fartàritx (RE-CB-1 y RE-CB-2)
- Artículo 122. Las 12 manzanas (RE-CB-3 y RE-CB-4)
- Artículo 123. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-1)
- Artículo 124. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-2)
- Artículo 125. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-3)
- Artículo 126. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-4)
- Artículo 127. Extensiva plurifamiliar (RE-EP-5)
- Artículo 128. Intensiva Manacor (RE-IP-1)
- Artículo 129. Intensiva (RE-IP-2)
- Artículo 130. Intensiva plurifamiliar (RE-IP-3)
- Artículo 131. Intensiva (RE-IP-4)
- Artículo 132. Extensiva unifamiliar (RE-EU-1)
- Artículo 133. Extensiva unifamiliar (RE-EU-2)
- Artículo 134. Extensiva unifamiliar (RE-EU-3)
- Artículo 135. Extensiva unifamiliar (RE-EU-4)
- Artículo 136. Extensiva unifamiliar (RE-EU-5)
- Artículo 137. Extensiva unifamiliar (RE-EU-6)
- Artículo 138. Extensiva unifamiliar (RE-EU-7)
- Artículo 139. Extensiva unifamiliar (RE-EU-8)
- Artículo 140. Extensiva unifamiliar (RE-EU-9)
- Artículo 141. Extensiva (RE-EU-10)
- Artículo 142. Extensiva unifamiliar (RE-EU-11)
- Artículo 143. Turística de alojamiento (TU-AL-1)
- Artículo 144. Turística de alojamiento (TU-AL-2)
- Artículo 145. Turística de alojamiento (TU-AL-3)
- Artículo 146. Turística de alojamiento (TU-AL-4)
- Artículo 147. Turística de alojamiento (TU-AL-5)
- Artículo 148. Turística de alojamiento (TU-AL-6)
- Artículo 149. Turística de alojamiento (TU-AL-7)
- Artículo 150. Turística de alojamiento (TU-AL-8)
- Artículo 151. Turística de alojamiento (TU-AL-9)



Artículo 152. Turística de alojamiento (TU-AL-10)

Artículo 153. Turística complementaria (TU-CO)

Artículo 154. Terciario comercial (TE-CO)

Artículo 155. Terciario talleres (TE-TL)

Artículo 156. Industrial productivo (IN-PR)

Artículo 157. Polígono Agroalimentario (PA)

Artículo 158. Espacio libre público (EL-PB)

Artículo 159. Equipamientos públicos (EQ-PB)

Artículo 160. Equipamientos privados (EQ-PR)

Artículo 161. Estaciones de servicio (SE-ES)

Artículo 162. Instalaciones y servicios (SE-IS)

Artículo 163. Servicio de transporte (SE-TR)

Artículo 164. Sistema general portuario (SG- PO)

TÍTULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Capítulo I. CONDICIONES GENERALES

Artículo 165. Condiciones generales

Artículo 166. Implantación del programa de vivienda unifamiliar

Artículo 167. Condiciones de implantación, estética y composición exterior

Artículo 168. Movimientos de tierras (E)

Artículo 169. Cierre de fincas

Artículo 170. Aguas residuales en suelo rústico (E)

Artículo 171. Aguas grises y aguas pluviales

Artículo 172. Piscinas

Artículo 173. Caminos particulares

Artículo 174. Publicidad en suelo rústico

Artículo 175. Centros de transformación eléctrica en suelo rústico

Artículo 176. Prohibición de instalación de caravanas u otros elementos móviles que puedan resultar habitables en suelo rústico

Artículo 177. Caminos públicos y camadas de uso público

Capítulo II. SEGREGACIONES Y PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 178. Régimen de los actos de división de terrenos clasificados como suelo rústico Artículo 179. Superficie mínima de parcela afectada por varias calificaciones

Artículo 180. Segregaciones a los efectos del uso de vivienda unifamiliar

Artículo 181. Clasificación y definiciones de los usos



Capítulo II. CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTIC

Artículo 182. Categorización, modalidades y submodalidades en suelo rústico (E)

Artículo 183. Definiciones relativas a las categorías en suelo rústico protegido (E)

Artículo 184. Definiciones relativas a las categorías en suelo rústico común (E)

Capítulo III. ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 185. Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP) (E)

Artículo 186. Áreas naturales de especial interés (ANEI) (E)

Artículo 187. Áreas naturales de especial interés municipal (ANEI-M) (E)

Artículo 188. Áreas rurales de interés paisajístico (ARIP) (E)

Artículo 189. Áreas de prevención de riesgos (APR) (E)

Artículo 190. Áreas de protección territorial (APT) (E)

Artículo 191. Áreas de interés agrario (AIA-E) (E)

Artículo 192. Áreas interés agrario municipal (AIA-EM) (E)

Artículo 193. Áreas de transición (AT-C) y (AT-H) (E)

Artículo 194. Suelo rústico de régimen general (SRG) (E)

Artículo 195. Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F) (E)

Artículo 196. Áreas de suelo rústico forestal municipal (SRG-FM) (E)

Artículo 197. Ámbitos afectados por usos extractivos (E)

Artículo 198. Sistemas generales en suelo rústico (E)

Artículo 199. Ampliación del Hotel Castell dels Hams

Artículo 200. Unidades paisajísticas

TÍTULO VI. NORMAS DE PLANEAMIENTO y GESTIÓN

Capítulo I. PRELIMINAR

Artículo 201. Definiciones relativas al planeamiento

Capítulo II. SECTORES URBANIZABLES

Artículo 202. Sectores de actuación en suelo urbanizable

Artículo 203. Formación de los planes parciales

Artículo 204. Criterios de ordenación de los planes parciales

Artículo 205. Reservas específicas de cesión obligatoria y gratuita

Capítulo III. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 206. Actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales

Artículo 207. Unidades de actuación en suelo urbano



Artículo 208. Actuaciones aisladas no sistemáticas

Artículo 209. Proyectos de urbanización

Capítulo IV. ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

Artículo 210. Delimitación y tramitación (E)

Artículo 211. ART Fachada de Manacor

Artículo 212. ART Centro histórico de Manacor

Capítulo V. NORMAS TÉCNICAS PARA LAS REDES DE SERVICIOS

Artículo 213. Ámbito de aplicación de estas normas técnicas

Artículo 214. Red viaria

Artículo 215. Áreas de peatones

Artículo 216. Arbolado en vía pública

Artículo 217. La red de calles verdes

Artículo 218. Espacios libres públicos

Artículo 219. Hidrantes contraincendios

Artículo 220. Redes de agua potable, aguas pluviales y alcantarillado

Artículo 221. Alumbrado público

Artículo 222. Suministro de energía eléctrica

Artículo 223. Telecomunicaciones

Artículo 224. Instalaciones de gas

TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Artículo 225. Elementos afectados por la normativa de protección

Artículo 226. Definiciones de las obras que afectan a inmuebles catalogados

Artículo 227. Documentación para solicitudes de obras en inmuebles catalogados

Artículo 228. Niveles de protección

Artículo 229. Entornos de protección

Artículo 230. Regulación genérica para los elementos catalogados

Artículo 231. Usos permitidos en inmuebles catalogados

Artículo 232. Limitaciones a la rotulación exterior

Artículo 233. Marquesinas en bienes catalogados

Artículo 234. Autorizaciones en zonas cercanas a yacimientos arqueológicos

Artículo 235. Protección de elementos integrantes de las Rutas de interés cultural

DISPOSICIÓN ADICIONAL





DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO y SEGUIMIENTO DEL PLAN

Artículo 1

Naturaleza y ámbito

1. El Plan general es el instrumento de ordenación urbanística integral del territorio del término municipal de Manacor y, en conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, clasifica el suelo, define la ordenación urbanística del territorio y establece las previsiones temporales para su desarrollo y ejecución. Asimismo, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de desarrollo previstos, delimita las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de estas facultades dentro del marco legal vigente.

2. El Plan general ha sido redactado en conformidad con el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, el Reglamento general de la Ley 2/2014, para la isla de Mallorca, y el resto de legislación y normativa urbanística y sectorial aplicable, de ahora en adelante llamada "legislación urbanística vigente".

3. El Plan general está integrado por los documentos siguientes:

00. Introducción.

01a. Memoria de integración del programa de participación ciudadana.

01b. Medidas para la movilidad sostenible en el municipio.

01c. Información urbanística.

01d. Objetivos de ordenación, análisis de alternativas y justificación del modelo elegido.

01e. Resumen ejecutivo de las modificaciones.

02. Memoria social.

03. Planos de información.

- Planos de información. Suelo rústico.

- Planos de información. Suelo urbano.

04. Planos de ordenación.

- Planos de ordenación. Suelo rústico.

- Planos de ordenación. Suelo urbano.

05. Normas urbanísticas.

06. Fichas de planeamiento y gestión.

07. Informe de sostenibilidad económica.

08. Programa de actuación.

09. Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor.

10. Estudio acústico (Mapa estratégico de ruido del municipio de Manacor. Enero 2016).
 11. Estudio ambiental estratégico.
 12. Estudio de inundabilidad (Estudio hidrológico hidráulico y delimitación de zonas inundables que afectan a los núcleos urbanos del término municipal de Manacor. Febrero 2016).
4. De la documentación relacionada al punto anterior tienen carácter normativo y de ordenación los documentos siguientes: 04. Planos de ordenación; 05. Normas urbanísticas; 06. Fichas de planeamiento y gestión; 08. Programa de actuación; y 09. Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor. El resto de documentos se incorporan como partes justificativas o informativas.
5. Las referencias en el articulado de estas normas urbanísticas a la legislación vigente se entienden siempre substituidas por las modificaciones de la legislación que se lleven a cabo.

Artículo 2

Interpretación

1. El Plan general se tiene que interpretar atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la memoria. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tiene prioridad el de mayor detalle. En el supuesto de falta de coincidencia entre la documentación de ordenación escrita y gráfica tiene prevalencia la escrita. En caso de contradicción entre diferentes tipos de documentos escritos del Plan general tiene prevalencia el de contenido específico sobre el de contenido general.
2. Si el conflicto interpretativo no se puede resolver atendiendo los criterios que fija el apartado 1 y los establecidos en el artículo 10 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el Pleno del Ayuntamiento, de acuerdo con los informes técnicos y jurídicos municipales que analicen el conflicto y en que consten las alternativas de interpretación posibles, tiene que decidir motivadamente qué alternativa será la aplicable mediante acuerdo expreso, que tendrá el carácter de instrucción y que se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con las previsiones de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
3. Para facilitar la comprensión de los diferentes ámbitos del núcleo histórico de Manacor que comparten parcialmente su delimitación (BIC-Conjunto Histórico de Manacor; yacimiento arqueológico, edificaciones catalogadas y sus entornos de protección; y alineaciones o límites de cualificación), en los planos de ordenación PO-SU18 y PO-SU22, a escala 1:1.000, se representan con una pequeña separación entre ellas, pero hay que entender que son coincidentes.

Artículo 3

Revisión del Plan general (E)

1. Sin perjuicio de las circunstancias que determina la legislación urbanística vigente, se entiende por revisión del Plan general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial diferente; por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por agotamiento de su capacidad. El Plan general se tiene que revisar cuando hayan transcurrido doce años desde la entrada en vigor.
2. Son circunstancias que justifican la adopción del acuerdo de revisión del Plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual, las siguientes:
 - a) Las alteraciones sustanciales del modelo de implantación urbana;
 - b) Las alteraciones sustanciales de la clasificación del suelo;
 - c) Las alteraciones sustanciales de las determinaciones para el desarrollo urbanístico;
 - d) Las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del Plan para necesidades reales de suelo por determinados usos y actividades económicas. Se entiende que será así:
 - d.1) cuando lo exija un plan o norma jurídica de rango superior;
 - d.2) cuando se llegue al 85% de la capacidad de población máxima prevista en este Plan general en alguno de los cascos urbanos;
 - d.3) cuando el Ayuntamiento así lo decida por haber sobrevenido otras circunstancias derivadas de la sostenibilidad ambiental, económica o



social que exijan la alteración sustancial de la estructura general y orgánica del territorio.

Artículo 4

Modificación del Plan general

Se entiende por modificación del Plan general la alteración de alguno o de algunos de los elementos o determinaciones concretas que lo integran, que puede hacerse sin tener en cuenta el conjunto porque no afecta aspectos sustanciales de los que configuran las características básicas de la ordenación, y esto hasta y todo cuando la mencionada alteración implique cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo; siempre que no comporte su revisión en los términos previstos a la legislación urbanística y en este Plan general.

Artículo 5

Artículos estructurales (E)

1. Son artículos o apartados estructurales a los efectos del que dispone la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y su Reglamento los que se encuentran identificados con una "E". Si afectan en todo el artículo su identificación se hace en el título de la materia que regula el artículo. Si solo afecta a algún apartado la identificación "E" aparece al lado del apartado o prescripción.

2. En relación a las ordenanzas particulares en suelo urbano, los parámetros de uso predominante e índices de uso residencial y turístico son estructurales.

Artículo 6

Sistemas generales (E)

1. Los sistemas generales constituyen los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida por el Plan general, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano adoptado por el municipio.

2. La estructura general i orgánica de Manacor está integrada por los sistemas generales viarios y de comunicaciones, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes públicas, y por los sistemas generales de equipamientos e infraestructuras, con indicación de las zonas de protección correspondientes. Está reflejada en la serie de planos PO-EGOT, a escalas 1:7.500, 1:10.000, y 1.40.000.

3. Para cada sistema general el Plan general establece una ordenación específica.

CAPÍTULO II DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 7

Desarrollo del Plan general

1. Son instrumentos de planeamiento derivados del Plan general los planes parciales, los planes especiales y los estudios de detalle, que se desarrollan según la normativa urbanística vigente y en ningún caso no pueden contradecir las determinaciones del Plan general.

2. De acuerdo con la legislación vigente, la ejecución de las determinaciones del Plan general y de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, se lleva a cabo de acuerdo con las modalidades y sistemas de gestión y ejecución que fija este plan para cada una de las actuaciones previstas.

Artículo 8

El programa de actuación (E)

1. Las previsiones temporales para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas, sean o no de transformación, que prevé el Plan general, se recogen en el documento de programa de actuación. El documento recoge, así mismo, las actuaciones de iniciativa y de responsabilidad pública, esencialmente referidas a la realización y ejecución de los sistemas generales.

2. El programa de actuación se tiene que actualizar periódicamente cada cuatro años en la forma prevista en la normativa vigente.



CAPÍTULO III
RÉGIMEN DE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y USOS PREEXISTENTES

Artículo 9

Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos preexistentes fuera de ordenación (E)

Son construcciones, edificaciones, instalaciones y usos preexistentes fuera de ordenación aquellos regulados en el artículo 129.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares. Las obras autorizables y el resto de limitaciones son las que establece el artículo 186 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca en todo aquello que no se oponga a la Ley 12/2017.

Artículo 10

Construcciones, edificaciones, instalaciones y usos preexistentes inadecuados (E)

1. Se consideran construcciones y edificaciones en situación de inadecuación, de acuerdo con el artículo 129.1 de la ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y su despliegue reglamentario, aquellas que tienen las características siguientes:

- a) Se han implantado legalmente de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico anterior, derogado o sustituido por las determinaciones de este plan general.
- b) Que en este plan general o en el planeamiento de despliegue anterior que este deja subsistente no esté previsto que se tengan que expropiar, ceder obligatoriamente y gratuita o se tengan que demoler.
- c) No se ajusten a las determinaciones de este plan general o del planeamiento de despliegue anterior que este deja subsistente.

2. En las construcciones, edificaciones e instalaciones inadecuadas en suelo urbano se pueden realizar las obras reguladas a continuación para cada una de las situaciones siguientes:

a) Situación 1: construcciones, edificaciones e instalaciones que excedan en más del doble alguno de los siguientes parámetros permitidos a la zona: de altura máxima (total o reguladora) o edificabilidad máxima permitida, aunque incumplan alguna o diversas de las restantes limitaciones de las normas urbanísticas de la zona. Únicamente se puede autorizar la ejecución de obras relativas a la higiene, seguridad, salubridad, reforma y consolidación, rehabilitación, modernización o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, instalaciones de infraestructuras propias de la edificación, instalaciones para el cumplimiento del código técnico de la edificación y las de adaptación a la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

b) Situación 2: construcciones, edificaciones e instalaciones que exceden en alguno de los siguientes parámetros permitidos a la zona: de altura máxima (total o reguladora) o edificabilidad máxima, pero ninguno de estos parámetros no supera el doble de los permitidos, aunque incumplan alguna o diversas de las restantes limitaciones de las normas urbanísticas de la zona. En estos edificios no se permite el aumento de volumen ni de superficie construida, ni de altura, pero sí las obras permitidas en la situación 1. Se permite el cambio de uso, incluido total, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.

c) Situación 3: construcciones, edificaciones e instalaciones en que la altura máxima (total o reguladora), superficie construida o volumen edificados no exceden los permitidos por las ordenanzas la zona, pero que incumplen alguno o varios de los restantes parámetros urbanísticos, incluido el índice de intensidad de uso. Se permiten las obras referidas en el apartado correspondiente a la regulación de la situación 2, así como las de ampliación que permiten las ordenanzas de la zona. Se permiten, así mismo, las obras necesarias para adecuar el edificio a esta normativa urbanística.

3. Construcciones, edificaciones e instalaciones inadecuadas en suelo rústico:

a) Se permitirán las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación o reestructuración relativas a la de higiene, seguridad, salubridad o mejora de las condiciones estéticas y de funcionalidad, así como las necesarias para el cumplimiento de las normas de prevención de incendios, instalaciones de infraestructuras propias de la edificación, instalaciones para el cumplimiento del código técnico de la edificación y las de adaptación a la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas sin perjuicio del que se establece en su punto siguiente.

b) Las viviendas existentes en suelo rústico serán susceptibles de ser objeto de reforma y modernización, restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reestructuración y ampliación siempre que se cumplan los siguientes requisitos mínimos:

- Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, que presente





características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Mallorca, así como una superficie mínima de 35 m² útiles y suficiente capacidad para poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.

- Que se hubiera construido al amparo de autorización. No será exigible la aportación de la licencia municipal en caso de viviendas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley del suelo de 1956, lo cual se acreditará mediante un certificado municipal, emitido partiendo de la constancia de la mencionada vivienda en el catastro o en cualquier registro o documento público.

- Que no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales arquitectónicos básicos de la edificación, salvo que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por este Plan. Igualmente, la demolición de la vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen de nueva construcción de edificaciones o cambio de uso regulado en el Plan.

- Las actuaciones de ampliación no son posibles cuando la inadecuación de la vivienda lo sea por falta de ajuste a las determinaciones sobre el parámetro de parcela mínima que establece la legislación, el planeamiento de ordenación territorial y este plan general. En otros casos de inadecuación, la ampliación, si es el caso, se ha de integrar con la vivienda existente, y no se pueden superar los parámetros vigentes para viviendas de nueva planta regulados en la legislación, el planeamiento territorial i este plan general en el momento del otorgamiento de la licencia de ampliación. En ningún caso no podrá dar lugar a cuerpos de edificación funcionalmente independientes destinados a usos residenciales.

c) En el caso de edificaciones existentes de tipología tradicional que incumplan alguno de los parámetros de posición de los edificios en relación a la parcela o de altura máxima (total o reguladora) establecida por edificaciones de nueva planta por su mismo uso, se permitirán obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reestructuración y de ampliación, con la intención de respetar y proteger los referidos edificios y evitar su degradación, aunque esta ampliación siempre tendrá que cumplir los parámetros exigibles para nuevas construcciones. En todo caso, en las edificaciones de tipología tradicional con uso de vivienda rige la limitación a las actuaciones de ampliación de acuerdo con el que dispone la letra b) anterior.

d) Los parámetros de edificación recogidos en el presente artículo son de aplicación sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que el Plan general pueda establecer en determinadas ordenanzas particulares en suelo rústico.

4. Los usos legalmente implantados, preexistentes al nuevo planeamiento urbanístico, que no se adecuen al régimen de usos que este Plan general establece, se pueden mantener siempre que se adapten a los límites de molestia, de nocividad, de salubridad y de peligro que establezcan las normas urbanísticas para cada zona así como a la legislación sectorial de aplicación.

5. En los bienes incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor el régimen singular establecido en cada una de sus fichas prevalece por encima del régimen general detallado en este artículo. Este último será de aplicación únicamente en caso de no entrar en contradicción con el que establece el correspondiente régimen singularizado.

CAPÍTULO IV PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL PAISAJE

Artículo 11

Protección de la biodiversidad, masas forestales y arbolado (E)

1. Cualquier actuación que se desarrolle en el territorio tiene que tener en cuenta los efectos sobre la fauna y la flora y tiene que incorporar las medidas necesarias para garantizar la protección de los hábitats que alberguen endemismos.
2. Con independencia del cumplimiento de la legislación vigente en materia forestal sobre árboles singulares y especies vegetales protegidas, se tienen que conservar las especies vegetales autóctonas, limitar las talas y cualquier otro tipo de alteración o cambio de uso del suelo, y fomentar las acciones de limpieza de bosques. Los aprovechamientos forestales y las recuperaciones de cultivo necesitarán la correspondiente autorización por parte de la administración forestal, si es el caso. Se fomentarán las acciones silvícolas encaminadas a la prevención de incendios forestales.
3. Habrá que tener en cuenta aquello que se dispone en el Capítulo VIII. Gestión y aprovechamiento forestal de la ley 12/2014, de 16 de diciembre, Agraria de las Islas Baleares o aquella que la sustituya.

Artículo 12

Protección frente a incendios forestales (E)

1. A los núcleos de población, urbanizaciones, y establecimientos públicos y privados que se encuentren situados en zonas de riesgo de

incendios forestales la administración municipal o las personas particulares que regulen o promuevan actuaciones tienen que redactar un plan de autoprotección que cumpla la normativa vigente, y tienen que implantar las actuaciones que el plan de autoprotección prevea.

2. Los terrenos forestales calificados como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-PP, a escala 1:10.000, se encuentran sujetos en el siguiente régimen jurídico:

a) En cuanto a las medidas preventivas y de seguridad, de carácter obligatorio, a adoptar en zonas urbanizadas contiguas o interiores a terreno forestal, se tienen que realizar en conformidad con el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, y con el Código técnico de edificación (Real Decreto 314/2006, documento básico SI, seguridad en caso de incendio), las cuales son las siguientes:

- Anchura y características de la franja: tiene que haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, con baja carga de combustible vegetal.

- La zona edificada tiene que disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas.

- En las zonas de alto riesgo de incendio forestal, establecidos en el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, es necesario que la zona edificada cuente con al menos un hidrante exterior debidamente normalizado.

- Mantenimiento de las medidas de prevención: todas las actuaciones silvícolas tienen que tener un mantenimiento periódico para garantizar el cumplimiento de sus funciones preventivas.

b) En cuanto a las medidas de prevención a carreteras, vías férreas y otros cauces de comunicación, sus titulares, cuando estas vías trabaran terrenos forestales, tienen que establecer una franja de prevención de incendios forestales de al menos el 10% de la anchura de la vía y mínimo un metro, contado desde cada uno de los límites exteriores.

c) En cuanto a las medidas preventivas a adoptar en relación a las líneas aéreas de conducción de energía eléctrica, se tiene que tener en cuenta el que dispone el artículo 162.3 del RD 1955/2000, el artículo 13 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre y el Real Decreto 223/2008. En este sentido, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores, incrementada con las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

d) Los vertederos se tienen que atender al que dispone el artículo 14 del Decreto 125/2007 de 5 de octubre.

e) En los certificados de final de obra emitidos por los técnicos correspondientes se tiene que acreditar, en aquellas viviendas contiguas o interiores a terreno forestal, que se han realizado las medidas preventivas de seguridad y de autoprotección establecidas al CTE y al Decreto 125/2007, de 5 de octubre. Previamente estas actuaciones tienen que estar previstas en el proyecto de ejecución y se tienen que autorizar con el proyecto correspondiente.

f) El municipio de Manacor, en colaboración con la administración competente, tiene que fomentar la redacción y la ejecución del Plan de autoprotección en el ámbito de zonas de alto riesgo u otros núcleos de población aislada especialmente vulnerables en conformidad con el Decreto 41/2005 y el R.D. 893/2013 de 15 de noviembre.

g) Según la directiva básica (RD 893/2013 de 15 de noviembre), las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial o de servicios resultantes de la ejecución de este Plan general y del planeamiento derivado que lo desarrolle que afecten en zonas de monte o de influencia forestal y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana, tienen que asegurar la existencia de una faja perimetral de protección dentro de la misma propiedad.

h) En las áreas de prevención de riesgo de incendios, cuando se destinan a usos o actividades que supongan viviendas deberán de incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua por una primera situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible, y se les aplicará el régimen de usos previstos a la categoría de suelo que se correspondería en ausencia de este riesgo de incendio. Así mismo, habrá que tener en cuenta lo que dice el Anejo II (Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal) de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de emergencia por Incendios Forestales.

Artículo 13

Movilidad de la fauna (E)

La concesión de licencia para construir cerramientos, o cercados en suelo rústico, así como también la aprobación de los planes y proyectos de carreteras de titularidad municipal y del resto de infraestructuras lineales tienen que tener en cuenta los efectos sobre los desplazamientos de los animales silvestres y tienen que habilitar los pasos de fauna y el resto de medidas que se consideren oportunas por no alterar estos movimientos. La instalación de tendidos eléctricos de alta tensión se tiene que hacer con dispositivos adecuados para evitar la electrocución, a las zonas de paso, de las aves que por su medida se puedan ver afectadas.

Artículo 14

Instalaciones de energías renovables

Las instalaciones de energía renovable fotovoltaica, eólica y micro eólicas se regulan según los apartados siguientes:

(E) a) Las instalaciones fotovoltaicas sobre el terreno en suelo rústico se encuentran sujetos en el siguiente régimen jurídico:

a.1) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo A definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son uso admitido a las zonas de aptitud alta y media grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante, estarán prohibidas si las mismas se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, APT-CR, SRG-F y SRG-FM.M.

a.2) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo A definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso condicionado en las zonas de aptitud baja grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si las mismas se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, APT-CR, SRG-F y SRG-FM.

a.3) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo A definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso prohibido a las zonas de exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante se podrán implantar este tipo de instalaciones exclusivamente en espacios degradados (canteras abandonadas, vertederos para restaurar, o bien en otros lugares siempre que se trate de instalaciones para autoconsumo promovidas por las diferentes administraciones públicas en desarrollo o ejercicio de actuaciones ligadas al uso o servicio público.

a.4) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo B y C definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso condicionado en las zonas de aptitud alta y media grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si las mismas se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, APT-CR, SRG-F, SRG-FM.

a.5) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo B y C definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso prohibido en las zonas de aptitud baja y exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante, se podrán implantar este tipo de instalaciones exclusivamente en espacios degradados (canteras abandonadas, vertederos para restaurar, o bien en otros lugares siempre que se trate de instalaciones para autoconsumo promovidas por las diferentes administraciones públicas en desarrollo o ejercicio de actuaciones ligadas al uso o servicio público. Las de tipo C también se podrán implantar si forman parte de un proyecto de rehabilitación ambiental. En este caso a estas instalaciones les será de aplicación lo que establezca la legislación agraria vigente en relación con su localización y/o con la integración efectiva con la actividad agraria que se necesite.

a.6) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo D definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso condicionado a las zonas de aptitud alta grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, APT-CR, SRG-F y SRG-FM.

a.7) Las instalaciones de superficie y potencia de tipo D definidas en el Plan sectorial energético de las Islas Baleares son de uso prohibido a las zonas de aptitud mediana, baja y exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud fotovoltaica (PO-AF), a escala 1:10.000. En zonas de aptitud mediana solo son permitidas si se sitúan o en espacios degradados (espacios denudados, canteras abandonadas, vertederos para restaurar y espacios no agrícolas ya transformados por actividades antrópicas en desuso). En todo caso se tienen que tramitar por la vía de la declaración de interés general.

a.8) Todas las instalaciones fotovoltaicas en suelo rústico tienen que tomar en consideración las características orográficas del ámbito para reducir el impacto visual, y se tienen que aplicar las medidas y condiciones que se fijen en los procedimientos de declaración de interés general o de utilidad pública a que se refiere el Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares.

A tal efecto, en cuanto a las instalaciones de producción del tipo A, B y C y sus edificaciones auxiliares, en el supuesto de que se tramiten por el procedimiento de declaración de interés general, en todo caso se tienen que separar un mínimo de diez metros (10 m) desde los límites de





la parcela, en los cuales se ubicará, si corresponde, la vegetación que tenga la función de apantallamiento u otra solución técnica admisible que se haya autorizado en el procedimiento. En estos supuestos, las medidas de apantallamiento eventualmente fijadas en la declaración de interés general, se deben hacer efectivas a partir de los 12 meses siguientes a la ejecución de las instalaciones fotovoltaicas, acompañadas, si corresponde, del correspondiente programa de mantenimiento del apantallamiento a los efectos de la reducción del impacto visual.

Las instalaciones de producción del tipo D, deben tramitarse en cualquier caso por el procedimiento de declaración de interés general, y les son de aplicación los condicionamientos previstos en el párrafo anterior.

En el supuesto de instalaciones fotovoltaicas destinadas al autoconsumo de los edificios de la parcela ubicada sobre el terreno, éstas se deben separar de los linderos con la misma distancia que fija este plan general para las instalaciones o edificaciones de nueva construcción a las que den servicio, salvo en el supuesto previsto en el apartado a.9) de este artículo. Se deberá dotar de una pantalla vegetal u otra solución técnica admisible según las previsiones de este Plan General que, en función de la altura de las instalaciones, reduzca el impacto visual de éstas respecto de las parcelas colindantes.

a.9) La implantación de instalaciones fotovoltaicas sobre el terreno por autoconsumo de los edificios legalmente implantados es un uso admitido, y a los efectos urbanísticos no computan como ocupación. El proyecto técnico tendrá que justificar que las instalaciones fotovoltaicas se ajustan estrictamente a las necesidades energéticas de los edificios de que se trate.

Se permite la implantación de instalaciones fotovoltaicas sobre cubierta o de forma integrada a cualquier edificación legalmente implantada en suelo rústico, solo por autoconsumo de la edificación. En el supuesto de edificios protegidos por el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor en que esto no sea posible por razones de la protección patrimonial del edificio, se tendrá que implantar sobre el terreno, y siempre fuera del entorno de protección de los elementos catalogados.

b) Las instalaciones fotovoltaicas en suelo urbano sólo están permitidas a las cubiertas de los edificios, siempre que no sean visibles desde la vía pública. En el supuesto de edificios protegidos por el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor en que esto no sea posible por razones de la protección patrimonial del edificio, se podrá implantar sobre los terrenos de los solares en que se ubique el edificio una instalación fotovoltaica de potencia máxima equivaliendo a la que se hubiera podido instalar sobre la cubierta, siempre que lo permita el régimen de protección correspondiente.

En el supuesto de edificios situados en zonas industriales o de servicios están permitidas sin ningún tipo de restricción. Las instalaciones de producción de energía renovable, así como los soportes y los elementos auxiliares necesarios, no computan urbanísticamente en edificabilidad, ocupación, distancia a umbrales ni altura.

c) Las instalaciones fotovoltaicas en suelo urbanizable se permiten con carácter provisional siempre que se justifique la necesidad y carácter no permanente, atendiendo sus características técnicas o temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

(E) d) Las instalaciones eólicas se permiten en suelo rústico, y son prohibidas en suelo urbano y urbanizable. Se encuentran sujetos en el siguiente régimen jurídico:

d.1) Las instalaciones eólicas de tipo A son de uso admitido a las zonas de aptitud alta, media y baja grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, SRG-F y SRG-FM.

d.2) Las instalaciones eólicas de tipo A son de uso prohibido en las zonas de exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000.

d.3) Las instalaciones eólicas de tipos B y C son de uso condicionado a las zonas de aptitud alta y media grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, SRG-F y SRG-FM.

d.4) Las instalaciones eólicas de tipos B y C son de uso prohibido a las zonas de aptitud baja y de exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000.

d.5) Las instalaciones eólicas de tipo D son de uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general o de utilidad pública de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada caso, a las zonas de aptitud alta, media y baja grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000. No obstante, están prohibidas si se ubican en suelo rústico AANP, ANEI, ANEI-M, ARIP, AP-CR, SRG-F y SRG-FM.

d.6) Las instalaciones eólicas de tipo D son de uso prohibido a las zonas de exclusión grafiadas en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general: Aptitud eólica (PO-AE), a escala 1:10.000.



d.7) Las instalaciones autorizables se tienen que separar de los deslindes una distancia igual o superior al 110% de su altura, del mástil y las aspas. Aun así, no se admitirán dentro de los ámbitos de protección de los elementos protegidos por el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor.

e) Las instalaciones micro eólicas, tal como vienen definidas en el artículo 39 del PDSE, aprobado por el Decreto 33/2015, se encuentran sujetas al siguiente régimen jurídico:

e.1) Las instalaciones micro eólicas, tal como vienen definidas en el artículo 39 del PDSE, aprobado por el Decreto 33/2015, son un uso admitido en los ámbitos señalados como sistema general en suelo rústico, en las construcciones agrarias situadas en los terrenos rústicos, en las construcciones dedicadas a dotaciones, sistemas generales y equipamientos, y las vinculadas a actividades turísticas, industriales y comerciales del suelo rústico, siempre que se hayan edificado legalmente.

e.2) En las áreas de suelo urbano con cualificación que sólo admite el uso industrial y/o terciario según las previsiones del Plan General, se permite la implantación de instalaciones micro eólicas exclusivamente por autoconsumo de las edificaciones legalmente implantadas. Estas instalaciones sobre la cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, no computan urbanísticamente en edificabilidad, ocupación, distancia a umbrales ni altura. En ningún caso no se podrán instalar a la pared medianera.

Artículo 15

Contaminación lumínica

1. No se puede autorizar ningún proyecto de urbanización ni de dotación de servicios que incluya el uso de luminarias de tipos globos. Se tiene que exigir que se usen siempre pantallas en las cuales la bombilla no sobresalga del interior, que no se utilicen reflectores que dispersen la luz hacia el cielo y que la inclinación de la luminaria sea paralela al horizonte.

2. Se tiene que exigir, en cualquier proyecto de urbanización, de dotación de servicios o de reforma de instalaciones de alumbrado existentes, que el diseño del sistema de alumbrado se base fundamentalmente en el criterio de eficiencia energética y de consecución de los niveles luminotécnicos establecidos en el apartado 3 de este artículo y que cumple los siguientes requisitos:

a) En el alumbrado con proyectores de superficies horizontales (instalaciones deportivas, aparcamientos, etc.), se tienen que instalar proyectores asimétricos sin inclinación o bien instalar proyectores simétricos con rejillas adecuadas contra el alumbrado.

b) Se tienen que sustituir las bombillas de vapor de mercurio por otros de (como mínimo) vapor de sodio de alta presión, y también la implantación de otros de vapor de sodio de baja presión en las áreas donde el uso de este tipo de luz sea indiscutible por razones de seguridad (aparcamientos y vías de circulación rápida, por ejemplo)

c) Se tiene que modificar (en los casos que técnicamente esto sea posible y no implique una pérdida de iluminación) la inclinación de las luminarias hasta situarlas paralelas al horizonte.

d) El oscurecimiento interno, al 50%, del hemisferio superior de las luminarias que tengan globos de plástico o similares.

e) La instalación de bombillas de menor consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, en relación con los valores de seguridad recomendados.

3. Las luminarias que se implanten en cada zona de contaminación lumínica, grafadas en el plano de ordenación de contaminación lumínica (PO-CL), a escala 1:40.000, no pueden superar los límites establecidos en la tabla siguiente:

Valor limit del flux hemisfèric superior instal·lat	
CLASSIFICACIÓ DE ZONES	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT FHS _{instl} (%)
E1	0%
E2	≤ 5%
E3	≤ 15 %
E4	≤ 25%





4. Siempre que sea factible, en las calzadas de las vías de tráfico se recomienda implantar pavimentos con un coeficiente de luminancia mediano o grado de luminosidad lo más elevado posible y con factor especular bajo.

Artículo 16

Contaminación acústica

1. El Plan general incluye un Estudio acústico (Mapa estratégico de ruido del municipio de Manacor. Enero 2016). Los nuevos proyectos en suelo urbano tendrán que tener en cuenta el valor del índice de ruido de día, Ld, determinado en el Mapa estratégico de ruidos que incluye este estudio.

2. Con el objetivo de menguar el ruido, las emisiones de partículas y polvo, durante las fases de urbanización y posterior edificación de los sectores urbanizables y/o las unidades de actuación urbanística, habrá que elegir la maquinaria y los equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases. También se tendrá que prever en los casos de las actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales y las actuaciones aisladas no sistemáticas. Estas medidas se concretarán en los proyectos de urbanización y edificación correspondientes. En los casos de los sectores urbanizables no ordenados directamente por el Plan general estas medidas las tendrá que acabar de detallar el documento ambiental del plan parcial correspondiente.

Artículo 17

Red Natura 2000 (E)

1. El Plan general recoge en los planos de ordenación del suelo rústico de la serie PO-XN, a escala 1:10.000, los ámbitos de gestión de las cuevas declaradas Zonas de Especial Conservación (ZEC), así como la delimitación de la correspondiente zona de protección y de los espacios declarados LIC (ES5310029 Na Borges, ES5310098 Calas de Manacor, ES5310030 Costa de Levante).

2. Para poder autorizar cualquier plan, programa, proyecto o instalación que pueda afectar en los espacios Red Natura 2000 (tanto dentro del ámbito de los planes de gestión como fuera de ellos, si puede afectarlos) se tendrá que pasar una evaluación de sus repercusiones ambientales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 5/2005.

3. En el caso de los ámbitos territoriales incluidos en el Plan de Gestión Natura 2000 Covas:

a) Para autorizar nuevas edificaciones en las zonas donde la categoría de suelo lo permita, sin perjuicio de la correspondiente evaluación de repercusiones ambientales establecido en el artículo 39 de la Ley 5/2005 LECO, se tiene que aportar un informe geotécnico previo para garantizar que no haya riesgo geológico de colapso de los terrenos y la garantía de ejecución de las instalaciones de evacuación de aguas residuales.

b) Los proyectos que se tengan que ejecutar fuera del ámbito de protección de las cuevas, pero que impliquen una excavación del terreno o supongan riesgo de derrame de sustancias contaminantes al subsuelo próximo a estos LIC subterráneos, también requieren evaluación de repercusiones ambientales, salvo que se vea claramente que no producirán ningún tipo de afectación.

Artículo 18

Zonas húmedas (E)

1. El Plan general identifica en los correspondientes planos de ordenación del suelo urbano o rústica las zonas húmedas.

2. Las zonas húmedas grafiadas en el Plan general son las que figuran delimitadas de forma provisional en el anejo 6 de la normativa del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

3. Las zonas húmedas disfrutan de la protección de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Toda actividad que afecte en las zonas húmedas requiere autorización o concesión administrativa del órgano competente. Todas las Administraciones Públicas de las Islas Baleares y los propietarios de las zonas húmedas privadas están obligados a su conservación y a la adopción de las medidas de protección y recuperación en el marco de las previsiones de la Ley de Aguas.

4. En las zonas húmedas del Riuet de Porto Cristo, de Cala Estany y de Cala Murada delimitadas en los planos de ordenación del suelo urbano del Plan general (PO-SU-40, PO-SU-52 y PO-SU-67, respectivamente) habrá que dar cumplimiento a lo establecido en el artículo





95.4 de la normativa del Plan Hidrológico de las Islas Baleares o la norma que la sustituya.

Artículo 19

Masas de agua cárstica (E)

1. El Plan general identifica en los correspondientes planos de ordenación del suelo urbano o suelo rústico las masas de agua cárstica.
2. Las masas de agua cárstica son las previstas en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
3. Las masas de agua cárstica disfrutan de la protección que deriva de la Ley de Aguas, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
4. El régimen jurídico aplicable a las masas de agua cárstica, en aplicación del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, consiste:
 - a) Se prohíbe:
 - a.1) La destrucción o la modificación sustancial de la estructura física de la cavidad.
 - a.2) Las actividades que puedan implicar la destrucción o el deterioro de las formaciones cársticas (espeleotemas).
 - a.3) Las actividades que puedan implicar modificaciones sustanciales de la estratificación del medio acuático y de su situación oligotrófica y oligóxica.
 - a.4) Las actuaciones que puedan implicar una modificación sustancial de la circulación del agua y del aire en la cavidad.
 - b) Son autorizables las actuaciones que no prevé el apartado anterior, excepto las referidas en la investigación científica o deportiva no comercial, sin perjuicio de otras licencias, autorizaciones o permisos.
 - c) Las masas de aguas cársticas actualmente explotadas para uso turístico o deportivo-comercial en la entrada en vigor del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (RD 701/2015) pueden mantener el uso, con la obligación de implantar un sistema de gestión medioambiental.

CAPÍTULO V **AFECTACIONES DE NORMATIVAS SECTORIALES**

Artículo 20

Servidumbres aeronáuticas

Los terrenos afectados por servidumbres aeronáuticas se encuentran grafiados en los planos de ordenación del suelo rústico del Plan general, serie PO-PP, a escala 1:10.000, y la normativa de aplicación es la siguiente:

- Ley 48/1960 sobre navegación aérea, modificada por la Ley 55/1999 sobre medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Ley 21/2003, de seguridad aérea.
- Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 1189/2011 y el RD 297/2013.
- RD 373/2011 por el cual se actualizan las servidumbres aeronáuticas de NDB de Portocolom.

En el término municipal de Manacor, en los terrenos donde se encuentra delimitada la servidumbre aeronáutica del NDB de Portocolom, ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensor, carteles, acabados decorativos) las modificaciones del terreno o cualquier objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, carteles...) así como el gálibo de vía férrea o viales, puede sobrepasar las líneas de nivel de la superficie limitadora de la servidumbre NDB de Portocolom.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pueda dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del





funcionamiento normal de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requiere la correspondiente autorización según el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas.

En los terrenos afectados por la servidumbre aeronáutica NDB de Portocolom, dentro del término municipal de Manacor, no se podrán instalar aerogeneradores, líneas de transporte eléctrico, infraestructuras de telecomunicaciones, antenas de telefonía, enlace de microondas o plataformas elevadas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación incluida dentro de la zona de servidumbre aeronáutica NDB de Porto Colom requiere acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea conforme al Decreto 584/1972.

La ejecución, en cualquier lugar del término municipal, de cualquier construcción o estructura (palos, antenas, aerogeneradores, palas incluidas) y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve a una estatura superior a los cien metros (100 m) sobre el terreno o el nivel del mar, requiere pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en conformidad con el Decreto 584/1972.

Artículo 21

Señales geodésicas

Los terrenos en que se ubiquen señales geodésicas están sujetas en las servidumbres previstas a la legislación de aplicación L 11/1975 y RD 2421/1978. Las personas titulares de terrenos donde se ubiquen las señales, si así lo permite el régimen urbanístico previsto en este plan y en la normativa superior, los pueden cerrar y edificar con la limitación de que no se puede perturbar el uso de las señales, y se tiene que solicitar la correspondiente autorización del organismo competente (arte. 11 del RD 2421/1978).

La concesión de cualquier tipo de licencias de obras o instalaciones en los puntos geodésicos señalados en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-PP, a escala 1:10.000, y en los predios sujetos a servidumbre, se entiende condicionada al informe favorable del Instituto Geográfico Nacional.

Artículo 22

Costas

1. En materia de costas será de aplicación el régimen establecido por la legislación sectorial vigente (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que aprueba el Reglamento General de Costas, o la normativa que sustituya estas en el futuro).

2. En los planos de ordenación del suelo rústico y del suelo urbano de este Plan general se representan las líneas de ribera de mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las zonas de servidumbre de tráfico y de protección. También se representan las líneas de servidumbre de acceso al mar y la zona de influencia, definidas conforme al que se establece en el artículo 227.4.a) del Reglamento General de Costas. En todo caso tendrá que tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre las reflejadas en los planos de ordenación del Plan general.

3. En cumplimiento de la legislación vigente citada en el primer apartado de este artículo, y con independencia de la clasificación o calificación del suelo, habrá que respetar el siguiente:

a) La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en estos terrenos de dominio público tendrán que contar con el correspondiente título habilitante. En todo caso la utilización del dominio público marítimo terrestre será de conformidad con su naturaleza y con sujeción a las prescripciones del art. 31 de la Ley de Costas. Así mismo solo se puede autorizar la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, y siempre son previa obtención del título habilitante para su ocupación. En el supuesto de extinción de una concesión en dominio público marítimo-terrestre los terrenos quedaran sujetos al régimen general de la Ley de Costas del art.72.

b) Las obras, instalaciones y actividades a la zona de servidumbre de protección se han de ajustar al que disponen los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, y requieren la obtención previa de la autorización del órgano autonómico o insular que sea competente, según las respectivas atribuciones que las confiera la regulación de aplicación.





Se tendrá que garantizar el respeto de las servidumbres de tráfico y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación de nueva planta, ampliación de las existentes, o de esas otras que, por el hecho de no cumplir las condiciones que establece el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, solo se pueden otorgar autorizaciones de forma excepcional, de acuerdo con el que determina el punto 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas.

c) Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por el especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas y en las disposiciones transitorias 14 y 15 del reglamento que la despliega.

4. La realización de obras en la zona de servidumbre de protección empleadas en el régimen de la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, requiere la tramitación de una declaración responsable, en los términos del apartado 3 de la disposición mencionada; así como en el apartado 1 de la disposición transitoria quincena del reglamento general de costas, que deberá presentar ante el órgano competente de la comunidad autónoma o del Consell Insular de Mallorca, según las respectivas atribuciones que las confiere la regulación de aplicación.

Si las obras amparadas en los supuestos de la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas se ubican en la zona de dominio público marítimo terrestre o en la zona de servidumbre de tráfico y no inciden en el resto de la zona de protección, la declaración responsable se ha de presentar en el Servicio periférico de costas (Administración del Estado) de acuerdo con el que indica el apartado 2 de la disposición transitoria quince del Reglamento General de Costas; o frente el órgano autonómico o insular que en el futuro pueda determinar una eventual normativa de distribución competencia, cuando se hayan desplegado las previsiones del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares sobre el traspaso de funciones en materia de gestión del dominio público marítimo terrestre.

5. A efectos de lo que prevé la Disposición Transitoria tercera de la Ley de Costas, en aquellos tramos de costa delimitados en el Plan General, para poder autorizar edificaciones destinadas a residencia o habitación de nueva planta, ampliación de las existentes, o de aquellas otras que no cumplen las condiciones que establece el artículo 25.2 de la Ley de Costas, se deberá redactar un estudio de detalle que, además de señalar las alineaciones y rasantes, el reajuste de las existentes, la ordenación de los volúmenes y, si se tercia, el desarrollo de la red viaria, contenga una justificación expresa del cumplimiento de los requisitos de la disposición transitoria tercera punto 3.2 de la Ley de Costas. Una vez aprobado el estudio de detalle se podrán autorizar estas actuaciones de conformidad con el que determina el estudio de detalle, el Plan General y resto de instrumentos de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y que no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.

El Plan General delimita a la serie de planos de ordenación PO-SU a escala 1:1.000 los tramos de costa de suelo urbano consolidado con edificación de tipología entre medianeras que pueden ser objeto de estudio de detalle, con los códigos PC por el núcleo de Porto Cristo y IL para el núcleo de s'Illot.

En aquellos tramos que ya tienen un estudio de detalle aprobado que señale alineaciones, rasantes y volúmenes, se pueden autorizar obras en zona de servidumbre de protección de acuerdo con estos instrumentos de ordenación.

El tramo IL-01 está afectado en parte por la zona de servidumbre de protección. Solo se requiere la aprobación previa de un estudio de detalle para poder autorizar edificaciones destinadas a residencia o habitación de nueva planta, ampliación de las existentes, o de aquellas otras que no cumplan las condiciones que establece el artículo 25.2 de la Ley de Costas, en los solares afectados por la zona de servidumbre de protección.

El tramo IL-05 tiene un estudio de detalle aprobado en fecha 04/03/1993.

El tramo IL-06 tiene un estudio de detalle aprobado que marca únicamente las alineaciones en planta baja, de fecha 03/05/1994. Para poder autorizar edificaciones destinadas a residencia o habitación de nueva planta, ampliación de las existentes, o de aquellas otras que no cumplan las condiciones que establece el artículo 25.2 de la Ley de Costas, en los solares afectados por la zona de servidumbre de protección se requiere la aprobación previa de un estudio de detalle que señale la ordenación de los volúmenes, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre de protección y que no se perjudique el dominio público marítimo terrestre.

6. La tala de árboles se permite siempre que sea compatible con la protección del dominio público, cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no mengüe significativamente las masas arbóreas, sin perjuicio que le sea de aplicación lo que dispone el artículo 11 de estas Normas urbanísticas.





Artículo 23

Servidumbres viarias

1. En materia viaria será de aplicación el régimen establecido por la legislación sectorial vigente (Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, o la normativa que la sustituya o desarrolle en el futuro).

2. Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Consell de Mallorca, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros previsibles, y también la obligación de establecer limitaciones en la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos a la Ley del revuelo y en el Real Decreto 1367/2007.

3. De acuerdo con lo que establece el artículo 36 de la Ley de carreteras de la CAIB, se prohíbe la instalación de publicidad que pueda ser visible desde la zona de dominio público de cualquier carretera, excepto en las travesías de población, que se rigen por la ordenanza de publicidad de este ayuntamiento, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 174 de estas Normas Urbanísticas. La solicitud de licencia para instalar publicidad tendrá que incluir un plano de situación del lugar donde se pretende la instalación de la publicidad y las carreteras de la zona. La documentación técnica tiene que indicar las dimensiones y altura del cartel de publicidad, la cota a la que sitúa el cartel a nivel del suelo, y la cota a que se situará el punto más alto del cartel. El promotor, con la presentación de la solicitud de licencia tendrá que ingresar a la Tesorería municipal un aval de importe del 150% del coste de instalación del cartel para garantizar que el cartel no será visible desde las carreteras de la zona.

El plazo de vigencia de la autorización para instalar el cartel será de 3 meses, contados a partir de la notificación del acuerdo, y la autorización incluirá la prescripción que la licencia de finalización de obras será solicitada en el plazo máximo de 3 meses.

El promotor de la licencia, antes de agotarse el plazo de vigencia de la licencia, tendrá que solicitar la licencia de finalización de obra en la que se comprobará, no solo la correcta ejecución de las obras de instalación del cartel si no que el cartel no es visible desde la zona de dominio público de cualquier carretera.

En el supuesto que el promotor no proceda a la solicitud de licencia de finalización de obras, el Ayuntamiento procederá, previa audiencia al promotor, en la declaración de caducidad de la licencia. Si el promotor no solicita la licencia de finalización de obras y el cartel se hubiera instalado, el Ayuntamiento confiscará, de forma definitiva, el aval depositado si el cartel fuera visible desde cualquier carretera y procederá a la ejecución de las obras de retirada del cartel.

No se considera publicidad la rotulación sobre los establecimientos y los indicadores informativos de la actividad legalmente implantada, que se regulan para el suelo rústico en el artículo 174 de estas Normas Urbanísticas.

4. Los planes y proyectos que desarrollen las actuaciones previstas en el Plan general y que puedan afectar las carreteras titularidad del Consell de Mallorca, sus elementos complementarios, sus zonas de dominio público, protección o afección, o bien las zonas de reserva viaria previstas en el PDSCMa, tendrán que contar con la autorización previa del Consell de Mallorca, de acuerdo con la Ley de carreteras de la CAIB.

Artículo 24

Servidumbres ferroviarias

1. En materia ferroviaria será de aplicación el régimen establecido por la legislación sectorial vigente (Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Islas Baleares, o la normativa que la sustituya o desarrolle en el futuro). Esta Ley establece limitaciones en la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril, consistentes en la declaración y delimitación de la zona de dominio público, la zona de protección y el límite de edificación.

2. Zona de dominio público

a) Los servicios ferroviarios de la comunidad autónoma circulan entre zonas de dominio público, entendidos como los terrenos que ocupan la explanación de la línea ferroviaria, sus elementos funcionales y las instalaciones que tengan por objeto explotarlos correctamente, y una franja de terreno de ocho metros (8 m) a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de esta, desde la arista exterior de la explanación.

En las zonas urbanas consolidadas, la franja es de cinco metros (5 m) a cada lado. La administración competente en la gestión del transporte ferroviario puede reducir estas distancias, con el informe previo de la empresa prestamista del servicio, cuando se acredite la necesidad y no se ocasione perjuicio a la seguridad, la regularidad, la conservación y el libre tráfico del ferrocarril. La zona de dominio público no puede ser inferior en ningún caso a dos metros (2 m) a cada lado.

b) Se entiende por explanación, la superficie de terreno en el cual se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la cual se encuentra la línea férrea, se disponen los elementos funcionales y se ubican las instalaciones, y por arista exterior de la explanación, la intersección del terreno natural con los taludes del desmonte, del terraplén o, si procede, de los muros de sostenimiento.

c) En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se pueden fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno. El terreno comprendido entre estas líneas es de dominio público.

d) En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extiende en la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra y sus instalaciones accesorias, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, la altura sobre estos y la disposición de sus elementos, teniendo en cuenta circunstancias como por ejemplo la ventilación y los accesos.

3. Zona de protección

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado, delimitada interiormente por la zona de dominio público definida en el apartado anterior, y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a treinta metros (30 m) de las aristas exteriores de la explanación. En el suelo que el planeamiento urbanístico correspondiendo clasifique como urbano consolidado, la zona de protección tiene que ser de 10 metros contados desde las aristas exteriores de la explanación. La administración puede reducir estas distancias en las mismas circunstancias que se establecen para la zona de dominio público.

4. Normas especiales

a) En la zona de dominio público solo pueden hacerse obras e instalaciones, con la autorización previa de la administración competente en la gestión de transporte ferroviario, cuando sean necesarias para prestar el servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o una actividad de interés general lo requiera. Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, se puede autorizar el cruce, tanto aéreo como subterráneo, de obras e instalaciones de interés privado con la zona de dominio público.

En las zonas urbanas, con la autorización previa de la administración competente en materia de transporte ferroviario, se pueden ejecutar obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril dentro de la zona de dominio público.

b) En la zona de protección solo se pueden ejecutar las obras y permitir los usos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, con la autorización previa de la administración competente en la gestión de transporte ferroviario. Se permiten los cultivos agrícolas, siempre que se garantice una evacuación correcta de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación. Queda prohibida la quema de rastrojos.

La administración competente puede utilizar o autorizar que se utilice la zona de protección por razones de interés general o cuando se requiera para un mejor servicio de la línea ferroviaria.

La ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen para utilizarla son indemnizables de acuerdo con el que establece la Ley de expropiación forzosa.

c) Para ejecutar cualquier tipo de obra o instalación, fija o provisional, cambiar el destino o el tipo de actividad que se pueda hacer y plantar o talar árboles en las zonas de dominio público y de protección, se requiere la autorización previa de la administración competente en la gestión de transporte ferroviario. En ningún caso no se tienen que autorizar obras o instalaciones que puedan afectar la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudicar o impedir una explotación adecuada de la infraestructura ferroviaria.

El que establece este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias otras administraciones públicas.

d) En todos los casos anteriores, la administración competente en la gestión de transporte ferroviario, antes de otorgar la autorización, tiene que requerir el informe previo de la empresa ferroviaria afectada por estas obras o instalaciones.

e) Reglamentariamente se pueden definir los tipos de obras y usos que, aunque no respondan a un interés general, son susceptibles de ser

autorizados en la zona de protección, siempre que no supongan un perjuicio para la línea ferroviaria y para su explotación, y sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario.

f) En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de protección y de dominio público, se puede autorizar la ejecución, exclusivamente, de obras de conservación, mantenimiento y mejora, siempre que:

- No suponga un aumento del volumen de la construcción.
- Sea compatible con la seguridad del tráfico ferroviario y no suponga un perjuicio para la línea ferroviaria y su explotación.
- La construcción se haya ejecutado legalmente y con todos los permisos necesarios en su momento.

5. Límite de edificación

a) Se establece la línea límite de edificación en ambos lados de las líneas ferroviarias. Desde esta línea hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que sean imprescindibles para conservar y mantener los edificios existentes a la entrada en vigor de la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Islas Baleares.

También se prohíbe establecer nuevos tendidos eléctricos de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

b) La línea límite de edificación se sitúa a 20 metros, medidos horizontalmente, de la arista exterior más próxima a la plataforma, si bien reglamentariamente se puede determinar una distancia más corta de acuerdo con las características de las líneas.

c) La administración competente en la gestión ferroviaria, con el informe previo de la empresa ferroviaria y las entidades locales afectadas, por razones geográficas o socioeconómicas, puede fijar una línea límite de edificación en zonas o áreas delimitadas diferente de la que se establece con carácter general.

d) La administración competente en la gestión del transporte ferroviario, con el informe previo sobre la idoneidad de la reducción de la empresa ferroviaria que explota el servicio, puede establecer la línea límite de edificación en las líneas ferroviarias que circulen por zonas urbanas a una distancia más corta que la que se fija en la letra b) de este apartado 5, cuando lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, siempre que esto redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicios a la seguridad, la regularidad, la conservación y el libre tráfico del ferrocarril.

Artículo 25

Servidumbres del gasoducto de transporte primario

1. Por el término municipal de Manacor discurre el gasoducto de transporte primario Cas Tresores-Manacor-Felanitx. Este gasoducto tiene 16" de diámetro desde Palma hasta Manacor y 12" desde Manacor a Felanitx.

2. En el entorno de su trazado se generan dos zonas de protección que limitan los usos de las fincas rústicas por las que discurre:

a) Zona A: se trata de un corredor de 4 metros (2 metros a cada lado de la cañería), en el cual está prohibido efectuar trabajos de labrada o similares a una profundidad mayor de 50 centímetros y plantar árboles y arbustos. Dentro de esta se encuentra la zona de servidumbre permanente de 1 metro de anchura a cada lado de la cañería.

b) Zona B: se trata de un corredor de 8 metros de anchura a cada lado de la zona A, donde se prohíbe realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar alguna actuación que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones.

CAPÍTULO VI

AGUAS SUPERFICIALES

Artículo 26

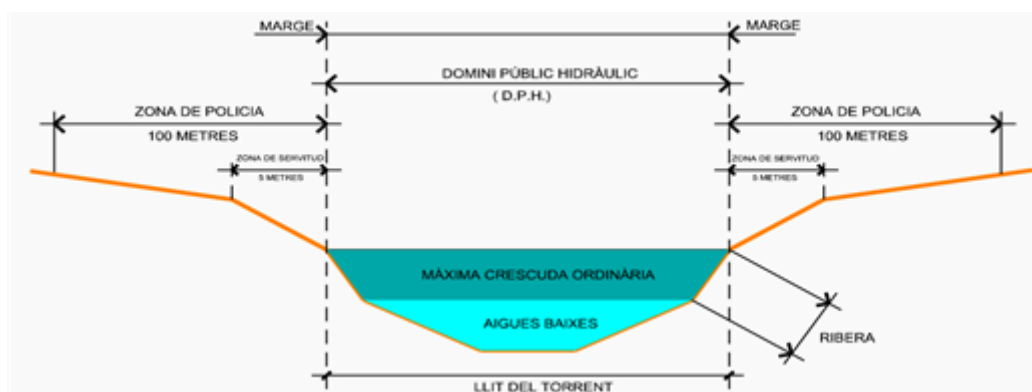
Legislación aplicable

1. En materia de aguas será de aplicación el régimen establecido por la legislación sectorial vigente o la normativa que la sustituya en el futuro.
2. Las obras e instalaciones en dominio público hidráulico, en zonas de servidumbre, en zonas de policía y en zonas inundables o potencialmente inundables necesitan autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos. Esta autorización es independiente de cualquier otra que tenga que ser otorgada por los diferentes órganos de las administraciones públicas, y, si procede, de los propietarios de terrenos particulares. Sin embargo, quedan excluidas de la autorización de la Administración Pública Hidráulica las previstas en el artículo 105.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares o la normativa que la sustituya en el futuro.
3. La afección o no de futuros proyectos a la zona de dominio público hidráulico y a sus zonas de protección (servidumbre y policía), se tiene que realizar con la información disponible a la infraestructura de datos espaciales de las Islas Baleares (IDEIB).

Artículo 27

Dominio público hidráulico y zonas de servidumbre (E)

1. Los márgenes de los terrenos que limitan con los lechos de dominio público están sujetos en toda su extensión longitudinal:
 - a) a una zona de servidumbre de cinco metros (5 m) de anchura para uso público,
 - b) a una zona de policía de cien metros (100 m) de anchura, en la cual se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
2. La regulación de las zonas de servidumbre y de policía tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuir a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos adyacentes con los lechos en el laminado de caudales.
3. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, o cuando las condiciones topográficas de los lechos y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, puede modificarse la anchura de las zonas de servidumbre y de policía en la forma que determine el Reglamento del dominio público hidráulico vigente.
4. Las zonas definidas en los apartados anteriores se corresponden al grafismo siguiente:



Artículo 28

Zona de servidumbre para uso público (E)

1. La zona de servidumbre para uso público tiene las finalidades siguientes:
 - a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
 - b) Paso público, peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento; salvo que por razones ambientales o de seguridad, la Dirección General de Recursos Hídricos considere conveniente su limitación.
 - c) Botado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.





2. Los propietarios de estas zonas de servidumbre pueden sembrar y plantar especies no arbóreas libremente, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado al apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requieren autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.

3. A todos los efectos no se puede realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo pueden autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se tienen que ejecutar en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación, tanto en el suelo como en el vol. Tiene que garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando la continuidad o la ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas por la servidumbre.

Artículo 29

Zona de servidumbre de policía (E)

1. En la zona de policía de cien metros (100 m) de anchura medidos horizontalmente a partir del lecho quedan sometidos a lo que dispone el Reglamento del dominio público hidráulico vigente las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. La ejecución de cualquier obra o trabajo a la zona de servidumbre de policía del dominio público hidráulico requerirá de autorización administrativa previa de la administración hidráulica de las Islas Baleares.

Artículo 30

Zona de flujo preferente y zonas inundables (E)

1. Zona de flujo preferente:

- a) La zona de flujo preferente se encuentra definida en el artículo 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico o norma que lo sustituya en el futuro.
- b) En los planos de ordenación del suelo urbano de este Plan general, serie PO-SU a escala 1:1.000, se dibujan las zonas de flujo preferente, de acuerdo con el Estudio de inundabilidad anejo en Plan general, tal como prescribe el plan hidrológico vigente.

2. Zonas inundables o potencialmente inundables:

a) Se consideran zonas potencialmente inundables en suelo en situación de urbanizado las llanuras geomorfológicas de inundación que constan en el visor del IDEIB. En el plano de información del suelo rústico de este Plan general, PI-08A. Hidrografía a escala 1:40.000, se recogen las llanuras geomorfológicas de inundación como zonas potencialmente inundables. Estas zonas potencialmente inundables registrarán hasta que la administración hidráulica no haya delimitado las zonas inundables definitivas.

b) Se consideran zonas potencialmente inundables en suelo urbano los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que asumirían las aguas en las avenidas el periodo estadístico de vuelta de las cuales sea de 500 años, de acuerdo con el Estudio Hidrológico Hidráulico que forma parte de este Plan general. En los planos de ordenación del suelo urbano de este Plan general, serie PO-SU a escala 1:1.000, se recogen las zonas potencialmente inundables. Estas zonas potencialmente inundables registrarán hasta que el Estudio Hidrológico Hidráulico del Plan general no sea informado favorablemente por parte del organismo de acuerdo con la normativa oportuna.

c) Transitoriamente, y hasta que la administración hidráulica no haya delimitado las zonas inundables, los planificadores y promotores urbanísticos de planeamiento derivado sobre áreas potencialmente inundables del suelo en situación rural podrán hacer uso del Estudio





Hidrológico Hidráulico del Plan general o bien elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

Artículo 31

Limitación de los usos en la zona de flujo preferente y en las zonas inundables (E)

1. Limitación de los usos en la zona de flujo preferente:

a) La limitación de usos en las zonas de flujo preferente en situación de suelo rural a la entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, está regulado en el artículo 9bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y requerirán autorización administrativa.

b) La limitación de usos en zonas de flujo preferente en situación de suelo urbanizado a la entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, está regulado en el artículo 9ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y requerirán autorización administrativa.

2. Limitación de los usos en las zonas inundables o potencialmente inundables:

a) Las edificaciones que se quieran efectuar en una zona inundable o en una zona potencialmente inundable de acuerdo con este Plan general se registrarán por lo que dispone el RDPH y requerirán autorización administrativa.

b) A todos los efectos las nuevas edificaciones y usos asociados se llevarán a cabo fuera de las zonas inundables y potencialmente inundables. En aquellos casos en los cuales no sea viable, se someterán a las condiciones siguientes:

b.1) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no estén afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, y se tienen que diseñar teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y de sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo esto teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de esta avenida. Se tendrá que tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b.2) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales, como por ejemplo hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan producirse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe ninguna otra alternativa de ubicación, se podrá permitir el establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

c) Quedan excluidas de la autorización prevista en el punto a) de este apartado:

c.1) Las actuaciones de conservación, mantenimiento y rehabilitación de construcciones y edificios existentes que no se ejecuten en sótanos y las que se ejecuten en edificaciones vinculadas a un uso público esencial cuando no comporten un aumento del riesgo para las personas.

c.2) Las obras que no requieran un proyecto técnico cuando no estén incluidas en zonas de policía o servidumbre y no modifiquen la circulación libre de las aguas o no representen obstáculos para el flujo del derrame, el desagüe o las avenidas de las aguas.

c.3) Las obras de construcción, rehabilitación o reparación de albercas, piscinas o aljibes, siempre que la parte más alta se encuentre a la cota del terreno.

c.4) Las obras de conservación y mantenimiento de caminos existentes.

c.5) Las obras de mantenimiento o reparación de servicios sepultados, como cañerías de agua, gas, saneamiento, fibra óptica, electricidad o similares.

c.6) Obras y actividades la ejecución de las cuales no implique un obstáculo para las aguas, en concreto la celebración de acontecimientos culturales y deportivos.

c.7) La instalación de placas solares fotovoltaicas en tejados de edificaciones existentes.

d) El promotor de las obras tendrá que subscribir una declaración responsable en la cual exprese claramente que conoce y asume el riesgo



existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable tendrá que estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya sido incluida en un expediente de autorización de la Administración hidráulica, se tendrá que presentar ante esta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

e) Además de lo establecido en el punto d) anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor tendrá que disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el cual se acredite que existe anotación registral e indique que la construcción se encuentra en zona inundable.

f) En las zonas inundables o potencialmente inundables de baja probabilidad de inundación (para avenidas con periodo de retorno superior a 100 años) se prohíben las instalaciones o actividades de almacenamiento de sustancias prioritarias, salvo que dispongan de un informe favorable de la Administración pública hidráulica y con las medidas preventivas necesarias, para garantizar la no afección al dominio público hidráulico.

TÍTULO II **INTERVENCIÓN MUNICIPAL**

CAPÍTULO I **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Artículo 32

Consulta del planeamiento

1. Toda persona tiene derecho a examinar, por sí misma y gratuitamente, en los lugares y condiciones de funcionamiento del servicio, la documentación del Plan general, los planes urbanísticos de desarrollo y los instrumentos de ejecución urbanística.
2. Con tal finalidad, en las oficinas municipales tiene que haber, como mínimo, una copia íntegra de toda la documentación de los planes y de sus documentos anejos y complementarios, de los convenios urbanísticos y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de los de aprobación inicial y provisional de las eventuales modificaciones en curso.
3. Son de aplicación el artículo 12 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y los artículos 21 a 23 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca en todo aquello que no se oponga a la Ley 12/2017, en cuanto a participación ciudadana, publicidad y derecho de información y Registro municipal de urbanismo.

Artículo 33

Copia de documentos

1. Cualquier persona interesada puede obtener una copia en formato papel o digital de los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal aprobados definitivamente, con abono previo de las tasas que determinen las ordenanzas fiscales para el año en curso.
2. Igualmente, pero motivadamente y con las limitaciones que establece la Ley de protección de datos y la Ley de propiedad intelectual, se puede obtener una copia en formato papel o digital de los documentos administrativos y proyectos consignados en el Archivo Municipal del Ayuntamiento.
3. El Ayuntamiento tiene que librar esta copia en el plazo máximo de un mes de la presentación de la solicitud.
4. Es de aplicación el artículo 12 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y el artículo 24 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca en todo aquello que no se oponga a la Ley 12/2017, en cuanto a certificación, consultas y peticiones de información urbanística.

Artículo 34

Alineaciones y rasantes

1. Antes de solicitar licencia de obras, puede presentarse en el Ayuntamiento una petición oficial para la concreción de la alineación y rasante de la calle y acera o calles y aceras que prevé el planeamiento con los cuales confronta el solar a edificar. A esta petición se tiene que acompañar un plano de situación de la parcela a escala mínima 1:1.000 correspondiente en la base cartográfica municipal, referido en calles y edificios de fácil identificación, así como un plano topográfico del solar, debidamente acotado, a escala mínima 1:200, así como fotografías en color del solar que se pretende edificar y su entorno, con expresión en el plano de los lugares desde dónde han sido tomadas.

2. El Ayuntamiento tiene que contestar la solicitud en un plazo máximo de tres meses indicando la alineación y rasante resultante, así como la forma como se tiene que acotar sobre el terreno por parte de la persona interesada. Cuando los servicios técnicos municipales lo consideren oportuno, pueden acotarlo ellos directamente sobre el terreno. La carencia de respuesta en el plazo de tres meses implica la desestimación de la solicitud de la propuesta de alineación, toda vez que afecta al dominio público viario.

Artículo 35

Certificado de aprovechamiento urbanístico

1. De acuerdo con el artículo 180 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, las personas interesadas pueden solicitar en el Ayuntamiento la emisión de certificados de aprovechamiento urbanístico de fincas concretas.

2. La solicitud se tiene que acompañar de plano de emplazamiento a escala 1/500 o 1/5.000, según si es suelo urbano o rústico, donde se indique la situación del terreno, la superficie y la configuración, las características topográficas, la longitud de fachada y deslindes, la situación respecto de vías y otros accesos, así como las edificaciones y arbolado existentes. Cuando sean terrenos situados en suelo rústico la solicitud se tiene que acompañar, además, de una fotografía aérea de la finca y la nota registral completa y actualizada en que figure el historial continuado de la finca y consten las edificaciones existentes, si procede, y la referencia catastral.

3. El certificado de aprovechamiento urbanístico tiene una vigencia de seis meses desde la notificación a la persona que la ha solicitado. No obstante, el certificado advertirá de manera expresa que la información que contiene se refiere estrictamente al momento de su emisión, y advertirá igualmente que en caso de alteración de las condiciones de los instrumentos de planeamiento o de gestión y otras determinaciones que condicionen el aprovechamiento y el uso del terreno, se considerará extinguida la validez de la información, sin que sea necesaria notificarla.

Artículo 36

Otros certificados urbanísticos

Cualquier persona interesada puede solicitar en el Ayuntamiento la expedición de un certificado que determine para una parcela, solar o edificio las siguientes cuestiones:

- a) dotación de servicios existentes ante la fachada o las fachadas de la parcela
- b) existencia de infracción urbanística
- c) prescripción de infracción urbanística
- d) cualquier otra cuestión relativa a la normativa urbanística municipal

CAPÍTULO II **LICENCIAS URBANÍSTICAS**

Artículo 37

Actos sujetos a licencia

1. Requiere la preceptiva licencia municipal la realización de los actos recogidos en el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, siempre que el despliegue reglamentario no determine la sujeción al régimen de comunicación previa de



acuerdo con el artículo 148 de la ley mencionada. Así mismo, por determinación de este plan general, se sujetan a licencia urbanística la realización de los actos en los que se refieren los apartados 2 y 3 siguientes.

2. Las obras en la vía pública o en terrenos de dominio público a realizar por particulares o empresas concesionarias se conceptúan como obras sujetas a licencia urbanística, y en ningún caso no se pueden sujetar al régimen de comunicación previa.
3. Los portales, las marquesinas y los toldos definidos y regulados en el Artículo 110 de estas Normas urbanísticas, requieren licencia municipal.
4. Las solicitudes de licencia urbanística se tienen que tramitar según el régimen que establece la normativa aplicable.
5. Las obras sujetas a licencia municipal ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a estas, se registrarán por el que prevé la legislación reguladora de actividades y, supletoriamente, con el previsto por el ordenamiento urbanístico vigente y este Plan.

Artículo 38

Procedimiento para el otorgamiento de licencias

1. La solicitud de licencia de obra tiene que ser suscrita por la persona y se tiene que adjuntar toda la documentación requerida a la normativa urbanística vigente.
2. En el caso de las solicitudes de licencias de obra, se ha de adjuntar la documentación que indica el artículo 369 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo rústico, para la isla de Mallorca. En el caso de obras que requieren proyecto técnico, se han de adjuntar, como mínimo, dos copias en formato papel y una copia en formato digital pdf, suscritas por la persona facultativa competente, y visado por el colegio profesional correspondiente, solo en el caso que dicho visado resulte exigible de acuerdo con la legislación estatal.
3. Los nombramientos de la persona directora de obra y de la persona directora de la ejecución, cuando se trate de actuaciones en las que haya que intervenir, se han de adjuntar necesariamente si la solicitud de licencia urbanística se formula simultáneamente mediante proyecto básico y proyecto de ejecución. En otro caso, se adjuntan con la presentación del proyecto de ejecución, en los términos que define el artículo 376.5 del Reglamento mencionado. En los mismos términos, se ha de adjuntar el nombramiento de empresa constructora para la persona promotora y el documento acreditativo de aceptación de esta condición para la empresa.
4. En todo caso, cualquier solicitud de licencia de obra que, de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación, no requiera proyecto técnico, se ha de acompañar de la documentación que establece la LUIB y el RLOUSM, y se ha de adjuntar igualmente el nombramiento de la empresa constructora para la persona promotora y el documento acreditativo de aceptación de esta condición para la empresa.

Artículo 39

Documentos del proyecto

1. Los proyectos tienen que contener la documentación requerida por la normativa vigente redactada por personal técnico competente, así como la que viene definida, para proyectos de obras, en el anexo Y del Código técnico de la edificación y en el artículo 376 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.
2. Específicamente se tienen que cumplir los siguientes requisitos adicionales para los proyectos presentados donde sea de aplicación este Plan general:
 - a) El plano de emplazamiento general tiene que señalar la situación de la parcela en relación a las colindantes, la orientación del solar o parcela y su referencia catastral.
 - b) Plano de situación de las obras en el solar o parcela, a escala 1:500, en que se tiene que señalar:
 - las distancias de la obra con los ejes de las vías públicas con las que confronta,





- sección y planta de la calle al cual da de frente, con acotación de las alineaciones y las aceras, con indicación de los servicios urbanísticos, el mobiliario urbano y el arbolado existentes,
 - la línea de delimitación de la zona marítimo-terrestre, y zonas de servidumbre, si procede,
 - las líneas de otros elementos demaniales o sujetas a servidumbres legales a las que pueda estar sujeto,
 - las distancias desde el contorno de la edificación a los ejes de paredes medianeras y a los menajes exteriores de fachada,
 - el límite de profundidad edificable y la alineación de fachada, si hay,
 - todas las construcciones e instalaciones preexistentes a la parcela, y
 - los puntos de conexión a los servicios en la planta.
- c) Plano de plantas y de todas las fachadas a escala 1:50 o 1:100 o, excepcionalmente, a 1:200 si las medidas del dibujo así lo exigen, con las secciones necesarias para su completa determinación. En el plano de planta baja se tiene que indicar la cota del pavimento acabado y en los planos de alzados y secciones, la línea del terreno natural y la línea del terreno final.
- d) Plano topográfico a escala adecuado con curvas de nivel de metro en metro con la proyección del edificio y todos los elementos constructivos, los preexistentes y los previstos, dentro de los límites de la parcela y las vías colindantes.
- e) Fotografías a color en qué puedan apreciarse las características de la parcela, las construcciones o instalaciones preexistentes y su entorno. En suelo urbano también se tienen que aportar fotografías de la vía pública colindante a la parcela. Se tiene que indicar el punto desde donde se han tomado en el plano de conjunto de la parcela.
- f) Si procede, hace falta también documentar que se han realizado las medidas preventivas de seguridad y de autoprotección establecidas al CTE y al Decreto 125/2007, de 5 de octubre, tal como se indica en el Artículo 12 de estas Normas urbanísticas.
- g) Si procede, hace falta también documentar las medidas adoptadas en relación en el Artículo 13 de estas Normas urbanísticas.

3. Toda la documentación se tiene que presentar en DINA4 o plegada dentro de carpetas de tamaño DINA4.

4. Todos los documentos se tienen que presentar con claridad y exactitud de dibujo, tanto en apoyo papel como en apoyo digital pdf.

Artículo 40

Ejemplar de la obra y cartel del proyecto

1. Los documentos que acrediten la concesión de la licencia, conformemente con el artículo anterior, se tienen que tener siempre a la obra y se tienen que exhibir a la autoridad municipal o a sus agentes delegados cuando lo soliciten.
2. Igualmente es obligatorio colocar en lugar visible y legible desde la vía pública el cartel de obras correspondiente, y que el Ayuntamiento entrega al promotor en el momento de la concesión de la licencia.
3. El cartel informativo tiene que contener los datos mínimos recogidos en los apartados 1 y 3 del artículo 395 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Artículo 41

Dirección facultativa y empresa responsable

1. En todas aquellas obras que requieran la dirección de técnicos facultativos, si el director o los técnicos dejan de ejercer la intervención en la obra durante su ejecución, tienen que comunicarlo por escrito en el Ayuntamiento en un plazo de 24 horas. Las obras, en este caso, se tienen que suspender hasta que no se haya comunicado en el Ayuntamiento la designación del sustituto o sustitutos mediante un escrito en que conste su conformidad.
2. De igual manera, en el momento de cese de la empresa constructora se tienen que aportar inmediatamente el justificante del cese de la



empresa constructora y el nombramiento de la nueva empresa; si no es así, se tienen que paralizar las obras.

Artículo 42

Plazos para iniciar y acabar las obras

1. En el acto de otorgamiento de la licencia se tienen que determinar los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras. Este último plazo es de treinta y seis (36) meses.
2. Las actividades que autoriza la licencia se tienen que iniciar dentro de los plazos fijados en el acto de otorgamiento, que es como máximo de seis (6) meses contados a partir del día siguiente de la notificación de este otorgamiento.
3. Las personas titulares de una licencia urbanística tienen derecho a obtener una prórroga en los términos que regula la legislación vigente.
4. Es de aplicación, complementariamente, el régimen de plazos establecido en el artículo 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.
5. El incumplimiento de los plazos establecidos en la licencia urbanística supone la caducidad.
6. Las obras que se ejecuten mientras la licencia esté caducada o sin efecto, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento permitidas por el Ayuntamiento, se consideran obras no autorizadas, y darán lugar a las responsabilidades pertinentes para hacer obras sin licencia y a las medidas ejecutivas que corresponden.

Artículo 43

Comprobación y vigilancia

1. Toda licencia de obras, así como la respectiva solicitud y ejecución, conlleva implícitamente la obligación de los solicitantes y realizadores de permitir, en cualquier momento, que la autoridad municipal, delegados y funcionarios con misión inspectora de obras, edificios o instalaciones puedan reconocer e inspeccionar el inmueble en que se llevan o se tengan que llevar a cabo las obras.
2. Durante la ejecución de las obras y para comprobarlas finalmente, los servicios técnicos municipales o el servicio de inspección urbanística municipal pueden requerir la presencia de las personas solidariamente responsables porque faciliten a las oficinas municipales los datos necesarios para comprobar si se cumple el que dictan estas normas y también porque asistan a las visitas de inspección de las obras.

Artículo 44

Suspensión por falta de seguridad

Si los técnicos municipales dictaminan que la ejecución de una obra infringe las normas de seguridad, el órgano competente, si hay urgencia, puede suspenderla y ordenar la adopción de las medidas necesarias de precaución. La autoridad municipal, además, puede suspender la obra si cualquier organismo de una administración supramunicipal comunica en el Ayuntamiento que la obra compromete la seguridad pública.

Artículo 45

Ocupación de la vía pública

1. Con la solicitud de licencia de obras se tiene que solicitar la ocupación de la vía pública con bastimentos, vallas, contenedores de obras u otras instalaciones provisionales si la obra lo requiere. El Ayuntamiento regula mediante ordenanza las condiciones y el plazo de la ocupación.
2. La autorización de ocupación de vía pública conlleva el pago de las exacciones que fijan las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento. Una vez agotado el plazo se tienen que retirar los bastimentos, vallas y materiales y se tiene que restablecer lo el estado correcto de la vía pública. Se puede obtener nuevo permiso de ocupación o prórroga del concedido si se abona la sobretasa que establezcan las ordenanzas fiscales pertinentes.
3. Los contadores provisionales de obra se tienen que instalar siempre en el interior del solar, fuera de la vía pública.





Artículo 46

Obras en la vía pública

1. Cualquier obra que se realice en terrenos de dominio público se tiene que llevar a cabo de forma que produzca el mínimo de perjuicios a la circulación rodada o a los peatones y vecinos.
2. Las obras en la vía pública o en terrenos de dominio público a realizar por particulares o empresas concesionarias se conceptúan como obras sujetas a licencia urbanística y, en ningún caso, no se pueden sujetar al régimen de comunicación previa.
3. En las obras de vía pública son de aplicación las disposiciones relativas al cartel de obra recogidas a los apartados 2 y 3 del Artículo 40 de estas Normas urbanísticas.
4. El contratista de la obra es responsable de la señalización y balizamiento tanto de día como por la noche, y hay de aportar, de acuerdo con el estudio de seguridad y salud, los elementos homologados necesarios como por ejemplo vallas, señales lumínicas rojas, señales de tráfico, etc.
5. No se puede conceder ningún permiso para apertura de acequias en pavimentos que no tengan más de cuatro años de realización, contados a partir de la fecha de la recepción formal o de la aprobación de la última certificación de obra o factura. Solo se puede conceder permiso, de forma excepcional, en casos de avería o en aquellos en que se demuestre claramente la absoluta urgencia de las obras a realizar y la imposibilidad de llevarlas a cabo de ninguna otra manera.
6. Cualquier acequia realizada en el espacio urbano computa la obligación de acabar la obra con un pavimento determinado, regulado por la normativa municipal, y en óptimas condiciones de servicio. En caso de que la acequia tenga una anchura superior a dos metros (2 m) y se realice sobre los carriles de circulación o aparcamiento de la calzada, se tiene que reposar la capa de asfalto de toda la anchura de los carriles de circulación o aparcamiento afectados a lo largo de la longitud completa de la acequia. Cuando afecte a la acera se tiene que reposar toda la anchura de la acera. Por el resto de zanjas la reposición de los pavimentos afectados se ajustará a las determinaciones de la licencia municipal concedida.
7. En las obras referidas en los apartados anteriores, la presentación del certificado facultativo de finalización de obras da derecho a su utilización pública. Estas obras tienen que ser inspeccionadas por los técnicos municipales y durante el plazo de 12 meses desde la presentación del certificado facultativo de conclusión de obras corre a cargo de la entidad solicitando del permiso la reparación de cualquier desperfecto a la vía pública que, de forma fundamentada, pueda atribuirse a defecto de las obras realizadas, informe previo del técnico municipal. Estas reparaciones las tiene que realizar la persona obligada en el plazo establecido, o en caso contrario, las puede realizar el Ayuntamiento a cargo de la persona obligada.

Artículo 47

Reparación de daños y reposiciones

1. La obtención de la licencia municipal de obras o instalaciones lleva implícita la obligación de hacer frente al abono de los gastos por daños y desperfectos que durante las obras se ocasionen a la vía pública, aceras, arbolado y vegetación, pavimentos, paseos, faroles, instalaciones de alumbrado, gas, suministro de agua, redes de alcantarillado y cualesquier bienes públicos y patrimoniales que sean deteriorados. Esta obligación también se hace extensiva a los daños ocasionados con motivo de las obras que se ejecuten al amparo de una comunicación previa.
2. En el plazo concedido para la ejecución de la obra hay el tiempo necesario para retirar las vallas, bastimentos y medios auxiliares y reposar los pavimentos y otros elementos de la vía pública que se hayan deteriorado durante la ejecución de la obra.

Artículo 48

Movimientos de tierras

La licencia para movimientos de tierra no legitima la apertura de vías, la urbanización o la apertura de cimientos, excavación de sótanos o destrucción de jardines o tala de árboles, sino que se tiene que limitar a obras de nivelación y limpieza de terrenos.

Artículo 49



Obras inacabadas

Si las obras se interrumpen injustificadamente o quedan paralizadas o inacabadas al haberse agotado el plazo para la ejecución de las obras concedido en la licencia, y no se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad o estética, el órgano competente puede decretar que se ejecuten las medidas adecuadas para enmendar la situación a cargo del titular de la licencia o propietario del suelo o edificio. Si estas personas no lo ejecutan, lo puede realizar el Ayuntamiento a cargo de las personas obligadas.

Artículo 50

Finalización de las obras

Serán de aplicación el artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y los artículos 382 y 383 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca en todo aquello en que no se oponga a la Ley 12/2017, en cuanto a necesidad o no de licencia de ocupación o de primera utilización y a su procedimiento de otorgamiento con las siguientes particularidades:

1. En casos de obras donde no sea preceptiva la solicitud de la licencia de ocupación o de primera utilización, en el acto de concesión de la licencia se indicará la necesidad de una comprobación final por parte de los servicios municipales. En caso de hacerse necesaria, esta comprobación se regirá por los mismos preceptos recogidos en su punto 4 y 5 de este artículo.
2. A la solicitud de la persona interesada, se tienen que adjuntar fotografías de la totalidad de las fachadas de la obra acabada, hechos desde la vía pública en iguales condiciones que para la solicitud de la licencia. En el caso de obras en bienes catalogados, una vez finalizadas las obras o actuaciones autorizadas, es necesario presentar también documentación gráfica que refleje el estado final del bien catalogado.
3. En cuanto al supuesto de primera utilización y ocupación parcial que trata el artículo 382.4 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, el edificio tiene que incluir el acabado de todas las fachadas, la construcción de las medianeras y todas las zonas comunes del edificio.
4. Se tiene que comunicar a la persona solicitando el día y la hora para la inspección, por qué el solicitante o su representante facilite a los servicios de inspección el libre acceso a la obra.
5. Recibida la comunicación a que se refiere la norma anterior, los funcionarios municipales designados para la inspección final lo tiene que efectuar y emitir un informe donde conste si la obra se ha sujetado a todos los aspectos, si en la construcción se ha tenido en cuenta todo aquello que se prevé en estas ordenanzas; si se han reparado los daños y perjuicios causados en la vía pública; si está construida la acera ante el edificio de que se trate, e, igualmente, si el coste final de las obras se corresponde con el presupuesto aprobado con la licencia y si se han reposado los tendidos eléctricos y las de comunicaciones adosadas a fachada y todos los elementos urbanísticos preexistentes.
6. Realizadas estas comprobaciones, el Ayuntamiento tiene que emitir la licencia de ocupación o primera utilización, que se requiere para poder conectar los suministros de servicios en el edificio.

Artículo 51

Usos y obras provisionales

1. En relación a usos y obras provisionales será de aplicación lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y en los artículos 184 y 387 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, en todo aquello que no se oponga en el artículo 128 de la Ley 12/2017.
2. Por motivos de defensa del paisaje no se permiten, tampoco como provisionales, los carteles y las vallas publicitarias en suelo urbanizable y en suelo rústico.
3. En suelo urbanizable, y siempre que no se ultrapasen los plazos de presentación de los instrumentos de planeamiento o de gestión que por cada sector prevé este plan general, se permiten como obra provisional los cerramientos de parcela, siempre que se trate de cerramientos fácilmente desmontables, sin cimentación, y que no supongan obra de fábrica, y en las condiciones que se establecen en el apartado 1.





CAPÍTULO III **OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN**

Artículo 52

Comunicaciones previas

1. Requiere la preceptiva comunicación previa la realización de los actos recogidos en el artículo 148 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y el artículo 389 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, en todo aquello que no se oponga.

2. Las solicitudes de comunicación previa se tienen que tramitar según el régimen que establece la normativa aplicable.

3. Las obras sujetas a comunicación previa ligadas a la instalación o la adecuación de actividades permanentes o a infraestructuras comunes vinculadas a estas, se registrarán por el que prevé la legislación reguladora de actividades y, supletoriamente, con el previsto por el ordenamiento urbanístico vigente y este plan.

4. La comunicación previa tiene que ser suscrita por la persona y se tiene que adjuntar toda la documentación requerida a la normativa urbanística vigente.

5. A las comunicaciones previas se tiene que adjuntar además de la documentación indicada en el artículo 153 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares y en el artículo 391 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, la siguiente documentación:

- presupuesto resumido,
- croquis a escala 1:50 o 1:100 de las obras que se quieren realizar,
- nombramiento del constructor, y
- fotografías del estado previo de la zona donde se tienen que ejecutar las obras.

6. En relación a la información de las obras, será de aplicación lo que disponen los apartados 2 y 3 del artículo 395 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Artículo 53

Seguridad en los edificios y estado ruinoso

1. Los propietarios de cualquier tipo de edificios están obligados a conservar todas sus partes en un perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública, perjudicar a sus habitantes ni causar daños en los edificios contiguos o posar en peligro sus ocupantes.

2. Se encuentran en situación de ruina los edificios en que concurran las circunstancias establecidas en los artículos 126 y 127 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

3. En caso de que los propietarios de los inmuebles en la mencionada situación no cumplan las órdenes de reparación y acondicionamiento ordenados por el Ayuntamiento, con informe previo de los servicios técnicos municipales y en el plazo que fije el Ayuntamiento, este los puede llevar a cabo, a cargo de la propiedad de la finca, la cual tiene que facilitar la ejecución.

Artículo 54

Obras urgentes y de emergencia

1. Cuando se tengan que realizarse obras de urgencia para evitar daños a personas o cosas, y por eso no puedan sujetarse al procedimiento normal de obtención previa de licencia, podrá obtenerse la autorización necesaria mediante comparecencia del peticionario alegando los motivos de la urgencia y las obras que se tienen que realizar. Los servicios técnicos tendrán que informar la solicitud y el alcalde o el regidor delegado lo autorizará con carácter de urgencia.



2. En caso de emergencia los técnicos municipales pueden ordenar las obras imprescindibles que estime adecuadas y tienen que dar cuenta al alcalde o al regidor delegado. Las obras que se ordenen al amparo de este artículo no pueden ser de nueva planta y no eximen de la presentación en el plazo máximo de diez días de la solicitud y documentación ordinarias. Se considera que se da el caso de emergencia cuando haya un peligro inminente que ponga en riesgo las personas o los edificios.

3. Igualmente, se permiten aquellas obras urgentes que se comuniquen al ayuntamiento según el procedimiento establecido en la ordenanza sobre el informe de evaluación del edificio y sean consecuencia de un informe de evaluación del edificio desfavorable que recomiende la adopción de medidas de urgencia. Estas medidas estarán sujetas, en todo caso, a la dirección facultativa de un técnico competente y a la presentación de la documentación que legalice estas actuaciones en el plazo máximo de seis meses desde la presentación de la comunicación.

TÍTULO III

NORMAS APLICABLES A TODAS LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Artículo 55

Definiciones relativas al terreno

1. Terreno natural: la configuración del terreno antes de cualquier actuación de transformación sobre él.
2. Terreno modificado o alterado: la configuración previa del terreno que ha sido artificialmente alterado, antes de iniciar una nueva transformación.
3. Terreno final: la configuración final del terreno una vez cometida la actuación de transformación sobre él.
4. Pendiente del terreno: diferencia de altura entre dos puntos de cota de un terreno, medidos en el punto y sentido más desfavorable, expresado en porcentaje. Se obtiene dividiendo la diferencia de altura de las dos cotas entre la mínima distancia que las separa.
5. Pendiente mediana de un terreno: media de las pendientes del terreno incluidos dentro de un perímetro determinado, en relación a su superficie, expresado en porcentaje.
6. Tipo de terreno plano: suelo donde el terreno natural tiene una pendiente general inferior al 10%.
7. Tipo de terreno inclinado: suelo donde el terreno natural tiene una pendiente general superior al 10% e inferior al 20%.
8. Tipo de terreno montañoso: suelo donde el terreno natural tiene una pendiente general superior al 20%.

Artículo 56

Definiciones relativas a la ordenación

1. Referentes al sistema de ordenación:
 - a) Edificación entre medianeras alineada a vial: tipo de ordenación que comprende las edificaciones, la fachada de las cuales coincide con la alineación oficial, o retranqueada paralelamente a ésta, en la totalidad del ancho de la parcela.
 - b) Edificación aislada: tipo de ordenación que comprende las edificaciones que se sitúan separadas del perímetro de la parcela.
2. Referentes al espacio urbano:
 - a) Espacio edificable de parcela: la porción de una parcela en la cual pueden situarse las edificaciones tal como queda definido por las alineaciones y retranqueos aplicables.





b) Espacio no edificable de parcela: Área de la parcela que tiene que quedar libre de edificación, salvo que esta pueda ser ocupada por elementos auxiliares como piscinas, porches o instalaciones. Computa en relación a los parámetros urbanísticos.

c) Isla: a toda porción de suelo urbano o urbanizable delimitado por espacios libres públicos o vías.

d) Isla incompleta: aquella en que parte de sus límites los constituyan terrenos con otra clasificación u ordenados mediante una calificación correspondiente a tipología aislada o volumetría específica.

e) Vial privado: todo espacio privado inedificable destinado a la circulación de vehículos, personas o al aparcamiento de vehículos.

f) Vial público: todo espacio público inedificable destinado a la circulación de vehículos, personas o al aparcamiento de vehículos.

g) Rasante: cota final del acabado de un vial o del pavimento de la acera.

3. Referentes a los parámetros de la parcela:

a) Fachada mínima: la longitud mínima que tiene que tener la alineación oficial sobre, como mínimo, una de las fachadas de la parcela. Se mide en metros (m).

b) Parcela mínima: es la mínima superficie por la cual una parcela puede ser edificable o un uso es susceptible de ser autorizado. Se mide en metros cuadrados (m²).

c) Alineación oficial: plano vertical que delimita el espacio público, sea vial o espacio libre, respecto del espacio privado, sea o no edificable.

d) Alineación de fachada: alineación a partir de la cual, en edificación alineada a espacio público, tienen que levantarse las construcciones.

e) Lindero: plano vertical que separa dos parcelas.

f) Profundidad edificable: distancia perpendicular a la alineación de fachada hasta donde se permite edificar.

g) Retranqueo: separación comprendida entre un lindero y un cuerpo de edificación, excluidos los aleros de cubierta con un vuelo no superior a 50 cm.

h) Retranqueo a alineación oficial: separación comprendida entre la alineación oficial y un cuerpo de edificación. Se mide en metros (m).

i) Retranqueo a linderos: separación comprendida entre los lindes y un cuerpo de edificación. Se mide en metros (m).

j) Espacio libre privado: espacio no edificable de la parcela que se ha de destinar a jardines de uso y dominio privado. Se han de enjardinar en un porcentaje mínimo del 30% de estos espacios, siempre con plantas autóctonas y de reducido consumo de agua. Se tienen que mantener por parte de las personas propietarias en buenas condiciones de imagen. Identificados en los planos de ordenación PO-SU con el código 0p.

4. Referentes a los tipos de elementos construidos:

a) Edificación: construcción estable, realizada con materiales resistentes y de cierta dimensión, con el fin de ser habitable o destinada a otros usos.

b) Construcción: cualquier obra de arquitectura o ingeniería que no se incluye dentro del concepto de edificación (por ejemplo: muros, soleras, pavimentos, piscinas, cenadores, monumentos y similares)

c) Instalación: conjunto de elementos o medios para llevar a cabo una actividad o función determinada, montados de manera estable y permanente sobre o bajo el terreno y que no se incluye dentro del concepto de construcción (por ejemplo: fosa séptica, placas solares y similares).

Artículo 57

Definiciones relativas a las edificaciones

1. Referentes a las plantas:



- a) Cámara sanitaria: espacio no habitable y sin uso situado entre el terreno y la cara inferior del forjado de la planta baja con una altura máxima de 1,50 m.
- b) Planta: toda porción de espacio que por la altura de techo que, de acuerdo con la normativa aplicable, es habitable o susceptible de ser destinado a algún uso, y que está comprendido entre una superficie pisable y un paramento de techo.
- c) Planta baja: es la planta inferior del edificio, por encima sótanos y semisótanos.
- d) Planta piso: la situada por encima de la planta baja.
- e) Planta semisótano: planta situada por debajo de la planta baja, los paramentos verticales de la cual no quedan totalmente por debajo del terreno.
- f) Planta sótano: planta o plantas, los paramentos verticales de cierre de las cuales quedan totalmente por debajo del terreno, excepto en la longitud necesaria para el acceso de vehículos.

2. Referentes a la envolvente:

- a) Cubierta: el elemento constructivo que protege la parte superior de las edificaciones.
- b) Fachada: cara externa de cada una de las paredes que limitan un edificio excluidas las de pared medianera.
- c) Cuerpo saliente: la parte de la edificación que sobresale de la alineación de fachada, de carácter fijo y que es habitable u ocupable. Incluye las galerías.
- d) Elemento saliente: Se entiende por elemento saliente la parte de la edificación que sobresale de la alineación de fachada, de carácter fijo, no habitable ni ocupable. Incluye los aleros, voladizos, vuelos y cornisas.
- e) Balcón: todo cuerpo saliente, abierto y pisable en todo el perímetro que sobresale de la alineación de fachada, que puede tener las protecciones correspondientes de cualquier material hasta la altura mínima que determine la normativa en materia de seguridad.
- f) Patio: todo espacio no edificado situado en el interior o a un lado del volumen de edificación y destinado a iluminar o ventilar distintas dependencias del edificio.

3. Referentes a los elementos complementarios de la edificación:

- a) Pérgola: el entramado calado de barras repartidas uniformemente que cubre una terraza o suelo en general; la relación entre la superficie de los vacíos y la de los elementos constructivos tiene que ser superior a 5. En caso contrario se considera como porche.
- b) Porche: toda parte de la edificación abierta en parte o todo su perímetro y cubierta por elementos constructivos fijos. Se considera que parte del perímetro de un porche es abierto cuando la altura del cierre de esta parte, medida sobre el pavimento, es igual o inferior a 1,10 m.
- c) Valla: todo elemento continuo de cierre que limita propiedades entre ellas, y estas con las vías y los espacios públicos.
- d) Terraza: toda parte de la edificación descubierta o cubierta por elementos salientes con un voladizo no superior a 50 cm.

Artículo 58

Definiciones relativas a los tipos de obras e intervenciones en edificios existentes

1. Definiciones relativas a los tipos de obras:

- a) **Obra nueva.** Obras de construcción de nueva planta sobre parcelas existentes o los que puedan surgir como resultado de la sustitución de edificios.
- b) **Ampliación:** obras en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos de un edificio o construcción existente.
- c) **Reforma:** obras que se realizan en un edificio o construcción existente, que no sean las estrictamente necesarias para su mantenimiento. Se

entiende como reforma integral aquella que sustituye como mínimo el 60% de los elementos estructurales.

d) Demolición: obras en que se demuele el edificio o construcción existente.

2. Definiciones relativas a los tipos de intervenciones en edificios existentes:

a) Restauración. Obras la finalidad de las cuales es la de reponer o devolver al elemento o a una parte de este sus características originales, científicamente conocidas, tanto en sus estructuras como en sus elementos, acabados y decoraciones.

b) Conservación. Obras para el mantenimiento de todas las condiciones estructurales y resto de elementos del edificio o conjunto en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior. Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado y estrictas obras de mantenimiento.

c) Consolidación. Obras de recuperación de elementos de las estructuras resistentes o su refuerzo o reparación con eventual sustitución parcial de estas, para asegurar la estabilidad del edificio o edificios y de sus partes resistentes.

d) Rehabilitación. Obras de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del elemento y los aspectos fundamentales de su tipología.

e) Reestructuración. Obras de adecuación o transformación del espacio interior del edificio o conjunto, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales.

f) Reconstrucción. Obras la finalidad de las cuales es levantar nuevamente una construcción desaparecida, ya sea toda o sólo una parte.

CAPÍTULO II

NORMAS DE MEDICIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 59

Tipologías de las edificaciones

1. La tipología de las edificaciones viene definida en las ordenanzas particulares de cada zona, y puede ser edificación alineada a vial o edificación aislada.
2. En el caso de edificación alineada a vial, la edificación se tiene que situar coincidiendo con la alineación oficial fijada a los planos de ordenación. En caso de que las ordenanzas indiquen un retroceso de la alineación oficial la edificación se tiene que situar sobre este retroceso tanto en planta baja como las plantas piso.
3. En el caso de edificación aislada, la edificación y todos los elementos constructivos, excepto piscinas, terrazas y rampas de acceso al garaje se separará de los linderos como mínimo el retranqueo fijado en las ordenanzas de cada zona. Se excluyen únicamente los aleros de cubierta con un voladizo no superior a 50 cm.

Artículo 60

Cumplimiento de los parámetros de parcela mínima

1. En las ordenanzas particulares de cada zona se definen los parámetros de fachada y parcela mínima.
2. En caso de segregación, el parámetro de fachada mínima compuerta también que en la parcela se pueda inscribir un círculo de un diámetro equivalente a la fachada mínima.
3. Cuando una parcela da a más de una calle, será suficiente que cumpla la anchura mínima en una de las calles, siempre que disponga de todos los servicios urbanísticos en esta calle. Para la medición de la fachada mínima en esquina con chaflán, la anchura de fachada se tiene que medir prolongando la alineación de cada calle hasta su intersección. En viales de callejón sin salida se admite una reducción máxima del treinta por ciento (30%) de la anchura mínima de la parcela.





4. En suelo urbano, serán edificables aquellas parcelas menores a la parcela mínima fijada en las ordenanzas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación del presente plan general, siempre que no se prohíba expresamente en cada zona.

5. En suelo urbano, cuando una parcela incumple alguna de las condiciones de superficie o anchura mínima debido a una expropiación o cesión de vial, la parcela se tiene que tratar, a efectos urbanísticos, según su situación antes de la expropiación, aplicada a la superficie remanente.

Artículo 61

Cumplimiento de los parámetros de edificación

Las edificaciones tienen que cumplir todos y cada uno de los parámetros límite fijados en las normas generales y a las específicas de cada zona. El cumplimiento de uno de ellos no justifica la trasgresión de otro. De este modo, condiciona la edificación el parámetro o parámetros límite que sean más restrictivos en cada caso.

Artículo 62

Superficie de ocupación

1. Por cada cualificación se puede regular una ocupación máxima de parcela que se mide en porcentaje.
2. Se entiende por ocupación o superficie ocupada la superficie comprendida entre las líneas externas de una construcción, incluidos los sótanos, así como incluidos los porches, los cuerpos salientes y los elementos volados de más de 50 cm.
3. En suelo rústico, además de las indicadas anteriormente, computará como superficie ocupada todas las construcciones y las superficies pavimentadas y los movimientos de tierras que corresponda con el acuerdo del artículo 168 de estas Normas Urbanísticas. Se mide en metros cuadrados (m²).

Artículo 63

Superficie construida

1. Para cada zona se regula una edificabilidad máxima, que es la máxima superficie que se puede construir sobre una parcela de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
2. La superficie construida o edificada es la suma de las superficies de todas las plantas comprendida dentro de su perímetro, más la superficie de los cuerpos y elementos salientes, excepto la de sótanos y semisótanos. Se mide en metros cuadrados (m²) y se calcula de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) La superficie de las plantas cerradas computa al cien por ciento (100 %).
 - b) La superficie de las terrazas, y patios descubiertos no computa.
 - c) No computan las plantas sótano o semisótanos.
 - d) La superficie de los porches y cuerpos salientes computa al cien por ciento (100 %) de la superficie edificada si se encuentran limitados por cierres en más de la mitad de su perímetro por cierres. En caso contrario, computan al 50%.

Artículo 64

Medición de altura en edificación alineada a vial

1. La altura reguladora en edificación alineada a vial es la dimensión vertical (en metros) medida desde el punto de referencia hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.
2. La altura total en edificación alineada a vial es la dimensión vertical (en metros) medida desde el punto de referencia hasta la máxima altura de coronación de cubiertas.



3. El punto de referencia en edificación alineada a vial es el punto medio de la rasante de la acera medida sobre la alineación oficial de la parcela.
4. En el supuesto de que la fachada del solar sea superior al doble de la fachada mínima, se puede dividir la fachada en módulos iguales o superiores a la anchura mínima y escalonar la construcción. Este escalonamiento será obligatorio cuando existan diferencias de altura a la rasante de la vía pública superiores a 1 metro por cada tramo de fachada mínima.
5. Si el solar confronta con dos o más vías, formando chaflán o esquina, que tengan asignada la misma altura reguladora, se mide aplicando el sistema anterior con el conjunto de fachadas desplegadas cómo si fuera una sola.
6. Si los viales tienen asignada una altura reguladora diferente, se puede prolongar la edificación más alta por la fachada de la otra calle hasta el límite de la profundidad edificable.
7. En los solares que tienen fachadas opuestas en dos calles, se tomará como altura reguladora la correspondiente en cada calle y la edificación situada a la cota más alta podrá llegar hasta la mitad del solar, sin sobrepasar la profundidad edificable.
8. El pavimento acabado de la planta baja se situará como máximo a un metro por encima del punto de referencia.

Artículo 65

Medición de altura en edificación aislada

1. La altura máxima en edificación aislada es la dimensión vertical (en metros) medida desde el pavimento de la planta baja, situada en el punto más desfavorable, hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.
2. La altura total en edificación aislada es la dimensión vertical (en metros) medida desde el pavimento de la planta baja hasta la máxima altura de coronación de cubiertas.
3. En edificación aislada el pavimento de planta baja se tiene que situar como máximo, y en el punto más desfavorable, a 1,00 m por encima del terreno natural cuando este sea plano; a 1,20 m cuando terreno sea inclinado, y a 1,50 m en terreno montañoso, y se tiene que considerar siempre el terreno natural original de la parcela. En este sentido se considerarán las definiciones al respecto recogidas en los apartados 6, 7 y 8 del Artículo 55 de estas Normas urbanísticas.
4. En el supuesto de superar la altura máxima respecto el terreno natural, la altura de la edificación se medirá desde el terreno natural.
5. Las terrazas exteriores y los porches no pueden sobrepasar en ningún caso una estatura de 1,5 metros respecto al terreno natural.

Artículo 66

Correspondencia entre número de plantas, altura reguladora máxima y altura total

1. Se entiende por número de plantas el número máximo de plantas edificables en una parcela, incluida la planta baja y excluidas las plantas semisótanos y sótanos.
2. Mientras no se especifique el contrario en la regulación de cada zonificación de suelo urbano, según el número de plantas queda definida la altura máxima y altura total según la tabla siguiente:

Número de plantas	Altura reguladora máxima	Altura 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

Artículo 67



Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora

1. Por encima de la altura reguladora se sitúa el forjado del techo de la planta más elevada. Los alféizares y barandillas de la azotea se pueden levantar por encima de esta cota con una altura máxima de 2,00 m.
2. Por debajo del plan de 45° apoyado en la arista definida por la alineación de fachada y la altura máxima de la barandilla, y del plan de 45° apoyado en la arista de la profundidad máxima y la altura máxima de la barandilla, pueden situarse las salas de máquinas de ascensores, cajas de escala, instalaciones y tendederos, con una altura total de 3,50 metros por encima la altura máxima. También se permite la instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta, siempre dentro de esta área definida por los planes de 45°.
3. Todos los elementos situados por encima de la cubierta general del edificio tienen que estar agrupados, en la medida de lo posible.
4. Todos los paramentos verticales visibles desde la vía pública tienen que estar convenientemente acabados de acuerdo con la fachada del edificio y formar conjunto, unificando convenientemente los niveles de los bordes superiores.

Artículo 68

Cómputo de volumen

1. El volumen de una construcción es la dimensión comprendida entre el pavimento de planta baja, la cara exterior de los paramentos verticales de cierre de fachada y la cara exterior del paramento de cubierta, excluidos los patios. Se mide en metros cúbicos (m³).
2. La superficie de los porches y cuerpos salientes computa al cien por cien de su volumen si están limitados por cierres en más de la mitad de su perímetro. En caso contrario, computa el 50%.
3. Cuando por falta de definición de alguno de los dos parámetros se tenga que establecer una correspondencia entre volumen y superficie construida se tiene que contar que cada 1m² de superficie construida equivale a 3m³.

Artículo 69

Parámetros urbanísticos para la mejora de la accesibilidad o la reducción de la demanda energética

1. Las actuaciones en edificaciones preexistentes legalmente implantadas en suelo urbano, que requieren la mejora de la accesibilidad del edificio, o las actuaciones en los espacios en suelo urbano que requieran la realización de obras para reducir la demanda energética, se sujetan con carácter general a los parámetros urbanísticos y de la edificación que contienen las normas generales y las ordenaciones particulares para cada ámbito de cualificación de este plan general que resultan de aplicación, siempre que se pueda conseguir en la práctica la finalidad de garantizar la accesibilidad o la reducción de la demanda.
2. No obstante lo que prevé el apartado anterior, y siempre que el proyecto técnico o la documentación técnica exigida justifique acuradamente la imposibilidad de acoger medidas técnicas emparadas en las determinaciones del plan general, y así se constate expresamente en los informes técnicos municipales perceptivos que se han de emitir en el procedimiento de otorgamiento de la licencia o de la verificación de los requisitos en otros mecanismos de control administrativo posteriores, se puede hacer uso de las facultades que determinan los apartados 4, 5 y 6 del artículo 24 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 43 de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares, o la normativa que los sustituya.
3. En todo caso, la aplicación de las excepciones sobre la aplicabilidad de los parámetros urbanísticos o la ocupación de los espacios libres o de dominio público, requieren el cumplimiento íntegro de los requisitos que, para cada situación, establece la legislación estatal y autonómica mencionada en el apartado 2, y el contenido del proyecto técnico o la documentación técnica, además de las determinaciones generales que le son propias, deberá de justificar con precisión:

- a) La racionalidad de la solución propuesta, tanto internamente como delante de otras posibles soluciones que se puedan plantear.
- b) La evaluación de los impactos y afectaciones de naturaleza física, estética, acústica u otros que se deriven de la solución planteada.
- c) Las medidas de corrección o de eliminación de los impactos y afectaciones anteriores, y la elección y utilización adecuada de los medios adecuados a esta finalidad.

d) Cualquiera otra determinación que se pueda establecer mediante una ordenanza municipal de edificación o reguladora de la mejora de las condiciones de accesibilidad en las edificaciones preexistentes.

CAPÍTULO III

NORMAS DE USOS

Artículo 70

Clasificación general de los usos

1. Clasificación de los usos de acuerdo con las características materiales en suelo urbano y urbanizable:

a) Uso global: corresponde a las actividades y sectores económicos básicos: residencial, turístico, terciario, industrial y dotacional. La asignación a una categoría o calificación de suelo de un uso global condiciona la posterior asignación de usos detallados, de tal manera que tienen que ser subsumibles.

b) Uso detallado: corresponde a las distintas categorías en que se pueden dividir los usos globales.

c) Uso mayoritario o predominante: corresponde al que dispone de una mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

d) Uso compatible: corresponde al que se puede realizar de forma conjunta con el uso mayoritario.

e) Uso prohibido: es aquel definido específicamente como tal. A carencia de esta precisión, tienen la condición de prohibidos los que sean incompatibles con los usos permitidos.

f) Uso provisional: corresponde al que de forma excepcional se autoriza con un carácter no permanente en el suelo, que no requiere obras o instalaciones permanentes y no dificulta la ejecución del planeamiento, en los términos que establece el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares y su despliegue reglamentario.

2. Clasificación de los usos de acuerdo con las características materiales en suelo rústico. La clasificación de los usos en suelo rústico se establece en base en las actividades recogidas de acuerdo con la matriz de ordenación del suelo rústico del anexo Y de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias y modificaciones posteriores de esta, según se detalla en el Artículo 184 de estas Normas urbanísticas. Estas actividades se clasifican según el régimen particular de calificación del suelo rústico en los siguientes tipos:

a) Uso admitido: corresponde a los usos permitidos sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

b) Uso condicionado: Correspondiendo a los usos que para ser admitidos requieren caso a caso requisitos adicionales para ser autorizados.

c) Uso prohibido: es aquel definido específicamente como tal. A carencia de esta precisión, tienen la condición de prohibidos los que sean incompatibles con los usos admitidos o condicionados.

3. Clasificación de los usos según su utilización:

a) Uso público: el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado, en este caso, en beneficio de la comunidad por medio de los mecanismos que la legislación establece a tal efecto.

b) Uso colectivo: el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada y al cual se accede por pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

c) Uso privado: el que desarrollan por particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo.

4. Clasificación de los usos según la titularidad:

a) Uso de dominio público: el planeamiento determina una titularidad pública del dominio asignado a los usos públicos o colectivos



previstos, la existencia de los cuales se considera de interés público y social.

b) Uso de dominio privado: el planeamiento determina una titularidad privada del resto de los usos asignados no incluidos a la letra anterior.

Artículo 71

Situaciones de compatibilidad de usos

1. El régimen de compatibilidad de los usos es la concreción, para cada zona de normativa diferenciada, de la relación de usos que se admiten, así como el nivel de permisividad de cada uno de ellos.
2. Para cada zona las ordenanzas particulares definen un uso Predominante, usos compatibles, usos prohibidos. En algunos casos se establecen limitaciones o condicionantes.
3. Los usos que no figuran expresamente como Predominantes o compatibles se consideran prohibidos.
4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico derivado, como planes parciales y planes especiales, pueden regular de una manera más restrictiva la asignación de usos en cuanto a su ámbito de localización, categorías permitidas y distribución en el interior de las edificaciones, en función de las determinaciones concretas que dirige el Plan general al correspondiente ámbito parcial o especial de ordenación.
5. Se definen las siguientes situaciones:

Situación 1: en cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, sacado de la situación 2.

Situación 2: en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a planta semisótano, sótano y/o planta primera (como mínimo el 50% del uso tiene que estar en planta baja).

Situación 3: en edificio de actividad exclusiva del uso.

Artículo 72

Uso residencial

El uso residencial es lo establecido en edificaciones destinadas a la estancia permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos detallados:

- a) Uso residencial unifamiliar aislado o entre medianeras, es el uso correspondiente al alojamiento de una sola familia en el total de un edificio; constituye, junto con la parcela, una única unidad registral y tiene acceso exclusivo desde la vía pública.
- b) Uso residencial plurifamiliar, constituido por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, generalmente con accesos y elementos comunes a la totalidad de las unidades de vivienda.
- c) Uso residencial comunitario, constituido por el uso establecido en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos de personas que no constituyen unidades familiares.
- d) Uso residencial de vivienda de protección pública, constituido por un uso residencial sujeto al régimen de vivienda de protección pública, de acuerdo con las modalidades que establece la correspondiente normativa sectorial. Es permitido en todos los casos en que se permite el uso residencial unifamiliar o plurifamiliar.

Artículo 73

Intensidad de uso residencial

Para cada calificación de suelo urbano se define en la correspondiente ficha el índice de intensidad de uso residencial (IUR), que equivale a la superficie mínima de parcela necesaria para cada vivienda. Si el cociente de la superficie de la parcela entre el índice de uso residencial no da un número entero, se tiene que redondear al alza si la fracción decimal es mayor que 5 y a la baja si es igual o menor que 5. Siempre se permite, como mínimo, una vivienda por parcela.



Artículo 74

Uso turístico

El uso turístico comprende las actividades que llevan a cabo las personas durante los viajes y las estancias en lugares diferentes de su entorno habitual, sea cual sea la finalidad y por periodos temporales determinados, y que incluyen los servicios de alojamiento, restauración u otras actividades de entretenimiento, recreo o deportivas y la prestación de cualquier otro servicio relacionado con el turismo, de acuerdo con la legislación autonómica propia de las Islas Baleares. Se distinguen los usos detallados siguientes:

- a) Uso de alojamiento turístico: integrado por las actividades consistentes en la prestación de un servicio de alojamiento al público mediante precio, de forma profesional y habitual, tanto si es de manera permanente como temporal, y con la prestación de servicios complementarios o sin. Salvo las excepciones establecidas en la legislación turística, no se admite el uso detallado de alojamiento turístico y el residencial como compatibles en una misma parcela.
- b) Uso de establecimiento turístico complementario: integrado por las actividades que, sin incluir el servicio de alojamiento, se llevan a cabo en unidades funcionales dirigidas y dispuestas para la prestación adecuada de uno o varios servicios turísticos de acuerdo con la legislación sectorial. Se encuentran expresamente incluidos restaurantes, bares y cafeterías.
- c) Uso compatible y secundario al turístico: integrados por las actividades y usos compatibles con el uso turístico, de acuerdo con la legislación autonómica propia de las Islas Baleares. Son los usos: comercial, administrativo privado, recreativo, educativo, sociocultural, deportivo, asistencial, administrativo, sanitario, religioso, recreativo o de entretenimiento y cualquier otro que suponga un incentivo al turismo no estacional y de calidad. Se puede destinar una superficie edificada que no supere el 30% de la superficie total del establecimiento, legalmente existente o de la permitida en la parcela, si esta última fuera mayor.

Artículo 75

Intensidad de uso turístico

Por cada calificación de suelo urbano se define en la correspondiente ficha el índice de intensidad de uso turístico, que equivale a la superficie mínima de parcela necesaria para cada plaza turística. Si el cociente de la superficie de la parcela entre el índice de uso turístico no da un número entero, se tiene que redondear al alza si la fracción decimal es mayor que 5 y a la baja si es igual o menor que 5.

Artículo 76

Uso terciario

El uso terciario comprende las actividades que, con carácter lucrativo y no incluidas dentro del uso global turístico, están orientadas al comercio de bienes de consumo, la prestación de servicios y la actividad administrativa de iniciativa privada. Se distinguen los siguientes usos detallados:

- a) Uso comercial: conformado por aquel que, de acuerdo con la legislación sectorial, comprende las actividades destinadas al suministro de bienes al público mediante la venta y la prestación de servicios a personas particulares. Comprende la recepción y depósito de las mercancías o bienes que se suministran. Se tiene que distinguir el uso de gran establecimiento o superficie comercial, de acuerdo con la legislación sectorial.
- b) Uso administrativo privado: conformado por aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información o análogos, sea a las empresas o a las personas particulares.
- c) Uso recreativo: comprende las actividades ligadas al ocio y el recreo en general como las salas de espectáculos, cines, salas de juego, parques de atracciones o actividades análogas.
- d) Uso de taller mecánico: es el uso correspondiente a las actividades de reparación y conservación de maquinaria, herramientas y enseres.
- e) Uso de taller artesanal: es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la producción artesanal, así como las artes plásticas y gráficas. Se trata de actividades sin molestia por la vivienda, que utilizan máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia que no transmiten molestias al exterior, ni emanaciones o peligros especiales y que cumplen los límites fijados por la normativa sectorial de revuelos para zonas residenciales.



Artículo 77

Uso Industrial

El uso industrial es el que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos. Se distinguen los siguientes usos detallados:

- a) Uso productivo: comprende las actividades de producción de bienes en sentido estricto.
- b) Uso de almacenamiento: comprende el depósito, custodia y distribución tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para la realización del proceso productivo.
- c) Uso tecnológico y logístico: comprende las actividades de investigación, investigación y de creación de bienes y servicios vinculados a algún tipo de tecnología. Incluye las actividades logísticas de gestión asociadas a los procesos industriales.

Artículo 78

Uso dotacional

El uso dotacional es el que comprende las distintas actividades, sean públicas o privadas, destinadas a la enseñanza o a la formación, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesario para asegurar la funcionalidad urbana. Se distinguen los siguientes usos detallados:

a) Uso de comunicaciones: es el que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, con inclusión de las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto de titularidad pública como de titularidad privada. Se pueden diferenciar los siguientes usos de comunicaciones:

- El uso de red viaria, que comprende el tránsito de personas y vehículos y el estacionamiento de estos últimos en las áreas reguladas a tal efecto.
- El uso de aparcamiento de vehículos, que comprende los espacios de uso público, colectivo o privado, destinados al estacionamiento de vehículos tipos turismo o motocicletas, ya sean subterráneos, en superficie o en edificios construidos a tal efecto. Así mismo, se incluye en este uso el correspondiente al depósito o la guarda de grandes vehículos automóviles tales como autobuses y camiones.
- El uso de transportes, que comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas al tránsito y la estancia de personas, tanto de transporte público, como privado o colectivo.

b) Uso de infraestructuras o servicios urbanos: es el que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, como las relacionadas con el ciclo hidráulico, las instalaciones de energía y de telecomunicaciones, el tratamiento de residuos, las estaciones de servicio de suministro de carburante o de energía y los cementerios. Se pueden diferenciar los siguientes usos de infraestructuras o servicios urbanos:

- El uso de instalaciones y servicios: que comprende las actividades destinadas en las grandes redes de abastecimiento y centros de producción o almacenamiento de energía, así como las redes e instalaciones de tratamiento de residuos.
- El uso de comunicaciones y telecomunicaciones: que comprende las actividades que se desarrollan en las áreas y las instalaciones básicas destinadas a los servicios de comunicaciones (correos, telégrafos y teléfonos) y telecomunicaciones (radio, televisión y transmisión de datos).
- El uso de estación de servicios: que comprende los espacios y los edificios destinados exclusivamente a estación de servicios (gasolineras).

- El uso de cementerio: son las actividades de uso público, colectivo o privado, destinadas a servicios funerarios en general, cementerios o tanatorios de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

c) Uso de espacio libre: comprende los espacios libres públicos o zonas verdes, sean de titularidad pública o privada. Se pueden diferenciar los siguientes usos:



- El uso de espacios libres de uso y dominio públicos: que comprende las zonas de uso y dominio público, destinadas al recreo y el ocio de la población.

- El uso de espacios libres privados: que comprende las áreas ajardinadas de dominio privado y uso público o privado.

d) Uso de equipamiento: es el que comprende los usos que conforman distintas actividades como las de formación, el asistencial o administrativa, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se pueden diferenciar los siguientes usos de equipamientos:

- El uso educativo: que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria o académica de las personas, sean de titularidad pública o privada. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

- El uso cultural: que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual y cultural, sean de titularidad pública o privada. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

- El uso deportivo: que comprende las actividades destinadas a la expansión deportiva de las personas, sean de titularidad pública o privada. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

- El uso religioso: que comprende las actividades destinadas al culto religioso, así como los usos ligados a este y a las formas de vida asociativa religiosa. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

- El uso administrativo o institucional (AI): que comprende las actividades propias de los servicios de las administraciones públicas o sus entidades instrumentales. Se incluyen, así mismo, los usos destinados en la salvaguardia de personas y bienes, como parques de bomberos, policía y fuerzas de seguridad, protección civil u otros usos análogos.

- El uso sanitario: que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos, que pueden ser de titularidad pública o privada. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

- El uso asistencial: que comprende las actividades destinadas a la información, la orientación y la prestación de servicios o ayudas sociales, con inclusión de usos más generales como las residencias de personas mayores, centros geriátricos, de tratamiento de dependencias y de asistencia social en general, que pueden ser de titularidad pública o privada. En el caso de actividades de titularidad privada, este uso comporta aprovechamiento urbanístico.

CAPÍTULO IV CONDICIONES DE HIGIENE Y COMPOSICIÓN INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

Artículo 79

Normativa general aplicable

1. En toda construcción destinada al alojamiento de personas es de aplicación la normativa vigente en materia de habitabilidad; en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y en las materias reguladas por el código técnico de la edificación, entre ellas el requisito básico de ahorro de energía.

El objetivo del requisito básico de ahorro de energía consiste a conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles el consumo, y conseguir así mismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se tienen que proyectar, construir, utilizar y mantener de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados del artículo 15 del Código técnico de la edificación.

2. Las determinaciones de estas normas complementan la normativa vigente en aquellos aspectos que no quedan expresamente recogidos.

3. Las determinaciones de condiciones de higiene y composición interior de los edificios de este Plan general son de aplicación en los edificios de nueva planta, a las partes afectadas por reformas integrales, cambios de uso y ampliaciones. En el resto de casos se permite



mantener los espacios en las condiciones en que se autorizaron, y también cualquier actuación para adecuarlos parcialmente a las determinaciones sobre condiciones de higiene y composición interior de los edificios de este Plan general.

Artículo 80

Concepto de superficie útil

Se entiende por superficie útil de una dependencia la del suelo contenido en el perímetro definido por la cara interior de los muros, tabiques o plafones que delimitan su espacio, incluyendo armarios empotrados, pero no la de los elementos estructurales o instalaciones. A efectos del cómputo de esta superficie, se tiene que contabilizar cuando haya la altura libre mínima que determina la normativa vigente en materia de habitabilidad.

Artículo 81

Condiciones mínimas de los elementos comunes de los edificios

1. En el espacio destinado a entrada o vestíbulo de los edificios de viviendas plurifamiliares se tiene que poder inscribir, tangente al plano formado por la puerta de acceso, un círculo de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) de diámetro, y se tiene que disponer de una altura libre mínima de dos metros y cincuenta centímetros (2,50). La anchura mínima de la puerta de acceso tiene que ser de un (1) metro.
2. El vestíbulo de entrada que dé acceso a más de siete (7) viviendas, tiene que disponer de una superficie útil mínima de cinco (5) metros cuadrados, y de ocho (8) metros cuadrados cuando sean más de diez (10) viviendas.
3. En los vestíbulos de entrada no se puede instalar ningún tipo de local, ni a través de ellos se permite el acceso de público o mercancías a locales situados en la planta baja del edificio.
4. Cualquier recorrido horizontal de acceso desde la vía pública o espacio libre público a una vivienda, tiene que tener, al menos, una anchura libre de un metro y veinte centímetros (1,20). En este recorrido se permiten reducciones puntuales de esta anchura para ubicar elementos verticales de soporte de la estructura, y en estos puntos la anchura no podrá ser inferior a ochenta centímetros (0,80).
5. Iluminación y ventilación:
 - a) Las escalas tienen que tener iluminación y ventilación directa, que se puede conseguir directamente o a través de un porche, desde la vía pública, espacio libre público o privado, patio de isla o patio de 1.ª o 2.ª categoría.
 - b) A cada planta, salvo la planta baja, hay de haber un vacío de iluminación y ventilación de una superficie no inferior a uno (1) metro cuadrado.
 - c) En caso de que se ventile a través de un porche y que esté destinado a lavandería y tendedero, el lado inferior del vacío de iluminación y ventilación se tiene que situar al menos a una altura de un metro y cincuenta centímetros (1,50) sobre la cota del pavimento del porche.
 - d) En los edificios de altura igual o inferior a planta baja y dos pisos (PB+2) se permite que la iluminación y ventilación de la escala se haga a través de la cubierta de la escala, ya sea con claraboyas o ventanas, que tengan una superficie no inferior a 1,20 m².

Artículo 82

Habitabilidad y composición mínima de una vivienda

1. Cualquier nueva vivienda que se proyecte dentro de un edificio tiene que tener fachada en la calle, por lo cual no puede tener fachada exclusiva en el patio interior de la isla de casas.
2. Toda vivienda de nueva planta, o la reforma y o rehabilitación de una vivienda existente, tiene que tener como mínimo una habitación de sala, cocina y comedor, un dormitorio doble y un baño, todos ellos accesibles desde el interior de la vivienda.

Artículo 83

Condiciones mínimas de los locales

1. La superficie útil mínima de los locales comerciales y oficinas, con independencia de su uso, es de treinta y cinco (35) metros cuadrados. Sólo se admite el uso de local en el primer sótano cuando esté vinculado al local situado en la planta baja. Las dependencias destinadas a oficinas tienen que tener una superficie útil mínima de diez (10) metros cuadrados. Los locales de uso indeterminado no pueden tener ninguna distribución interior excepto la necesaria para la formación de los lavabos.

2. Altura libre de los locales

a) Para los locales comerciales, la altura libre mínima es de dos metros y setenta centímetros (2,70) metros, que se puede reducir a dos metros y cincuenta centímetros (2,50) en el cincuenta por ciento (50 %) de su superficie y a dos metros y veinte centímetros (2,20) en las zonas de almacén y dependencias que no se utilice permanentemente por el personal o público.

b) Los locales industriales tienen que tener una altura mínima libre de tres (3) metros, que se puede reducir a dos metros y veinte centímetros (2,20) en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se empleen permanentemente por parte del personal.

c) Los locales que se quieran destinar a usos de espectáculos públicos tienen que tener una altura libre no inferior a tres metros y veinte centímetros (3,20), con las excepciones reguladas en la normativa específica.

3. Acceso a los locales

a) Los locales no pueden servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo cuando sean del mismo titular y, si se adoptan las medidas previstas en la normativa contra incendios, en los casos legalmente permitidos de acuerdo con la actividad.

b) Cuando la cota del pavimento del local, en el punto de acceso desde la vía pública, sea inferior a la rasante, la entrada tiene que tener una altura libre mínima de dos (2) metros contados desde la rasante de la acera en el punto de acceso. Se tiene que dejar un rellano, de uno (1) metro de anchura como mínimo, al nivel del batiente donde se pueda efectuar el giro de la puerta.

4. Iluminación y ventilación de los locales:

a) Los locales con ventilación natural tienen que disponer de huecos de ventilación de superficie total no inferior a una décima parte (1/10) de la superficie en planta de cada dependencia. La iluminación y ventilación directa, salvo los locales exclusivamente destinados a almacenes trasteros y pasillos, no puede tener lugar desde patios de 2ª categoría ni chimeneas de ventilación.

b) Los locales pueden disponer de ventilación artificial mediante un sistema de aire acondicionado y climatizado o bien forzada mecánicamente. En estos casos se tienen que definir en detalle estas instalaciones en el proyecto de ejecución. Para los servicios higiénicos se tienen que cumplir las condiciones de ventilación establecidas para las viviendas o mediante ventilación forzada que evacue directamente al exterior sobre la cubierta del edificio.

c) Todos los locales de actividad indeterminada, situados en edificios de nueva planta, ampliación o reforma, estarán dotados de un conducto vertical de extracción de humos que evacuará directamente al exterior por encima de la cubierta del edificio, de una sección no inferior a treinta por treinta (30x30) centímetros por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie útil del local o fracción.

5. Accesibilidad. Los locales abiertos al público de superficie útil superior a 100 m² tienen que disponer al menos de una cámara higiénica accesible en los términos que determina la normativa de accesibilidad de uso público para todas aquellas personas que tengan acceso al establecimiento, sean o no clientes. Esta cámara podrá ser compartida simultáneamente por uno o ambos sexos en función de las necesidades de la actividad.

6. Las determinaciones anteriores son de aplicación para los nuevos locales, cambios de usos y ampliaciones. En el resto de casos se permite mantener los locales en las condiciones en que se autorizaron, y también se permite cualquier actuación sobre estos espacios para adecuarlos parcialmente a las determinaciones anteriores.

Artículo 84

Patios

1. En cuanto a la iluminación y ventilación que proporcionan los patios se clasifican de la siguiente manera:

1ª categoría: cuando afectan a estar, comedor, estar-comedor, comedor-cocina, estar-comedor-cocina o dormitorios.

2ª categoría: cuando afectan al resto de las dependencias no señaladas en la 1ª Categoría.

2. Sus dimensiones mínimas en planta serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual o mayor que:

- 1/6 de su altura en patios de 1ª categoría, siendo el diámetro mínimo de 3 m.

- 1/8 de su altura en patios de 2ª categoría, siendo el diámetro mínimo de 2 m.

- La superficie del círculo no podrá quedar afectada por la proyección de galerías o lavanderías en voladizo, ni salientes de ningún tipo en toda la altura del patio.

3. La altura de los patios a que se alude en los apartados precedentes, se contará desde el pavimento del patio hasta el borde de la cornisa, alféizar o remado del paramento que defina, al menos, la mitad del perímetro. En caso de que el perímetro sea definido por dos mitades afectadas por ambas alturas, se tendrá cuenta la más favorable, es decir, la altura de mayor cota.

4. En los patios no se permiten estrangulamientos en planta que den lugar a dimensiones inferiores a un metro (1,00 m), tomadas perpendicularmente a cualquier de las caras del patio. Igualmente quedan prohibidas las zonas de penetración del patio hacia los edificios en los cuales la relación entre la dimensión común y la profundidad de penetración sea inferior a dos terceras partes.

Artículo 85

Luces rectas de iluminación y ventilación

1. Se define como luz recta de iluminación y ventilación de un hueco el menor de los segmentos que, siendo perpendiculares al hueco en cualquiera de sus puntos, se corta con el muro más próximo existente o posible por aplicación de la normativa.

2. En los patios no se admiten luces rectas de iluminación y ventilación inferiores a tres (3) metros.

3. Todos los nuevos huecos de iluminación y ventilación tienen que quedar separados lateralmente del plano de medianera una distancia mínima de sesenta (60) centímetros.

Artículo 86

Dotación de agua potable

1. Todas las viviendas tienen que estar dotadas del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes. La conexión en la red general de agua potable es obligatoria en suelo urbano y en suelo urbanizable.

2. En todos los edificios de nueva planta y en las reformas integrales de los edificios existentes se tiene que disponer de un contador para cada local, además de los correspondientes en cada una de las viviendas. El recinto de medición o armario donde se alojen los contadores de agua se tiene que situar en un lugar de fácil acceso y de uso común del inmueble. Su emplazamiento siempre tiene que ser al nivel de la planta baja, sin que sus puertas se puedan abrir hacia rampas de garajes o lugares de paso de vehículos.

3. Todas las viviendas, edificaciones turísticas y edificaciones de nueva construcción que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor, tendrán que incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de elementos de fontanería de bajo consumo y dispositivos de ahorro de agua. En el caso de hoteles, oficinas y edificios de uso público los grifos serán electrónicos o pulsadores. Se tendrá que justificar en los proyectos su utilización y se tendrá que garantizar su efectiva instalación.

4. En los proyectos de obra nueva, reformas integrales y cambios de uso se tiene que prever una reserva de agua potable mínima de dos (2) m³ por vivienda o por cada cien (100) m² de edificación residencial. En caso de vivienda unifamiliar se puede utilizar un solo aljibe que tenga capacidad suficiente para reserva de agua y la acumulación de aguas pluviales. Para usos distintos al residencial se tendrá que justificar en el proyecto que se garantiza la continuidad de la actividad en caso de interrupción del servicio, en función a la capacidad y el uso al que se destine.

Artículo 87





Evacuación y acumulación de aguas pluviales

1. Todas las construcciones de nueva planta tienen que disponer de un depósito (cisterna o aljibe) para acumular el agua pluvial que proviene de las cubiertas. Tiene que tener una capacidad mínima tal, que se cumpla una de las dos condiciones siguientes:

- a) 1 m³ por cada 10 m² de cubierta, ya sea inclinada o plana, transitable o no transitable,
- b) 20 m³ por cada vivienda o local.

2. Las aguas pluviales de las cubiertas se tienen que conducir hasta el depósito y debe haber un derivador que permita aprovechar el agua de lluvia o rechazarla. El depósito tiene que contar con un aliviadero. Dispondrá también de una alimentación desde la red municipal de abastecimiento, para garantizar la disponibilidad de agua para riego. La conexión desde la red municipal no podrá entrar en ningún caso en contacto con el nivel máximo del depósito.

3. La reserva de agua de lluvia se tiene que destinar al riego.

4. En suelo urbano, el aliviadero del depósito se tiene que conducir obligatoriamente hacia la red de pluviales, con una arqueta sifónica intermedia registrable situada en la acera, a raíz de la alineación de fachada. En caso de que la calle no disponga de red de pluviales es suficiente conducir las aguas por debajo la acera, hasta la rigola.

5. Las nuevas grandes superficies pavimentadas o impermeables, como aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, tienen que adoptar sistemas de drenaje que minimicen el impacto de las aguas pluviales.

6. En caso de necesidad de eliminar el agua interior de sótanos y semisótanos proveniente de un alto nivel freático, esta agua se tiene que abocar en la red de pluviales general. En caso de no existir redes de pluviales se buscarán técnicas alternativas.

7. Los depósitos (cisternas o aljibes) se tienen que separar de los deslindes y fondos de parcela una distancia mínima de 1 metro.

Artículo 88

Evacuación de aguas fecales

1. Todas las construcciones tienen que conducir las aguas fecales en la red de alcantarillado y tienen que incorporar una arqueta sifónica o pozo de bloqueo en la acera a raíz de la alineación de fachada.

2. En los casos excepcionales legalmente especificados donde no haya red de alcantarillado ante la parcela se puede instalar una fosa séptica homologada. En este caso la instalación de fosa séptica tiene que cumplir las determinaciones del plan hidrológico vigente en cuanto a características y mantenimiento.

3. Los vertidos en la red tienen que cumplir específicamente las determinaciones del plan hidrológico vigente.

4. Las aguas residuales procedentes de las actividades clasificadas, abocadas en la red de colectores municipales, están sujetas a un tratamiento previo al vertido que tiene que garantizar:

- a) La protección de la salud del personal de mantenimiento de los colectores y plantas de tratamiento.
- b) Que no se deterioren los colectores, las plantas de tratamiento y los equipos asociados.
- c) Que no se obstaculice el funcionamiento de las plantas de tratamiento.
- d) Que los vertidos no tengan efectos negativos sobre el medio ambiente y se cumplan las disposiciones legales vigentes.

e) Que permita la evacuación o el reciclaje de lodos de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

5. La construcción y el mantenimiento de las medidas que sea necesario adoptar son a cargo del responsable de la actividad, y la inspección es competencia del Ayuntamiento.

6. Los depósitos que contengan aguas residuales se tienen que separar como mínimo debe (10) metros de los aljibes de agua potable y



piscinas y cinco (5) metros de los ejes de medianeras. Estas distancias pueden ser superiores en zonas donde las ordenanzas particulares así lo requieran, como el caso del suelo rústico, donde la distancia mínima a deslindes tiene que ser de 10 metros.

Artículo 89

Reutilización de aguas grises

1. Para reducir la demanda de agua potable, se tiene que instalar y poner en servicio obligatoriamente un circuito separado para la reutilización de aguas grises filtradas, desinfectadas y tratadas con el correspondiente sistema de tratamiento e impulsión, en los edificios con uso residencial o turístico siguientes:

a) Viviendas unifamiliares en zonas extensivas o edificios que lleguen a las 200 unidades de desagüe (UD), calculadas según determina el DB HS-5 de la CTA. Dispondrán de un depósito la capacidad del cual se calculará en base a 50 litros por plaza en caso de edificios de uso turístico y hotelero, y de 500 litros por vivienda en el caso de viviendas unifamiliares, como mínimo, con sus correspondientes instalaciones de bombeo, filtrado y desinfección. La reserva de agua se tendrá que destinar a las cisternas de los inodoros y al riego.

b) En las viviendas unifamiliares en suelo rústico. Dispondrán de un depósito acumulador de las aguas grises producidas, con una capacidad mínima de 500 litros con sus correspondientes instalaciones de bombeo, filtrado y desinfección. La reserva de agua se tendrá que destinar a las cisternas de los inodoros y al riego.

2. En el resto de edificios la instalación y puesta en servicio es voluntaria.

Artículo 90

Salida de humos

1. En todas las cocinas se tiene que instalar un conducto de extracción de humos. También se tiene que instalar donde se prevea la instalación de una chimenea, caldera o calentador de combustión o cualquier otro aparato susceptible de emitir humos. Todos los conductos tienen que ventilar directamente al exterior, sobre la cubierta del edificio. Está prohibida la salida de humos libres por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque sea provisional.

2. Cualquier tubo o conducto de chimenea tiene que estar proveído de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a la propiedad contigua y que el paso o salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

3. La salida al exterior de cualquier conducto de extracción o ventilación, se tiene que prolongar como mínimo 1 metro por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 metros dentro o fuera de la parcela. El ayuntamiento puede imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 91

Recinto para contenedores

1. En los locales que se destinen al uso comercial, los equipamientos escolares, deportivos, sanitarios y los edificios turísticos que dispongan de una superficie útil superior a trescientos (300) metros cuadrados se tendrá que prever un recinto accesible desde la vía pública para alojar los contenedores de residuos.

2. La superficie útil mínima de este recinto tendrá que ser de dos (2) metros cuadrados por cada trescientos (300) metros cuadrados de superficie de local.

3. Los edificios destinados a usos industriales o de talleres tienen que tener las instalaciones adecuadas para gestionar sus propios residuos, de acuerdo con la normativa aplicable.

4. Las nuevas viviendas tendrán que estar condicionados para poder hacer recogida selectiva, con espacio suficiente para ubicar contenedores caseros por los diferentes tipos de residuos.

Artículo 92

Lavaderos

1. Los lavaderos se pueden instalar en el interior de la vivienda, en galerías, azoteas, sótanos y semisótanos, siempre que dispongan de desagüe y ventilación adecuada. Está prohibida la instalación de lavaderos en entradas, cajas de escalera o invadiendo plantas altas y las superficies mínimas de los patios. Se prohíbe que los lavaderos tengan acceso únicamente desde la vía pública.
2. La superficie mínima del lavadero es de 2 m², con un diámetro mínimo inscribible de 1,20 m y una altura mínima de 2,20 m, y puede estar integrado dentro de la cocina.
3. Las condiciones de ventilación e iluminación son las mismas que establece la normativa vigente sobre habitabilidad para los baños.

Artículo 93

Acceso a la cubierta

Todo edificio tiene que tener un acceso a la cubierta, ya sean azoteas o tejados, que permita llevar a cabo las tareas de mantenimiento. Este acceso a cubierta puede darse desde el exterior cuando la altura a salvar no sea de más de 3 m. El acceso se puede dar desde un elemento común del edificio o a través de un local o vivienda. En este último caso tiene que constar en el título de propiedad la servidumbre a que está sometida la propiedad, de permitir el acceso a la cubierta por tareas de mantenimiento.

CAPÍTULO V **APARCAMIENTOS**

Artículo 94

Régimen aplicable a los aparcamientos en suelo urbano

1. Este capítulo regula la reserva de espacios destinados a aparcamientos de vehículos automóviles tipos turismo no abiertos al uso público de forma general para todo el suelo urbano. Se refieren en todo momento a estándares exigibles en terrenos, edificaciones o instalaciones de titularidad privada.
2. Los planeamientos parciales pueden aumentar las exigencias en cuanto al aparcamiento por una zona determinada.
3. Las plazas de aparcamiento resultantes de la aplicación de los estándares mínimos indicados en este capítulo tienen que estar vinculadas, y así tiene que constar en el proyecto técnico, a efecto de las transmisiones de propiedad de las cuales sean objeto, a la vivienda, local o establecimiento en cuestión.
4. Las determinaciones relativas a los aparcamientos son de aplicación en los edificios de nueva planta, a las reformas, a los cambios de uso y a las ampliaciones de los edificios existentes. En el resto de casos se permite mantener los aparcamientos en las condiciones en que se autorizaron, y también se permite cualquier actuación para adecuarlos parcialmente a las determinaciones sobre aparcamientos de este Plan general.

Artículo 95

Número de plazas de aparcamiento

1. El número de plazas que se tiene que reservar viene determinado según el uso previsto:
 - a) Residencial: 1 plaza por cada vivienda.
 - b) Turístico: Se deberá cumplir lo que prevé la legislación específica y, como mínimo, una plaza por cada seis plazas turísticas.
 - c) Comercial y administrativo: 1 plaza por local o por cada cien (100) m² de edificación.
 - d) Sales de reunión de uso público y espectáculos: 1 plaza por cada cincuenta (50) m² de edificación.
 - e) Deportivo: Diez por ciento (10 %) de la superficie de la parcela, excepto cuando se justifique la disminución en función de los



aparcamientos públicos circundantes. Como mínimo 1 plaza por cada 50 personas (contando jugadores y espectadores).

f) Asistencial o sanitario: 1 plaza por cada cien (100) m² de edificación o por cada quince (15) camas.

g) Resto de usos: 1 plaza por cada cien (100) m² de edificación.

2. En caso de que en un mismo edificio coexistan diferentes usos, para calcular el número de plazas que hay que reservar se tienen que sumar, incluidos los respectivos decimales, el número de plazas que resulten de cada uso. El número resultante, si la fracción decimal es mayor que cinco será al alza y si es igual o menor que 5 será a la baja.

3. En casos de ampliación de edificios existentes, sólo se computará la superficie de ampliación para el cálculo del número de plazas de aparcamiento. En caso de cambios de usos y reformas integrales se computará toda la superficie del edificio.

Artículo 96

Obligatoriedad de los aparcamientos

1. Aparcamientos voluntarios. Los aparcamientos voluntarios también están obligados a cumplir las condiciones de diseño establecidas en este capítulo, sin perjuicio de aquello que indica el apartado siguiente.

2. Edificios de nueva planta. Es obligatoria la reserva de espacio destinado a aparcamiento cuando el número de plazas de aparcamiento que resulta de aplicar los coeficientes del artículo anterior es igual o superior a las tres (3) plazas de aparcamiento. A pesar del anterior, en la zona RE-NA es obligatoria esta reserva solo cuando la fachada disponga al menos de siete (7) metros de anchura.

3. Edificios existentes. No es obligatoria la reserva de espacio destinado a aparcamiento en los edificios existentes donde no se incremente el techo edificado, siempre que:

- sean actuaciones en edificios catalogados;

- sean cambios de uso cuando el número resultante de plazas que se deberían de prever en el caso de nueva planta, considerando los usos de todo el edificio, sea igual o inferior a cuatro (4) plazas; o

- sean edificios destinados íntegramente a equipamiento.

En el caso de las reformas integrales se estará a las disposiciones del apartado 2 de este artículo. En las ampliaciones, no es obligatoria la reserva de plazas de aparcamiento en ampliaciones inferiores al 20% de la superficie existente. El número de plazas se referirá a la superficie que se amplía o se cambia de uso.

No es obligatoria la reserva de espacio destinado a aparcamiento en los edificios destinados a turismo de interior.

4. Tampoco es exigible la reserva de espacio de aparcamiento en parcelas a las cuales se acceda exclusivamente por viales de uso exclusivo de peatones.

Artículo 97

Determinaciones de diseño de los aparcamientos

Las determinaciones de este artículo son aplicables a aparcamientos situados en el interior de edificios o parcelas. No incluyen aparcamientos en la vía pública.

1. Plazas de aparcamiento: Se denomina plaza de aparcamiento el espacio rectangular destinado a aparcamiento de un coche. Su longitud o fondo mínimo es de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50) y su anchura mínima, de dos metros y treinta centímetros (2,30). En el caso de plazas situadas en cordón, la longitud mínima es de cinco metros.

Los vehículos que se tienen que situar en cada plaza no pueden sobresalir de los límites del rectángulo y en el rectángulo de cada plaza no se admiten menguas de superficie.

2. Disposiciones de las plazas:





- a) Los aparcamientos se pueden construir en el interior del edificio, en la planta baja, sótano o semisótano o, cumpliendo la superficie mínima de espacios ajardinados, en el área no edificable del solar.
- b) Se considera que una plaza está en batería cuando se encuentra perpendicular al eje del vial.
- c) Se considera que una plaza está en cordón cuando se encuentra paralela al eje del vial. En esta disposición las plazas se tendrán que distanciar en el sentido de su eje longitudinal cincuenta (50) centímetros entre sí, o respecto de elementos constructivos.
- d) Se considera que una plaza está en diagonal cuando el ángulo que forma su eje con el del vial está comprendido entre sesenta (60) y treinta (30) grados sexagesimales.
- e) Exclusivamente en las zonas de tipología de edificación aislada, las plazas de aparcamiento exigibles según el tipo de edificación pueden situarse a las áreas no edificables del solar, siempre dejando libre la superficie mínima de espacios ajardinados.

3. Acceso:

- a) La puerta de acceso al garaje tiene que estar alineada con el plan de fachada o a una profundidad no superior a 3,00 m. Esto no impide que se cumpla la normativa vigente que obliga a dejar un espacio de acceso y espera de menor pendiente, en caso de haber rampa. Esta zona tiene que quedar en el interior del aparcamiento. En aparcamientos de más de tres plazas es obligatorio contar con apertura mecánica y mando a distancia.
- b) La anchura mínima de la puerta de acceso es de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).
- c) Los locales de aparcamientos de capacidad superior a cincuenta vehículos o de más de mil quinientos (1.500) m² de superficie total, o aquellos en los cuales el tramo de acceso a la zona de estacionamiento tenga una longitud superior a cuarenta (40) metros, tienen que tener como mínimo dos accesos. Cada uno tiene que tener dos metros y ochenta y cinco centímetros (2,85) de anchura mínima, y tienen que estar señalizados o balizados de forma que se establezca un sentido único de circulación. Se pueden sustituir por un único acceso de anchura no inferior a cinco (5) metros con dos sentidos de circulación.

4. Rampas:

- a) La pendiente máxima es del veinte por ciento (20 %) y, entre planos de diferente pendiente, se tendrán que hacer curvas de acuerdo con generatrices constituidas por planos reglados, la directriz de las cuales sea un segmento circular de longitud igual o superior a cuatro (4) metros.
- b) Se pueden sustituir las rampas de conexión interior entre plantas por sistemas mecánicos de elevación de coches. En este caso, se tiene que justificar y garantizar debidamente el uso, el mantenimiento y el cumplimiento de la normativa vigente.

5. Carriles:

- a) De circulación: Son aquellos espacios destinados sólo a la circulación, sin que desde ellos se acceda a ninguna plaza. Su anchura mínima tendrá que ser de dos metros y cincuenta centímetros (2,50) para sentido único y de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50) para doble sentido. Se permitirán carriles de circulación para doble sentido con la anchura mínima correspondiente a un solo sentido, siempre que la longitud del mencionado carril no exceda de cuarenta (40) metros y esté regulado el uso mediante semáforos.
- b) De maniobra: son aquellos espacios que, además de permitir la circulación, dan acceso a una o varias plazas de aparcamiento y, por lo tanto, tendrán que cumplir, además de las limitaciones correspondientes a los carriles de circulación, las siguientes:
- La anchura mínima, cuando sean de doble sentido de circulación, no podrá ser inferior a cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50).
 - Cuando los carriles de maniobra acaben en fondo-de-saco y tengan una longitud superior a veinticinco (25) metros será obligatorio dejar en los fondos de los carriles el espacio suficiente para hacer las maniobras de cambio de sentido.
 - La anchura mínima de los carriles que den acceso a plazas de anchura igual o inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50) será de cinco (5) metros, y se podrá disminuir, proporcionalmente al aumento de la anchura de la plaza, hasta cuatro metros y veinticinco centímetros (4,25) para una plaza de dos metros y ochenta centímetros (2,80) de ancho.



- En ningún caso existirán plazas encajonadas entre paredes con una separación inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50).
- Las dimensiones mínimas del espacio de aparcamiento en los garajes de una única plaza serán de 2,50 por 4,80 metros, y el acceso y el hueco de la puerta tendrán que tener una anchura útil mínima de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).

6. Curvas: Tanto los carriles de circulación como los de maniobra tendrán en los tramos curvos un radio interior mínimo de tres metros y noventa centímetros (3,90), y una anchura mínima de dos metros y sesenta y cinco centímetros (2,65) en los carriles de un solo sentido y de cuatro metros y noventa centímetros (4,90) en los de doble sentido.

7. Compatibilidad entre espacios y elementos constructivos:

a) Los espacios destinados a plazas de aparcamiento no se podrán superponer con los destinados a carriles de circulación y maniobra. No se permite la ubicación de ningún elemento constructivo, como por ejemplo pilares, bajantes, muros, etc. En el espacio mínimo de los carriles de circulación y maniobra.

b) Para no entorpecer el fácil acceso de los vehículos a las plazas, en ninguna de las tres disposiciones se podrán colocar elementos fijos entre la plaza de aparcamiento y el carril de maniobra, por lo cual los elementos constructivos verticales se tendrán que colocar entre las plazas.

8. Altura libre:

a) La altura libre mínima entre pavimentos y techos horizontales será de dos metros y veinte centímetros (2,20) y, en ningún punto, se podrá reducir a menos de dos (2) metros como consecuencia de canalizaciones, elementos estructurales o cualquiera otro elemento fijo, excepto en el fondo de las plazas y en una anchura máxima de sesenta (60) centímetros, en que la altura se podrá reducir a un metro y sesenta y cinco centímetros (1,65).

b) En las rampas, la distancia perpendicular entre pavimento y techo será como mínimo de dos metros y veinte centímetros (2,20) en todos los puntos.

9. Señalización:

a) La entrada y salida de un aparcamiento estará señalizada con una luz de color ámbar intermitente que tendrá que ser visible desde ambos costados de la calzada y acera próxima. Esta luz tendrá que funcionar siempre que esté abierta la puerta del aparcamiento. Cuando un carril de circulación sirva de entrada y salida y tenga menos de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50) de anchura, se tendrán que colocar semáforos en ambos extremos para su correcta utilización alternativa.

b) Los locales tienen que estar dotados de alumbrado de señalización para indicar la situación de las salidas. Si la superficie es superior a seiscientos (600) m², tienen que estar dotados, además de la instalación de alumbrado normal, de la del alumbrado de emergencia. Ambos alumbrados, en cada caso, se tienen que instalar también en las escalas y a los vestíbulos de independencia.

c) Se tienen que colocar a lugares muy visibles letreros legibles como mínimo a diez (10) metros de distancia, con los textos: «Peligro de incendio, prohibido fumar y hacer fuego» y «Es obligatorio aparcar en el sentido de la salida más rápida».

d) A la puerta de entrada exterior se tiene que indicar la altura máxima de los vehículos que pueden entrar, que tiene que ser inferior en treinta (30) centímetros de la altura libre más pequeña del local.

e) Los límites de los carriles y de las plazas se tienen que señalar en el pavimento.

10. Sistema de ventilación:

a) Los sistemas de ventilación tienen que estar proyectados y hechos con capacidad suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos en una proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación natural y directa, a través de las aperturas que pueda tener el local a fachadas opuestas que aseguren la renovación del aire del interior del local, tiene que ser como mínimo del cinco por ciento (5%) de la superficie total. Si las aperturas son a una misma fachada, estas superficies de ventilación tienen que ser como mínimo del ocho por ciento (8%).

b) A los efectos del dimensionado de vacíos, los patios o chimeneas de ventilación tienen que tener idéntica consideración que la fachada y su sección tiene que ser igual o superior a la de los vacíos que ventilen.

c) En caso de no ser posible la ventilación natural, se tiene que instalar un sistema de ventilación forzada que tiene que asegurar una renovación mínima de aire de quince (15) m³ por hora y por m² de superficie del local.

11. Evacuación de humos:

a) Los garajes, así mismo, tendrán que disponer de un conducto independiente para cada planta o local a razón de cincuenta (50) cm² por cada doscientos cincuenta (250) m² de superficie de aparcamiento en planta, salvo una mayor exigencia derivada de una norma de rango superior.

b) Estos conductos estarán provistos de compuertas u otros dispositivos especiales de cierre, y de un sistema que, manualmente o automáticamente, provoque la apertura en caso de incendio.

c) Este conducto se considerará, en principio, independiente del sistema de ventilación forzada o directa que pueda tener la planta o el local en cuestión. Si el local tuviera que estar dotado de sistema de ventilación forzada para la descarga de aire a la atmósfera, se podrá emplear el mismo conducto a que se refiere el apartado anterior, pero en este caso se tendrán que prever los mecanismos adecuados para que este sistema de evacuación natural de humos y gases funcione como tal en caso de incendio.

d) En todo caso, tanto los conductos de evacuación de aire de ventilación forzada como los de humos y gases, tendrán que efectuar la descarga a la atmósfera a un (1) metro por encima de la parte superior de cualquier hueco de ventilación de una habitación situada a una distancia inferior a ocho (8) metros, ya sea del mismo edificio o de otro vecino.

12. Evacuación de líquidos: En cada local o planta de aparcamiento se tendrá que prever un sistema que permita y garantice la evacuación de agua y líquidos.

Artículo 98

Aparcamientos al aire libre en solares no edificados

En todos los solares no edificados se permite provisionalmente la instalación y uso de aparcamientos al aire libre, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Los terrenos del solar destinados a aparcamiento se tienen que dotar de pavimentos de adecuadas condiciones de resistencia y antideslizantes, así como de instalaciones para la recogida y evacuación de pluviales, de forma que se garantice que no se producen embalses.

b) El recinto de aparcamiento tiene que cumplir con toda la normativa aplicable por la actividad de aparcamiento.

c) Los solares no edificados tienen que estar cerrados en conformidad con aquello que prevén estas normas.

d) El hecho que un solar no edificado se destine a la actividad de aparcamientos no lo exime de la obligatoriedad del pago de las tasas, arbitrios e impuestos que le correspondan como solar sin edificar y, además, por la actividad de aparcamientos.

e) La duración de este uso provisional nunca podrá superar los plazos de edificación forzosa.

TÍTULO IV

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

CAPÍTULO I

PRELIMINAR

Artículo 99

Definición de solar

Tienen la consideración de solar los terrenos clasificados como suelo urbano y que sean aptos para la edificación, siempre que no estén incluidos en un ámbito de gestión o de ejecución urbanística, pendiente de desarrollo previsto en las fichas de planeamiento y gestión urbanística de este Plan General que cumplan los requisitos siguientes:

- a) Confronten con vía pública, zona de aparcamientos públicos anejos a la vialidad o con espacio libre público.
- b) Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de fachada colindante con el espacio público, de los servicios urbanísticos de: red viaria pavimentada con aceras encintadas, si se tercia, y con un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal; redes de abastecimiento de agua y de saneamiento; red de suministro de energía eléctrica, y alumbrado público. Todo esto de acuerdo con el que determinan los artículos 22 y 25 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.
- c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el supuesto de que el planeamiento urbanístico las defina.
- d) Se hayan cedido, si se tercia, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a vial o en espacios libres públicos en orden a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

Los terrenos clasificados como suelo urbano por este Plan general y que estén incluidos en un ámbito de gestión o ejecución urbanística previsto en las Fichas de planeamiento y gestión urbanística de este Plan general tendrán la consideración de solar una vez se hayan ejecutado las obras del proyecto de urbanización que deberán incluir los servicios urbanísticos previstos en el capítulo V (Normas técnicas para las redes de servicios) del Título VI de las Normas urbanísticas del Plan general.

CAPÍTULO II

NORMAS DE COMPOSICIÓN y ESTÉTICA EXTERIOR DE LOS EDIFICIOS

Artículo 100

Alineaciones y rasantes

1. Las alineaciones exteriores y rasantes a que tienen que sujetarse las construcciones son las definidas en los planos de ordenación del plan general y de los instrumentos de planeamiento derivados aplicables a cada zona.
2. Las alineaciones de vías, plazas y otras áreas públicas fijan el límite entre los espacios públicos destinados a la red viaria u otras áreas públicas y las parcelas o solares de edificación pública o privada.
3. Las nuevas construcciones tienen que respetar la rasante existente en la acera. Se prohíbe expresamente modificar la rasante de la acera con la ejecución de obras en edificios particulares. Sólo se puede modificar la rasante de una vía pública cuando así lo prevea un instrumento de planeamiento aprobado definitivamente, ya sea una modificación de planeamiento general para aquellas rasantes fijadas para este, o la modificación de una figura de planeamiento derivado en caso de que este fuera el que lo estableció.

Artículo 101

Chaflanes

1. En todos los ángulos de manzana de edificación continua, esté o no grafiado en los planos de ordenación, la alineación exterior se tiene que achaflanar perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de las dos alineaciones. El chaflán tiene que tener una longitud de 3 metros. En caso de retranqueos a las alineaciones oficiales, el chaflán se establecerá sobre los límites del solar.
2. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este plan que no dispongan del chaflán obligatorio en sus esquinas, pero que sí se ajusten a la alineación oficial en el resto de su perímetro de fachada sólo estarán obligadas a ejecutar el chaflán en caso de reforma integral o reconstrucción de los elementos estructurales que formen el chaflán.
3. La anchura de la acera frente al chaflán, cuando las dos aceras que confluyan sean de distinta amplitud, tiene que ser la de la mayor.
4. Se excluyen del cumplimiento de los chaflanes los edificios catalogados, los edificios dentro del ámbito BIC Conjunto Histórico de Manacor, ART Centro histórico de Manacor y aquellos expresamente indicados.

Artículo 102

Profundidad máxima edificable de manzana



1. En las zonas de edificación continua se establece para cada manzana una profundidad máxima edificable, expresada en metros, grafiada en los planos de ordenación del suelo urbano o según porcentaje máximo de superficie ocupable fijado en las normas.
2. En el interior de la manzana, la profundidad máxima edificable establecida no puede ser superada por cuerpos salientes, pero sí por elementos salientes no superiores a 50 cm.

Artículo 103

Condiciones generales de estética

1. Las determinaciones de condiciones generales de estética son de aplicación a los edificios de nueva planta, a las reformas integrales, y a las partes de las plantas afectadas por cambios de uso, ampliaciones e intervenciones que afecten el exterior de los edificios. En el resto de casos se permite mantener los edificios en las condiciones en que se autorizaron, y también se permite cualquier actuación sobre su envolvente para adecuarlos parcialmente a las determinaciones sobre condiciones generales de estética del presente Plan general.
2. Las nuevas edificaciones y las intervenciones sobre construcciones existentes se han de integrar en el entorno donde se sitúan. El ayuntamiento puede denegar la licencia a proyectos de edificio que, por su composición, colores o formas estridentes, no se integren en su entorno.
3. Para garantizar la integración en el entorno, los paramentos de las paredes medianeras de cualquier clase que puedan ser visibles desde el exterior se tienen que tratar usando colores y materiales similares a los de la fachada. Esta obligación es de la propiedad del edificio, y la propiedad del edificio o solar continuo tiene que consentir la ejecución de las obras y sus reparaciones. Las cajas de escalera y ascensores, y en general toda la edificación situada por encima de la altura reguladora, se tienen que tratar utilizando colores y materiales similares a los de la fachada.
4. Los tendederos de ropa, calentadores, acumuladores, aparatos de aire acondicionado y depósitos de agua no tienen que ser visibles desde la vía pública.
5. Los espacios de retranqueo, tanto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas, se tienen que mantener en buen estado de limpieza. Especialmente los espacios de retranqueo, visibles desde la vía pública o edificios vecinos, no se pueden destinar a almacenamiento de objetos o mercancías que puedan perjudicar la integración estética en el entorno.
6. En los edificios construidos y en construcción no se permite la modificación de un elemento de la fachada si no se garantiza la simultánea modificación de todos los elementos similares del edificio, de forma que no se altere la homogeneidad del conjunto ni la unidad arquitectónica. A tal efecto, la solicitud para modificar elementos de fachada incluirá un estudio de fachadas que justifique que se mantiene la unidad del conjunto.
7. Se pueden instalar paneles térmicos o fotovoltaicos sobre la cubierta, cumpliendo las condiciones de las construcciones permitidas por encima la altura reguladora.

Artículo 104

Fachadas

1. Cuando una edificación de nueva planta sea contigua o flanqueada por edificaciones incluidas en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor o protegidas por una administración supramunicipal, se tiene que adecuar la composición de la nueva fachada a las preexistentes, y se tienen que armonizar las líneas de referencia de la composición (cornisas, voladizos, impostas, vuelos, zócalos, remarcados, etc.) con las edificaciones protegidas.
2. En los edificios de nueva construcción, la planta baja se tiene que componer en relación con los huecos y materiales del resto de la fachada. En las edificaciones existentes se pueden modificar las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico. La modificación de fachadas en planta baja requiere que se adecue al conjunto del edificio, en cuanto al diseño como a los materiales y la solución constructiva.
3. Las fachadas laterales y posteriores se tienen que tratar con condiciones de composición y materiales parecidos a los de la fachada principal.



4. Las cajas de escalera, ascensores y recintos de instalaciones permitidos sobre la cubierta tienen que cumplir las condiciones de las construcciones permitidas por encima de la altura reguladora y se tienen que tratar en armonía con la fachada y empleando materiales y colores parecidos.

Artículo 105

Salientes de las fachadas a la vía pública

1. Ningún elemento de un edificio, tanto si es parte de él como si es una instalación adosada a la fachada, tanto si es decorativo o arquitectónico, como fijo, desmontable o móvil, no puede sobresalir de la alineación, es decir, volar sobre la vía pública, a altura inferior a 3,20 m sobre la rasante de la acera y a 4 m sobre la rasante de la vía cuando no tenga aceras, a excepción de marquesinas, letreros, aparatos de iluminación y toldos, para los cuales se establecen las correspondientes condiciones en estas ordenanzas. Quedan incluidas en esta prohibición las persianas, puertas, rejas y toda clase de elementos de cierre, los cuales se tendrán que disponer de tal forma que, en ninguna de las posiciones, no sobresalgan de la alineación oficial a altura inferior a 3,20 m sobre la rasante de la acera y a 4 m sobre la rasante de la vía si no tiene aceras. Quedan excluidos de esta limitación los goterones de los antepechos de las ventanas y las persianas de los edificios catalogados.

2. Los escaparates y mostradores, desmontables o no, no pueden sobresalir de la alineación oficial.

3. Los cuerpos salientes y balcones no pueden sobrepasar un décimo de la anchura de la vía pública, ni ser superiores a 1,50 m. Tienen que estar separados, como mínimo, 15 cm de la vertical del límite de la acera con el vial, y hacia el edificio pertinente. Igualmente, se tendrán que separar de los ejes de medianeras a una distancia no inferior al vuelo máximo permitido sobre la vía.

4. En ningún caso no se admiten cuerpos salientes ni balcones en calles con anchura inferior a 5 m.

5. En calles con pavimento para peatones, sin acera diferenciada, se tienen que aplicar los apartados anteriores considerando que la anchura de la acera es de 90 cm.

Artículo 106

Instalaciones a fachadas

1. Las instalaciones que discurran o tengan que discurrir por las fachadas del edificio se tienen que prever en el proyecto técnico y se tienen que proyectar agrupadas en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, de forma que queden integradas en la composición del edificio.

2. Cualquier instalación propia de un edificio, comunitario o particular, no puede sobresalir del paramento exterior de la fachada y se tiene que situar convenientemente para no perjudicar su composición.

3. Las compuertas o registros de instalaciones o contadores tienen que cumplir los requisitos de estética que se establecen para el resto de carpintería o bien se tienen que integrar en el acabado de la fachada.

4. Es obligatorio recoger en canales el agua pluvial de los tejados, azoteas o terrazas, de forma que no caiga directamente sobre la vía pública. Las conducciones de recogida de aguas pluviales pueden quedar adosadas a la fachada cuando sean de zinc, cerámica o cobre, por encima de 2,50 m sobre la rasante de la acera.

5. Las características de las infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se tendrán que ajustar al que se determina en el artículo 113 de estas Normas urbanísticas.

6. Se prohíbe expresamente que los aparatos de aire acondicionado o extractores de aire evacúen el aire a la vía pública a una altura inferior a 2,50 m por encima del nivel de la acera o calzada, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.

7. No se permite la instalación de paneles solares (fotovoltaicos o térmicos) ni los aparatos de aire acondicionado en fachadas.

8. No se permite la instalación de ningún tipo de tendederos de ropa, ni ningún tipo de antenas en balcones, ventanas o fachadas.

Artículo 107



Instalaciones de gas en suelo urbano

1. Todo edificio de nueva planta y la reforma integral de los edificios existentes, tiene que prever la instalación necesaria para recibir el servicio de gas, y ninguna conducción o instalación podrá sobresalir del paramento de la fachada que dé a la vía pública.

2. La instalación de gas en los edificios existentes de las zonas urbanas con edificación entre medianeras, salvo que se trate de una reforma integral del edificio, se podrá realizar de la siguiente forma:

a) Se podrá instalar un tubo de suministro de gas que sobresalga del paramento exterior de la fachada de la vía pública a partir de 2,50 metros de altura respecto de la acera, y hasta el remate de la cubierta del edificio. En la cubierta del edificio se podrán colocar los contadores, y a partir de estos se podrán derivar tubos hasta cada una de las viviendas o locales, por la fachada posterior del edificio, hasta cada uno de las viviendas o locales del edificio.

b) Los 2,50 primeros metros del tubo de suministro de gas tendrá que ir empotrados dentro de la fachada, sin poder sobresalir del paramento exterior de la fachada.

c) Los tubos de gas que queden empotrados o adosados al paramento exterior de cualquier fachada (tanto la fachada de la vía pública, como la fachada interior, si es el caso) tendrán que ser del mismo color que el tramo de la fachada por donde discurran. El recorrido del tubo de gas que discurra por los 2,50 primeros metros podrá ser ocultado mediante una placa de hierro que cumpla con los requerimientos de la legislación sobre suministro de gas.

d) Si el edificio que tiene que recibir el tubo de suministro de gas es un edificio plurifamiliar sólo podrá disponer de un tubo de suministro, siempre que pueda dar servicio a la totalidad de las viviendas o locales del edificio. En caso contrario, y siempre que se acredite en la memoria del proyecto, el edificio podrá disponer de más de un tubo de suministro por la fachada de la vía pública, y se tendrá que presentar una alternativa en la que se determine el menor número de tubos que necesitará el edificio.

e) En la fachada de los edificios existentes se podrá colocar la caja de contadores siempre que sea empotrada dentro de la fachada, sin sobresalir del paramento exterior de la fachada de la vía pública, y estéticamente con iguales acabados que la fachada.

f) En el supuesto que en la fachada de la vía pública del edificio se ubique la caja de contadores de gas, y se tuviera que instalar por la fachada de la vía pública más de un tubo de derivación hacia cada uno de los locales o viviendas del edificio, se tendrá que presentar un proyecto técnico, suscrito por técnico competente en el que:

- Se acredite que no hay alternativa técnica, en función de la tipología del edificio, para proceder a la derivación individual del suministro de gas, en cada local o vivienda, por la fachada posterior del edificio.

- Se tendrá que estudiar cuál es la solución técnica que implica menos tubos de suministro por la fachada del edificio.

Hay que tener en cuenta que son preferentes las soluciones técnicas que supongan tubos verticales sobre los horizontales. La solución técnica autorizable es aquella que supone menos impacto estético suponga a la fachada de la vía pública del edificio.

3. En ningún caso las instalaciones de gas pueden ir vistas por fachada en los edificios incluidos dentro de las zonas de conjunto histórico o ART, en los edificios protegidos por organismos supramunicipales, y en los edificios o inmuebles incluidos dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor cuando su normativa determine la preservación de las fachadas.

4. La instalación de gas en los edificios existentes de las zonas urbanas con edificación con retranqueo a la vía pública, se podrá realizar de la siguiente forma: en la pared de cierre del solar se podrá instalar la caja de contadores del suministro de gas y, a partir de este punto, la derivación individual hacia cada uno de los locales o viviendas tendrá que ir enterrada por la zona libre de edificación del solar.

5. Esta regulación específica prevalece sobre el resto de preceptos de las presentes normas urbanísticas, en el supuesto de que entren en contradicción con esta regulación.

Artículo 108

Portales, marquesinas y toldos

1. Las marquesinas y toldos, tanto si son comerciales como decorativos, tendrán un vuelo máximo de 1,50 m y no superior a una décima



parte de la anchura de la vía pública, a partir de la alineación oficial de la calle, y sólo se pueden colocar a una altura no inferior a 2,50 m desde el plano inferior, y tendrán que separarse como mínimo, 20 cm de la vertical del límite de la acera con el vial, y hacia el edificio pertinente. No se permiten marquesinas y toldos en los viales públicos sin acera.

2. Sólo se admite la instalación de marquesinas en la planta baja del edificio.
3. Es obligatoria la solicitud de licencia municipal para su instalación, se tienen que adjuntar los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garantice no sólo su conformidad, sino también su adecuación al resto del edificio existente.
4. Todo esto sin detrimento del que prevean las ordenanzas de cada zona.

Artículo 109

Anuncios y letreros en fachada

1. La publicidad en suelo urbanizado se registrará por su ordenanza específica que, en todo caso, se sujetará a las condiciones reguladas en este artículo.
2. Se prohíbe cualquier tipo de publicidad en las paredes medianeras de los edificios.
3. No se permite ubicar elementos de publicidad sobre la vía pública.
4. Los letreros se colocarán por encima los 2,50 m y por debajo los 3,50 m de la rasante de la acera y siempre que no sobresalgan más de 0,15 m del plano de fachada.
5. Las dimensiones máximas de los letreros en fachada serán de 1,00 metros de altura por 4,00 metros de longitud.
6. Está prohibida la ubicación de anuncios o letreros adosados, de cualquier clase, en barandillas o balcones.
7. La solicitud de licencia para instalar publicidad tendrá que garantizar el cumplimiento del artículo 36 de la Ley de carreteras de la CAIB y, si procede, ajustarse a lo que determina el Artículo 23.3 de estas Normas urbanísticas.

Artículo 110

Farolas y elementos iluminación

La instalación de farolas y otros elementos de iluminación de carácter particular que no formen parte del alumbrado público tienen que cumplir las normas siguientes:

- a) Vías con aceras: No se pueden colocar farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de las fachadas a una altura inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50) sobre el pavimento de la acera. Por encima de esta altura se permite que se instalen, siempre que no sobresalgan más de sesenta (60) centímetros de la alineación de las fachadas y su extremo más saliente diste, como mínimo, ochenta (80) centímetros de la vertical de la parte exterior del borde de la acera.
- b) Vías sin aceras: Sólo se podrán autorizar por encima de los cuatro (4) metros de altura y siempre que no sobresalgan más de sesenta (60) centímetros de la alineación de las fachadas.

Artículo 111

Piscinas

En suelo urbano, en el espacio libre de parcela, se permitirá la construcción de piscinas. La lámina de agua y los depósitos compensadores se tendrán que separar de las medianeras y fondo de parcela una distancia mínima de 1 metro.

La maquinaria de depuración podrá estar dentro del espacio de retranqueo siempre que esté enterrada o dentro del espacio edificable, protegido acústicamente de forma adecuada para evitar ruidos.

CAPÍTULO III

NORMAS TÉCNICAS

Artículo 112

Paredes medianeras

1. En edificación continua, las paredes medianeras de los edificios de nueva construcción, dentro del espacio edificable, han de tener como mínimo un grueso de veinte (20) cm dentro de cada propiedad.
2. Las paredes medianeras dentro de la profundidad edificable, o las de cerramiento de solar (más allá de la profundidad edificable) sean de carga, cierre o contención, así como sus cimientos, se deberán de situar sobre el terreno propio y, como máximo, adosados al linde o al límite respecto de la vía pública.
3. La altura máxima de los cerramientos de solar (más allá de la profundidad edificable) dentro del patio de la isleta es de 2,50 metros sobre el terreno natural.

Artículo 113

Instalaciones de telecomunicaciones

1. Los edificios de nueva planta tendrán que disponer de una infraestructura de telecomunicaciones ajustada a los requerimientos técnicos y legales aplicables en cada momento.
2. Los proyectos de despliegue de redes de telecomunicaciones en vías públicas ya urbanizadas, y con edificios ya existentes alineados a vía pública y sin retranqueo respecto de esta, se somete al siguiente régimen jurídico:

a) Se reconoce el derecho a la ocupación del dominio público local para el despliegue de la red de comunicaciones electrónicas.

b) Si hay canalizaciones subterráneas, los operadores de comunicaciones electrónicas estarán obligados a su utilización, sin perjuicio, si fuese el caso, del pago de canon o tasa por esta ocupación. La Administración local pondrá a disposición de cualquier operador de comunicaciones electrónicas habilitado como tal, las redes subterráneas, cuando haya una solicitud en tal sentido.

c) Si la red subterránea de comunicaciones electrónicas ya no puede ser utilizada por motivos técnicos o económicos, los operadores de comunicaciones electrónicas, previa presentación de documentación acreditativa de la concurrencia de estas causas, pueden efectuar el despliegue aéreo, siguiendo los previamente existentes o efectuar por fachadas despliegue de cables y equipamientos que constituyan una red pública de comunicaciones electrónicas.

d) El despliegue de redes de comunicaciones electrónicas por fachadas no se podrá realizar:

- En el ámbito declarado BIC Conjunto Histórico de Manacor (BOE núm. 197 del 18 de agosto de 1997; BOCAIB núm. 68 del 5 de junio de 1997), delimitado en los planos de ordenación del Plan general.

- En el ámbito declarado BIC del conjunto del convento de Sant Vicenç Ferrer (BOIB núm. 76 del 27 de mayo de 2006, BOE núm. 110 del 6 de mayo de 2008; BOIB núm. 58 del 29 de abril de 2008), delimitado en los planos de ordenación del Plan general.

- En los inmuebles urbanos incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor cuando la fachada sea el elemento que se protege. Sin embargo, el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas en estos edificios con fachada protegida podrá ser por fachada si ya hay un despliegue de red telefónica o de telecomunicaciones.

e) El despliegue de redes de telecomunicaciones electrónicas por las fachadas de bienes incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor que no tengan la consideración de Bien de Interés Cultural pero que tengan protegida la fachada, podrá hacerse por la fachada si ya hay un previo despliegue de red telefónica o de telecomunicaciones por esta fachada, o si es técnicamente inviable su despliegue subterráneo por no existir espacio suficiente en el subsuelo de la vía pública a la cual den frente para instalar una nueva canalización. En el supuesto de los edificios a los cuales se ha hecho referencia anteriormente que ya dispongan de acceso



telefónico o de telecomunicaciones por red subterránea, los nuevos despliegues de redes de telecomunicaciones electrónicas también tendrán que ser por red subterránea.

f) Las redes de comunicaciones electrónicas adosadas a fachadas tendrán que tener un color similar al del tramo de la fachada por donde discurren o bien se tienen que adoptar soluciones constructivas que se mimeticen con el tramo de la fachada por donde discurren. Se prohíbe la instalación de antenas parabólicas en fachada.

3. Los proyectos de despliegue de redes de telecomunicaciones en vías públicas ya urbanizadas, y con edificios ya existentes retranqueados en vía pública, se somete al siguiente régimen jurídico:

a) Se reconoce el derecho a la ocupación del dominio público local para el despliegue de la red de comunicaciones electrónicas.

b) Si hay canalizaciones subterráneas, los operadores de comunicaciones electrónicas estarán obligados a su utilización sin perjuicio, si es el caso, del pago de canon o tasa por esta ocupación. La administración local pondrá a disposición de cualquier operador de comunicaciones electrónicas habilitado como tal, las redes subterráneas, cuando haya una solicitud en tal sentido.

c) Si la red subterránea de comunicaciones electrónicas ya no puede ser utilizada por motivos técnicos o económicos, los operadores de comunicaciones electrónicas, previa presentación de documentación acreditativa de la concurrencia de estas causas, podrán ejecutar, previa autorización municipal de las obras, una canalización subterránea, dimensionada para al menos dos operadores de telecomunicaciones. Uno de los conductos de la canalización será para el operador que haya ejecutado la nueva canalización, quedando al menos un conducto que se pondrá a disposición de un segundo operador de telecomunicaciones en base a los principios que rigen en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y normas de desarrollo.

d) No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las vías públicas ya urbanizadas o en edificios ya existentes con retroceso a vía pública se permitirá el despliegue aéreo o en fachada de las redes de comunicaciones electrónicas si ya ha implantado un despliegue aéreo o a fachadas, teniendo que seguir el despliegue el recorrido de los existentes.

e) El despliegue de redes de telecomunicaciones electrónicas por las fachadas de bienes incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor que no tengan la consideración de Bien de Interés Cultural pero que tengan protegida la fachada, podrá hacerse por la fachada si ya hay un previo despliegue de red telefónica o de telecomunicaciones por esta fachada o si es técnicamente inviable su despliegue subterráneo por no existir espacio suficiente en el subsuelo de la vía pública a la cual de enfrente para instalar una nueva canalización. En el supuesto de los edificios a los cuales se ha hecho referencia anteriormente que ya dispongan de acceso telefónico o de telecomunicaciones por red subterránea, los nuevos despliegues de redes de telecomunicaciones electrónicas también tendrán que ser por red subterránea.

4. La regulación específica de este artículo desplaza, y entonces son inaplicables, el resto de preceptos de estas Normas urbanísticas que entren en contradicción con esta regulación, entre otras la regulación sobre salientes de las fachadas a la vía pública establecida en el Artículo 105.

5. Régimen de licencias. Este apartado es de aplicación para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas:

a) En aplicación del que se dispone en la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, no están sujetas a licencia las estaciones o infraestructuras radioeléctricas que reúnan los siguientes requisitos:

- Que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- Que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 m².
- Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- Que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- Las existentes sin impacto en espacios naturales protegidos.

b) Están sujetas a la presentación de una declaración responsable o comunicación previa:

- El inicio y desarrollo de las actividades comerciales a desarrollar o la apertura del establecimiento.





- Los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios.
 - La realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para estaciones o instalaciones de comunicaciones electrónicas siempre que no requieran de un proyecto de obra en conformidad con lo dispuesto en la Ley de ordenación de la edificación.
 - La primera utilización de las instalaciones, de la apertura, o de usos y actividades.
- c) En aplicación de lo que se dispone en el artículo 3.1 de la Ley 12/2012 no están sujetas a licencia y/o a autorización previa de cualquier administración o entidad del sector público el inicio y ejercicio del desarrollo de las actividades comerciales y los servicios que define el artículo 2 de la Ley 12/2012.
- d) Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radio eléctricas en dominio privado, diferentes de las previstas en la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, no podrá exigirse por parte de las Administraciones Públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análoga que sujeten a previa autorización esta instalación, en el supuesto de que el operador haya presentado a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue por instalación de red de comunicaciones electrónicas en el cual se contemplen estas infraestructuras o estaciones y siempre que el citado plan haya sido aprobado por esta administración. Las licencias o autorizaciones previas que de acuerdo con este apartado no puedan ser exigidas serán sustituidas por una declaración responsable.
- e) En aplicación de lo que se dispone en la disposición adicional octava de la Ley 38/1999 de ordenación de la edificación, las obras de instalaciones de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requieren la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien en todo caso el promotor de las mismas tendrá que presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor tendrá que presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto o memoria técnica.
- f) En aplicación de lo que se dispone en el 34.7 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones, en el supuesto de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté situada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nueva equipación o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencia o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia o modificación del existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.
- g) Las características de las infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se tendrán que ajustar a lo siguiente:
- Al RD 1066/2001 que aprueba el Reglamento de las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
 - En aplicación del que se dispone en el artículo 34.4 de la Ley 9/2014, a los parámetros y requerimiento técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las redes y servicios de comunicaciones electrónicas a la cual se refiere la disposición adicional undécima de la Ley 9/2014, mientras no se haya producido el despliegue reglamentario al que hace referencia la disposición adicional undécima de la Ley 9/2014, se estará a lo que se disponen las siguientes normas UNE:
 - UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1, Canalizaciones subterráneas.
 - UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2, Arquetas y cámaras de registro.
 - UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 3, Tramos interurbanos.
 - UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4, Líneas aéreas.
 - UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5, Instalación en fachada.



6. Cualquier discrepancia entre lo que se establecen los apartados anteriores y lo que disponga la normativa sectorial estatal en materia de telecomunicaciones, se debe resolver de acuerdo con el principio de prevalencia de las determinaciones de la normativa estatal sobre la ordenación urbanística de este Plan general. En cualquier caso, se podrán solicitar por el Ayuntamiento de Manacor las consultas que resulten necesarias a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia como órgano consultivo sobre la materia, de acuerdo con la Ley 3/2013, de 4 de junio, en cuanto a las funciones que tiene atribuidas respecto a la legislación general de comunicaciones.

CAPÍTULO IV

OBRAS EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 114

Construcción de aceras

1. La construcción de las aceras que se encuentren ante la fachada de un inmueble con licencia de obra nueva, ampliación o reforma otorgada, es obligación del promotor de las obras siempre que exista, o que su construcción esté prevista en el planeamiento general o de desarrollo. Esta obligación incluye no sólo la del pavimento en general, sino también la de la colocación de la correspondiente acera.
2. Las características de la acera se tienen que adaptar a aquello que las presentes normas en el capítulo de normas técnicas para los proyectos de urbanización.
3. Para la construcción de la acera es preceptiva la orden previa de la autoridad municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal. Con el otorgamiento de la licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entiende concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.
4. No se puede expedir la licencia de primera ocupación de nueva planta, ampliación o reforma que autorice el uso del inmueble sin antes haberse construido la acera correspondiente a la fachada del edificio en cuestión.
5. Salvo que se estipule lo contrario, las tareas de conservación y la reparación de las aceras son competencia del ayuntamiento.

Artículo 115

Pasos para la entrada de vehículos

1. Sólo puede haber un acceso para cada tramo de fachada mínima de parcela.
2. La anchura máxima de los pasos es de tres (3) metros. En caso de aparcamientos que tengan una capacidad igual o superior a 10 plazas la anchura máxima será de seis (6) metros.
3. Los pasos de vehículos sobre las aceras tienen que respetar la normativa vigente en materia de accesibilidad y tienen que respetar la rasante en el punto de encuentro de la acera con la fachada.
4. Se prohíbe expresamente llenar de hormigón u otros materiales y de manera permanente la rigola de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre la acera y la calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante cañerías u otros sistemas.
5. El pavimento de la acera de los pasos de vehículos se tiene que construir de forma que tenga suficiente resistencia para soportar el paso de vehículos.

Artículo 116

Cierre de solares en suelo urbano

1. Los cierres de solares en suelo urbano tienen que cumplir las siguientes normas:
 - a) En edificación continua alineada a fachada el cierre se tiene que realizar con una pared opaca de 2,50 metros de altura debidamente referida. En este tipo de edificación con retroceso de la vía pública, el cierre que separe el espacio de retroceso de la vía pública tiene que tener un acabado similar al resto de fachada, con un elemento opaco de como máximo 1 metros de altura sobre la rasante de la acera, y

voluntariamente un elemento vegetal o reja hasta dos (2,00) metros de altura sobre la rasante de la acera.

b) En edificación aislada o en edificación continua con retroceso respecto a la alineación de fachada, el cierre de obra tiene que tener una altura máxima de 1 m, encima del cual se puede levantar un cierre diáfano de fines una altura mínima de 2 m y máxima de 2,50 m.

c) Las alturas anteriores se tienen que medir desde la rasante de la vía pública. Cuando la rasante de la vía pública tuvo una pendiente considerable, se pueden escalonar los cierres siempre que superen las alturas anteriores y no se excedan en más de 40 cm.

2. Los propietarios de solares y parcelas no edificadas, tienen la obligación de cerrarlos cumpliendo las determinaciones del punto anterior. En caso de que los titulares no lleven a cabo el cierre preceptivo, el Ayuntamiento puede ordenar la correspondiente orden de hacer o ejecutarlo de forma subsidiaria y cargar el coste a la propiedad.

3. Cuando se abren nuevas vías los promotores tienen la obligación de efectuar el cierre de los solares resultantes en el tramo de fachada. Se tiene que prever en el proyecto técnico este cierre.

4. Cuando se derroca un edificio sin la construcción inmediata de otro de nueva planta es obligatorio cerrar la parcela. El cierre se tiene que situar sobre la alineación oficial y tiene que estar recogido dentro del proyecto de escombro. Las redes de servicios aéreos que pasaban por la fachada demolida se tienen que dejar muy fijados sobre la pared de cierre o enterrados por la acera.

5. Se pueden exceptuar de la condición de cierre obligatorio aquellos solares o parcelas no edificadas en edificación aislada donde no haya un escalón entre la acera y el solar, mientras el estado en que se encuentre el interior del solar no suponga ningún peligro para las personas y se encuentren situados en áreas en que su construcción pueda incidir negativamente en el carácter ambiental de la zona.

Artículo 117

Barreras arquitectónicas en el espacio urbano y el transporte

Ningún elemento de mobiliario urbano, soporte publicitario, señal de tránsito, instalación o elemento de cualquier tipo que se encuentre en el espacio público o adosado a las fachadas de los edificios, se puede instalar si esto supone incumplir el espacio de circulación o altura libre mínima establecida por la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 118

Apertura de zanjas y excavaciones

1. Las obras de apertura de zanjas en la vía pública, para la instalación o mantenimiento de cualquier servicio (alcantarillado, alumbrado, comunicaciones, etc) se tienen que hacer de tal manera que ocasionen el mínimo daño a los árboles de la vía pública.

2. Si no hay ningún otro lugar más adecuado por donde hacer pasar la zanja, esta se tendrá que situar a una distancia mínima de un metro desde el eje del árbol.

3. Cuando se lleven a cabo obras en un terreno próximo a una zona donde haya árboles o cuando los vehículos de la empresa constructora tengan que circular cerca, antes del inicio de la obra se tienen que proteger los troncos de los árboles afectados. Las protecciones se tendrán que retirar una vez acabada la obra.

4. Si como consecuencia de una excavación resultaran afectadas raíces de un grueso superior a cinco centímetros, se deberán cortar las raíces, dejando unos cortes limpios y lisos, que se tienen que cubrir con un producto cicatrizante.

5. Si en alguna de estas obras, algún árbol resultara perjudicado, será obligación de la empresa constructora y el promotor la reposición de este árbol y de las plantaciones que puedan resultar afectadas.

Artículo 119

Elementos vegetales

Para equipar nuevos espacios con elementos vegetales se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Siempre que sea posible se elegirán especies vegetales adaptadas ecológica y fisiológicamente a las condiciones ambientales y de

infraestructura del municipio para evitar gastos de mantenimiento.

2. Para equipar jardineras y parterres con elementos vegetales que no sean de temporada se priorizarán aquellas especies que estén adaptadas a la carencia de agua.
3. Se priorizarán las especies autóctonas por encima de las especies exóticas.

CAPÍTULO V

ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

Artículo 120

Casco antiguo (RE-NA y RE-NA-CH)

1. **Ámbito.** Esta zona comprende la parte antigua del núcleo urbano de Manacor, tal como aparece grafiado en los planos de ordenación. Agrupa lo que era el centro histórico de la villa, con los crecimientos suburbanos y ensanches que se llevaron a cabo durante los siglos XIX y XX, excepto el barrio de Fartàritx. Uso predominante residencial plurifamiliar.

El ámbito declarado Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Manacor, por acuerdo del pleno del Consell Insular de Mallorca en fecha 5 de mayo de 1997, se corresponde con la identificación que figura en los planos de ordenación. Este ámbito se tiene que regular a través de un plan especial que cumpla los requerimientos que para la ordenación de los conjuntos históricos establece la Ley 12/1998, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, y que se ha de aprobar definitivamente, como máximo, en el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de este Plan General. Así mismo, el plan especial deberá regular de forma adecuada los espacios libres públicos y la edificación incluidos en su ámbito.

Mientras no esté aprobado definitivamente el plan mencionado, se aplica a las edificaciones existentes lo que determina la ley 12/1998 de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares. Durante este periodo transitorio, para la concesión de licencias, la presentación de comunicaciones previas de obras, u otros medios de declaración responsable que prevea la legislación urbanística, es necesaria la obtención de la autorización del órgano del Consell Insular de Mallorca que ejerza las competencias en materia de tutela del patrimonio histórico, sin que se permitan alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. En todo caso, las obras que afecten al subsuelo deben prever la realización de un control arqueológico, en los términos previstos en la normativa sectorial de patrimonio histórico.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

En los planos de ordenación se han identificado mediante un rayado y el número de registro de autorización de la Consejería de Turismo los establecimientos hoteleros existentes, autorizados y construidos dentro de la trama urbana. En este caso las condiciones de parcelación y edificación son las de la tabla adjunta.

Los establecimientos de alojamiento de turismo de interior se tienen que situar dentro del ámbito delimitado como bien de interés paisajístico ambiental Centro histórico del casco urbano de Manacor (ficha BP-004), en un edificio catalogado, o bien en un edificio anterior al 1 de enero de 1940.

RE-NA	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial
	Parcela mínima		200 m ²
	Fachada mínima		7,00 m
	Número de plantas		PB+2 PB+3 según planos de ordenación (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		2,40 m ² /m ²
	Profundidad edificable máx.		14,00 metros per a la PB+3



Ocupación	PB	En general, 80%. Se permite la ocupación del 100% de la planta baja si es para uso de aparcamiento. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p son un espacio libre privado que no puede ser ocupado (ver Artículo 56.3.j).
	PP	80%
Distancias	Fachada	- m
	Medianeras	- m
	Fondo	- m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	El uso residencial en planta baja solo de admite si está vinculado a la planta primera IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	3	(*) Exclusivamente hotel de ciudad y hotel de interior
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	1, 2	Máx. 30%, según Artículo 74 c)
Terciario	Comercial	2	Superficie útil máxima 500 m ²
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2	
	Taller mecánico / artesanal	2	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Solo aparcamientos
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

3. Condiciones estéticas. En las obras de nueva planta o reforma se tiene que mantener el carácter de las edificaciones tradicionales. Por eso se tienen que seguir las siguientes determinaciones:

a) Los huecos tienen que tener una proporción predominante vertical y se tienen que organizar en ejes verticales, de forma que los huecos de las plantas superiores se sitúen sobre el mismo eje compositivo que los de planta baja. La proporción de los huecos puede ser diferente en la última planta y para el portal del garaje.

b) En la fachada sólo se permiten balcones de una anchura no mayor del 70% de la anchura de la fachada. La fachada se tiene que rematar con cornisa. Los huecos de las plantas piso tienen que quedar protegidos por persianas mallorquinas (nunca enrollables). Toda la carpintería tiene que ser de madera o de otro material de un aspecto parecido, excepto en los bajos de los locales comerciales. En todo caso, se han de evitar los tonos estridentes.

c) Los tonos de la fachada se tienen que integrar en el entorno: grises claros y ocre, según lo que domine en la calle.



Artículo 121**Fartàritx (RE-CB-1 y RE-CB-2)**

1. **Ámbito.** Esta zona comprende la parte del núcleo urbano de Manacor comprendida entre la avenida del Torrent, la calle Fábrica, la ronda del Port, la calle Moriscos, el paseo de Fartàritx y la calle Comtessa, tal como aparece grafiado en los planos de ordenación. Se subdivide en dos zonas, RE-CB-1 y RE-CB-2, que corresponden a las partes situadas al norte y al sur de la calle Remei, respectivamente. Uso predominante residencial plurifamiliar.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-CB-1 RE-CB-2	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial
	Parcela mínima		200 m ²
	Fachada mínima		7,00 m
	Número de plantas		según planos de ordenación (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,60 m ² /m ²
	Profundidad edificable máx.	PB PP	20,00 m. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p son un espacio libre privado que no puede ser ocupado (ver Artículo 56.3.j). 14,00 m a partir de la PP2
	Distancias	Fachada	- m
		Medianeras	- m
Fondo		- m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	El uso residencial en planta baja solo de admite si está vinculado a la planta primera
(Uso global mayoritario)	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	RE-CB-1 IUR 1/120 RE-CB-2 IUR 1/100
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	Exclusivamente hoteles de ciudad
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	1,2	Máx. 30%, según el artículo 74c)
Terciario	Comercial	2	Superficie útil máxima 500 m ²
	Administrativo privado	1, 2, 3	Superficie útil máxima 500 m ²
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	



	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

3. Condiciones estéticas.

En las obras de nueva planta y reforma se tiene que mantener el carácter de las edificaciones tradicionales de la calle, tanto en la composición exterior como en el uso de los materiales. Por eso se tienen que seguir las siguientes determinaciones:

- La fachada se tiene que situar hasta la cornisa en el plano de la alineación y sólo se permite el retranqueo respecto a esta línea en la carpintería de los huecos, hasta un máximo del grueso de la pared exterior, y sin superar los 50 cm.
- Los materiales permitidos en los acabados de fachada son los enlucidos de morteros de cal o cemento, el tabicado irregular tradicional con junta llena. Queda prohibido especialmente utilizar en la fachada las baldosas, elementos sintéticos, pinturas, plásticos y materiales brillantes y de colores vivos.
- La gama de colores a aplicar en los paramentos de fachada está comprendida entre los ocres y los grises tradicionales.
- Para el acabado del zócalo de la fachada se puede utilizar una de las siguientes opciones:
 - El mismo material del resto de la fachada.
 - Esparcidos de mortero de cemento portland y áridos tradicionales.
 - Aplacado de piedra abujardada de color beige.
- Los huecos de la fachada, a excepción de las puertas de garaje y las ventanas inferiores a 40 cm de paso, tienen que tener siempre unas proporciones verticales mayores a una relación 1: 1,4 y se agruparán en ejes verticales. Las albardillas tienen que ser de marés, piedra natural o cerámicas de tono beige.
- La carpintería de todos los huecos tiene que ser de madera y de color natural o en las gamas tradicionales, evitando los blancos y tonos estridentes.
- La protección de los vacíos de las plantas piso ha de ser con persianas mallorquinas (nunca enrollables)
- No se permiten las galerías ni los balcones. La cornisa se tiene que resolver con piezas de marés o tejas, con un voladizo comprendido entre 30 y 45 cm. La cubierta de la primera crujía, tiene que ser de teja árabe, preferentemente de recuperación, y no se puede enmascarar con un murete de cierre.

Artículo 122

Las 12 manzanas (RE-CB-3 y RE-CB-4)

1. **Ámbito.** Esta zona comprende el rectángulo delimitado por la avenida del Parc, la ronda del Port, la calle Solimà y la calle Rafel Ferrer Massanet del casco urbano de Manacor. Se trata de un conjunto de 11 manzanas, que inicialmente comprendía 12, puesto que se han unificado las dos manzanas inicialmente previstas para el campo de fútbol de Na Capellera. Se subdivide en dos zonas, RE-CB-3 y RE-CB-4 que corresponden a la zona con edificación aislada y la zona con edificación continua, respectivamente. Uso predominante residencial plurifamiliar.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-CB-3	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		400 m ²
	Fachada mínima		12,00 m
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 68 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,50 m ² /m ²





Ocupación	PB	50%. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p son un espacio libre privado que no puede ser ocupado (ver Artículo 56.3.j).
	PP	50%
Distancias	Fachada	3,00 m
	Medianeras	3,00 m
	Fondo	3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	El uso residencial en planta baja solo de admite si está vinculado a la planta primera IUR 1/110
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2	
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

3. Condiciones estéticas. En la zona RE-CB-3 se tiene que dejar, como mínimo, un 20% de la parcela ajardinada y permeable.

RE-CB-4	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial
	Parcela mínima		400 m ²
	Fachada mínima		12,00 m
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 68 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		Según planos
	Profundidad edificable máx.	PB PP	Según planos Según planos
	Distancias	Fachada	
Medianeras			- m
Fondo			Según planos

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	IUR 1/130





mayoritario)	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

Artículo 123

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-1)

1. Ámbito. Antiguo polígono 4-12 de Porto Cristo y antiguos polígonos 6-5, 6-6 y 6-9 de cala Anguila – cala Mendia de las NNSS.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentren sujetas al régimen jurídico de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

RE-EP-1	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		600 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,67 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		30%
		PP		30%
	Distancias	Fachada		3,00 m
Medianeras			3,00 m	
Fondo			3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/300
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitario	3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966





	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 20% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 124

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-2)

1. Ámbito. Antiguo polígono 5-4 de Cala Magrana y polígonos de edificación residencial plurifamiliar en bloque de Calas de Mallorca.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EP-2	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		2.000 m ²	
	Fachada mínima		30,00 m	
	Número de plantas		PB+3 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		30%
		PP		30%
	Distancias	Fachada		6,00 m
Medianeras			6,00 m	
Fondo			6,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitario	3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	





	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 125

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-3)

1. Ámbito. Polígonos de edificación residencial plurifamiliar en fila de Calas de Mallorca.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

RE-EP-3	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		5.000 m ²	
	Fachada mínima		30,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,50 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		25%
		PP		25%
	Distancias	Fachada		4,00 m
Medianeras			4,00 m	
Fondo			4,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitario	3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	





3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 126

Extensiva plurifamiliar (RE-EP-4)

1. Ámbito. Antiguo polígono 10-1 de Cala Murada

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

En los planos de ordenación se han identificado mediante un rayado y el número de registro de autorización de la Consejería de Turismo los establecimientos hoteleros existentes, autorizados y construidos dentro de la trama urbana. En estos casos las condiciones de parcelación y edificación son las de la mesa adjunta y son únicamente permitidos los usos turísticos en situación 1, 2 y 3 (*).

RE-EP-4	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		1.000 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	20% 20%	
	Distancias	Fachada		3,00 m
		Medianeras		3,00 m
Fondo			3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/750
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitario	3	
Turístico	Alojamiento turístico	3	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	(*)
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 40% de la parcela ajardinada y permeable.



Artículo 127
Extensiva plurifamiliar (RE-EP-5)

1. Ámbito. Antiguo polígono 10-3 de Cala Murada de las NNSS.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EP-5	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		800 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	20% 20%	
	Distancias	Fachada		3,00 m
		Medianeras		3,00 m
Fondo			3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/355
	Residencial plurifamiliar	3	
	Residencial comunitario	3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 128
Intensiva Manacor (RE-IP-1)

1. Ámbito. Reúne el conjunto del casco urbano de Manacor con edificación entre medianeras que no se encuentra en el casco antiguo, Fartàritx o las 12 manzanas.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.



En la manzana delimitada por la avenida de Fray Junípero Serra, el paseo de la Estación, la calle de Lope de Vega y la calle Vía Majòrica rigen los parámetros de la zona RE-IP-2, excepto en lo que respeta a número de plantas, edificabilidad y profundidad edificable máxima. Estos parámetros respetarán lo establecido en el Estudio de detalle de Can Avellanet, aprobado definitivamente en fecha 5 de abril de 2004.

RE-IP-1	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		12,00 m	
	Número de plantas		PB+2, PB+3, según planos de ordenación (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		2,00 m ² /m ²	
	Profundidad edificable máx.		14 metros, en general, 25 metros en planta baja para locales comerciales y aparcamientos. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p es un espacio libre privado que no puede ser ocupado (ver artículo 56.3.j).	
	Distancias	Fachada		- m
		Medianeras		- m
Fondo			- m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	1, 2, 3	IUR 1/90
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	3	Hoteles de ciudad
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	1,2	Máx. 30%, según el Artículo 74 c)
Terciario	Comercial	2, 3	Superficie útil máxima 500 m ²
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Solo aparcamientos
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

3. Condiciones estéticas:

- Los huecos de fachada, a excepción de las puertas de garaje y los bajos de uso comercial, han de proyectarse más altas que amplias, y se agruparán en ejes verticales. Las albardillas tienen que ser de marés, piedra natural o cerámicas de tono beige.

- La carpintería de todos los huecos han de ser de madera o material similar, y de color natural o en las gamas tradicionales, exceptuando las plantas bajas comerciales. En todo caso se evitarán los tonos estridentes.

Artículo 129
Intensiva (RE-IP-2)

1. Ámbito. Corresponde a la barriada de crecimiento suburbano alrededor de los caminos de Son Fangos y Ses Tapareres, en la periferia del casco urbano de Manacor. También incluye el núcleo de Son Talent, Son Macià y el polígono 3-4 de S'Illot.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25, D.T. 3ª, apartado 3º de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

RE-IP-2	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial
	Parcela mínima		200 m ²
	Fachada mínima		10,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,20 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	60%. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p es un espacio libre privado que no puede ser ocupado (ver artículo 56.3.j). 60%
	Distancias	Fachada	- m 3,00 m a s'Illot
		Medianeras	- m
Fondo		- m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/200
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	Superficie útil máxima 500 m ² En s'Illot, prohibido
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	



3. Condiciones estéticas. En S'Illot las fachadas han de retranquear 3 metros de la alineación oficial. En este espacio puede haber terrazas en la misma cota o inferior que el pavimento de la planta baja.

Artículo 130

Intensiva plurifamiliar (RE-IP-3)

1. **Ámbito:** Comprende la zona central del casco urbano de S'Illot, antiguos polígonos 3-1, 3-2 y 3-3 y la zona central del casco urbano de Porto Cristo, antiguos polígonos 4-1, 4-2 y 4-4.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

En los planos de ordenación se han identificado mediante un rayado y el número de registro de autorización de la Consejería de Turismo los establecimientos hoteleros existentes, autorizados y construidos dentro de la trama urbana. En este casos las condiciones de parcelación y edificación son las de la mesa adjunta y son únicamente permitidos los usos turísticos en situación 1, 2 y 3 (*). No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25, D.T. 3ª, apartado 3º de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

RE-IP-3	Tipo de ordenación		Entre medianeras con alineación a vial
	Parcela mínima		200 m ²
	Fachada mínima		10,00 m
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,80 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	60% (se permite la ocupación del 80% de la planta baja si se destina a aparcamiento) 60%
	Distancias	Fachada	
Medianeras			- m
Fondo			- m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	1, 3	IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	3	Solamente hotel de ciudad en el núcleo de Porto Cristo
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	Máx. 30%, según el Artículo 74 c)
Terciario	Comercial	2, 3	Superficie útil máxima 500 m ²
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Solo aparcamientos



	Infraestructuras o servicios	3	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	

3. Condiciones estéticas. En la calle Bordils de Porto Cristo, se ha establecido un retranqueo respecto a la alineación oficial. En este espacio se permite la construcción de porches cerrados con una altura total de 4 metros respecto la cota de la acera. Esta construcción no computa a efectos de ocupación y está vinculada al uso de la planta baja.

Artículo 131

Intensiva (RE-IP-4)

1. **Ámbito:** Comprende la zona perimetral del núcleo urbano de Porto Cristo, antiguos polígonos 4-5, 4-7 y 4-15, con un retranqueo de 3,00 metros a fachada.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-IP-4	Tipo de ordenación		Entre medianeras con retranqueo a alineación oficial	
	Parcela mínima		200 m ²	
	Fachada mínima		10,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,80 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	60% 60%	
	Distancias	Fachada		3,00 m
		Medianeras		0,00 m
Fondo			0,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	1, 3	IUR 1/120
	Residencial plurifamiliar	1, 2, 3	
	Residencial comunitario	1, 2, 3	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	Superficie útil máxima 200 m ²
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Solo aparcamientos
	Infraestructuras o servicios	3	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	2, 3	



3. Condiciones estéticas. El espacio de retranqueo puede estar cerrado o pavimentado, y ha de estar en adecuadas condiciones de higiene.

Artículo 132

Extensiva unifamiliar (RE-EU-1)

1. Ámbito.: Antiguo polígono 1-14 de Manacor.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-1	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,80 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		40%
		PP		40%
Distancias	Fachada		5,00 m	
	Medianeras		3,00 m	
	Fondo		3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 20% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 133

Extensiva unifamiliar (RE-EU-2)

1. Ámbito. Antiguo polígono 1-29 situado en la periferia del núcleo urbano de Manacor.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.



RE-EU-2	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,50 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		40%
		PP		40%
Distancias	Fachada		3,00 m	
	Medianeras		3,00 m	
	Fondo		3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 20% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 134

Extensiva unifamiliar (RE-EU-3)

1. Ámbito. Zona situada en el monte de Son Talent.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta

RE-EU-3	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		2.000 m ²
	Fachada mínima		25,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,10 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	
PP			10%





Distancias	Fachada	5,00 m
	Medianeras	5,00 m
	Fondo	5,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/2.000
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 60% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 135

Extensiva unifamiliar (RE-EU-4)

1. Ámbito: Corresponde en los antiguos polígonos 4-6, 4-10 y 4-11 de Porto Cristo, a los 5-1, 5-2 y 5-3 de Cala Magrana y al 6-11 de Cala Mendia.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

Se permite el uso comercial en planta baja en la avenida Joan Servera Camps.

En los planos de ordenación se han identificado mediante un rayado y el número de registro de autorización de la Consejería de Turismo los establecimientos hoteleros existentes, autorizados y construidos dentro de la trama urbana. En estos casos las condiciones de parcelación y edificación son las de la mesa adjunta y son únicamente permitidos los usos turísticos en situación 1, 2 y 3 (*).

RE-EU-4	Tipo de ordenación	Aislada
	Parcela mínima	400 m ²
	Fachada mínima	15,00 m
	Número de plantas	PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad	0,67 m ² /m ²





Ocupación máxima	PB	30%
	PP	30%
Distancias	Fachada	3,00 m
	Medianeras	3,00 m
	Fondo	3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	(*)
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	Excepto en el caso descrito en el apartado 2 de este artículo.
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 136

Extensiva unifamiliar (RE-EU-5)

1. Ámbito: Corresponde en el antiguo polígono 4-14 de Porto Cristo.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-5	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		400 m ²
	Fachada mínima		15,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,67 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	40%
		PP	40%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
Fondo		3,00 m	





USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 137

Extensiva unifamiliar (RE-EU-6)

- Ámbito: Corresponde en el antiguo polígono 4-16 de Porto Cristo.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-6	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		300 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	50%
		PP	50%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/300
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	





	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 138

Extensiva unifamiliar (RE-EU-7)

1. **Ámbito:** Corresponde en el antiguo polígono 4-17 de Porto Cristo y a los 6-2, 6-4, 6-7, 6-14 y 6-15 de Cala Anguila, Cala Mendia y S'Estany d'en Mas.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-7	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		600 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		30%
		PP		30%
	Distancias	Fachada		3,00 m
Medianeras			3,00 m	
Fondo			3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/600
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	





	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 139

Extensiva unifamiliar (RE-EU-8)

1. Ámbito: Corresponde a los antiguos polígonos 6-1, 6-8, 6-13 y 6-18 de Cala Anguila, Cala Mendia y S'Estany d'en Mas.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

RE-EU-8	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		30%
		PP		30%
	Distancias	Fachada		3,00 m
		Medianeras		3,00 m
Fondo			3,00 m	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 140

Extensiva unifamiliar (RE-EU-9)

1. Ámbito. Corresponde a parte del antiguo polígono 6-22 (sector C) de S'Estany den Mas.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-9	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,50 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		25%
		PP		25%
	Distancias	Fachada		3,00 m
		Medianeras		3,00 m
Fondo			3,00 m	





USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial (Uso global mayoritario)	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/400
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 141

Extensiva (RE-EU-10)

1. Ámbito. Corresponde al antiguo polígono 6-23 de s'Estany d'en Mas.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-10	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		400 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,40 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		40%
		PP		40%
Distancias	Fachada		3,00 m	
	Medianeras		3,00 m	
	Fondo		3,00 m	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 142

Extensiva unifamiliar (RE-EU-11)

1. Ámbito. Corresponde a la zona residencial aislada del núcleo urbano de Calas de Mallorca.



2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

RE-EU-11	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		1.000 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,50 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	25% 25%
	Distancias	Fachada	
Medianeras			3,00 m
Fondo			3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	3	IUR 1/1.000
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	Prohibido	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	Prohibido	
	Equipamientos	Prohibido	

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 40% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 143

Turística de alojamiento (TU-AL-1)

1. **Ámbito.** Corresponde a la zona hotelera situada entre Cala Mendia y S'Estany den Mas, concretamente a los polígonos 6-20 y 6-21 de Punta Reina.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.





TU-AL-1	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		3.000 m ²	
	Fachada mínima		40,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,60 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		35%
		PP		35%
	Distancias	Fachada		10,00 m
		Medianeras		6,00 m
Fondo			6,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 144

Turística de alojamiento (TU-AL-2)

- Ámbito: Corresponde al polígono 6-10, allí donde se ubica el hotel Inshotel Club Mallorca, solar A.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

TU-AL-2	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		2.000 m ²
	Fachada mínima		30,00 m
	Número de plantas		PB+3 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)



Edificabilidad		1,00 m ² /m ²
Ocupación máxima	PB	40,5%
	PP	40,5%
Distancias	Fachada	4,00 m
	Medianeras	4,00 m
	Fondo	4,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 145

Turística de alojamiento (TU-AL-3)

- Ámbito: Corresponde al polígono 6-9, allí donde se ubica el hotel Inshotel Club Mallorca, solar B y C.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

TU-AL-3	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		600 m ²
	Fachada mínima		15,00 m
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,67 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	30%
		PP	30%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
Fondo		3,00 m	



USOS	Usos detallados		Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar		Prohibido	
	Residencial plurifamiliar		Prohibido	
	Residencial comunitario		Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico		2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario		2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico		2, 3	
Terciario	Comercial		2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado		2, 3	
	Recreativo		2, 3	
	Taller mecánico / artesanal		Prohibido	
Industrial	Productivo		Prohibido	
	Almacén		Prohibido	
	Tecnológico y logístico		Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones		2, 3	
	Infraestructuras o servicios		Prohibido	
	Espacio libre		-	Compatible
	Equipamientos		3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 146

Turística de alojamiento (TU-AL-4)

1. Ámbito: Corresponde a zonas hoteleras del núcleo urbano de Cala Anguila-Cala Mendia y S'Estany d'en Mas.

2. Las condiciones de parcelación, edificación y uso vienen reguladas en la tabla adjunta. Los establecimientos turísticos que limiten con zona LIC no podrán llevar a cabo actividades musicales o con altavoces al aire libre que supongan un nivel de inmisión mayor de 50 dB en el límite de la parcela. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-4	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		600 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	30% 30%
	Distancias	Fachada	5,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m





USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas	
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido		
	Residencial plurifamiliar	Prohibido		
	Residencial comunitario	Prohibido		
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada	
	Compatible y secundario al turístico	2, 3		
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.	
	Administrativo privado	2, 3		
	Recreativo	2, 3		
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido		
Industrial	Productivo	Prohibido		
	Almacén	Prohibido		
	Tecnológico y logístico	Prohibido		
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido		
	Espacio libre	-		Compatible
	Equipamientos	3		

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 147

Turística de alojamiento (TU-AL-5)

- Ámbito: Corresponde al hotel Drach situado en el polígono 4- 10 de Porto Cristo.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos. Vienen fijados por la autorización de la Consejería de Turismo al amparo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2012, de turismo. En el caso de demolición y sustitución del edificio, quedan reflejadas en la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-5	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		600 m ²
	Fachada mínima		15,00 m
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,67 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	30%
		PP	30%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
------	-----------------	-----------	-----------------------------





Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 148

Turística de alojamiento (TU-AL-6)

1. **Ámbito:** Corresponde a una ordenación de bloques aislados, identificados como apartamentos turísticos en el Centro de Interés Turístico Nacional de Calas de Mallorca.

2. **Condiciones de parcelación, edificación y usos,** según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-6	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		3.000 m ²	
	Fachada mínima		30,00 m	
	Número de plantas		PB+3 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		25%
		PP		25%
	Distancias	Fachada		3,00 m
Medianeras			3,00 m	
Fondo			3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	



Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 149

Turística de alojamiento (TU-AL-7)

- Ámbito: Corresponde a una ordenación de bloques aislados, identificados como Hoteles en el Centro de Interés Turístico Nacional de Calas de Mallorca.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-7	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		20.000 m ²
	Fachada mínima		50,00 m
	Número de plantas		PB+3 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	25%
		PP	25%
	Distancias	Fachada	5,00 m
Medianeras		5,00 m	
Fondo		5,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de



	Compatible y secundario al turístico	2, 3	la superficie edificada
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 150

Turística de alojamiento (TU-AL-8)

1. Ámbito: Corresponde a los hoteles de Cala Murada.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-8	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		1.000 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,40 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	20%
		PP	20%
	Distancias	Fachada	5,00 m
Medianeras		3,00 m	
Fondo		3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el
	Administrativo privado	2, 3	



	Recreativo	2, 3	Artículo 76.c.
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Se tiene que dejar, como mínimo, un 30% de la parcela ajardinada y permeable.

Artículo 151

Turística de alojamiento (TU-AL-9)

1. Ámbito: Corresponde a los hoteles situados en el núcleo de S'Illot.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-AL-9	Tipo de ordenación		Entre medianera alineada a vial	
	Parcela mínima		200 m ²	
	Fachada mínima		10,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,80 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		60%
		PP		60%
Distancias	Fachada		- m	
	Medianeras		- m	
	Fondo		- m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	



Dotacional	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Las de la zona residencial allá donde se ubiquen.

Artículo 152

Turística de alojamiento (TU-AL-10)

1. Ámbito: Corresponde a los hoteles de Porto Cristo, situados dentro de la trama urbana de edificación continua entre medianeras.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

TU-AL-10	Tipo de ordenación		Edificación continua entre medianeras	
	Parcela mínima		200 m ²	
	Fachada mínima		10,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,80 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	60% 60%	
	Distancias	Fachada		Según planos de ordenación
		Medianeras		- m
Fondo			- m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	2, 3	IUT 1/60
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	Con un máximo del 30% de la superficie edificada
	Compatible y secundario al turístico	2, 3	
Terciario	Comercial	2, 3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	



	Infraestructuras o servicios	Prohibido	
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Usos compatibles y secundarios, de acuerdo con lo que se determina en el Artículo 74.c.

3. Condiciones estéticas. Las de la zona residencial dónde se ubiquen.

Artículo 153

Turística complementaria (TU-CO)

1. **Ámbito:** Corresponde a las edificaciones destinadas a la prestación de un o diversos servicios turísticos de acuerdo con la legislación sectorial. Están incluidos expresamente restaurantes, bares y cafeterías.

2. **Condiciones de parcelación, edificación y usos,** según la tabla adjunta. No obstante, las parcelas sin edificar de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección se encuentran sujetas al régimen jurídico del artículo 24 y 25 de la Ley de Costas. Las parcelas edificables de esta cualificación incluidas dentro de la zona de servidumbre de protección de costas se encuentran sujetas al régimen de la D.T. 4ª de la Ley de Costas y concordantes de su reglamento.

TU-CO	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		200 m ²
	Fachada mínima		10,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,20 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	60% 60%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
Fondo		3,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2, 3	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	
	Administrativo privado	2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	Prohibido	



	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	

3. Condiciones estéticas. Han de evitarse los colores estridentes.

4. En la zona identificada con el código TU-CO-VE a Cala Mencia los parámetros urbanísticos vigentes son estrictamente los correspondientes al proyecto objeto de autorización de obras de 14/06/1972 (expediente 72/74R). La edificación incluida dentro de la parte de esta calificación TU-CO-VE que no está afectada por la trama 0p se encuentra sujeta, así mismo, a lo que determina la disposición transitoria cuarta de la Ley de costas y su desarrollo reglamentario.

Artículo 154

Terciario comercial (TE-CO)

1. **Ámbito:** Se corresponde con los polígonos de servicios de las NNSS. Destinado principalmente a usos comerciales. Se distinguen los polígonos destinados a usos terciarios y las parcelas aisladas.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos:

a) El uso predominante tiene que superar necesariamente el 50% de la superficie edificada. El resto son usos compatibles y, por lo tanto, se tienen que autorizar de forma conjunta.

b) -En el caso de parcelas de menos de 1.000 m², dentro de la trama urbana residencial, los parámetros urbanísticos son los de la zona residencial contigua allí donde se sitúen.

c) En el resto de zonas TE-CO los parámetros de edificación son los señalados a continuación.

d) En las zonas TE-CO con frente a la Vía Palma (carretera de Ma-15C) las edificaciones pueden superar en 3,00 metros la altura máxima (reguladora y total) establecida en el

Artículo 66 de estas Normas urbanísticas.

e) En las zonas TE-CO incluidas dentro del ámbito ZEC Cova den Bessó se prohíben los usos terciario recreativo y terciario taller mecánico.

TE-CO	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		1.000 m ²	
	Fachada mínima		15 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	60%. No obstante, las parcelas o parte de las parcelas identificadas con el código 0p es un espacio libre que no puede ser ocupado (ver artículo 56.3.j). 60%	
	Distancias	Fachada		4,00 m, excepto en las parcelas con frente a la Vía Palma
		Medianeras		4,00 m
Fondo			4,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	





Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	Uso predominante (ver apartado 2)
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	Excepto en ámbito ZEC (ver apartado 2)
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	Superficie máxima 1.000 m ² Excepto en ámbito ZEC (ver apartado 2)
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	2, 3	Excepto actividades de uso público, cementerio
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	

3. Condiciones estéticas. En la zona de aparcamientos al aire libre se han de plantar árboles para dar sombra, y como mínimo un árbol por 4 plazas.

4. En la zona TE-CO incluida dentro de la UA-B03 las condiciones de parcelación, edificación y usos son los que se especifica en el punto 2 de este artículo, con la excepción del parámetro de edificabilidad, que es de 1,20m²/m², y del parámetro de retranqueo a fachada, medianeras y fondo, que es de 3 metros en todos los casos.

Artículo 155

Terciario talleres (TE-TL)

- Ámbito. Se corresponde con las parcelas pequeñas destinadas a talleres, almacenes y otros servicios comerciales.
- Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

TE-TL	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		1.000 m ²	
	Fachada mínima		15,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		50%
		PP		50%
	Distancias	Fachada		4,00 m
Medianeras			4,00 m	
Fondo			4,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	





	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	1, 2, 3	
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	2, 3	
	Tecnológico y logístico	2, 3	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	2, 3	De las actividades de uso público cementerio queda prohibida, exclusivamente, la actividad de cementerio
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	

3. Condiciones estéticas. En el núcleo de Cala Murada se ha de mantener una superficie enjardinada de como mínimo el 20% de la parcela.

Artículo 156

Industrial productivo (IN-PR)

1. Ámbito. Se corresponde al polígono Industrial.

2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la mesa adjunta. Las edificaciones pueden superar en 3,00 metros la altura máxima (reguladora y total) establecida en el Artículo 66 de estas Normas urbanísticas. Los usos predominantes tienen que superar, necesariamente, el 50% de la superficie edificada, por separado o en conjunto.

IN-PR	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		1.200 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		1,67 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		60%
		PP		60%
	Distancias	Fachada		10,00 m
Medianeras			5,00 m	
Fondo			5,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	





	Establecimiento turístico complementario	2	Únicamente establecimiento de restauración vinculado a la actividad predominante
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	
	Administrativo privado	1, 2, 3	
	Recreativo	2, 3	
	Taller mecánico / artesanal	2, 3	Predominante (ver apartado 2)
Industrial	Productivo	2, 3	Predominante (ver apartado 2)
	Almacén	2, 3	Predominante (ver apartado 2)
	Tecnológico y logístico	1, 2, 3	Predominante (ver apartado 2)
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	2, 3	Excepto actividades de uso público, cementerio
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	

3. Condiciones estéticas. Han de evitarse los colores estridentes. No se permiten pérgolas ni porches en las zonas de retranqueo.

Artículo 157

Polígono Agroalimentario (PA)

1. Ámbito. Se corresponde al polígono 1-26 Agroalimentario.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la mesa adjunta.

Las edificaciones pueden superar en 3,00 metros la altura máxima (reguladora y total) establecida en el Artículo 68 de estas Normas urbanísticas.

PA	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		1.200 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		0,80 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB PP	50% 50%
	Distancias	Fachada	10,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	Solo comercial con predominio del sector alimentario.
	Administrativo privado	1, 2, 3	



	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	1, 2, 3	
Industrial	Productivo	2, 3	Exclusivamente del sector agroalimentario.
	Almacén	2, 3	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	2, 3	Excepto actividades de uso público cementerio
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	

3. Condiciones estéticas. Han de evitarse los colores estridentes. No se permiten pérgolas ni porches en las zonas de retranqueo.

Artículo 158

Espacio libre público (EL-PB)

1. Ámbito. Comprende los espacios libres públicos destinados a áreas de juego, jardines y parques, dedicados a recreo y esparcimiento de los ciudadanos. Estas áreas quedan señaladas como tal en los planos de ordenación del suelo urbano.

2. La totalidad de los espacios libres públicos se califica en cinco claves urbanísticas, según sean de carácter general (G) o local (L) y según sean áreas de juego (AJ), jardines (J) o parques (P):

EL-PB-G-J (Espacio libre público general jardín).

EL-PB-G-P (Espacio libre público general parque).

EL-PB-L-AJ (Espacio libre público local área de juego).

EL-PB-L-J (Espacio libre público local jardín).

EL-PB-L-P (Espacio libre público local parque).

De acuerdo con la Disposición transitoria séptima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares siguen computando para el cálculo de los estándares mínimos de espacios libres públicos, sistema general, aquellas zonas de espacio libre público sistema general previsto en las Normas subsidiarias de Manacor de 1980, y las zonas de espacio libre público previstos en el Plan de promoción turística de los centros de interés Turístico Nacional de Calas de Mallorca aprobado por Orden del Ministerio de Información y Turismo el 7 de junio de 1965, así como el Plan parcial de ordenación urbana de aquel ámbito aprobado por la Comisión Provincial de urbanismo el 13 de enero de 1966. En estos espacios libres públicos que ya estén urbanizados y ejecutados, y que no se ajusten a las determinaciones de la normativa de aplicación, cuando se produzca su reforma integral deberán de disminuir la zona pavimentada e incrementar la superficie permeable.

3. Otras determinaciones:

a) En los espacios públicos pueden situarse estacionamientos de vehículos e infraestructuras públicas en el subsuelo, siempre que sean compatibles con la funcionalidad del sistema y se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo, particularmente en cuanto a garantizar la funcionalidad de plantación de especies vegetales en al menos un 50% de su superficie.

b) En los sistemas generales de espacios libres públicos, sean de la modalidad de jardín o parque, y siempre que se respete el porcentaje o la superficie mínima establecida legalmente o reglamentariamente cuanto a la necesaria plantación de especies vegetales, se admiten instalaciones para juegos infantiles y también instalaciones deportivas al aire libre, sin que puedan comportar edificabilidad, pero con posibilidad de pavimentación hasta el 20% de la superficie del espacio y respetando el carácter esencialmente arbolado o enjardinado del conjunto. Se admiten igualmente, los quioscos de una sola planta o los escenarios para conciertos musicales, en todo caso con una superficial inferior al 5% del espacio libre público.

Artículo 159

Equipamientos públicos (EQ-PB)

1. Ámbito. Se califican como equipamientos públicos aquellos inmuebles o solares destinados a actividades y dotaciones de uso público

destinados a la ciudadanía. Estas áreas quedan señaladas como tales en los planos de ordenación del suelo urbano y del suelo rústico.

2. La totalidad de los equipamientos públicos se califica en dieciocho claves urbanísticas, según sean de carácter general (G) o local (L), según su uso sea educativo (ED), deportivo (SE), cultural (CU), sanitario (SA), asistencial (AS), servicios urbanos (SU) o administrativo e institucional (AI) y regulando cuatro claves específicas complementarias para casos especiales, el hospital, el auditorio, el instituto Son Fangos y el juzgado:

EQ-PB-G-ED (equipamientos públicos generales educativos)

EQ-PB-G-ES (equipamientos públicos generales deportivos)

EQ-PB-G-CU (equipamientos públicos generales culturales)

EQ-PB-G-SA (equipamientos públicos generales sanitarios)

EQ-PB-G-AS (equipamientos públicos generales asistenciales)

EQ-PB-G-SU (equipamientos públicos generales servicios urbanos)

EQ-PB-G-AI (equipamientos públicos generales administrativos e institucionales)

EQ-PB-L-ED (equipamientos públicos locales educativos)

EQ-PB-L-ES (equipamientos públicos locales deportivos)

EQ-PB-L-CU (equipamientos públicos locales culturales)

EQ-PB-L-SA (equipamientos públicos locales sanitarios)

EQ-PB-L-AS (equipamientos públicos locales asistenciales)

EQ-PB-L-SU (equipamientos públicos locales servicios urbanos)

EQ-PB-L-AI (equipamientos públicos locales administrativos e institucionales)

EQ-PB-G-SA-H (clave específica para la regulación del hospital)

EQ-PB-G-CU-A (clave específica para la regulación del auditorio)

EQ-PB-G-ED-SF (clave específica para la regulación del instituto Son Fangos)

EQ-PB-G-AI-J (clave específica para la regulación del juzgado)

3. En conformidad con aquello que dispone el artículo 60.3 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca:

- a) Los equipamientos educativos comprenden los centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.
- b) Los equipamientos deportivos comprenden las instalaciones para practicar el deporte, tanto al aire libre como en espacios cerrados, de localización preferente, si procede, de forma adyacente a los suelos de equipamientos educativos.
- c) Los equipamientos culturales comprenden las bibliotecas, teatros, museos y otros servicios de finalidad análoga.
- d) Los equipamientos sanitarios comprenden las instalaciones y los servicios sanitarios.
- e) Los equipamientos asistenciales comprenden las instalaciones y los servicios de asistencia y de bienestar social.
- f) Los equipamientos servicios urbanos comprenden las instalaciones de protección civil, militares, de seguridad ciudadana, de mantenimiento del medio ambiente urbano, cementerios, abastecimientos, infraestructuras de los transportes, de las comunicaciones y de las telecomunicaciones.
- g) Los equipamientos administrativos e institucionales comprenden los elementos que integran las redes institucionales y dependencias de las administraciones públicas y sus entes instrumentales, las judiciales y los otros de naturaleza análoga.



4. La superficie y la dimensión del suelo de cada uno de los equipamientos tiene que cumplir los criterios de la normativa sectorial que regula los servicios.

5. Los equipamientos públicos se tienen que ubicar en localizaciones que den el mejor servicio a las personas residentes y usuarias. Se prohíben las localizaciones de difícil acceso a los peatones o faltas de centralidad.

6. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta. Los usos compatibles no pueden superar, conjuntamente, la superficie máxima del 30% del total edificado y tienen que estar vinculados al equipamiento al cual dan servicio.

- Equipamientos dentro de la trama de edificación entre medianeras alineada a vial:

a) Los parámetros de edificación son los mismos de la trama de edificación entre medianeras alineada a vial del entorno donde se ubican.

b) En caso de ubicarse en una localización donde esta determinación a) induzca a la duda por encontrarse entre tramas con varias definiciones, prevalecerán y serán de aplicación:

b.1) Caso donde los parámetros del entorno se definan en base a diferentes tramas de edificación entre medianeras alineada a vial en parte residencial y en parte no residencial: los parámetros de la trama de ordenación de carácter residencial.

b.2) Caso donde los parámetros del entorno se definan en base a diferentes tramas de edificación entre medianeras alineada a vial exclusivamente residenciales o exclusivamente no residenciales: los parámetros de la trama de ordenación que rodee el equipamiento en un mayor perímetro.

- Equipamiento en edificación aislada: los parámetros de edificación son los siguientes:

EQ	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		- m ²
Fachada mínima		- m	
Número de plantas		PB+2 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
Ocupación máxima	PB PP	60% 60%	
Distancias	Fachada	3,00 m (*)	
	Medianeras	3,00 m (*)	
	Fondo	3,00 m (*)	

(*) 2,00 m en el CEIP Simó Ballester, en el edificio Sementals (Manacor) y en el CEIP ses Comes (Porto Cristo)

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	1, 2	Compatible exclusivamente establecimientos de restauración (ver apartado 6)
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	1, 2	Compatible (ver apartado 6)
	Administrativo privado	1, 2	Compatible (ver apartado 6)
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	





	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	Compatible (ver apartado 6)
	Infraestructuras o servicios	2, 3	Compatible (ver apartado 6) Excepto actividades de uso público cementerio
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	3	Predominante

7. Los equipamientos con clave específica incorporan unos parámetros de edificación especiales para la parcelación, edificación y usos al que se destinan para los cuales se adjunta una ficha de parámetros individuales:

EQ-PB-G-SA-H (Hospital) [1132]	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		- m ²	
	Fachada mínima		- m	
	Número de plantas		PB+5 25,00 m altura reguladora máxima	
	Edificabilidad		1,20 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		70%
		PP		70%
	Distancias	Fachada		3,00 m
Medianeras			3,00 m	
Fondo			3,00 m	
Uso	Hospital exclusivamente			

EQ-PB-G-CU-A (Auditorio) [1143]	Tipo de ordenación		Aislada	
	Parcela mínima		- m ²	
	Fachada mínima		- m	
	Número de plantas		PB+4 21,00 m altura reguladora máxima	
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB		-
		PP		-
	Distancias	Fachada		3,00 m
Medianeras			3,00 m	
Fondo			3,00 m	
Uso	Auditorio exclusivamente			

EQ-PB-G-ED-SF (Instituto Son Fangos) [1115]	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		- m ²
	Fachada mínima		- m
	Número de plantas		PB+2 14,00 m altura total
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	
PP			60%





	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m
Uso	Equipamiento escolar		

EQ-PB-G-AI-J (Juzgado) [1163] [1164] [1165]	Tipo de ordenación		Aislada
	Parcela mínima		- m ²
	Fachada mínima		- m
	Número de plantas		PB+2 (13 metros)
	Edificabilidad		2,00 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	-
		PP	-
	Distancias	Fachada	3,00 m
Medianeras		3,00 m	
Fondo		3,00 m	
Uso	Administrativo-institucional		

EQ-PB-G-AI-AJ (Ayuntamiento – c. Major, 22) [1158]	Tipo de ordenación		Entre medianeras
	Parcela mínima		La existente
	Fachada mínima		- m
	Número de plantas		PB+8 (existente)
	Edificabilidad		8,06 m ² /m ² (existente)
	Ocupación máxima	PB	100%
		PP	La existente
Uso	Administrativo-institucional		

EQ-PB-G-AI (Parque Bomberos) [1156]	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		- m ²
	Fachada mínima		- m
	Número de plantas		PB+2 (13 metros) excepto torre de maniobras PB-5 (existente) solo en la torre de maniobras
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ² (existente)
	Ocupación máxima	PB	60%
PP		60%	
Uso	Parque de bomberos		

EQ-PB-G-CU (Museo Viejo) [1000c]	Tipo de ordenación		Edificación entre medianeras
	Parcela mínima		- m ²



	Fachada mínima		- m
	Número de plantas		Planta única – planta primera
	Edificabilidad		La existente
	Ocupación máxima	PB PP	- -
Uso	Cultural. En planta baja los usos son los propios de la calificación RE-NA		

Artículo 160**Equipamientos privados (EQ-PR)**

1. **Ámbito.** Se califican como equipamientos privados aquellos inmuebles o solares destinados a actividades y dotaciones destinados a la ciudadanía de uso privado.
2. **Condiciones de edificación.** Son de aplicación los apartados 4 y 6 del artículo anterior, excepto para el equipamiento de s'Estany d'en Mas (1218) identificado con el código 0p, que es inedificable.
3. Es de aplicación el previsto en el artículo 25 y la disposición transitoria 4ª de la Ley 22/1988 de Costas y concordantes de su reglamento para el equipamiento EQ-PR-L-CU (11197) Club Náutico de Porto Cristo.

Artículo 161**Estaciones de servicio (SE-ES)**

1. **Ámbito:** Se corresponde a las estaciones de servicio dentro del suelo urbano.
2. **Condiciones de parcelación, edificación y usos,** según la tabla adjunta.

SE-ES	Tipo de ordenación		Edificación aislada	
	Parcela mínima		500 m ²	
	Fachada mínima		20,00 m	
	Número de plantas		PB+1 (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)	
	Edificabilidad		0,40 m ² /m ²	
	Ocupación máxima	PB PP	70% 70%	
	Distancias	Fachada		5,00 m
		Medianeras		5,00 m
Fondo			5,00 m	

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico	Prohibido	
	complementario		



	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	2, 3	Como máximo 200 m ²
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	1, 2, 3	El uso predominante es el de estación de servicio, los otros usos de servicios son compatibles, excepto cementerio.
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

Artículo 162**Instalaciones y servicios (SE-IS)**

1. **Ámbito.** Se identifican como tales los aparcamientos públicos, las subestaciones eléctricas, las depuradoras, las instalaciones de tratamiento de residuos y otras actividades análogas, de acuerdo con el artículo 80.b) de estas Normas urbanísticas.

- Para las parcelas SE-IS dentro de la trama de edificación entre medianera alineada a vial:

a) los parámetros de edificación son los mismos que los de la ordenación residencial allá donde se ubican.

b) en caso de ubicarse en una localización donde esta determinación a) induzca a la duda para encontrarse entre tramas con varias definiciones, prevalecerán y serán de aplicación:

b.1) caso donde los parámetros del entorno se definan en base a diferentes tramas de edificación entre medianera alineada a vial en parte residencial y en parte no residencial: los parámetros de la trama de ordenación de carácter residencial.

b.2) caso donde los parámetros del entorno se definan en base a diferentes tramas de edificación entre medianera alineada a vial exclusivamente residencial o exclusivamente no residencial: los parámetros de la trama de ordenación que rodee la instalación en un mayor perímetro.

- Para las parcelas SE-IS con tipología aislada, las condiciones de parcelación y edificación se detallan en la tabla siguiente.

2. Los usos se regulan en la tabla adjunta.

SE-IS	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		500 m ²
	Fachada mínima		20,00 m
	Número de plantas		PB (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²
	Ocupación máxima		La que requieran las instalaciones admitidas
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m





	Fondo	3,00 m
--	-------	--------

USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	Prohibido	
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial	Prohibido	
	Administrativo privado	Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	1, 2, 3	El uso predominante es el de estación de servicio, los otros usos de servicios son compatibles, excepto cementerio.
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

Artículo 163

Servicio de transporte (SE-TR)

1. Ámbito. Se identifica como tal la estación del tren situada en el centro de Manacor.
2. Condiciones de parcelación, edificación y usos, según la tabla adjunta.

El edificio de la estación está catalogado y su regulación se detalla en la ficha correspondiente.

Para posibles ampliaciones o nuevas edificaciones se fijan los siguientes parámetros:

SE-TR	Tipo de ordenación		Edificación aislada
	Parcela mínima		-
	Fachada mínima		-
	Número de plantas		PB (ver Artículo 66 para relacionar número de plantas, altura reguladora máxima y altura total)
	Edificabilidad		1,00 m ² /m ²
	Ocupación máxima	PB	50%
	Distancias	Fachada	3,00 m
		Medianeras	3,00 m
		Fondo	3,00 m





USOS	Usos detallados	Situación	Determinaciones específicas
Residencial	Residencial unifamiliar	Prohibido	
	Residencial plurifamiliar	Prohibido	
	Residencial comunitario	Prohibido	
Turístico	Alojamiento turístico	Prohibido	
	Establecimiento turístico complementario	2	Exclusivamente establecimiento de restauración (bar – cafetería)
	Compatible y secundario al turístico	Prohibido	
Terciario	Comercial Administrativo privado	Prohibido Prohibido	
	Recreativo	Prohibido	
	Taller mecánico / artesanal	Prohibido	
Industrial	Productivo	Prohibido	
	Almacén	Prohibido	
	Tecnológico y logístico	Prohibido	
Dotacional	Comunicaciones	2, 3	
	Infraestructuras o servicios	1, 2, 3	El uso predominante es el de estación de servicio, los otros usos de servicios son compatibles, excepto cementerio.
	Espacio libre	-	Compatible
	Equipamientos	Prohibido	

Artículo 164

Sistema general portuario (SG- PO)

1. Ámbito. Comprende todo el ámbito de la zona de servicio del puerto de Porto Cristo actualmente aprobada.
2. Habrá que redactar un “Plan de uso y gestión del puerto de Porto Cristo” que regule los usos admitidos en cada una de las zonas portuarias que se determinen en el citado documento.
3. Las obras que se tengan que hacer en edificios colindantes con la zona de servicio del puerto no pueden ser autorizadas por las administraciones públicas competentes sin que se haya solicitado previamente un informe a Puertos de las Islas Baleares. Este informe se tendrá que solicitar de manera independiente por cada obra o intervención contigua a la zona de servicio del puerto.

TÍTULO V

NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 165

Condiciones generales

1. El suelo rústico tiene que estar preservado de todas aquellas actuaciones que impliquen su transformación en suelo urbanizado. Por eso, se tienen que aplicar las medidas necesarias para evitar la pérdida de sus funciones o la degradación de sus valores.
2. El respeto al paisaje exige un tratamiento especial en relación con la protección del arbolado y de las masas de vegetación, por lo cual las talas tienen que ser justificadas y autorizadas, tienen que resultar compatibles con la defensa del arbolado y vegetación que identifiquen paisajísticamente los lugares y tienen que mantener la flora propia de la zona.



Artículo 166

Implantación del programa de vivienda unifamiliar

1. La configuración de la vivienda unifamiliar resultante de una nueva implantación, reforma o ampliación de una vivienda ya existente, o en el supuesto de cambio de uso de edificación para implantar el de vivienda, tiene que cumplir las condiciones establecidas en estas normas y en los instrumentos de ordenación territorial.
2. El programa y la distribución del conjunto de las dependencias, de forma inequívoca, constituirá una única vivienda unifamiliar, no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su reiteración o por su excesivo número, el carácter unifamiliar de la vivienda.
3. Todas las dependencias de la vivienda, destinadas a morada de las personas, se desarrollarán en un único edificio y tendrán acceso todas ellas desde el interior del mismo.
4. Solo se podrán desarrollar en edificaciones separadas de la principal las dependencias con usos de servicio o complementarios a la vivienda, distintos de los usos obligatorios en la composición de la vivienda, y con las condiciones que determina el artículo 167.

Artículo 167

Condiciones de implantación, estética y composición exterior

1. Los edificios, en su ubicación dentro de la parcela, tendrán que salvaguardar la condición rústica de los terrenos, la protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual. Para conseguir esto último, la edificación en las parcelas con una pendiente media superior al 10% se tendrá que situar en las áreas de menos desnivel de forma que se eviten grandes nivelaciones y rebajes.
2. Los nuevos edificios se tienen que situar por debajo de la cota 200, siempre que lo permitan las ordenanzas del Plan general y las prescripciones derivadas de cualquier otra norma jurídica legal o reglamentaria. En parcelas en que no se pueda cumplir el precepto anterior, por haber impedimento legal o reglamentario, o bien para estar situada la parcela completamente por encima de la cota 200, la edificación se tiene que situar en la cota más baja posible permitida.
3. Las edificaciones pueden tener dos plantas sobre rasante, y resulta permitida la construcción de plantas sótano exclusivamente para dependencias no habitables con usos de servicio del edificio. La planta sótano puede tener un tramo de fachada descubierto de máximo 3,50 metros para el acceso.
4. Las construcciones y edificaciones se tienen que adaptar al entorno con una arquitectura sencilla y racional, y respetuosa con los valores culturales y paisajísticos del entorno. Este precepto se tiene que tener en cuenta en la composición volumétrica, los materiales utilizados y la composición de las fachadas, así como en el impacto visual que genere en el entorno. En concreto:
 - a) Las nuevas edificaciones tienen que ser de volumetría sencilla, de acuerdo con la estética tradicional constituidas por un cuerpo principal al cual se le pueden adosar diversos volúmenes secundarios menores.
 - b) La cubierta será inclinada de teja árabe; se permitirá otro tipo de cubiertas tradicionales en los cuerpos y elementos complementarios, siempre que no supere el 20% de la superficie ocupada total de la edificación principal. En la cubierta tienen que quedar integrados todos los elementos que se tengan que instalar en la parte superior del edificio, de forma que no sean visibles a larga distancia.
 - c) Al cuerpo principal se le pueden adosar varios volúmenes secundarios menores, con cubierta plana o inclinada indistintamente, que en ningún caso pueden ocultar o enmascarar el volumen principal.
 - d) Separadas del cuerpo principal pueden implantarse edificaciones aisladas menores, también con cubierta plana o inclinada indistintamente, que en ningún caso pueden ocultar o enmascarar el volumen principal. Su superficie edificada total no puede superar el 30% de la superficie edificada de la edificación principal, ni una planta de altura.
 - e) La altura máxima de los edificios no podrá superar las dos plantas y los ocho metros (8m) desde el nivel de la planta baja hasta el coronamiento de la cubierta.
 - f) El nivel de la planta baja no podrá estar situado, en ningún punto, a más de un metro (1m) del nivel del terreno natural.
 - g) Los cerramientos tienen que ser el elemento compositivo preponderante, de forma que la superficie de vacíos en cada fachada del edificio tiene que ser inferior a la de las partes macizas. Las ventanas tienen que ser rectangulares, más altas que anchas, excepto los ventanucos. No se permitirá la sucesión reiterativa de arcos u otros vacíos abiertos en fachada.

- h) La superficie total de porches no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie ocupada por el resto de la edificación.
- i) El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será la gamma de la piedra, del marés o de los ocres tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos como ahora el ladrillo, el bloque de hormigón y similares.
- j) Las carpinterías exteriores de las edificaciones serán de madera o metálicas con color de la gama de verdes o marrones. Su tipología ha de ser la tradicional, con sistema de apertura batiente de eje vertical.
- k) Se permite la instalación de paneles térmicos/fotovoltaicos en suelo rústico para autoconsumo sobre el terreno o sobre la cubierta de los edificios. Si se colocan encima de la cubierta tienen que quedar totalmente integrados, tienen que mantener la inclinación de la cubierta y sustituir el acabado de tejas árabes. Si se opta por instalar paneles térmicos/fotovoltaicos, su potencia no puede superar en más de un 10% de las necesidades de suministro eléctrico de los edificios de la parcela. La instalación de paneles en el suelo no computa a efectos de ocupación.
- l) Ninguna construcción o instalación no podrá eliminar o reducir elementos edificados de la parcela catalogados de valor cultural, como paredes secas, barracas de roter, hornos de cal o marjades.

Artículo 168

Movimientos de tierras (E)

1. Los movimientos de tierras están sujetos a licencia municipal y se pueden destinar, sin perjuicio de los usos extractivos debidamente autorizados, únicamente para adaptar el terreno a los cultivos agrarios, la adaptación de los exteriores de las edificaciones, o la construcción de vías y caminos. Las contenciones de terreno, tanto excavadas como elevadas en el terreno, se tienen que dejar acabadas con piedra en seco.
2. Los movimientos de tierras para la construcción de vías y caminos han de respetar los valores paisajísticos y la vegetación del lugar, y han de permitir la escorrentía natural de las aguas.
3. Los proyectos que incluyan movimientos de tierras deben plantear alternativas viables. La alternativa elegida entre las posibilidades deberá de ser la que respete los valores paisajísticos y vegetación del lugar, con el menor movimiento de tierras posible.
4. Condiciones de la parcela no ocupada por la edificación:
 - a) La parte de la parcela no ocupada ni por la edificación ni por el resto de elementos constructivos se tiene que mantener en estado natural o en explotación agrícola, ganadera o forestal.
 - b) Las nivelaciones exteriores del terreno producidas por la edificación y resto de elementos constructivos no se podrán situar a más de 1,50 m por sobre y 2,20 m por debajo del terreno natural.
 - c) En las unidades paisajísticas 2 y 5 y en las zonas ANEI, ANEC, ARIP, SRG-F y SRG-FM, en la parte no ocupada ni por edificación ni por el resto de elementos constructivos no se harán movimientos de tierras ni otra actuación que altere la naturaleza rústica o el perfil natural del terreno.

Artículo 169

Cierre de fincas

1. Tanto en los deslindes como en el interior de la finca se permiten los cerramientos necesarios para su explotación, siempre que no provengan de segregaciones o remanentes que supongan una infracción de la unidad mínima de cultivo y con las siguientes condiciones:
 - a) Las vallas de propiedades, cuando no sean de obra, serán de malla metálica ancha, eléctricas o de seto; cuando sean de obra serán de esquina de marés no aterracados o de pared seca con una altura de cuerpo máximo de un metro en ambos casos, y se admitirá sobre la coronación y hasta una altura máxima de dos metros y veinte centímetros la disposición de elementos diáfanos ejecutados mediante los sistemas tradicionales de la zona. Excepto en el caso de los huertos y de explotaciones intensivas, se deberán dejar separaciones o aperturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre. En las unidades paisajísticas 1, 2 y 5, y a las zonas ANEI, ANEC, ARIP, SRG-F y SRG-FM, los bancales y los muros de cerramiento, cuando no sean de obra, serán de malla metálica ancha montada con palos de madera, eléctricas o de seto.
 - b) Se prohíben los muros realizados con piezas prefabricadas.
 - c) Las alturas se consideran en cada punto del terreno natural.
2. En las fincas en las cuales se realice un nuevo cierre se tienen que cumplir las siguientes condiciones:

- a) El plano exterior de los cierres que confronta con caminos públicos con vía se tiene que retranquear la distancia estipulada por la legislación vigente si se trata de carreteras y, si se trata de caminos municipales o senderos incluidos en el inventario de caminos y senderos de uso público, 1,00 metro de retroceso respecto de la arista exterior y nunca a menos de 3,00 metros del eje del camino.
 - b) En los cruces de vías, los retrocesos se tienen que efectuar dejando un chaflán de 3,00 metros, para facilitar el giro de los vehículos.
3. Se tienen que conservar y restaurar los cerramientos existentes de parcelas de pared seca. Solo se permite su demolición parcial:
- a) En caso de ampliación de la vía. En este caso se tiene que reponer el margen con características idénticas al existente.
 - b) Cuando los cerramientos resulten afectados directamente por obras autorizadas en proyecto en el cual conste expresamente justificada la demolición.

Artículo 170

Aguas residuales en suelo rústico (E)

1. Las aguas residuales generadas no pueden ser vertidas a pozos negros o a zanjas filtrantes. La reutilización de las aguas depuradas se tiene que ajustar a los planes del organismo competente en materia de agricultura. Los depósitos que contengan aguas residuales se tienen que separar como mínimo diez metros (10m) de los depósitos de agua potable, las piscinas y las particiones de la finca. Los proyectos técnicos a partir de los cuales se solicite la licencia de construcción contendrán el sistema de evacuación que garantice el cumplimiento de estas condiciones.
2. En cuanto al sistema para la evacuación de aguas residuales:
 - a) En las viviendas unifamiliares tiene que ser individual y mediante sistemas de depuración autónoma, entendida como la depuración de pequeños caudales de aguas residuales domésticas (o asimilables) que provienen de instalaciones aisladas, con desbaste de filtros o rejillas rentables y, como mínimo, tres cámaras (anaerobia, aerobia y depósito de aguas tratadas).
 - b) El sistema de saneamiento autónomo tiene que cumplir los requisitos que determina el Plan Hidrológico de las Islas Baleares. Los efluentes se podrán reutilizar a la misma parcela con los requisitos que determina el mismo Plan hidrológico.
3. Cuando se lleve a cabo cualquier intervención en el suelo se tienen que tomar las medidas oportunas para que la escorrentía de las aguas pluviales no arrastre tierra y suponga así un deterioro del territorio.

Artículo 171

Aguas grises y aguas pluviales

1. Todas las viviendas de nueva planta, reformas integrales y cambios de uso a vivienda tienen que disponer de un circuito separado para la reutilización de aguas grises condicionadas y tratadas que se tiene que destinar a las cisternas de los inodoros y para el riego. Esta obligación también es de aplicación para los edificios no residenciales que generen aguas grises.
2. Los proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico, las reformas integrales y cambio de usos en viviendas han de prever la recogida de aguas pluviales de las cubiertas de los edificios para su utilización en la necesidad de edificación y/o de la finca. A tal efecto, las viviendas tienen que disponer de un depósito (cisterna o aljibe) para acumular el agua pluvial con una capacidad mínima de 20 m³ por cada vivienda. Esta obligación también es de aplicación para los edificios no residenciales de superficie superior a los 200 m².
3. Las aguas pluviales de las cubiertas se tienen que conducir hasta el depósito y tiene que haber un derivador que permita aprovechar el agua de lluvia o rechazarla. El depósito tiene que contar con un aliviadero.
4. Las aguas que provienen de las zonas pavimentadas no pueden dirigirse hacia un camino público, y este hecho se ha de acreditar en el proyecto técnico.

Artículo 172

Piscinas

1. En suelo rústico las piscinas solo pueden autorizarse si se encuentran anejas a una vivienda unifamiliar o establecimiento turístico legalmente implantado donde la calificación urbanística permita este uso y no pueda dar lugar a la construcción de más de una piscina por parcela.

2. La lámina de espejo de agua de la piscina no puede exceder los 35m² y el 60 m³ de volumen, y ha de cumplir una separación mínima de particiones de diez metros (10m).
3. Para autorizar la instalación de piscinas, el proyecto deberá prever las medidas adecuadas para su integración adecuada en el entorno: han de ser planta esencialmente rectangular y su color interior de gama del azul oscuro, ocre, verde o gris.
4. Las piscinas y las terrazas anejas únicamente computan a efectos de ocupación. No pueden sobresalir más de un (1) metro del terreno natural medido en cualquier punto de su perímetro. En caso de sobresalir de esta altura, también computan a efectos de edificabilidad y se tienen que integrar en el entorno como el resto de las construcciones. Las construcciones en las que se intuían las instalaciones y maquinaria, cuando sobrepasen la rasante del terreno han de cumplir las mismas condiciones estéticas que las edificaciones.
5. Se prohíben las piscinas en planta cubierta o sobre el forjado de la última planta.

Artículo 173

Caminos particulares

1. En suelo rústico queda prohibida la apertura de nuevos caminos de titularidad privada, excepto aquellos que transcurran íntegramente por el interior de una finca y sirvan a las necesidades de esta finca, o transcurran íntegramente por dentro de varias fincas a título de servidumbre de paso para uno o varios predios dominantes.
2. Para autorizar la apertura de nuevos caminos, el proyecto tiene prever las medidas adecuadas para su integración adecuada al entorno, tanto en la adaptación al terreno como en relación a materiales de acabado, coloraciones, evacuación de aguas, etc.
3. Cuando la autorización se refiere a la reforma de caminos existentes, el proyecto correspondiente ha de prever las medidas adecuadas para conservar los elementos o las características más relevantes o de interés cultural o etnológico.

Artículo 174

Publicidad en suelo rústico

1. Se prohíbe cualquier tipo de publicidad en todas las categorías de suelo rústico. No se considera publicidad la rotulación sobre los establecimientos y los indicadores informativos de la actividad legalmente implantada que se desarrolle que no superen los 0,2 m² de dimensión y que estén integrados en el entorno. No se admite que estos indicadores o letreros sean luminosos ni reproduzcan contenidos multimedia.
2. La implantación de vallas, carteles y cualquier medio publicitario sin la autorización constituyen infracción urbanística en los términos previstos en la legislación.

Artículo 175

Centros de transformación eléctrica en suelo rústico

1. Las edificaciones destinadas a centro de transformación de suministro eléctrico en suelo rústico se tienen que adaptar a las condiciones estéticas de la zona y tienen que estar acabados con cubierta inclinada de teja.
2. La pared de cerramiento de las edificaciones destinadas a centros de transformación de suministro eléctrico confrontando con el camino público, camada de uso público o carretera se ha de situar en la misma alineación que fija el artículo 169 para los cerramientos de fincas.

Artículo 176

Prohibición de instalación de caravanas u otros elementos móviles que puedan resultar habitables en suelo rústico

Atendiendo a que este plan general no delimita zonas concretas habilitadas para este uso, se prohíbe en todo el suelo rústico del término municipal la disposición sobre el terreno de caravanas u otros elementos móviles que puedan resultar habitables.

Artículo 177

Caminos públicos y camadas de uso público

En los caminos públicos y camadas de uso públicos se permite el tráfico de vehículos y personas, siempre que estas reúnan las condiciones adecuadas para este uso y cumpliendo las condiciones que el ayuntamiento pueda establecer vía ordenanza o reglamento.

CAPÍTULO II

SEGREGACIONES Y PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 178

Régimen de los actos de división de terrenos clasificados como suelo rústico

1. Cualquier acto que tenga por objeto o consecuencia la parcelación, la segregación o la división de terrenos clasificados como suelo rústico por este Plan general está sujeto a licencia urbanística municipal previa, en los términos previstos en la legislación y reglamentación aplicable.
2. Si el acto de división se ampara en la legislación agraria o forestal, se tienen que cumplir exclusivamente las limitaciones que establece la legislación mencionada sobre el régimen de unidades mínimas de cultivo o forestal.
3. Si el acto de división tiene por objeto la implantación o realización de actividades reguladas por la legislación urbanística, se aplican las determinaciones sobre parcelación, división o segregación establecidas en las normas particulares para cada calificación de suelo que establece este plan general, sin perjuicio de la aplicabilidad, en caso de discrepancia, de las normas más restrictivas que contenga la legislación urbanística o los instrumentos de ordenación territorial.
4. En ningún caso la autorización de actas de divisiones amparadas en la legislación agraria o forestal presupone la autorización de usos urbanísticos.

Artículo 179

Superficie mínima de parcela afectada por varias calificaciones

1. Si una parcela está afectada por varias calificaciones, para determinar si cumple con la exigencia de parcela mínima, la suma de porcentajes de superficie de cada zona respecto de la superficie exigible para cada una de ellas tiene que ser igual o superior a cien (100). No se podrán contabilizar, para conseguir la superficie mínima, las áreas incluidas en zonas de mayor protección que no admitan el uso que se pretende, excepto si se trata de un área de protección territorial (APT), superpuesta sobre otras categorías de suelo rústico que sí permitan este uso.
2. La edificación habrá, en todo caso, de situarse en la zona con la categoría de menor protección donde el uso a implantar esté permitido.

Artículo 180

Segregaciones a los efectos del uso de vivienda unifamiliar

1. En suelo rústico, cuando las ordenanzas particulares de las zonas lo permitan, podrá implantarse el uso de vivienda unifamiliar solo cuando la parcela, además de cumplir con la parcela mínima establecida por este Plan general, se encuentre en uno de los supuestos siguientes:
 - a) Proceda de una división, segregación o fragmentación practicada antes del 16 de julio de 1997.
 - b) En el caso de parcelas segregadas desde el día 16 de julio de 1997 y antes del 13 de octubre de 1999, solo se podrá autorizar el uso de vivienda unifamiliar cuando esta división, segregación o fragmentación no haya dado lugar, simultáneamente o sucesivamente, a más de cinco (5) unidades registrales independientes, excluida la finca matriz, excepto que con posterioridad se hayan vuelto a agrupar por debajo de este límite o que se trate de actuaciones amparadas en el apartado siguiente y se cumpla con el requisito de parcela mínima de este Plan general.
 - c) En las parcelas segregadas desde el día 13 de octubre de 1999, queda prohibido el uso de vivienda unifamiliar excepto en aquellas que provengan de una primera división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos –o a hijos de hijos premuertos– o a causa de herencia entre padres y hijos –incluida la sustitución para el caso de premoriencia y la sucesión por derecho de representación–, limitada la excepción, en ambos supuestos, a un máximo de una parcela por hijo y una sola vez, por lo que esta excepción ya no se podrá aplicar a las nuevas fragmentaciones que se puedan hacer de las parcelas resultantes de esta primera.
2. Junto con la solicitud inicial de licencia, se tendrá que presentar un certificado expedido por el Registro de la Propiedad acreditativo del historial continuado de la parcela, que indique si ha estado objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, si es el caso, si lo ha estado por donación, herencia o cualquier otra causa.

Artículo 181

Clasificación y definiciones de los usos

1. Actividades del sector primario.

La definición de las actividades del sector primario incluidas en la Matriz de ordenación de suelo rústico son las que establecen la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, y la legislación agraria de las Islas Baleares. Entre otros, es necesario atenerse a las definiciones siguientes:

a) Actividad extensiva:

i. La actividad agraria propia de la agricultura y la ganadería extensivas.

ii. La obtención de productos forestales con una extracción anual de 10 m3 de leña por hectárea como máximo.

iii. El almacenaje, la separación, la clasificación, embasamiento, la venta directa y la degustación de la producción propia, sin transformación o con una primera transformación dentro de los elementos que integran la explotación, a mercados municipales o a lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, siempre que el producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

iv. El aprovechamiento y la valorización como entrada agraria para la explotación misma, en los términos de la Ley agraria, de materias primas secundarias obtenidas a explotaciones agrícolas o ganaderas.

b) Actividad intensiva:

i. La actividad agraria propia de la agricultura y la ganadería intensivas

ii. La obtención de productos forestales con una extracción anual de más de 10 m3 de leña por hectárea.

iii. El aprovechamiento y la valorización como entrada agraria de materias primas secundarias obtenidas a explotaciones agrícolas o ganaderas, que no sean de consumo propio, en los términos que establece la Ley agraria.

c) Actividad complementaria: las actividades siguientes siempre que estén vinculadas a la explotación agraria:

i. Transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria, que comprende:

1. La actividad de transformación de los productos de la explotación agraria, siempre que se realice con productos de la propia explotación o de explotaciones agrarias preferentes asociadas, de conformidad con la legislación agraria.

2. La venta directa de los productos transformados, siempre que no sean los de la primera transformación especificados en el punto iii de la Actividad extensiva (a) anterior.

ii. Resto de actividades complementarias:

1. Las actividades relacionadas con la conservación del espacio natural, la protección del medio ambiente, la formación en técnicas y materias propias agrarias y la elaboración de estudios e investigaciones del ámbito agrario y rural que tengan relación con la actividad que se lleva a cabo en la propia finca.

2. Las actividades agroturísticas y de agricultura de ocio: agroturismos, agroestadas, actividades de agroocio y de agricultura previstas en el artículo 95 de la Ley agraria.

3. Las actividades cinegéticas y las artesanales que usen como material principal materias primas de origen agrario o forestal de la finca.

4. Las actividades siguientes: adiestramiento y pupilaje de équidos; los certámenes, la creación, el uso y la explotación de rutas y senderos para équidos; el uso de équidos en utilidades ambientales y terapéuticas y el entrenamiento de estas destinadas a deportes hípicas.

5. Los usos relacionados con la obtención de la biomasa agraria, incluidos los puntos de recogida, tratamiento, almacenamiento y transferencia, que regula el artículo 84 de la ley agraria, así como el desembosque, ya sea por medio de caminos, pistas forestales o vías de retirada, apilamiento, almacenamiento, astillado, embalaje y trituración.

2. Actividades del sector secundario.

a) Industria de transformación agraria:

Cualquier acción que altere substancialmente el producto inicial, incluido el tratamiento térmico, el ahumado, la curación, maduración, secamiento, marinada, extracción o una combinación de estos procedimientos que no tengan la consideración de actividad complementaria de la explotación agraria según la legislación agraria.

b) Industria en general:

Son las actividades destinadas a la obtención, la transformación o el transporte de productos a partir de las materias primas. Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se tienen que ubicar en este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidas en las directrices de ordenación territorial.

3. Equipamientos.

a) Equipamientos sin construcción:

Se refiere a equipamientos situados en terrenos no afectos a explotaciones agrarias, los cuales se definen en el apartado 1.c) ii.1 de este artículo.

Consiste en la adecuación de un espacio, sin implicar transformación de sus características iniciales, para desarrollar actividades de ocio y tiempo libre de diferente clase, de carácter concentrado o no, como son: áreas recreativas, embarcaderos, varaderos, anclajes, actividades de temporada ligadas a la playa.

Se incluirán las instalaciones de mesas, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios desmontables y socorrismo, juegos de niños, papeleras, aparcamientos y la red viaria interna destinada a tareas de mantenimiento, servicios y vigilancia, así como las derivadas de las concesiones de temporada en el litoral.

b) Resto de equipamientos:

Consiste en la transformación de las características de un espacio para permitir la realización de una actividad, o para instalaciones y construcciones de nueva planta destinadas a las actividades de ocio, recreativas, científicas, culturales, comerciales y de almacenaje, educacionales, socio-asistenciales y al turismo de cierta dimensión que, por sus características, necesariamente se tienen que situar a suelo rústico. Se incluyen, en manera de ejemplo, los hoteles rurales, los campings, refugios de animales domésticos y/o de compañía, parques zoológicos o circuitos deportivos.

Los refugios de animales domésticos y/o de compañía en riesgo, maltratos o en situación de abandono son un equipamiento de uso admitido hasta 70 unidades, de los cuales un máximo de 20 pueden ser canes. En cualquier caso, no se consideran refugios de animales domésticos y/o de compañía cuando los animales se destinen a actividades deportivas, lucrativas, recreativas o de ocio.

4. Otras actividades.

a) Actividades extractivas:

Son actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en el subsuelo o las auxiliares destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados a la misma zona.

b) Infraestructuras.

Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o áreas, de carácter local o supramunicipal con alternativas de localizaciones restringidas, necesarias para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.

i. Pequeñas infraestructuras (E-1): Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y otras instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también las infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 m².

ii. Vías de transporte (E-2): Incluye autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.

iii. Conducciones y tendidos (E-3): Son un conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares y otras líneas de tendido aéreas o enterradas, junto con los apoyos y las instalaciones complementarias a la red.

iv. Puertos y puertos deportivos (E-4): Se incluyen las instalaciones destinadas al atraque de embarcaciones para el transporte de pasajeros y mercancías y las instalaciones necesarias para la carga y descarga, almacenaje y tratamiento de mercancías, áreas de reparación y movimiento y todas las otras superficies, construcciones, emplazamientos y servicios asociados a este tipo de infraestructuras, así como los puertos deportivos, de ocio y de pesca y sus superficies anejas.

v. Grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal (E-5): Grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie superior a 200 m², aeropuertos y cualquier otra instalación de interés general o de impacto parecido sobre el medio físico.

c) Vivienda unifamiliar aislada:

Se trata de la construcción de edificios unifamiliares destinados a vivienda de nueva planta en el suelo rústico, vinculados o no a una explotación agraria.

d) Protección y educación ambiental:

Son las actividades propias de la protección y la educación ambiental. Comprende las instalaciones necesarias para llevarlo a cabo: habilitación de caminos y accesos, instalaciones de observación, centros de interpretación, aulas de la naturaleza, granjas escuela, pasos sobre arroyuelos o torrentes, miradores y similares.

5. Albergues, refugios y similares

Los albergues, las casas de colonias, los refugios o similares que no tengan la consideración de actividad complementaria de la actividad agraria, participan de la consideración de otros equipamientos y actividades de educación ambiental, para la cual cosa tendrán la consideración de uso condicionado en todo tipo de suelo rústico.

La autorización del uso condicionado no podrá comportar la construcción de nuevas edificaciones ni ampliación de las existentes, ni la legalización de los edificios fuera de ordenación. Todo esto sin perjuicio que el planeamiento territorial o ambiental lo declare como uso admitido en sitios concretos y regule las condiciones de edificación.

Estos equipamientos deberán de ser de titularidad pública o gestionada por asociaciones sin ánimo de lucro. En el caso de las asociaciones, deberán de contar con el reconocimiento de una administración pública con competencias en materia de infancia, juventud, servicios sociales o medio ambiente, para llevar a cabo el servicio de alojamiento y educación ambiental; dicha administración deberá de constar y ser consultada en la tramitación de la autorización del uso condicionada y, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, se hará responsable de regular y velar las condiciones de ejercicio.

6. No se admiten en ninguna de las calificaciones de suelo rústico establecidas en este Plan general, la implantación de nuevas edificaciones o construcciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y de autoconsumo. Estrictamente se admite la implantación de instalaciones de invernaderos de carácter no permanente y que sean fácilmente desmontables, siempre que así lo admita la calificación del suelo en que se pretenda ubicar, y se acredite que su dimensionado es proporcionado en relación a la producción de autoconsumo previsible.

CAPÍTULO II

CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO

Artículo 182

Categorización del suelo rústico (E)

El suelo rústico se categoriza de acuerdo con la estructura de la matriz de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca, de acuerdo con las siguientes categorías:

Suelo rústico protegido

Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP).

Áreas naturales de especial interés (ANEI).

Áreas naturales-especiales de costa (ANEC).

Áreas rurales de interés paisajístico (ARIP)

Áreas de prevención de riesgos:

- Áreas de prevención de riesgos de incendios (APR-I)

- Áreas de prevención de riesgos de erosión (APR-E).
- Áreas de prevención de riesgos de deslizamientos o desprendimientos (APR-S).
- Áreas de prevención de riesgos de inundación (APR-U).
- Áreas de prevención de riesgos de vulnerabilidad o contaminación de acuíferos (APR-A).

Áreas de protección territorial

- Áreas de protección territorial de carreteras (APT-CR).
- Áreas de protección territorial de costas (APT-CT).

Suelo rústico común

Áreas de interés agrario:

- Áreas de interés agrario extensivo (AIA-E).
- Áreas de interés agrario extensivo municipal (AIA-EM).

Áreas de transición:

- Áreas de transición de crecimiento (AT-C).
- Área de transición de armonización (AT-H).

Áreas de suelo rústico de régimen general:

- Áreas de suelo rústico de régimen general (SRG).
- Áreas de suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F).
- Áreas de suelo rústico de régimen general forestal municipal (SRG-FM).

Artículo 183

Definiciones relativas a las categorías en suelo rústico protegido (E)

A los efectos de este Plan general se entiende que en suelo rústico protegido hay las siguientes categorías:

- Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP): corresponde en las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.
- Áreas naturales de especial interés (ANEI): corresponde en las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.
- Áreas naturales especiales de costa (ANEC): corresponde a una franja de quinientos metros (500 m) medidos a partir de la delimitación de la zona marítimo-terrestre y paralela a ésta, delimitada como tal en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000.
- Área rural de interés paisajístico (ARIP): son aquellos espacios transformados mayoritariamente por actividades tradicionales, y que, por sus valores paisajísticos se declaran como a tales en la Ley 1/1991 y que corresponden a las zonas definidas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.
- Área de prevención de riesgos APR): corresponde en las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación de este plan que se indican caso a caso. Se distinguen cinco subtipos:
 - Áreas de prevención de riesgos de incendios (APR-I). Corresponde a las áreas de terreno donde hay una masa arbolada importante, por la





cual cosa tienen, en función de su densidad de combustible, diferentes niveles de peligro de incendio. Se delimitan en los planos de ordenación de la serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos ZAR del “IV Plan General de Defensa contra los incendios forestales”.

- Áreas de prevención de riesgos de erosión (APR-E). Corresponde a las áreas de posible peligro de erosión en función de la pendiente del terreno, la baja densidad de la vegetación y el nivel de impermeabilidad del terreno. Se delimitan en los planos de ordenación de la serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.

- Áreas de prevención de riesgos de deslizamientos o desprendimientos (APR-S). Corresponde a las áreas de terreno situadas en las zonas de fuerte pendiente y tipo de suelo inestable que por su natural montañosa y la existencia de afloramientos rocosos en la parte superior son susceptibles de caer por fractura. Se delimitan en los planos de ordenación de la serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.

- Área de prevención de riesgos de inundación (APR-U). Corresponde a las áreas de terrenos planos situados a los lados de algún torrente, zona húmeda, albuferas o lagunas y susceptibles, por su cota topográfica y natura de sustrato geológico, de riesgo de inundación después de fuertes episodios lluviosos. Se delimitan en los planos de ordenación de la serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.

- Área de prevención de riesgos de vulnerabilidad o contaminación de acuíferos (APR-A). Corresponde a la delimitación de terreno según la sensibilidad del acuífero a una alteración de la calidad del agua subterránea originada por actividades humanas. Depende de las características intrínsecas del acuífero referidas a la porción del terreno situado sobre la superficie piezométrica. Se grafían en los planos de ordenación de la serie PO-PP, a escala 1:10.000, con la distinción de zonas de vulnerabilidad alta, mediana o baja, siguiendo la delimitación de las zonas de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Áreas de protección territorial (APT): corresponde en las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación serie PO-SR, a escala 1:5.000, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación territorial de las Islas Baleares y medidas tributarias, siendo las zonas delimitadas como tales en los planos territoriales y a los planeamientos municipales generales solo indicativas. Se distinguen dos subcategorías:

- Áreas de protección territorial de carreteras (APT-CR). Franja comprendida entre dos longitudinales paralelas a las aristas de la explanación de las carreteras y una distancia de estos veinticinco metros (25m) a las carreteras de cuatro o más carriles, de dieciocho metros (8m) a las carreteras de dos carriles de la red local o rural, según dispone la Ley 5/1990 de 24 de mayo de 1990 de carreteras en las Islas Baleares, excepto cuando se trate de travesías.

- Áreas de protección territorial de costas (APT-CT). Franja de quinientos metros (500 m) medidas del límite interior de la ribera del mar.

Artículo 184

Definiciones relativas a las categorías en suelo rústico común (E)

A los efectos de este Plan general se entiende que en suelo rústico común hay las siguientes categorías:

- Áreas de interés agrario (AIA): corresponde con las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000:

- Áreas de interés agrario extensivas (AIA-E). Siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.

- Áreas de interés agrario extensiva municipal (AIA-EM): corresponde en nuevas zonas de viñas y olivares autorizadas por la Consejería de Agricultura no incluidas en el Plan Territorial insular de Mallorca, así como terrenos confrontados con estas zonas.

- Áreas de transición (AT): corresponde en las zonas delimitadas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca. Se distinguen dos subtipos:

- Áreas de transición - crecimiento (AT-C). Destinadas al futuro crecimiento urbano de los núcleos de población.

- Áreas de transición - armonización (AT-H). Destinadas a la armonización entre el suelo rústico y el suelo urbano.

- Áreas de suelo rústico de régimen general (SRG): corresponde al resto de suelos rústicos no incluidos en las categorías anteriores; delimitadas como tales en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000. Se distinguen tres subtipos:

- Áreas de suelo rústico de régimen general (SRG). Siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.
- Áreas de suelo rústico de régimen general – forestal (SRG-F). Formado por las áreas mayoritariamente ocupadas por masas forestales y de bosque bajo de más de 20 ha y no incluidas en las áreas de especial protección de la Ley 1/1991, siguiendo la delimitación que figura en los planos de ordenación del Plan territorial insular de Mallorca.
- Áreas de suelo rústico de régimen general forestal municipal (SRG-FM). Formado por las áreas forestales delimitadas por las NNSS de 1980 y no incluidas como SRG-F por el Plan territorial de Mallorca.

CAPÍTULO III ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 185

Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP) (E)

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general que, en todo caso, deben de cumplir la superficie mínima siguiente:

- a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.
- b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.
- c) Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cien metros (100m)

2. Condiciones de edificación:

- a) Las construcciones que guarden relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.
 - b) Se prohíbe la ubicación de edificaciones a sabinares, encinares, acebuchales, barrancos, acantilados, coronamientos de montes, peñascos o cornisas naturales. La distancia de separación a sus aristas superiores e inferiores tiene que ser una distancia igual a su altura, de forma que su vista quede libre de obstáculos.
3. Los parámetros de edificación y parcela mínima son de aplicación a todas las nuevas edificaciones y ampliaciones de las ya existentes.

AANP

Parcela mínima	200.000 m ²
Edificabilidad máxima	2%
Ocupación máxima	3%
Altura reguladora	6,00 m
Altura total	7,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10,00
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

- a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido. Cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones sólo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su



construcción.

b) Actividades intensivas: 3. Uso prohibido a las AANP definidas por la Ley 1/1991, 30 de enero. 2. Uso condicionado al resto de AANP, a la obtención de la declaración previa de interés general. Cuando el desarrollo de estas actividades requiera el uso de edificaciones, solo se permite la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Además:

b.1) se tiene que garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas,

b.2) se tiene que garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales,

b.3) no se pueden ubicar invernaderos.

c) Actividades complementarias:

- de transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 3. Uso prohibido,

- resto de actividades complementarias: 3. Uso prohibido.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 3. Uso prohibido.

b.) Industria general: 3. Uso prohibido.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 2-3. Uso prohibido salvo los derivados de las concesiones de temporada en el litoral, incluidos los aparcamientos ligados en estas actividades que se autoricen según la normativa sectorial en materia de costas y litoral. Mediante el procedimiento de la declaración del interés general.

b) Resto de equipamientos: 3. Uso prohibido.

4.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 3. Uso prohibido.

b) Infraestructuras: 3. Prohibidas, con excepción de:

- Las pequeñas infraestructuras destinadas a tratamiento de residuos de superficie no superior a 200m², siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menor protección y se obtenga la declaración de interés general.

- Las vías de transporte del tipo E-2, definidas en el apartado 4.b) Infraestructuras del Artículo 181 de estas Normas, y recogidas en el Plan director sectorial de carreteras.

- Las conducciones, los tendidos y las instalaciones de telecomunicaciones definidas en el apartado 4.b) del artículo 181 de estas Normas, siempre que se justifique la necesidad que pasen o se ubiquen en estas áreas y que obtengan la declaración de interés general.

- Las grandes instalaciones técnicas destinadas a tratamientos de residuos, siempre que se justifique la imposibilidad de ubicarlas en suelos de menos protección y se obtenga la declaración de interés general.

c) Vivienda unifamiliar: 3. Uso prohibido.

d) Protección y educación ambiental: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general con el requisito adicional que solo se permitirá este uso en edificaciones existentes, siempre que no hayan estado edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Artículo 186

Áreas naturales de especial interés (ANEI) (E)

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general, en todo caso, han de cumplir la superficie mínima siguiente:

- a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en seco y 5.000 m² en regadío.
- b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.
- c) Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cien metros (100m)

2. Condiciones de edificación:

a) Las construcciones que guarden relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

b) Se prohíbe la ubicación de edificaciones a sabinars, encinars, acebuchales, barrancos, acantilados, coronamientos de montes, peñascos o cornisas naturales. La distancia de separación a sus aristas superiores e inferiores tiene que ser una distancia igual a su altura, de forma que su vista quede libre de obstáculos.

3. Los parámetros de edificación y parcela mínima son de aplicación a todas las nuevas edificaciones y ampliaciones de las ya existentes, siempre que sean un uso admitido y/o condicionado:

ANEI		
Parcela mínima	200.000 m ²	
Edificabilidad máxima	2%	
Ocupación máxima	3%	
Altura reguladora	6,00 m	
Altura total	7,00 m	
Número de plantas	B+1PP	
Separación a linderos	20 m y 40 m a zona forestal	
Separación mínima entre edificios	5,00 m	
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³	

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido. Han de incorporar los criterios de integración ambiental y paisajística del Plan territorial insular de Mallorca.

b) Actividades intensivas: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración previa de interés general, con los requisitos adicionales siguientes:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

b.3) No se pueden ubicar invernaderos.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 2. Uso condicionado a la obtención previa de la declaración de interés general. La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75



m² y su volumen edificado y de construcción de instalaciones ha de quedar integrado al interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias: 2. Uso condicionado a la obtención previa de la declaración de interés general, a excepción de los usos relacionados con la biomasa agraria, que están prohibidos. Estas actividades solo se pueden llevar a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, tan buen punto se pierda esta calificación, estas actividades complementarias deben de cesar. El volumen edificado y de construcción de las instalaciones ha de quedar integrado al interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 3. Uso prohibido.

b) Industria general: 3. Uso prohibido.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 3. Uso prohibido.

b) Resto de equipamientos: 3. Uso prohibido.

4.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido excepto a canteras ya existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado. La implantación de las infraestructuras está sujeto a la justificación de la necesidad de ubicación en estas áreas y a la obtención de la declaración de interés general, y están limitadas a:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan director sectorial de carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan director sectorial de transportes. En el caso de la apertura de nuevos caminos solo se autorizarán cuando sean de uso y dominio público.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

- en la implantación de infraestructuras se ha de priorizar su ubicación en terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 3. Uso prohibido.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido.

Artículo 187

Áreas naturales de especial de costa (ANEC) (E)

En las áreas naturales especiales de costa (ANEC) rigen las mismas condiciones de parcelación, edificación y usos que en las ANEI.

Artículo 188

Áreas rurales de interés paisajístico (ARIP) (E)



1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general, en todo caso, han de cumplir la superficie mínima siguiente:

- a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.
- b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 2 de este artículo.
- c) Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cien metros (100m)

En el caso de nuevas parcelas que se creen para implantar el uso condicionado de vivienda unifamiliar desvinculado de explotación agropecuaria, han de tener acceso por un camino existente en la entrada en vigor de este plan general. A estos efectos se entiende por camino existente los caminos o camadas de uso o dominio público, así como los caminos o camadas de titularidad privada existentes, siempre que no se hayan ejecutado ilegalmente.

2. Los parámetros de edificación y parcela mínima son de aplicación a todas las nuevas edificaciones y ampliaciones de las ya existentes.

ARIP	
Parcela mínima	50.000 m ²
Edificabilidad máxima	Uso de vivienda: 1%, o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total edificabilidad máxima: 2%
Ocupación máxima	Uso de vivienda: 1,5%, o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total ocupación: 3%
Altura reguladora	6,00 m
Altura total	7,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10,00
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Volumen máximo del conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m ³ , o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación.	

3. Régimen de usos:

3.1. Sector primario: las construcciones que guarden relación con la natura y destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

- a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido.
- b) Actividades intensivas: 1. Uso admitido. En todo caso se tienen que cumplir las siguientes condiciones:
 - b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.
 - b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.
- c) Actividades complementarias

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 1. Uso admitido. La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias: 2. Uso condicionado a la obtención de la previa declaración de interés general, a excepción de los usos relacionados con la biomasa agraria que están prohibidos. Estas actividades sólo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966



de explotación agraria preferente, y cuando pierda esta calificación de explotación preferente, estas actividades complementarias cesarán. El volumen edificado y de construcción de instalaciones debe quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

3.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general con los requisitos adicionales siguientes:

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero vinculada siempre a parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad, siempre que no se superen los parámetros de edificación establecidos en el apartado 2 de este artículo.

b) Industria general: 3. Uso prohibido.

3.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 1. Condicionado a la declaración de interés general, y con los siguientes requisitos adicionales:

- aparcamientos sin pavimentar y red viaria interna destinada a los trabajos de mantenimiento.

- se ha de ubicar en terrenos de baja productividad agraria; se entiende como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a efectos de aprovechamiento agrario.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y que se trate de establecimientos de turismo rural, únicamente, en edificios incluidos dentro del catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable y vinculante de la administración turística competente y de la administración competente en materia de patrimonio histórico artístico. Únicamente se permiten las obras que sean compatibles con el grado de protección del edificio.

3.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido, excepto a canteras ya existentes a la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, y que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y a la justificación de la necesidad de ubicación en estas áreas y se cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan director sectorial de carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan director sectorial de transportes. En el caso de la apertura de nuevos caminos solo se autorizarán cuando sean de uso y dominio público.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública sin pavimentar con red viaria interna destinada a trabajos de mantenimiento también sin pavimentar; infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos. Se han de ubicar en terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 2. Uso condicionado. Al hecho que se cumplan los requisitos del Artículo 180 de estas Normas urbanísticas.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido.



Artículo 189

Áreas de prevención de riesgos (APR) (E)

1. Como son áreas delimitadas de manera independiente a su inclusión a otras calificaciones de suelo rústico, las condiciones de parcelación y edificación son las correspondientes a las áreas a que pertenezcan, sin perjuicio de la aplicación adicional obligatoria de las medidas preventivas que hay que adoptar en cada una de las categorías de APR definidas en este artículo y del régimen de usos más restrictivos que prevé el apartado 3 de este mismo artículo.

Sin embargo, con independencia de la ocupación y la edificabilidad permitida a la zona subyacente, en ningún caso la suma de la superficie de las edificaciones y de los elementos constructivos tiene que superar una ocupación máxima del 3% y la superficie máxima construible no podrá superar el 2%. Así mismo, en caso de edificaciones con uso de vivienda que se sitúen dentro del ámbito Xarxa Natura 2000, la superficie construible máxima para este uso es del 1%, y el porcentaje máximo de la parcela que se puede ocupar para la edificación y el resto de elementos constructivos, del 1,5%.

2. Las intervenciones públicas y privadas tienen que incorporar, en sus criterios de diseño y localización, la necesidad de reducir los efectos de los riesgos, sean de inundaciones, incendios forestales, vulnerabilidad de acuíferos, desprendimiento o erosiones, y tienen que incorporar las medidas necesarias para evitar el incremento de su incidencia en el territorio. Los criterios para esta regulación son los siguientes:

a) Áreas de prevención de riesgo de incendios (APR-I): Los proyectos que se presenten en estas áreas en relación a usos o actividades admitidos y/o condicionados deberán cumplir los preceptos relativos a incendios forestales previstos en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, y a su reglamento, así como los contenidos en el Plan general de defensa contra incendios forestales.

Cuando se destinen a usos o actividades que supongan viviendas tienen que incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación en un radio de treinta metros (30 m) alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible, y se les tiene que aplicar el régimen de usos previstos a la categoría de suelo que correspondería en ausencia de este riesgo de incendio.

b) Áreas de prevención de riesgos de erosión (APR-E): Los proyectos que se presenten en estas áreas relativas a usos o actividades admitidas tienen que incorporar medidas que eviten los peligros derivados del riesgo de erosión.

En estas áreas de prevención de riesgo de erosión:

- se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales,
- los banales y paredes de piedra en seco, existentes o de nueva creación, se tienen que mantener en buen estado de conservación,
- la deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

c) Áreas de prevención de riesgos de deslizamientos o desprendimientos (APR-S): Los proyectos que se presenten en estas áreas con relación a usos o actividades admitidos tendrán que incorporar medidas de protección adecuadas para evitar este riesgo.

d) Áreas de prevención de riesgos de inundación (APR-U): En estas áreas son de aplicación las disposiciones recogidas en el Artículo 26, en el Artículo 30 y en el Artículo 31 de estas Normas urbanísticas.

e) Áreas de prevención de riesgos de vulnerabilidad o contaminación de acuíferos (APRA-A): en estas áreas el sistema de tratamiento de las aguas residuales han de cumplir con lo que establece al plan hidrológico vigente. Durante la ejecución de las obras se han de adoptar las máximas precauciones para evitar el abocamiento de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

El plan general delimita en los planos PO-PP los perímetros de las zonas de restricción de las captaciones de proveimiento de forma transitoria y hasta que la administración hidráulica apruebe la delimitación hidrogeológica. A los efectos de lo que determina el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, en esta zona la restricción se distingue:

- Zona de restricción absoluta que tiene un círculo de radio de diez metros (10m) alrededor del eje de captación.
- Zona de restricción máxima consistente en una corona circular de radio entre diez metros (10m) y doscientos cincuenta metros (250m) alrededor del eje de captación.
- Zona de restricción moderada, consistente en una corona circular del radio entre doscientos cincuenta metros (250m) y mil metros (1.000m) alrededor del eje de captación.

3. Régimen de usos: los usos ubicados en las áreas de prevención de riesgo solo se podrán autorizar con el informe previo favorable de la administración competente en materia de medio ambiente, las APR de erosión y de contaminación y vulnerabilidad de acuíferos no. A las áreas de prevención de riesgo (APR-I, APR-S, APR-E y APR-U) solo se permiten los siguientes usos:

3.1. Sector primario: se atenderá a la regulación de usos del suelo subyacente, sin perjuicio de la obtención, si es el caso, de un informe favorable o la autorización de la administración competente a efectos de prevenir el riesgo.

3.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al informe previo de la administración competente en materia del medio ambiente y con los siguientes requisitos adicionales:

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad, siempre que no se superen los parámetros de edificación establecidos en el apartado 1 de este artículo.

b) Industria general: 3. Uso prohibido.

3.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente. Se han de ubicar terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y limitado a que se trate de establecimientos de turismo rural, únicamente, en edificios incluidos dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable vinculante de la administración turística competente y de la administración insular o municipal competente en materia de patrimonio histórico artístico.

3.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido, salvo las que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general, a la justificación de la necesidad de ubicación en estas áreas, a la obtención del informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente y a que se cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan director sectorial de carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el Plan director sectorial de transportes. En el caso de la apertura de nuevos caminos solo se autorizarán cuando sean de uso y dominio público.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública sin pavimentar con red viaria interna destinada a trabajos de mantenimiento también sin pavimentar; infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

Se han de ubicar en terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: No se pueden ubicar nuevas viviendas unifamiliares aisladas en los terrenos que estén incluidos dentro de las áreas de prevención de riesgo de erosión (APR-E), de desprendimientos (APR.S), incendios (APR-I) e inundación (APR-U) excepto los que estén vinculados a explotaciones agropecuarias y de acuerdo con la legislación específica.

No obstante lo anterior, en las parcelas incluidas parcialmente dentro de áreas de prevención de riesgos citadas, es pueden autorizar las viviendas con carácter general, siempre que la edificación no se emplace en la superficie de la parcela incluida dentro de la mencionada área de prevención de riesgos. A los efectos de parcela mínima, edificabilidad, ocupación, volumen máximo y otros parámetros edificatorios, la



superficie a considerar será la totalidad de la parcela.

d) Protección y educación ambiental: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general.

4. Régimen jurídico en las áreas de prevención de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos (APR-A): se atenderá a la regulación de usos del suelo subyacente, y al régimen que determine el Plan Hidrológico de las Islas Baleares en cada caso en relación a las condiciones de depuración, utilización de lodos.

Si se pretende ejercer una actividad o construir una edificación o instalación, y esta se encuentra incluida dentro de alguna de las zonas de restricción de los pozos de abastecimiento de poblaciones, tiene que cumplir con el régimen jurídico que prevé el Plan hidrológico por estas zonas.

Por el resto de cuestiones no reguladas por las normas urbanísticas del Plan general se estará al que disponga el Plan hidrológico de las Islas Baleares.

Si se pretende ejercer una actividad o construir una edificación o instalación y se encuentra incluida dentro de alguno de los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento de poblaciones (zona de restricción absoluta, zona de restricción máxima y zona de restricción moderada), la actividad, construcción instalación no tiene que estar prohibida por el Plan Hidrológico, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización del organismo sectorial por aquellos usos y actividades que determina el Plan Hidrológico.

Artículo 190

Áreas de protección territorial (APT) (E)

1. Como que las APT son áreas delimitadas de manera independiente a su inclusión a otras calificaciones de suelo rústico, las condiciones de parcelación y edificación son las correspondientes a las áreas a las cuales pertenezcan, aplicando, en todo caso, las condiciones de uso más restrictivas que establece este artículo. Sin embargo, con independencia de la ocupación y la edificabilidad permitida a la zona subyacente, en ningún caso la suma de la superficie de las edificaciones y de los elementos constructivos no tiene que superar una ocupación máxima del 3% y un coeficiente de edificabilidad máximo de 2%.

2. Régimen de usos:

2.1. Sector primario:

a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido.

b) Actividades intensivas: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general con los siguientes requisitos adicionales:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general. La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m².

- Resto de actividades complementarias: 2. Uso condicionado a la obtención de la previa declaración de interés general, a excepción de los usos relacionados con la biomasa agraria que están prohibidos. Estas actividades sólo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, y cuando pierda esta calificación de explotación agraria, estas actividades complementarias deberán cesar.

El volumen edificado y de construcción de las instalaciones ha de quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.





2.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general con los siguientes requisitos:

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero vinculada siempre a parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad siempre que no se superen los parámetros de edificación establecidos en el apartado 1 de este artículo.

b) Industria general: 3. Uso prohibido.

2.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 3. Uso prohibido.

b) Resto de equipamientos: 3. Uso prohibido.

2.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido salvo las que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al hecho que cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan territorial insular de Mallorca o en planos directores sectoriales y de caminos.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal. No se admiten marinas secas o superficies de invernadero de embarcaciones.

Las infraestructuras se han de ubicar en terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 3. Uso prohibido.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido.

3. Complementariamente, en las áreas de protección territorial de carreteras (APT-CR), cuando coincidan con las zonas de protección definidas en la Ley 5/1990, de carreteras de las Islas Baleares, se aplican igualmente las limitaciones específicas y concurrentes sobre implantación de usos, edificaciones, o realización de actuaciones, que en ella se determinen.

Artículo 191

Áreas de interés agrario (AIA-E) (E)

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general en todo caso han de cumplir la superficie mínima siguiente:

a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.

b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.

Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cincuenta metros (50m).

En el caso de las nuevas parcelas que se creen para implantar un uso condicionado de vivienda unifamiliar desvinculado de explotación agropecuaria, han de tener acceso por un camino existente a la entrada en vigor de este Plan general. A estos efectos se entiende por camino existente los caminos o camadas de uso o dominio público, así como los caminos o camadas de titularidad privada existentes, siempre que no se hayan ejecutado ilegalmente.

2. Condiciones de edificación:

Las construcciones que guarden relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

3. Parámetros de edificación y parcela mínima son de aplicación a todas las nuevas edificaciones y ampliaciones de las ya existentes, siempre que sean un uso admitido y/o condicionado:

AIA-E	
Parcela mínima	14.000 m ²
Edificabilidad máxima	Uso de vivienda: 1,5% (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total edificabilidad máxima: 2%
Ocupación máxima	Uso de vivienda: 2% (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total ocupación máxima: 3%
Altura reguladora	7,00 m
Altura total	8,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Volumen máximo del conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m ³ , o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación	

*En el caso de parcelas situadas en Xarxa Natura 2000, la superficie construible máxima para el uso de vivienda en esta zona es del 1% y el porcentaje máximo de parcela se puede ocupar por la edificación y resto de elementos constructivos, del 1,5%.

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido.

b) Actividades intensivas: 1. Uso admitido. En todo caso se tienen que cumplir:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 1. Uso admitido.

La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias: 1. Uso admitido. Estas actividades solo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, y cuando pierda esta calificación de explotación agraria, estas actividades complementarias deberán cesar. El



volumen edificado y de construcción de las instalaciones ha de quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al informe previo de la administración competente en materia de agricultura.

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero vinculada siempre a parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad.

b) Industria general: 2-3. Uso prohibido salvo las existentes a la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca y anteriores al 1 de enero de 1996 situadas en AIA, que sean autorizadas en conformidad con aquello que establece la disposición adicional segunda del Plan territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 3. Uso prohibido.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y limitadas a:

- Establecimientos turísticos: se pueden autorizar los establecimientos turísticos cuando la normativa de aplicación permita la implantación en este tipo de suelo, con el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y antigüedad de la edificación que aquella normativa imponga, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones y parámetros que en este artículo se prescriben.

- Los establecimientos de turismo rural se permiten, únicamente, en edificios dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable y vinculando de la administración turística competente y de la administración competente en materia de patrimonio histórico artístico. Únicamente se permiten las obras que sean compatibles con el grado de protección del edificio.

4.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido salvo las que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y limitadas a:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan territorial insular de Mallorca o en planos directores sectoriales y de caminos.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal. No se admiten marinas secas o superficies de invernadero de embarcaciones.

En la implantación de las infraestructuras se ha de priorizar el uso de terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 2. Uso condicionado. Al hecho que se cumplan los requisitos del Artículo 183 de estas Normas urbanísticas.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido. Las construcciones tienen que cumplir los parámetros de edificación de la zona.

Artículo 192

Áreas interés agrario municipal (AIA-EM) (E)

1. En las Áreas interés agrario municipal (AIA-ME) rigen las mismas condiciones de parcelación, edificación y usos que a las AIA-E.
2. Esta categoría de suelo rústico común se asimila, a todos los efectos, a la de AIA-E (DOT/PTIM) en cuanto a la legislación y normativa de rango superior que puedan afectar su regulación.

Artículo 193

Áreas de transición (AT-C) y (AT-H) (E).

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general en todo caso, han de cumplir la superficie mínima siguiente:

- a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.
- b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.

Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cincuenta metros (50m).

En el caso de las nuevas parcelas que se creen para implantar el uso condicionado de vivienda unifamiliar en la subcategoría de AT-H, han de tener acceso por un camino existente en la entrada en vigor de este Plan general. A estos efectos se entiende por camino existente los caminos o camadas de uso o dominio público, así como los caminos o camadas de titularidad privada existentes, siempre que no se hayan ejecutado ilegalmente.

2. Condiciones de edificación:

Las construcciones que guarden relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

3. Parámetros de edificación: las construcciones tienen que cumplir los parámetros siguientes:

AT-C y AT-H	
Parcela mínima	14.000 m ²
Edificabilidad máxima	Uso de vivienda: 1,5%(*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total edificabilidad máxima: 3%
Ocupación máxima	Uso de vivienda: 2%(*) o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación. Total ocupación máxima: 4%
Altura reguladora	7,00 m
Altura total	8,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500m ³
Volumen máximo del conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m ³ , o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación.	

*En el caso de parcelas situadas en Xarxa Natura 2000, la superficie construible máxima para el uso de vivienda en esta zona es del 1% y el porcentaje máximo de parcela se puede ocupar para la edificación y resto de elementos constructivos, del 1,5%.

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

- a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido. Se incluyen las construcciones necesarias para desarrollar las diferentes tareas ligadas en la



explotación y tienen que incorporar los criterios de integración ambiental y paisajística del Plan territorial insular de Mallorca.

b) Actividades intensivas: 1. Uso admitido y con los siguientes requisitos:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 2. Uso condicionado a la obtención del interés general con los siguientes requisitos: La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias:

1. Admitido para los usos relacionados con la obtención de la biomasa agraria.

2. Uso condicionado a la obtención de la previa declaración de interés general.

Estas actividades solo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, desde el momento en que se pierda esta calificación, estas actividades complementarias tendrán que cesar.

El volumen edificado y de construcción de las instalaciones debe quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor de Plan Territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación.

El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y con los siguientes requisitos:

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero vinculada siempre a las parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad.

b) Industria general: 3. Uso prohibido salvo aquellas industrias anteriores al 1 de enero de 1996 existentes a la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca que sean autorizables de acuerdo con los requisitos, procedimiento y otras condiciones que se establecen a la disposición adicional segunda del Plan territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 2. Uso condicionado a la declaración de interés general y con los requisitos adicionales:

- actividades de ocio y recreo como áreas recreativas, embarcaderos, varaderos, amarres, actividades de temporada ligadas a la playa,

- instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios desmontables y socorrismo, juegos de niños, papeleras, aparcamientos y red viaria interna destinada a trabajos de mantenimiento, las derivadas de las concesiones de temporada de litoral,

- se han de ubicar en terrenos de baja productividad agraria, entendiéndose como tales aquellos suelos que sean de secano y suelos poco profundos a efectos de aprovechamiento agrario.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y ha de ser:

b.1) Uso docente, educativo, social y asistencial, sanitario, científico, cultural o deportivo.

b.2) Uso de ocio y recreativo: a la localización en canteras inactivas.





b.3) Establecimientos turísticos: se pueden autorizar los establecimientos turísticos cuando la normativa de aplicación permita la implantación en este tipo de suelo, con el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima y antigüedad de la edificación que aquella normativa imponga, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones y parámetros que en este artículo se prescriben.

b.4) Los establecimientos de turismo rural se permiten, únicamente, en edificios incluidos dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable y vinculante de la administración turística competente y de la administración competente en materia de patrimonio histórico artístico. Únicamente se permiten las obras que sean compatibles con el grado de protección del edificio.

4.4. Otros:

a) Actividades extractivas: 3. Uso prohibido salvo que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan territorial insular de Mallorca o en planos directores sectoriales y de caminos.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal. Se admiten superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos. Las marinas secas o superficies de invernadero de embarcaciones se permitirán a las áreas de transición de armonización (AT-H).

En la implantación de las infraestructuras se ha de priorizar el uso de terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar:

- en el área de transición de crecimiento (AT-C): 3. Uso prohibido.

- en el área de transición de armonización (AT-H): 2. Uso condicionado. Al hecho que se cumplan los requisitos del Artículo 180 de estas Normas urbanísticas.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido

Las construcciones tienen que cumplir los parámetros de edificación de la zona.

Artículo 194

Suelo rústico de régimen general (SRG) (E)

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general en todo caso, han de cumplir la superficie mínima siguiente:

a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.

b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.

Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cincuenta metros (50m).

En el caso de las nuevas parcelas que se creen para implantar el uso condicionado de vivienda unifamiliar desvinculado de la explotación agropecuaria, han de tener acceso por un camino existente a la entrada en vigor de este Plan general. A estos efectos se entiende por camino existente los caminos o camadas de uso o dominio público, así como los caminos o camadas de titularidad privada existentes, siempre que no se hayan ejecutado ilegalmente.

2. Condiciones de edificación:

Las construcciones que tengan relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

3. Parámetros de edificación: las construcciones que se permitan y se quieran situar en estas áreas tienen que cumplir los parámetros siguientes:

SRG	
Parcela mínima	14.000 m ²
Edificabilidad máxima	Uso de vivienda: 1,5 (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación Total edificabilidad máxima: 3%
Ocupación máxima	Uso de vivienda: 2% (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación Total ocupación máxima: 4%
Altura reguladora	7,00 m
Altura total	8,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Volumen máximo del conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m ³ , o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación.	

*En el caso de parcelas situadas en Xarxa Natura 2000, la superficie construible máxima para el uso de vivienda en esta zona es del 1% y el porcentaje máximo de parcela se puede ocupar para la edificación y resto de elementos constructivos, del 1,5%.

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido.

b) Actividades intensivas: 1. Uso admitido. Se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 1. Uso admitido. La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias: 1. Uso admitido. Estas actividades solo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, y cuando pierda esta calificación, estas actividades complementarias deberán cesar. El volumen edificado y de construcción de las instalaciones ha de quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al informe previo de la administración competente en materia de agricultura.



b) Industria general: 2-3. Uso prohibido salvo las existentes a la entrada en vigor del Plan territorial insular de Mallorca y anteriores al 1 de enero de 1996 situadas a SRG, que sean autorizadas en conformidad con aquello que establece la disposición adicional segunda del Plan territorial insular de Mallorca.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 3. Uso prohibido.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la declaración de interés general y a que sean:

b.1) Uso científico, cultural o deportivo.

b.2) Uso de equipamientos de uso de ocio y recreativo: a la localización en canteras inactivas.

b.3) Establecimientos turísticos: se pueden autorizar cuando la normativa de aplicación permita la implantación en este tipo de suelos, con el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima, y antigüedad de la edificación que aquella normativa imponga, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones y parámetros que en este artículo se prescriben.

b.4) Los establecimientos de turismo rural se permiten, únicamente, en edificios incluidos dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable y vinculante de la administración turística competente y de la administración competente en materia de patrimonio histórico artístico. Únicamente se permiten las obras compatibles con el grado de protección del edificio.

4.4. Otros

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido salvo las que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y al hecho que cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan territorial insular de Mallorca o en planos directores sectoriales y de caminos.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal. No se admitirán marinas secas o superficies de invernadero de embarcaciones.

En la implantación de las infraestructuras se ha de priorizar el uso de terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 2. Uso condicionado. Al hecho que se cumplan los requisitos del Artículo 183 de estas Normas urbanísticas.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido.

Las construcciones tienen que cumplir los parámetros de edificación de la zona.

Artículo 195

Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F) (E)

1. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelas que resulten de los actos de división que se produzcan a partir de la entrada en vigor de este Plan general en todo caso, han de cumplir la superficie mínima siguiente:

a) Segregaciones a efectos de la ley agraria: la unidad mínima de conreo es de 25.000 m² en secano y 5.000 m² en regadío.

b) Segregaciones a efectos de implantación de cualquier otro uso admitido y/o condicionados: la que se determina en el apartado 3 de este artículo.

Se tiene que poder inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cien metros (100m).

En el caso de las nuevas parcelas que se creen para implantar el uso condicionado de vivienda unifamiliar desvinculado de la explotación agropecuaria, han de tener acceso por un camino existente con la entrada en vigor de este Plan general. A este efecto se entiende por camino existente o camadas de uso o dominio público, así como los caminos o camadas de titularidad privada existentes, siempre que no se hayan ejecutado ilegalmente.

2. Condiciones de edificación:

Las construcciones que tengan relación con la natura y el destino de la finca, cuando este uso esté permitido, se pueden edificar, con un informe previo favorable emitido por el órgano con competencias en materia agraria o forestal.

3. Parámetros de edificación: las construcciones que se permitan y se quieran situar en estas áreas tienen que cumplir los parámetros siguientes:

SRG-F	
Parcela mínima	50.000 m ²
Edificabilidad máxima	Uso de vivienda: 1,5 (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación Total edificabilidad máxima: 3%
Ocupación máxima	Uso de vivienda: 2% (*), o la que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación Total ocupación máxima: 4%
Altura reguladora	7,00 m
Altura total	8,00 m
Número de plantas	B+1PP
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Volumen máximo del conjunto de la edificación de uso de vivienda: 900 m ³ , o el que resulte de la normativa supramunicipal de aplicación.	

*En el caso de parcelas situadas en Xarxa Natura 2000, la superficie construible máxima para el uso de vivienda en esta zona es del 1% y el porcentaje máximo de parcela se puede ocupar para la edificación y resto de elementos constructivos, del 1,5%.

4. Régimen de usos:

4.1. Sector primario:

a) Actividades extensivas: 1. Uso admitido.

b) Actividades intensivas: 1. Uso admitido. Se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

b.1) Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas.

b.2) Garantizar el mantenimiento de la masa arbórea existente, que incluye la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales.

c) Actividades complementarias:

- De transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agrícola: 1. Uso admitido. La superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos de la explotación no puede superar los 75 m². El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

- Resto de actividades complementarias: 1. Uso admitido. Estas actividades solo pueden llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente, y cuando pierda esta calificación, estas actividades complementarias deberán cesar. El volumen edificado y de construcción de las instalaciones ha de quedar integrado en el interior de una construcción existente antes de la entrada en vigor del Plan



territorial insular de Mallorca, implantada legalmente y que no esté fuera de ordenación. El ejercicio de la actividad cesará cuando finalice la actividad agraria.

Igualmente serán de aplicación, para el uso concreto de que se trate, aquellas condiciones que determina la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, o normativa sectorial que la sustituya.

4.2. Sector secundario:

a) Industria de transformación agraria: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general, al informe previo de la administración competente en materia de agricultura y con los siguientes requisitos adicionales:

a.1) Que se ubique en edificios existentes y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, que puede ser discontinua pero vinculada siempre a parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F.

a.2) Los edificios son ampliables hasta un máximo del 20% de su superficie a causa de las necesidades funcionales propias de la actividad, siempre que no se superen los parámetros de edificación establecidos en el apartado 3 de este artículo.

b) Industria general: 3. Uso prohibido.

4.3. Equipamientos:

a) Sin construcción: 3. Uso prohibido.

b) Resto de equipamientos: 2. Uso condicionado a la declaración de interés general y limitado a:

b.1) Uso científico, cultural o deportivo.

b.2) Uso de ocio y recreativo: a la localización en canteras inactivas.

b.3) Establecimientos turísticos cuando la normativa de aplicación permita la implantación en este tipo de suelo, con el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima, y antigüedad de la edificación que aquella normativa imponga, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones y parámetros que en este artículo se prescriben.

b.4) Los establecimientos de turismo rural se permiten, únicamente, en edificios incluidos dentro del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor, con informe previo favorable y vinculante de la administración turística competente y de la administración competente en materia de patrimonio histórico artístico. Únicamente se permiten las obras compatibles con el grado de protección del edificio.

4.4. Otros

a) Actividades extractivas: 2-3. Uso prohibido salvo las que estén autorizadas o se autoricen según el Plan director sectorial de canteras.

b) Infraestructuras: 2. Uso condicionado a la obtención de la declaración de interés general y a la justificación de la necesidad de ubicación en estas áreas y se cumplan las condiciones siguientes:

- ser pequeñas infraestructuras, de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas

- ser vías de transporte que estén recogidas en el Plan director sectorial de carreteras, o nuevas líneas férreas recogidas en el Plan director sectorial de transportes. En el caso de apertura de nuevos caminos solo se autorizaran que sean de uso de dominio público.

- ser conducciones y tendidos de acuerdo con la definición del apartado 4.b) del artículo 181 de estas normas.

- no ser puertos y puertos deportivos, mientras no haya una regulación sectorial específica.

- ser grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

En la implantación de las infraestructuras se ha de priorizar el uso de terrenos de baja productividad agraria; se entienden como tales aquellos que sean de secano y en suelos poco profundos a los efectos de aprovechamiento agrario.

c) Vivienda unifamiliar: 2. Uso condicionado. Al hecho que se cumplan los requisitos del Artículo 183 de estas Normas urbanísticas.

d) Protección y educación ambiental: 1. Uso admitido. Las construcciones tienen que cumplir los parámetros de edificación de la zona.



Artículo 196**Áreas de suelo rústico forestal municipal (SRG-FM) (E)**

En las Áreas de suelo rústico forestal municipal (SRG-FM) rigen las mismas condiciones de parcelación, edificación y usos que determina el Artículo 195 de estas Normas para Suelo rústico de régimen general forestal (SRG-F).

Artículo 197**Ámbitos afectados por usos extractivos (E)**

1. Los ámbitos afectados por usos extractivos a los que se refiere el artículo 3 de la Ley 10/2014, de 1 de octubre, de ordenación minera de las Illes Balears, se identifican oportunamente en los planos de ordenación de este Plan general, serie PO-SR, a escala 1:5.000.

2. Estos ámbitos mantienen la calificación de suelo de acuerdo con las categorías y modalidades a que se refieren el Artículo 183 y el Artículo 184 de estas Normas urbanísticas y le son de aplicación los parámetros correspondientes a cada categoría de suelo excepto por lo que se refiere a la parcela mínima, que será la autorizada por la administración competente. No obstante, en estos ámbitos, mientras se mantenga el uso extractivo, la calificación sólo admite el mencionado uso extractivo, quedando prohibidos el resto de usos.

3. Al efecto previsto en este artículo, y de acuerdo con las determinaciones de la legislación sectorial de ordenación minera, se entiende por uso extractivo aquel que incluye la actividad extractiva, entendida como el conjunto de operaciones e instalaciones necesarias para obtener y comercializar recursos geológicos. Se incluyen los establecimientos de beneficio definidos en la Ley 10/2014, de 1 de octubre, de ordenación minera de las Illes Balears, así como las instalaciones -fijas o móviles- y las edificaciones necesarias para el desarrollo normal de la actividad, como talleres, básculas, oficinas, almacenes, plantas envasadoras de agua mineral, vestuarios o comedores de personal, que, en todo caso, deben cumplir las prescripciones que, cuanto a autorizaciones o permisos, se prevean en la legislación de régimen local o autonómica vigente.

4. La regulación establecida en este artículo es transitoria en tanto que no se redacte el correspondiente Plan Director Sectorial de Canteras.

5. Para canteras de interés etnológico protegidas por el Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor la regulación es la de la ficha correspondiente.

6. Para el desarrollo del Plan general habrá que tramitar y aprobar un plan especial que abarque las canteras incluidas dentro del ART ANEI Torrent de na Borges con el objetivo de fomentar la restauración de las canteras inactivas y el cese definitivo de la actividad de las canteras activas incluidas dentro del ámbito, clausurar el vertido de residuos sólidos en el Puig de Son Sureda y eliminar los vertidos ilegales en puntos de espacio protegido. Mientras no se desarrolle este plan especial, el régimen transitorio será el que se establece en este artículo y en la ficha BP-001. Valle del Nou-Barranc de Son Cifre del Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor.

Artículo 198**Sistemas generales en suelo rústico (E)**

1. El Plan general identifica y califica como tales los sistemas generales situados en suelo rústico (de ahora en adelante, SG-SR), y que se destinan principalmente a espacios libres, equipamientos, infraestructuras y servicios, red viaria y sistema general portuario.

2. Para los sistemas generales en suelo rústico de infraestructuras y servicios (incluye: estaciones de bombeo, depósitos de agua, estaciones depuradoras, plantas de tratamiento de residuos, emisarios, subestaciones eléctricas, matadero y cementerios), de forma genérica:

a) SG-SR SE-IS.

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	0,75 m ² /m ²
Ocupación máxima	100%
Altura total	8,00 m para las edificaciones. En caso de instalaciones específicas se permite superar esta altura si se justifica la imposibilidad de una solución alternativa
Número de plantas	PB
Separación a linderos	10 m
Uso predominante	Infraestructura



Uso compatible	-
----------------	---

3. Para el sistema general portuario en suelo rústico rige lo establecido en el artículo 164 de estas Normas Urbanísticas

4. Para el resto de sistemas generales en suelo rústico, de forma individualizada:

a) Códigos SG-SR SE-PB-CE [3023] y SG-SR SE-PR-CE [3021] y [3022]. Cementerio y Servicios funerarios.

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	SG-SR SE-PR-CE [3023] Parc de l'Alba: 0,06 m ² /m ² SG-SR SE-PB-CE [3021] y [3022] Cementerio municipal 0,38 m ² /m ²
Ocupación máxima	100%
Altura reguladora	7,00 m 10,60m en SG-RG SE-PB-CE [3021]
Altura total	8,70 m 12,50 m en SG-SR SE-PB-CE [3021]
Número de plantas	PB+1
Separación a linderos	-
Uso predominante	Dotacional de servicios de cementerio
Uso compatible	-
Titularidad	SG-SR SE-PR-CE [3023] Parc de l'Alba, privada. SG-SR SE-PB-CE [3021] y [3022] Cementerio municipal, pública.

b) Código SG-SR PB-ELP [2002] Parque forestal municipal Es Fangar

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	0,001 m ² /m ²
Ocupación máxima	0,1%
Altura reguladora	-
Altura total	4 m
Número de plantas	PB
Separación a linderos	10,00 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Uso predominante	Uso dotacional de espacio libre público
Uso compatible	Baños públicos y caseta de guarda
Titularidad	Pública

c) Código SG-SR PB-ELP [2001]. Zona verde carretera de Son Fortesa. A continuación, se reproducen los usos y los parámetros se determinan en el Master Plan que figura en el anejo de la Ley 5/2012, de 23 de mayo, de medidas urbanísticas para la ejecución del Centro Internacional de Tennis Rafael Nadal modificada por la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares que son de aplicación mientras no se determinan otras:

Parcela mínima	La definida para la citada ley: 3.126,45 m ²
Edificabilidad máxima	No edificable
Uso predominante	Ajardinada con arbolado y plantas autóctonas que no necesiten gran cantidad de agua para el desarrollo y mantenimiento.
Uso compatible	Por esta zona verde se podrán realizar los pasos necesarios para el acceso al Centro Internacional de Tennis Rafael Nadal desde la carretera de Son Fortesa (Ma-4015).
Titularidad	Cedida al ayuntamiento de Manacor

d) Código SG-SR PB-ELP [2003]. Zona verde Calas de Mallorca



Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	No edificable
Uso predominante	Le es de aplicación lo que determina el artículo 158 Espacio Libre público
Uso compatible	de estas Normas Urbanísticas.
Titularidad	Pública

e) Código SG-SR EQ-PR-DO* [1005] CIT Rafel Nadal. A continuación, se reproducen los y los parámetros se determinan en el Master Plan que figura en el anejo de la Ley 5/2012, de 23 de mayo, de medidas urbanísticas para la ejecución del Centro Internacional de Tennis Rafael Nadal modificada por la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Islas Baleares que son de aplicación mientras no se determinan otras:

Parcela mínima	La definida por la citada Ley: 73.507,94 m ² .
Edificabilidad máxima	Para uso deportivo: 13.600 m ² Para el resto de usos: 20.000 m ²
Ocupación máxima	30% sobre rasante. 40% bajo rasante. El pavimento acabado de las plantas bajas de los edificios se situaran como máximo 1,50 m sobre el terreno natural.
Altura reguladora	12,00 m
Altura total	La altura reguladora máxima de 12 m se medirá desde el acabado del suelo de la planta baja hasta debajo del forjado del techo de la última planta.
Número de plantas	PS+PB+2PP
Separación a linderos	3,00 m excepto las pistas deportivas.
Separación mínima entre edificios	-
Volumen máximo para edificio	-
Uso predominante	Residencial: residencia tutelada y régimen diferenciado. Comercial: tienda especializada. Oficinas: las de la fundación Rafael Nadal y administración. Salas de reunión: restaurantes, cafeterías, relación social. Cultural: colegio, museo, sala de conferencias. Deportivo: campos para la práctica deportiva en locales abiertos y cerrados. Los locales cerrados, destinados a pistas cubiertas, gimnasio y otras dependencias complementarias a este uso. Sanitario: centro médico. Uso turístico: establecimiento turístico de tipo deportivo.
Número máximo de unidades residenciales	El conjunto supone 175 unidades y un total de 354 plazas: • Residencial no tutelada, como establecimiento turístico de tipo deportivo: 105 unidades, lo que supone 214 plazas, que se desglosan en: - 79 unidades de una habitación, de 2 plazas c/u, lo que supone 158 plazas. - 10 unidades de dos habitaciones, de 4 plazas c/u, lo que supone 40 plazas. - 16 unidades de una habitación individual, lo que supone 16 plazas. • Residencial tutelada: 70 unidades de una habitación, de 2 plazas c/u, lo que supone 140 plazas, sin perjuicio de la posibilidad de instalar temporalmente una cama suplementaria en algunas habitaciones.
Titularidad	Privada

f) Código SG-SR EQ-PR-AS [1001]. Residencia Aproscm

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	0,21 m ² /m ²
Ocupación máxima	32%
Altura reguladora	7,00 m



Altura total	8,00 m
Número de plantas	PB+1
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	7.000 m ³
Uso predominante	Asistencial
Uso compatible	-
Titularidad	Privada

g) Código SG-SR EQ-PR-CU [1006]. Coves dels Hams

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	0,017 m ² /m ²
Ocupación máxima	34%
Altura reguladora	7,00 m
Altura total	8,00 m
Número de plantas	PB+1
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	3,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Uso predominante	Cultural: sala de conferencias, actividades lúdico-culturales. Salas de reunión: restaurantes, cafeterías, relación social. Comercial: tienda especializada. Oficinas: sede social de la empresa de explotación de las Cuevas dels Hams. Todos los usos deben estar relacionados necesariamente con la explotación de las cuevas.
Uso compatible	-
Titularidad	Privada
Determinaciones particulares	De acuerdo con la tabla 21 del anexo 8 de la memoria del Plan Hidrológico de las Illes Balears, las Cuevas dels Hams están declaradas como masas de agua cárstica y, tal y como se indica en el Artículo 19 de estas Normas urbanísticas, disfrutan de la protección que deriva de la <i>Ley de Aguas</i> , del <i>Reglamento del Dominio Público Hidráulico</i> y del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

h) Código SG-SR EQ-PR-ES [1002] Centre Esportiu Jordi d'es Racó y [1003][1004] Camp de Futbol Andreu Pasqual Frau.

Parcela mínima	La reconocida en los planos de ordenación
Edificabilidad máxima	0,05 m ² /m ²
Ocupación máxima	90%
Altura reguladora	4,00 m
Altura total	5,00 m
Número de plantas	PB
Separación a linderos	10 m
Separación mínima entre edificios	5,00 m
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
Uso predominante	Deportivo
Uso compatible	Bar y cafetería con una superficie máxima de 200 m ² .
Titularidad	Privado

5. Los proyectos de ejecución para la implantación y/o ampliación de sistemas generales en suelo rústico han de prever medidas de



integración paisajística para minimizar el impacto visual de estos sistemas. En particular, han de contener medidas específicas de integración paisajística en el espacio de la parcela no ocupado por la edificación y el resto de elementos constructivos, con la finalidad de disminuir la visibilidad de las edificaciones y/o instalaciones. En el caso que la ejecución del sistema implique actuar sobre la vegetación natural existente se ha de valorar mantener o reubicar, en la medida de lo posible, aquellos ejemplares con cierta entidad o valor.

Artículo 199

Ampliación del Hotel Castell dels Hams

1. **Ámbito.** Corresponde a la ampliación del hotel Castell dels Hams, situado en la carretera Ma-4020 de Manacor-Porto Cristo, km. 10, de Porto Cristo, consistente en spa, gimnasio y sala de consulta. Se identifica en el plano de ordenación de este Plan general, PO-SR-20, a escala 1:5.000.

2. **Condiciones de parcelación, edificación y usos.** Vienen fijadas por la autorización de la Consejería de Turismo al amparo de la disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2012, de Turismo. En el caso de demolición y sustitución del edificio, son las que corresponden a la categoría del suelo rústico correspondiente.

Artículo 200

Unidades paisajísticas

El Plan territorial insular de Mallorca delimita 5 unidades paisajísticas (de ahora en adelante, UP) en el término municipal de Manacor: UP2, UP3, UP5, UP6 y UP9. Se recogen en el plano de ordenación de este plan general; en concreto en las series PO-SR a escala 1:5.000, en la serie PO-CS a escala 1:10.000 y en el plano PO-CS a escala 1:40.000.

Con independencia de la categoría del suelo del lugar donde se sitúen, a cada unidad paisajística se deben aplicar las siguientes condiciones de edificabilidad y ocupación máximas para edificaciones e instalaciones.

1. La superficie máxima construible, expresada en metros cuadrados de techo, no puede superar:

- El dos por ciento (2%) de la superficie de las parcelas en las unidades paisajísticas 2 y 5.

- El tres por ciento (3%) de la superficie de las parcelas en el resto de unidades paisajísticas.

2. El porcentaje máximo de la parcela que puede ser ocupado por la edificación y el resto de elementos constructivos no puede superar:

- El tres por ciento (3%) de la superficie de la parcela en las unidades paisajísticas 2 y 5.

- El cuatro por ciento (4%) en el resto de unidades paisajísticas.

TÍTULO VI **NORMAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

CAPÍTULO I **PRELIMINAR**

Artículo 201

Definiciones relativas al planeamiento

1. **Edificabilidad máxima de un sector:** suma total de las superficies edificables de cada uno de los usos y tipologías de un determinado sector. Se mide en metros cuadrados de techo (m²t).

2. **Coefficiente de edificabilidad global:** el cociente entre superficie edificable y la superficie bruta de un terreno pendiente de ordenación y urbanización. Se mide en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo (m²t/m²suelo).

3. **Coefficiente de edificabilidad neta:** el cociente entre la superficie edificable y la superficie del terreno o solar, expresada en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo. Se mide en metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo (m²t/m²suelo).

4. **Aprovechamiento urbanístico:** el resultante de ponderar la edificabilidad, los usos y su intensidad, derivada de la tipología y densidad

aplicada, que este Plan general asigna. Se mide en unidades de aprovechamiento (ua).

5. Aprovechamiento de cada sector o ámbito: se obtendrá dividiendo el aprovechamiento total por la superficie total de este sector o ámbito. Se mide en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (ua/m²suelo).

6. Aprovechamiento total de un sector o ámbito: lo constituye la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas las zonas que incluye. Se mide en unidades de aprovechamiento (ua).

7. Aprovechamiento de cada zona: será el resultado de multiplicar la superficie de zona por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización de cada zona. Se mide en unidades de aprovechamiento (ua)

8. Coeficiente de homogeneización de cada zona: se obtendrá multiplicando dos coeficientes:

a) un coeficiente que exprese el valor que el Plan atribuye a cada uso en relación con el resto, según uso, tipología, densidad y el valor inmobiliario atribuido; y

b) un coeficiente que refleje globalmente las diferencias existentes entre los diferentes sectores.

9. Edificabilidad media ponderada: el concepto de edificabilidad media ponderada que regula el Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, se corresponde con el de aprovechamiento urbanístico definido en este artículo.

10. Reserva de suelo para viviendas de protección pública: mínima dotación de viviendas de protección pública exigidos a un determinado ámbito respecto a la totalidad de viviendas permitidas. Se mide en un porcentaje (%).

11. Reserva de aparcamiento: mínima dotación de número de plazas de aparcamiento privado o, en los casos que se especifique, dotación mínima de número de plazas de titularidad pública.

12. Superficie bruta: superficie de un determinado sector de suelo urbanizable o ámbito en suelo urbano incluyendo toda su extensión. Se mide en metros cuadrados (m²).

13. Superficie lucrativa: superficie de un sector de suelo urbanizable o ámbito en suelo urbano ocupada por los usos globales lucrativos. Se mide en metros cuadrados (m²).

14. Superficie no lucrativa: superficie de un sector de suelo urbanizable o ámbito en suelo urbano ocupada por los usos globales no lucrativos. Se mide en metros cuadrados (m²).

15. Densidad máxima de habitantes: número máximo de habitantes por hectárea (hab/ha).

16. Densidad máxima de viviendas: número máximo de viviendas por hectárea (viv/ha).

CAPÍTULO II SECTORES URBANIZABLES

Artículo 202

Sectores de actuación en suelo urbanizable

1. Se entiende por sector urbanizable cada una de las unidades territoriales en que se divide el suelo clasificado como urbanizable con el fin de ordenarlo. Cada sector puede ser ordenado o no ordenado directamente por el planeamiento general. En el primer caso no es necesaria la aprobación de un plan parcial para llevar a cabo su transformación.

2. Tipo de sectores urbanizables, según el uso:

a) Residencial: corresponde a los sectores predominantemente destinados a alguno de los usos residenciales de carácter permanente previstos en el Plan general.

b) Turístico y residencial o de segunda residencia: corresponde a los sectores especializados en el uso residencial de temporada y, de forma preferente, de baja densidad, como el desarrollo extensivo de viviendas unifamiliares y/o bloques de apartamentos de pequeñas dimensiones.

c) Terciario: corresponde a los sectores destinados preferentemente al desarrollo de actividades orientadas al comercio, prestación de



servicios y actividades administrativas de iniciativa privada.

d) Industrial: corresponde a los sectores destinados, con carácter exclusivo, al desarrollo del uso industrial.

e) Dotacional: Corresponde a los sectores destinados principalmente a actividades destinadas a la enseñanza, áreas de carácter asistencial, sanitario y deportivo.

3. Tipo de sectores urbanizables, según el régimen:

a) Sectores de suelo urbanizable no ordenado.

b) Sectores de suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general.

4. Los datos numéricos de aprovechamiento y condiciones de edificación, así como los criterios particulares de ordenación para cada sector de planeamiento parcial, quedan recogidos sintéticamente en la correspondiente ficha de actuación en suelo urbanizable. Las determinaciones de cada ficha se tienen que cumplir en el plan parcial correspondiente, junto con el resto de condiciones previstas en estas normas urbanísticas. Los planos de ordenación complementan estas determinaciones.

5. En el documento 06. Fichas de planeamiento y gestión de este Plan general se detallan, en fichas individualizadas para cada uno de los sectores de suelo urbanizable propuestos, las condiciones para su gestión y tramitación, de acuerdo con las determinaciones fijadas en la legislación urbanística vigente. Cada ficha recoge:

a) Para los sectores de suelo urbanizable no ordenados directamente por el Plan general:

- El código de identificación, el nombre del sector de suelo urbanizable y el núcleo del municipio al que pertenece.
- La descripción de la delimitación del sector de suelo urbanizable.
- La cuantificación de la superficie total del sector, en metros cuadrados (m²).
- La descripción de la función territorial que tiene que cumplir el desarrollo del sector respecto del casco urbano o del conjunto del municipio.
- La identificación de los usos globales dominantes y los usos incompatibles.
- La expresión de las varias tipologías edificatorias posibles.
- Las zonas lucrativas a detallar por el plan parcial.
- El coeficiente de edificabilidad global bruto del sector en total en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo (m²t/m²suelo).
- Los parámetros que le son de aplicación para el cálculo de aprovechamiento urbanístico total: coeficiente de uso (coef. A) y coeficiente de situación del sector (coef. B). El aprovechamiento urbanístico máximo, expresado en unidades de aprovechamiento (ua) y el índice de aprovechamiento urbanístico bruto del sector, expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo incluido (ua/m²).
- En sectores de uso residencial, la fijación de la densidad global y el número máximo de viviendas.
- Fijación de los estándares que determinan las reservas mínimas para los sistemas urbanísticos locales de espacios libres y de equipamientos comunitarios que tienen que ser de titularidad pública.
- La orientación sobre la necesidad de implantar determinadas dotaciones o equipamientos, dejando constancia de las circunstancias que lo aconsejan.
- La identificación de los elementos que integran los sistemas generales que se pueden contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad por ser su ejecución a cargo del sector.
- Las determinaciones de cumplimiento obligatorio respecto al ancho mínimo de los viales y las exigencias mínimas en materia de implantación de infraestructuras o servicios.
- Un fragmento del plano de ordenación con la delimitación del sector en su contexto y la identificación de los sistemas generales adscritos, si es el caso.

b) Para los sectores de suelo urbanizable ordenados directamente por el Plan general:

- El código de identificación y el nombre del sector de suelo urbanizable.
- Un apartado descriptivo en el que se especifica el objetivo de su desarrollo; los instrumentos de ejecución previstos y el plazo temporal previsto en el Programa de actuación del Plan general.
- La superficie y el techo lucrativo total y el porcentaje de la superficie bruta del sector que representa. La superficie, el índice de edificabilidad y el techo de cada uno de los usos previstos (residencial, turístico, terciario, industrial y equipamiento privado) y el porcentaje de la superficie bruta del sector que representan.
- La superficie no lucrativa total y la de cada uno de los suelos de cesión previstos (viales e infraestructuras, aparcamientos, equipamientos, espacios libres locales y espacios libres generales) y el porcentaje de la superficie bruta del sector que representan.
- La superficie bruta total del sector.
- Los parámetros que le son de aplicación para el cálculo del aprovechamiento urbanístico total: coeficiente de uso (coef. a) y coeficiente de situación del sector (coef. b). El aprovechamiento urbanístico máximo, expresado en unidades de aprovechamiento (ua) y el índice de aprovechamiento urbanístico bruto del sector, expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo incluido (ua/m²).
- Para los sectores residenciales: el índice de uso residencial (IUR), el número máximo de viviendas, el número máximo de habitantes, la dimensión mediana de las viviendas resultantes, la densidad máxima de habitantes por hectárea y la obligación de reservar o no el suelo correspondiente al 30% del techo residencial para destinarlo a ubicar viviendas de protección pública (HPO).
- Un apartado de determinaciones particulares para el sector, si es el caso.
- Un fragmento del plano de ordenación con la delimitación del sector y su ordenación detallada.

Artículo 203

Formación de los planes parciales

1. El ayuntamiento o, si procede, los particulares, tienen que redactar los planes parciales de acuerdo con las determinaciones de la normativa vigente: Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares y su despliegue reglamentario.
2. Los planes parciales se tienen que adecuar a las determinaciones y criterios de este Plan general y a las fichas de cada sector.
3. El Ayuntamiento puede impulsar la elaboración de los planes parciales, redactando de oficio los documentos necesarios tanto de planeamiento como de reparcelación, con independencia que posteriormente el coste repercuta sobre los propietarios beneficiados por la nueva ordenación, que lo tienen que abonar en metálico o incrementar el porcentaje de la cesión del aprovechamiento medio en la cantidad correspondiente al mencionado coste.
4. Para la ejecución de las actuaciones previstas en el planeamiento parcial hará falta la redacción y aprobación de un proyecto de urbanización que cumpla los requisitos que se determinan en el Artículo 209 de estas Normas urbanísticas.

Artículo 204

Criterios de ordenación de los planes parciales

En el diseño de los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable se tienen que tener en cuenta, además de los criterios generales y los definidos en su ficha correspondiente, los siguientes:

1. Se tienen que preservar los elementos preexistentes que, sin desvirtuar el conjunto, se puedan integrar activamente a la ordenación resultante (construcciones, medio físico, vegetación, subsuelo, arqueología, etc.).
2. En la formalización de las determinaciones de cada plan parcial que no queden expresamente reguladas en la ficha correspondiente, se tiene que garantizar que los espacios urbanos y las tipologías de edificación guarden relación con la estructura urbana de la ciudad tradicional.
3. La disposición de los equipamientos, los espacios libres públicos y el trazado de la red viaria rodada y de peatones tiene que obedecer a un criterio mixto de servicio al mismo sector y a los tejidos urbanos contiguos, especialmente en cuanto a la accesibilidad y a la ubicación. Los espacios libres se ubicarán, preferentemente, en las zonas de mayor intervisibilidad. La red viaria del sector deberá seguir los ejes de los viales colindantes y se evitarán los viales en fondo de saco. En caso de no cumplir estas condiciones se tiene que justificar la imposibilidad.



4. Para integrar el crecimiento de la ciudad con sus zonas limítrofes se debe estudiar específicamente el tratamiento de los espacios urbanos de límite de cada sector, con el fin que las calles, plazas o edificaciones propuestas sean elementos de armonización, tanto una vez acabados todos los sectores colindantes, como la situación temporal de confrontar con sectores no transformados.

5. La ordenación propuesta tendrá que prever una buena orientación de las edificaciones y potenciar los mecanismos naturales para la regulación de su temperatura interior. En cualquier caso, habrá que dar cumplimiento a las exigencias básicas que se establecen en los apartados del artículo 15 del Código técnico de la edificación al respecto del requisito básico de ahorro de energía.

6. En la documentación ambiental del plan parcial se concretarán las medidas de protección ambiental que tendrán que seguir los proyectos de urbanización y de edificación que los ejecuten, teniendo en cuenta el que se determina en el apartado 2 del

Artículo 209 de estas Normas urbanísticas.

7. Hará falta que se justifique que se cumplen las determinaciones del planeamiento sobre movilidad sostenible.

8. De acuerdo con lo que prevé el Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el cual se aprueba el Plan especial para hacer frente a los incendios forestales en las Islas Baleares (INFOBAL), los planes parciales que limiten con zonas forestales se tienen que diseñar de forma que estén previstas las medidas de prevención y autoprotección de incendios del futuro sector urbanizado, según la normativa adecuada.

9. Los planes parciales tendrán que garantizar la suficiencia hídrica específica del núcleo donde estén situados, de forma que el incremento de extracción de agua que suponga el caudal necesario para su desarrollo provenga de las masas de agua subterráneas en buen estado cuantitativo o de agua desalada de la red en alta del Gobierno de las Islas Baleares.

Artículo 205

Reservas específicas de cesión obligatoria y gratuita

1. Todos los planes parciales tienen que cumplir las reservas mínimas de cesión obligatoria y gratuita a la administración que determina la normativa vigente.

2. En las fichas individualizadas incluidas en el documento 06. Fichas de planeamiento y gestión de este Plan general, se fijan las cesiones concretas a que tiene que hacer frente cada sector que, en ocasiones, pueden ser superiores a los mínimos legales establecidos.

CAPÍTULO III **EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

Artículo 206

Actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales

1. De acuerdo con el artículo 195.a) del RLOUS, el Plan general prevé actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos en todas las clases de suelo, en que los terrenos y los derechos afectados se tengan que obtener por expropiación, por el hecho que el suelo, los bienes y los derechos no estén incluidos o adscritos a actuaciones integradas, o bien que la expropiación resulte innecesaria por ya pertenecer los terrenos afectados en el dominio público.

2. En el documento 06. Fichas de planeamiento y gestión de este Plan general se detallan, en fichas individualizadas para cada una de las actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales en todas las clases de suelo propuestas, las condiciones para su gestión y tramitación, de acuerdo con las determinaciones fijadas a la legislación urbanística vigente. Cada ficha describe su objetivo, la superficie de expropiación de la parcela afectada y la superficie de ejecución de las obras de urbanización.

3. Las actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales precisarán de la redacción y aprobación de un proyecto de urbanización que cumplan los requisitos que se determinan en el Artículo 209 de estas Normas urbanísticas.

4. Los proyectos de ejecución de los sistemas generales en suelo rústico tendrán que contemplar medidas de integración paisajística para minimizar el impacto visual, como por ejemplo, el uso de pantallas de vegetación natural que disminuya la visibilidad de las edificaciones o instalaciones. Así mismo, en la ejecución de los sistemas generales que implique tener que remover vegetación natural se tendrá que procurar mantener los ejemplares más valiosos o reubicarlos.

Artículo 207

Unidades de actuación en suelo urbano

1. De acuerdo con el artículo 195.b) del RLOUS se delimitan como unidades de actuación (de ahora en adelante, UA) aquellos ámbitos donde se prevén actuaciones urbanísticas del tipo:

- Actuaciones aisladas en suelo urbano para normalizar la forma de las fincas o los umbrales con referencia al espacio público.
- Actuaciones de obras complementarias de urbanización porque una o distintas parcelas adquieran la condición de solar.
- Actuaciones directas para la ejecución de sistemas generales.
- Actuaciones urbanísticas integrales o sistemáticas por los sistemas de reparcelación o expropiación.

2. En el documento 06. Fichas de planeamiento y gestión de este Plan general se detallan, en fichas individualizadas para cada una de las unidades de actuación propuestas, las condiciones para su gestión y tramitación, de acuerdo con las determinaciones fijadas en la legislación urbanística vigente. Cada ficha contiene:

- El código de identificación y el nombre de la unidad de actuación.
 - Un apartado descriptivo en el que se especifica el objetivo de su desarrollo; los instrumentos de ejecución previstos y el plazo temporal previsto en el Programa de actuación del Plan general.
 - La superficie y el techo lucrativo total y el porcentaje de la superficie bruta del ámbito que representa. La superficie, el índice de edificabilidad y el techo de cada uno de los usos previstos (residencial, turístico, terciario, industrial y equipamiento privado) y el porcentaje de la superficie bruta del ámbito de la unidad de actuación que representan.
 - La superficie no lucrativa total y la de cada uno de los suelos de cesión previstos (viales e infraestructuras, aparcamientos, equipamientos, espacios libres locales y espacios libres generales) y el porcentaje de la superficie bruta del ámbito de la unidad de actuación que representan.
 - La superficie bruta total del ámbito de la unidad de actuación.
 - Los parámetros que le son de aplicación para el cálculo del aprovechamiento urbanístico total: coeficiente de uso (coef. a) y coeficiente de situación del sector (coef. b). El aprovechamiento urbanístico máximo, expresado en unidades de aprovechamiento (ua) y el índice de aprovechamiento urbanístico bruto del ámbito de la unidad de actuación, expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo incluido (ua/m²).
 - Para las unidades de actuación residenciales: el índice de uso residencial (IUR), el número máximo de viviendas, el número máximo de habitantes, la dimensión mediana de las viviendas resultantes, la densidad máxima de habitantes por hectárea y la obligación de reservar o no el suelo correspondiente al 30% de la edificación residencial para destinarlo a ubicar viviendas de protección pública (HPO).
 - Un apartado de determinaciones particulares para la unidad de actuación, si es el caso.
 - Un fragmento del plano de ordenación con la delimitación del ámbito de la unidad de actuación y su ordenación detallada.
3. Los deberes de los propietarios de las unidades de actuación serán los regulados en la legislación urbanística vigente en el momento de la tramitación.
4. Para la ejecución de las unidades de actuación hará falta la redacción y aprobación de un proyecto de urbanización que cumpla los requisitos que se determinan en el apartado 2 del Artículo 209 de estas Normas urbanísticas.

Artículo 208

Actuaciones aisladas no sistemáticas

1. De acuerdo con el artículo 195.c) del RLOUSM, el Plan general prevé actuaciones aisladas no incluidas ni adscritas a una unidad de actuación urbanística o a un sector urbanizable de los previstos por el Plan, el que determina que la administración a quien corresponda tenga que proceder a su expropiación.

2. En el documento 06 Fichas de planeamiento y gestión de este Plan general se detallan, en fichas individualizadas para cada una de las actuaciones aisladas no sistemáticas propuestas, las condiciones para su gestión y tramitación, de acuerdo con las determinaciones fijadas a la legislación urbanística vigente. Cada ficha describe su objetivo, la superficie de expropiación de la parcela afectada, el techo construido, según catastro, y la superficie de ejecución de las obras de urbanización.



3. La ejecución de las actuaciones aisladas no sistemáticas precisarán de la redacción y aprobación de un proyecto de urbanización que cumplan los requisitos que se determinan en el apartado 2 del Artículo 209 de estas Normas urbanísticas.

Artículo 209

Proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización tendrán que dar cumplimiento a los artículos 198, 199 y 200 del RLOUS en cuanto a contenidos y tramitación.

2. Los proyectos de urbanización tendrán que dar cumplimiento a las siguientes medidas ambientales:

a) Medidas destinadas a menguar efectos como el ruido, emisiones de partículas y polvo:

- Para cada uno de los trabajos previstos durante las fases de urbanización y posterior edificación de los sectores urbanizables, unidades de actuación urbanística, ejecución de los sistemas generales o actuaciones aisladas habrá que elegir la maquinaria y los equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de revuelo y emisiones de gases.

- La renovación del pavimento asfáltico de los viales urbanos existentes que, según el Estudio acústico de este Plan general (Mapa estratégico de revuelo del municipio de Manacor. Enero 2016) superan los objetivos de calidad establecidos por la legislación se tendrá que ejecutar con pavimentos que reduzcan los niveles de inmisión acústica.

b) Medidas destinadas a la disminución de los efectos sobre la calidad ambiental y paisajística:

- Habrá que introducir medidas de integración paisajística, como por ejemplo la utilización de colores y morfologías poco impactantes, el uso de vegetación natural en pantallas verdes para reducir la incidencia visual, etc.

- Cualquier propuesta de intervención incorporará, a sus criterios de diseño y localización, la necesidad de reducir los efectos de los riesgos, incorporando las medidas necesarias para evitar el aumento de su incidencia en el territorio. En concreto, se tendrán que tomar las medidas pertinentes para la minimización del riesgo de inundación en los sectores URBLE-A6 y URBLE-B5 y del riesgo de incendio en el sector URBLE-B7.

c) Medidas destinadas a proteger la vegetación natural existente:

- En aquellos sectores urbanizables donde hay presencia de vegetación natural (URBLE-B3, URBLE-B4, URBLE-B5 y URBLE-B7), los proyectos de urbanización tendrán que introducir medidas para minimizar la afección en la vegetación.

- En aquellos ámbitos afectados por la delimitación del hábitat prioritario Thero-Brachypodietea (URBLE-A6, URBLE-B5, y SG-03), habrá que efectuar una inspección botánica previamente a la ejecución de las obras de urbanización y de edificación. Alternativamente o complementaria, elegir la ubicación de los ELP en el sector URBLE-A6 para no afectar el hábitat.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE RECONVERSIÓN TERRITORIAL

Artículo 210

Delimitación y tramitación (E)

1. El Plan territorial insular de Mallorca delimita a la norma 39 dos áreas de reconversión en el término municipal de Manacor:

- ART fachada de Manacor.
- ART centro histórico de Manacor.

2. El ámbito espacial de cada una se delimita en los planos de ordenación y los objetivos y los criterios de ordenación se detallan en los siguientes apartados para cada una de ellas.

El Plan territorial insular de Mallorca las identifica como áreas de reconversión diferidas, que son las que para su desarrollo y ejecución necesitan incorporarse previamente al planeamiento general en el momento de la adaptación completa al Plan territorial insular de Mallorca.



3. Para el desarrollo de las ART es necesario redactar y aprobar un plan de reconversión territorial (PRT) o un proyecto de mejora territorial (PMT). Hasta que no se apruebe el desarrollo reglamentario para la elaboración del PRT, los planes de reconversión territorial y los proyectos de mejora territorial se tienen que formular mediante planes especiales que tienen que ser aprobados definitivamente por el Consejo Insular de Mallorca.

Artículo 211

ART Fachada de Manacor

1. Se prevé la redacción de un plan especial que desarrolle las previsiones del Plan territorial insular de Mallorca para esta Área de Reconversión Territorial.

2. Los objetivos del desarrollo del plan especial del área de Reconversión Territorial de la Fachada de Manacor son:

- a) Mejorar la imagen de la ciudad.
- b) Mejorar los accesos en la ciudad, mediante la creación de nuevos accesos desde la futura ronda norte de circunvalación.
- c) Crear una nueva área para usos dotacionales.
- d) Crear un área de servicios ligada al Hospital de Manacor.

3. De acuerdo con las disposiciones del Plan territorial insular de Mallorca vigente, se fijan las siguientes determinaciones relativas a la composición exterior y acabados de los edificios comprendidos en el ámbito del Área de Reconversión Territorial de la Fachada de Manacor:

- a) Ordenación de volúmenes. La composición exterior de los edificios tiene que aplicar un lenguaje coherente entre envolventes y huecos, y entre la forma y los materiales empleados.
- b) Acabados. Los exteriores de los edificios se pueden acabar con materiales continuos como mortero y pinturas o con paneles. Tan en un caso como en el otro se tienen que utilizar de forma similar en la fachada principal y las laterales. En esta zona se tienen que utilizar materiales de primera calidad, con acabados bien resueltos y que tengan una buena durabilidad constructiva y estética.
- c) Instalaciones. Todas las instalaciones exteriores de las edificaciones tienen que quedar integradas dentro de la envolvente del edificio, incluyendo instalaciones en cubierta.
- d) Letreros. Se permite la instalación de letreros en fachada por encima de la altura reguladora, que no pueden tener una altura mayor de 2m y no pueden ocupar una anchura mayor del 50% de la fachada edificada.
- e) Vía pública. Se tiene que prever la reurbanización de las vías urbanas comprendidas en esta zona. Aparte del cumplimiento de toda la normativa vigente, se tienen que cumplir las siguientes condiciones:
 - e.1) Las vías públicas comprendidas dentro de esta zona tienen que tener alineación de arbolado caducifolio, a una distancia de no más de 15m entre árboles.
 - e.2) El pavimento de la acera para peatones tiene que tener una anchura total no menor de 3 metros.
 - e.3) Las instalaciones de alumbrado tienen que proporcionar un nivel mínimo de 10 lux sobre el pavimento en un mínimo del 80% del pavimento.
 - e.4) Se tienen que agrupar los puntos de contenedores de residuos urbanos con elementos envolventes que mejoren su imagen, permitan el uso de los contenedores e indiquen su situación.
 - e.5) Se tienen que instalar paneles retro iluminados o pantallas interactivas de información para los ciudadanos a una distancia no mayor de 500m entre ellos en el lateral de la travesía de la carretera Ma-15C (Vía Palma).
 - e.6) Se tienen que disponer conjuntos de dos bancos y papelera a una distancia no mayor de 100 metros entre ellos.

4. Mientras no se desarrolle este plan especial, el régimen transitorio será lo establecido en este artículo.

Artículo 212

ART Centro histórico de Manacor

1. Se prevé la redacción de un Plan especial que desarrolle las previsiones del Plan territorial insular de Mallorca para esta Área de Reconversión Territorial.
2. Los objetivos del desarrollo del plan especial del Área de Reconversión Territorial del Centro Histórico de Manacor son: definir y proteger los ámbitos urbanos incluidos; proponer usos y equipamientos dinamizadores de la recuperación del núcleo antiguo; y adecuar las ordenanzas a las tipologías de los edificios tradicionales existentes.
3. Mientras no esté aprobado este Plan especial, serán vigentes para esta Área de Reconversión Territorial las disposiciones del presente Plan general para la zona residencial de casco antiguo (RE-NA y RE-NA-CH) con las siguientes particularidades:
 - a) En cuanto al espacio libre público:
 - a.1) En todas las obras de pavimentación incluidas en esta zona se tiene que dar prioridad a la unificación de pavimentos para el tránsito mixto de peatones y vehículos recogido en la normativa vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas. Sólo en caso de que esta opción presente claras desventajas se tiene que segregar el tránsito de peatones y vehículos.
 - a.2) Los pavimentos para la vía pública tienen que ser de adoquines prefabricados de hormigón con bordillos de piedra natural.
 - a.3) Las instalaciones de alumbrado tienen que proporcionar un nivel mínimo de 10 lux sobre el pavimento en un mínimo del 80% del pavimento.
 - a.4) En toda calle de más de seis metros (6 m) de anchura se tiene que introducir alineación de arbolado caducifolio, a una distancia de no más de quince metros (15 m) entre árboles.
 - b) En cuanto a los edificios:
 - b.1) La administración tiene que aplicar especial diligencia al hacer cumplir el deber de conservación de los edificios, de forma que se encuentren en buenas condiciones constructivas y estéticas. Se tiene que dar un tratamiento igual a las obras que quedan inacabadas visibles desde la vía pública.
 - b.2) La administración tiene que reflejar en las ordenanzas fiscales medidas para favorecer la dinamización económica de esta zona, que compensen las dificultades en el acceso con vehículos y las condiciones de los edificios existentes a la hora de poner en marcha nuevas actividades económicas o mantener las vigentes.
 - c) En cuanto al Conjunto Histórico de Manacor declarado por el acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca con fecha 5 de mayo de 1997, se aplica lo que determina el apartado 1 del artículo 120 de las normas de este plan general.

CAPÍTULO V

NORMAS TÉCNICAS PARA LAS REDES DE SERVICIOS

Artículo 213

Ámbito de aplicación de estas normas técnicas

1. Estas normas se tienen que aplicar en los nuevos proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como en los proyectos de obras ordinarias de dotaciones de servicios en ambas clases de suelo.
2. Las determinaciones que contienen también vincularán las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico derivado que desarrollen el Plan general.
3. Son de aplicación subsidiaria para las obras públicas municipales y para las obras de dotación de servicios en el interior de parcelas.

Artículo 214

Red viaria

1. En la red viaria pública que prevé el Plan general se incluye:

a) El viario: son los cauces de comunicación, el Plan general prevé las áreas reservadas a los varios modelos de tráfico y a los medios de transporte. Las zonas ajardinadas, como rotondas, zarzales separadores, islotes y otras análogas necesarias para ordenar el tráfico viario, comprendidas dentro de las zonas de dominio público de vías supramunicipales, interurbanas o de la red pública municipal se consideran elementos de la red viaria. Se identifica en los planos de ordenación con el código CI-VI.

b) Los aparcamientos: son las áreas anejas o separadas de la red viaria, pero que por su forma o ubicación, solo admiten el movimiento del vehículo imprescindible para estacionar. Se admite, también, la edificación en el subsuelo para situar estacionamientos de vehículos. Se identifican en los planos de ordenación con el código CI-AP.

2. El diseño de la nueva red viaria que no esté incluida entre las modalidades previstas en la legislación de carreteras se tiene que ajustar a las condiciones funcionales siguientes:

a) Se tiene que establecer un equilibrio entre los perfiles longitudinales y transversales de los trazados viarios y el relevo natural de los terrenos, de forma que las pendientes de los viales no resulten excesivos, ni produzcan movimientos de tierra que den lugar a desmontes y terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico o visual.

b) Excepto casos excepcionales, que se tienen que justificar expresamente, la pendiente de los viales de tráfico rodado no puede superar el 15%. Las calles de peatones tienen que disponer de tramos escalonados cuando su pendiente supere el 15%. No se admiten recorridos de carril bici en áreas de suelo urbano y urbanizable la pendiente de los cuales supere el 15%.

c) Todos los viales tienen que permitir el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual tienen que disponer de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de cinco metros (5 m). Así mismo, se tiene que evitar la formación de puntos bajos que impidan el desagüe natural de las aguas de lluvia a través de la superficie viaria.

d) En los nuevos desarrollos urbanísticos, se tiene que implantar un recorrido de carril bici que discurra, al menos, por los ejes principales de la ordenación y que conecte, si es el caso, con la red de carril bici ya implantada en las áreas urbanizadas y con la estructura de caminos del medio rural, cuando la actuación sea colindante a terrenos no urbanizados.

e) Las calles y el resto de elementos que integran la red viaria se tienen que diseñar en el planeamiento de forma que garanticen el cumplimiento y permitan la funcionalidad de la normativa sectorial en materia de itinerarios adaptados y de accesibilidad que sea aplicable en cada caso.

3. En suelo urbanizable, los elementos de la red viaria que no estén incluidos dentro de las modalidades previstas en la legislación de carreteras, se tienen que ajustar a las dimensiones siguientes:

a) La anchura mínima de los viales de tráfico tiene que ser la que se indica en la tabla siguiente, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

	Vial de sentido único	Vial de doble sentido
Uso global residencial o turístico – intensidad de edificación:		
- Mayor de 0,60 m ² /m ²	16 metros	20 metros
- Entre 0,60 m ² /m ² y 0,30 m ² /m ²	12 metros	16 metros
- Menor de 0,30 m ² /m ²	10 metros	12 metros
Uso global terciario	16 metros	20 metros
Uso global industrial	18 metros	24 metros

En ámbitos o sectores de uso dominante residencial se admite que un 25% de la superficie viaria total tenga dimensiones mínimas inferiores un 20% a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor. Así mismo, en ámbitos o sectores de suelo urbanizable directamente ordenado y de dimensión reducida se admiten excepcionalmente anchuras inferiores a las del cuadro, siempre que quede acreditada la suficiencia y funcionalidad para atender los usos y niveles de intensidades que prevé el planeamiento y que se justifique por razones de mantenimiento de la homogeneidad con las características de los viales de tráfico del suelo urbano colindante.

b) En las zonas de nuevo desarrollo, las aceras tienen que disponer de una anchura mínima de 2 metros y tienen que incorporar arbolado de alineación, con la limitación de no condicionar la anchura efectiva de paso y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 2 metros de anchura tienen que disponer siempre de arbolado de alineación.

c) Las calzadas destinadas a la circulación de vehículos tienen que disponer de una anchura mínima de 4,50 metros en los viales de un solo sentido de circulación y de 6 metros (6 m) en los viales con doble sentido de circulación.



- d) Las bandas específicas de carril bici tienen que disponer de una anchura mínima de 2 metros.
- e) Las plazas de aparcamiento tienen que tener unas dimensiones mínimas de dos metros y medio (2,50 m) por cinco metros (5,00 m). Cuando en los instrumentos de planeamiento no se delimiten gráficamente las plazas de aparcamiento, las dimensiones indicadas anteriormente son las que se utilizarán para calcular el número de plazas posibles a cada lado de aparcamiento en cordón o en batería.

En todo caso, en la previsión de plazas de aparcamiento, se tienen que cumplir las determinaciones sobre reservas obligatorias establecidas en la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas, de acuerdo con los requerimientos y estándares superficiales que se fijan.

4. En las zonas específicas de aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se fije en los planos de ordenación o, subsidiariamente, se aplicará un estándar mediano de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento. En estas zonas específicas se tiene que exigir como mínimo la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, con la distribución homogénea en toda la superficie.

5. Se tienen que instalar puntos de recarga eléctrica para vehículos eléctricos, con una previsión no inferior al 5% de las plazas de aparcamiento previstas en el ámbito de nueva urbanización. En el supuesto de tratarse de un proyecto técnico de reforma de un vial ya urbanizado en suelo urbano, el 5% de las plazas de aparcamiento en la vía pública incluidas en el proyecto técnico de obras ordinarias tienen que disponer, también, de un punto de recarga por vehículos eléctricos.

6. El Plan general también establece las previsiones adecuadas en relación en los aparcamientos de carácter privado en el capítulo V del título III de estas Normas urbanísticas.

7. La renovación del pavimento asfáltico de los viales urbanos existentes que, según el Estudio acústico de este Plan general (Mapa estratégico de ruido del municipio de Manacor. Enero 2016) superan los objetivos de calidad establecidos por la legislación sectorial se tendrá que ejecutar con pavimentos que reduzcan los niveles de inmisión acústica.

Artículo 215

Áreas de peatones

1. Las áreas de peatones tienen que estar separadas del tráfico rodado y tienen que reunir las condiciones necesarias de seguridad frente al resto de medios de transporte motorizados. Sin embargo, se puede autorizar a través de ellas el acceso a aparcamientos privados y a parcelas que no dispongan de otro acceso alternativo.
2. En los planos de ordenación del suelo urbano se identifican, con una trama de color, las áreas de peatones.

Artículo 216

Arbolado en vía pública

1. En el momento de seleccionar especies de arbolado de alineación, ya sea por nuevas siembras o sustituciones, se tiene que tener en cuenta que se ajusten a:

- Condicionantes medioambientales: condiciones climáticas, disponibilidad de suelo, drenaje, exposición a la polución, disponibilidad de agua; se tienen que evitar especies de comportamiento invasor.
- Condicionantes espaciales: proximidad a edificios, anchura de las aceras, anchura de las calles, aparcamiento de vehículos, tráfico de vehículos altos e interferencia con parámetros urbanísticos.

2. Como norma general, las nuevas alineaciones de arbolado se tienen que situar a una distancia igual o mayor de 2 metros de la fachada (incluyendo voladizos). Esta distancia se tiene que aumentar en función de la copa prevista del árbol.

3. Los árboles de alineación tienen que disponer siempre de alcorque, la medida del cual tiene que responder a las necesidades de cada especie. El alcorque puede meterse en la misma acera o bajo la acera. Los alcorques situados sobre la acera tienen que estar enrasados con la acera, para facilitar la recogida de aguas pluviales. Los alcorques situados fuera de la acera tienen que estar enrasados con el pavimento del aparcamiento o la calzada. En caso de que el alcorque se encuentre bajo o fuera de la acera, la siembra de árboles tiene que dotarse de elementos de protección adecuadas.

4. El volumen de tierra útil de los alcorques tiene que garantizar las adecuadas condiciones agronómicas para el desarrollo radicular y no tiene que contener ningún tipo de canalización destinada a conducir servicios de infraestructuras, ya sean públicos o privados, a excepción de la red de riego. El alcorque tiene que tener una superficie permeable que permita el aireamiento permanente del suelo. Esta superficie de



aireamiento tiene que ser de tierra libre, pavimentada con elementos porosos o definida por un alcorque en las zonas de pavimento impermeable y de acuerdo con la siguiente tabla:

Porte del árbol	Sup. alcorque	Anchura mínima del alcorque	Volumen útil	Superficie permeable
Pequeño	1 m ²	0,80 m	3 m ³	1 m ² libre/ 2,25 m ² pav. poroso
Mediano	1 m ²	0,80 m	9 m ³	1,5 m ² libre/ 4 m ² pav. poroso
Grande	2-3 m ²	1,20 m	19 m ³	2-3 m ² libre/ 8 m ² pav. poroso

Artículo 217

La red de calles verdes

1. La red de calles verdes o calles arboladas está formada por calles para peatones, ejes cívicos y paseos que estructuran los núcleos del municipio y garantizan que su población tenga, a menos de 200 metros de casa, una calle arbolada que, a la vez, sea un itinerario agradable hasta los equipamientos y espacios libres próximos.

2. En los planos de la serie EGOT-imagen, a escala 1:7.500, se visualiza la estructura de la red de calles verdes de cada uno de los núcleos. Estos planos, de valor indicativo, tienen que servir para fijar la prioridad de plantación de arbolado en la vía pública.

Artículo 218

Proyectos de urbanización de los espacios libres públicos

1. Los proyectos de urbanización de los espacios libres públicos, o zonas verdes, son los destinados a concretar las obras relativas a las dotaciones, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general, que resultan de las determinaciones del Plan general y del planeamiento que lo desarrolla.

2. Estos proyectos tienen que incluir toda la documentación necesaria para definir de forma completa las obras de los espacios libres, que comprenden las de pavimentos y suelo, ajardinamiento, cierres, elementos constructivos y edificaciones auxiliares, así como las instalaciones correspondientes de riego, drenaje, alumbrado, etc. que complementan el conjunto.

3. Sin perjuicio de la regulación establecida en la normativa vigente, estos proyectos de urbanización tienen que cumplir, como mínimo, las condiciones siguientes:

a) Los parques y jardines, identificados en los planos de ordenación del suelo urbano con los códigos EL-PB-G-J, EL-PB-G-P, EL-PB-L-J, y/o EL-PB-L-P, tienen que estar cerrados en su perímetro para poder controlar el acceso y el mantenimiento. En casos concretos, el Ayuntamiento puede exonerar del cierre los parques o jardines si se considera que no es necesario para su mantenimiento y favorece la integración con el entorno.

b) Se tienen que delimitar las diferentes áreas de tratamiento del suelo, y se tienen que solucionar correctamente las separaciones entre ellas. Se tienen que prever itinerarios para peatones.

c) Se tiene que dejar, como mínimo, un 60% del terreno permeable, para favorecer la recarga de acuíferos y reducir la aportación de agua en la red de pluviales.

d) Se tiene que justificar la elección de las especies vegetales por sus características formales, estéticas, de compatibilidad con los elementos constructivos y su necesidad de riego. La mayor parte de especies utilizadas tienen que tener poca necesidad de riego. En cuanto a la previsión de arbolado se tienen que cumplir, como mínimo, los requisitos indicados en este capítulo para arbolados de alineación en la red viaria.

e) El riego de los nuevos espacios libres públicos se tiene que realizar prioritariamente con agua regenerada o agua pluvial. Se tienen que prever suficientes puntos de riego para permitir un servicio conveniente en todas las zonas ajardinadas, de acuerdo con las especies sembradas y sus demandas hídricas.

f) Se tiene que disponer de una iluminación correcta para la totalidad de las zonas pavimentadas y por, al menos, el cuarenta por ciento (40%) de las zonas ajardinadas.

g) Se tiene que resolver convenientemente la evacuación de aguas pluviales y el drenaje de las diferentes zonas, a fin de evitar embalses y acumulación de barro.



h) Se tiene que disponer el suficiente mobiliario urbano: farolas, bancos, papeleras, aparcamientos de bicicletas, etc. que resista el uso en espacios públicos y la exposición a los agentes meteorológicos sin necesidad de mantenimiento durante un mínimo de 10 años.

Artículo 219

Hidrantes contra incendios

1. Como norma general, los hidrantes tienen que estar emplazados en la vía pública o espacios accesibles para los vehículos de bomberos, de forma que cualquier punto de la vía pública se encuentre a menos de 100 metros de un hidrante. Se tienen que situar fuera de los espacios destinados a circulación o estacionamiento de vehículos. En caso de haber riesgo de impacto de vehículos, tienen que disponer de elementos de protección.

2. Tienen que cumplir las disposiciones del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, o norma que lo sustituya. Los hidrantes tienen que ser del tipo de columna seca en el exterior, drenaje automático y sistema de rotura conducida, del tipo "C" según la norma UNE-EN 14384:2006 de 4", con dos bocas racor Barcelona y diámetro de 70 mm y una boca central de 100 mm con rosca, las tres bocas con tapones de seguridad antirrobo de plástico. Tienen que cumplir la norma UNE-EN 14384 o la norma que la sustituye y tienen que tener marcado CE.

3. La alimentación de la red que soporte el sistema público de hidrantes tiene que considerar la hipótesis de consumo hidráulicamente más desfavorable con el uso simultáneo de dos hidrantes inmediatos durante dos horas, y el caudal de cada uno de ellos tiene que ser de 1.000 l/minuto en zonas de uso industrial y de servicios. En el resto de zonas, la hipótesis de consumo hidráulicamente más desfavorable tiene que ser con el uso de un hidrante durante dos horas con un caudal de 1.000 l/minuto. La presión de salida por cada boca de hidrante tiene que ser superior a 1 bar. Siempre que se pueda se tiene que conseguir una presión comprendida entre 3 y 5 bar.

4. En suelo ya urbanizado, cuando la infraestructura hidráulica existente no pueda soportar las condiciones del apartado anterior, este caudal unitario mínimo tiene que ser de 500 l/minuto, con la misma hipótesis del consumo más desfavorable.

5. Excepcionalmente se pueden admitir soluciones diferentes si está técnicamente justificado. En este supuesto se puede optar por hidrantes sepultados, que tienen que cumplir la norma UNE-EN 14339, de DN100 (4") excepcionalmente con una y normalmente con dos salidas de diámetro de setenta milímetros (70 mm) racor Barcelona.

Artículo 220

Redes de agua potable, aguas pluviales y alcantarillado

1. Situación de las redes.

En cuanto a la profundidad, en general la red de agua potable se tiene que situar a una profundidad mínima de 60 cm, respecto al pavimento acabado y tiene que ser la más superficial, seguida del agua regenerada y las aguas pluviales de forma que la red de alcantarillado tiene que ser la más profunda.

En cuanto a su ubicación en planta y partiendo de la fachada se tienen que disponer las redes de potable, regenerada, alcantarillado y aguas pluviales, que tiene que quedar más lejos de la fachada. En vías de más de 15 m el conjunto de la red de agua potable y alcantarillado tiene que ser doble, de forma que ha de haber un ramal por cada fachada de la vía.

2. Red de agua potable.

a) Dotaciones medias mínimas:

- De acuerdo con las previsiones de plan hidrológico vigente, para el dimensionado de la red se tiene que prever un consumo de 270 litros por habitante y día. En zonas turísticas se equipara una plaza turística a un habitante, y en zonas de uso distinto al residencial o al turístico el proyecto tiene que justificar la suficiencia de la dotación para los usos permitidos

- El caudal máximo horario se obtiene multiplicando por 2,40 el caudal mediano diario.

b) Red de distribución:

- Se tienen que equipar con hidrantes contra incendios.

- Salvo que se justifique la imposibilidad, la instalación tiene que ser del tipo mallado.

- La separación máxima entre dos lados opuestos de una malla tiene que ser de quinientos (500) metros y cada malla tiene que proveer como

máximo 2.000 habitantes en las áreas residenciales intensivas y 850 habitantes en las áreas residenciales de baja densidad.

- Excepto justificación en contra, el diámetro mínimo interior de las cañerías tiene que ser de 90 mm.

- La presión estática a cualquier punto de la red no tiene que ser superior a 60 mcda. El conjunto de las conducciones tiene que tener una presión nominal de servicio no inferior a 10 Atmósferas.

- La presión de la red tiene que ser como mínimo $H+10$ mcda, en que H es la altura máxima a que puede estar un punto de servicio de agua sobre la rasante de la vía pública.

- Todos los registros correspondientes en la red de agua potable tienen que llevar grabado el nombre de "AGUA POTABLE", que permita identificar fácilmente el servicio.

3. Red de agua regenerada.

- De acuerdo con las previsiones del plan hidrológico vigente se tiene que prever una red de agua regenerada en todas las nuevas vías de suelo urbanizable y en las vías principales de suelo urbano consolidado que unan plazas o zonas verdes, o que tengan ajardinamiento o alineaciones de arbolado.

- Se tienen que equipar con bocas de riego.

- Excepto justificación en contra, el diámetro mínimo interior de las cañerías tiene que ser de 60 mm y la presión nominal de servicio no inferior a 10 Atm.

- La presión de la red tiene que ser como mínimo 10 mcda sobre la rasante de la vía pública.

- Todos los registros correspondientes en la red de agua regenerada tienen que llevar grabado el nombre de "AGUA NO POTABLE", que permita identificar fácilmente el servicio.

4. Red de alcantarillado

- La red tiene que ser del tipo separativo.

- En todas las acometidas en la red de alcantarillado se tiene que situar un pozo de bloqueo en la vía pública yuxtapuesto a la alineación de la vía. Este pozo tiene que ser una arqueta sifónica registrable de polietileno donde las aguas pasan de la instalación particular a la red pública de alcantarillado. Tienen que llevar grabada la inscripción "PB" "ALCANTARILLADO"

- Salvo que se justifique uno de menor, el diámetro mínimo de las conducciones tiene que ser de 300 mm.

- Se tienen que disponer pozos de registro en los cambios de dirección o de rasante y, en alineaciones rectas, a distancias no superiores a 50 m. En las vías públicas donde la fachada mínima de la parcela sea igual o superior a 20 m, las acometidas particulares de alcantarillado tienen que conectar a pozos de registro

- Todos los registros correspondientes en la red de alcantarillado tienen que llevar grabado el nombre de "ALCANTARILLADO", que permita identificar fácilmente el servicio.

- Las dotaciones de aguas residuales que se tienen que tener en cuenta son las establecidas para el abastecimiento de agua.

- La velocidad a cada tramo tiene que ser inferior a 4 m/s y superior a 0,6 m/s.

5. Red de aguas pluviales

- La red tiene que ser del tipo separativo.

- En todas las acometidas en la red de aguas pluviales se tiene que situar una arqueta con reja en la vía pública yuxtapuesta a la alineación de la vía. Esta arqueta es donde las aguas pasan de la instalación particular a la red pública de aguas pluviales. En las calles donde no se disponga de red de aguas pluviales o en parcelas donde la suma de cubiertas recogidas no supere los 300 m² se puede sustituir esta acometida por una conducción de las aguas pluviales por debajo la acera hasta la rigola

- Salvo que se justifique uno de menor, el diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.

- Debe disponer de pozos de registro en los cambios de dirección o de rasante y, en alineaciones rectas, a distancias no superiores a 50 m. En las vías públicas donde la fachada mínima de la parcela sea igual o superior a 20 m, las acometidas particulares de las aguas pluviales tienen



que conectar a pozos de registro.

- Todos los registros correspondientes en la red de aguas pluviales tienen que llevar grabado el nombre de “AGUAS PLUVIALES” o “DRENAJE”, que permita identificar fácilmente el servicio.
- La velocidad a cada tramo será inferior a 4 m/s y superior a 0,6 m/s.
- Los nuevos desarrollos tienen que adoptar sistemas de drenaje de bajo impacto o soluciones alternativas que minimicen el impacto sobre el sistema de recogida de pluviales, de acuerdo con las recomendaciones del plan hidrológico vigente.

Artículo 221

Alumbrado público

1. La instalación de alumbrado público se tiene que ajustar, en cuanto al diseño de los puntos de luz, a las instrucciones técnicas para el alumbrado urbano y a la normativa vigente.
2. En las áreas turísticas y residenciales y zonas de interés paisajístico, siempre que sean vías con tránsito rodado poco importante, la altura máxima de los puntos de luz tiene que ser de seis (6) metros y la línea eléctrica de alumbrado público tiene que cumplir las prescripciones contenidas en las instrucciones técnicas vigentes y en el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
3. Los proyectos de urbanización y de dotación de servicios, en conformidad con aquello que establece el Plan territorial de Mallorca y la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, tienen que cumplir las condiciones siguientes:
 - a) Las luces no podrán ser de tipo globo, sino con pantallas en que la bombilla no sobresalga del interior.
 - b) No se tienen que emplear reflectores que dispersen la luz hacia el cielo y la inclinación de las luces tiene que ser paralela al horizonte.
 - c) El diseño del sistema de alumbrado se tiene que basar en criterios de eficiencia energética, con las condiciones y consecución de niveles luminotécnicos establecidos en los apartados siguientes.
 - d) En el alumbrado con proyectores de superficies horizontales como instalaciones deportivas, aparcamientos, etc., se tienen que instalar proyectores asimétricos sin inclinación o bien instalarlos simétricos con rejillas adecuadas contra el deslumbramiento.
 - e) La inclinación de las luces, cuando técnicamente sea posible y no implique una pérdida de iluminación, tiene que ser paralela al horizonte.
 - f) El oscurecimiento interno del hemisferio superior de las luces que tengan globo de plástico o similares tiene que ser del 50%.
 - g) Se tienen que instalar bombillas de bajo consumo en aquellos lugares donde el nivel luminotécnico sea excesivo, con relación a los valores de seguridad recomendados.
4. Las luces tienen que cumplir las siguientes limitaciones del flujo hemisférico superior (porcentaje máximo del flujo que una luz emite sobre el plan horizontal respecto del flujo total que emite colocado en la posición de instalación según el plan de contaminación lumínica):
 - a) En la zona E-1: 0%, en la zona E-2: $\leq 5\%$, en la zona E3: $\leq 15\%$ y en la zona E-4: $\leq 25\%$. En las zonas E-3 y E-4, se pueden fijar condicionantes diferentes a la iluminación de monumentos, otros elementos o zonas de interés cultural, histórico o turístico especial.
 - b) Las zonas indicadas más arriba, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, se tienen que corresponder también con las de vulnerabilidad a la contaminación lumínica a los efectos del cumplimiento del artículo 6 y 7 de la mencionada ley.
5. El pavimento de las calzadas de las vías de tránsito, de acuerdo con el artículo 8 de la mencionada Ley 3/2005, de 20 de abril, tiene que ser de características y propiedades reflectantes adecuadas a las instalaciones de alumbrado público.

Artículo 222

Suministro de energía eléctrica

1. Condiciones generales: Se tiene que cumplir aquello que dispone el vigente Reglamento electrotécnico para baja tensión, las instrucciones técnicas complementarias y las normas de la compañía suministradora.
2. Estaciones transformadoras:

- a) En situación aislada, tendrán que respetar los retranqueos generales a vías, pasos de peatones y espacios libres públicos, excepto que tengan una altura total inferior a 2,60 m sobre la rasante de la acera.
- b) Los retranqueos al resto de lindes de la parcela, tienen que ser las mínimas establecidas por la compañía suministradora, y su perímetro tiene que quedar debidamente cerrado.
- c) Las edificaciones situadas a solares contiguos con una estación transformadora tienen que cumplir, respecto de esta, los retranqueos propios de la zona donde sea.

Artículo 223

Telecomunicaciones

1. Los proyectos de urbanización y/o dotación de servicios de nuevos ámbitos de urbanización, sea cual sea el uso que se implante, y que se tengan que aprobar tienen que prever una conducción enterrada por la vía pública, dimensionada de forma tal que pueda ser utilizada por un mínimo de dos operadores. Estas conducciones tienen que quedar de propiedad municipal y se tienen que poner a disposición de los operadores de telecomunicaciones que quieran desplegar las redes de telecomunicaciones.
2. Los edificios de nueva planta que se autoricen en los ámbitos de estas urbanizaciones tienen que disponer de una infraestructura de telecomunicaciones ajustada a los requerimientos técnicos y legales aplicables en cada momento, y todas las acometidas tienen que ser enterradas.
3. Esta regulación específica desplaza, y entonces son inaplicables, el resto de preceptos de estas normas urbanísticas que entren en contradicción con esta regulación.

Artículo 224

Instalaciones de gas

Los nuevos ámbitos de urbanización, tanto de suelo urbano como de suelo urbanizable, tienen que prever dentro del proyecto técnico que se tenga que aprobar, ya sea proyecto de urbanización o dotación de servicios, la red de gas a la vía pública, incluyendo las correspondientes acometidas para cada una de las parcelas colindantes con la vía pública.

Únicamente se puede exonerar la dotación de la red de gas cuando en el casco urbano en que se hacen las obras no esté prevista la instalación de la red de gas por parte de la compañía concesionaria durante los próximos ocho años.

TÍTULO VII **NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

Artículo 225

Elementos afectados por la normativa de protección

1. El Catálogo de elementos y espacios protegidos del término municipal de Manacor (de ahora en adelante, Catálogo) recoge los inmuebles y elementos que constituyen una impronta de la cultura y la historia del pueblo, y que se considera que merecen una protección especial. Así mismo, el Catálogo incorpora aquellos inmuebles y elementos que han recibido una protección de la legislación específica sobre protección del patrimonio histórico artístico.
2. El listado de elementos incluidos en el catálogo se recogen en el Anejo normativo de estas normas urbanísticas.

Artículo 226

Definiciones de las obras que afectan a inmuebles catalogados

A partir de las definiciones relativas a los tipos de obras e intervenciones del artículo 58 de estas normas urbanísticas se mencionan a continuación determinaciones específicas cuando afectan a elementos catalogados:

1. En las intervenciones en los inmuebles y construcciones protegidos, y en aquellas partes y elementos protegidos, se tienen que utilizar materiales y sistemas constructivos similares a los utilizados originariamente, siempre que sea posible, y se tienen que poder distinguir respecto a los originales.

2. El concepto “rehabilitación” no se entiende que comprenda un aumento de la volumetría del edificio en los niveles de protección integral y parcial, ni en las partes protegidas del resto de niveles de protección.

3. En las intervenciones de reestructuración sólo se puede afectar la fachada en aquellos casos en los cuales las nuevas aperturas siguen los ritmos compositivos de la tipología de huecos de la fachada, siempre y cuando que lo indique la ficha individual del Catálogo. El caso extremo de la obra de reestructuración es el vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada con el mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

4. Las obras de reconstrucción se tienen que ajustar a las condiciones del edificio o elemento preexistente, al menos en cuanto a los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección. En la reconstrucción se tienen que eliminar los añadidos que desvirtúan la tipología edificatoria, según las definiciones contenidas en las presentes normas. En todo caso, la ficha del Catálogo deberá admitir, de forma expresa, las obras de reconstrucción e identificar cuáles son los elementos a reconstruir. En todo caso, las obras de reconstrucción en bienes catalogados nunca pueden suponer un aumento de las facultades urbanísticas.

5. Las ampliaciones tienen que ser armoniosas y tienen que respetar la tipología arquitectónica del edificio original.

Artículo 227

Documentación para solicitudes de obras en inmuebles catalogados

1. ESTUDIO HISTÓRICO. Las solicitudes de licencia de obras en inmuebles con protección integral tienen que incluir un estudio histórico realizado por técnico competente (historiador, historiador del arte o arqueólogo). Se exceptúan de esta obligación las intervenciones de conservación.

También se tiene que incluir un estudio histórico en intervenciones de reestructuración, ampliación y reconstrucción en edificios con nivel de protección parcial, ambiental y ambiental fachada cuando se encuentren dentro del conjunto histórico catalogado como Bien de Interés Cultural por el Consell de Mallorca, y en las solicitudes de licencias de obra o de cualquier intervención que afecte a los valores de los inmuebles, situados en edificios catalogados incluidos dentro de las zonas arqueológicas que se delimitan en las fichas del Catálogo.

Este estudio ha de ser previo a la realización del proyecto arquitectónico. El proyecto arquitectónico debe razonar la compatibilidad de la intervención propuesta con los valores patrimoniales ya explicados en la ficha del elemento catalogado, así como con los valores patrimoniales adicionales que detecte el estudio histórico.

El estudio histórico tiene que contener la siguiente documentación:

- Recogida de catas arqueológicas verticales y horizontales necesarias para poder averiguar la evolución arquitectónica del edificio documentadas fotográficamente y a nivel de planimetría.
- Documentación histórica y bibliográfica que se haya recogido sobre el inmueble en cuestión o su situación y específicamente la que consta a la ficha del elemento catalogado.
- Conclusiones del estudio y elementos de protección patrimonial que se han descubierto si es el caso. En caso contrario, se tiene que especificar que no se ha encontrado ningún elemento digno de conservación.

Para el otorgamiento de la licencia de obras en edificios que tienen que redactar un estudio histórico se tiene que incorporar el nombramiento de técnico competente para llevar a cabo el seguimiento de los valores patrimoniales detectados en el estudio histórico, así como los que puedan aparecer en la ejecución de las obras. Respecto de los valores patrimoniales que aparezcan en la ejecución de las obras, y no se hayan detectado en el estudio histórico, se tiene que poner en conocimiento de la administración para que se adopten las medidas oportunas.

2. DOCUMENTACIÓN.

a) Como regla general, en la memoria y presupuesto del proyecto técnico se tiene que incluir la descripción de la actuación propuesta y la descripción de los materiales a utilizar, plano del estado actual del edificio a escala 1:50 de los planos de planta, levantado y sección, y a escala 1/100 de las cubiertas, cimientos y forjados, así como estudio fotográfico completo del edificio, tanto de interiores como de exteriores, numerando e indicando en los planos la situación de cada una de las fotografías.

Asimismo, el proyecto técnico tiene que incluir certificado de solidez en el cual se acredite que el edificio catalogado está en condiciones de soportar las actuaciones definidas en el proyecto técnico. Si en el transcurso de las obras se posa de manifiesto que el edificio no dispone de la solidez a que hace referencia el certificado que se incorporó al proyecto técnico, se tienen que suspender inmediatamente las obras por



parte del contratista y de los técnicos directores, sin que en ningún caso esté de aplicación el dispuesto por el régimen de modificaciones en el transcurso de las obras (artículo 394 del RLOUS) En este caso, los técnicos directores de la obra tienen que proponer las medidas que estimen oportunas. Estas medidas se tienen que poner inmediatamente en conocimiento del Ayuntamiento para que las apruebe, si es el caso.

b) Para obras e instalaciones de técnica simple y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales, ni afecten el diseño exterior, la fundamentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios, la solicitud de licencia tiene que incluir plano catastral de ubicación del edificio catalogado, descripción de la actuación objeto de licencia con detalle exhaustivo de los materiales a utilizar y reportaje fotográfico completo de la zona afectada por las obras objeto de la solicitud de licencia, como del resto de los interiores del inmueble y de sus exteriores. Todos estos documentos tienen que ser firmados por el promotor y contratista de las obras. Si la solicitud de licencia afecta el valor protegido en el edificio, se tiene que adjuntar un proyecto técnico firmado por un arquitecto.

Artículo 228

Niveles de protección

1. Los inmuebles catalogados disponen de una ficha particularizada en la cual se describe cuáles son las intervenciones preferentes y las intervenciones admisibles para cada elemento. Las intervenciones preferentes son las que se consideran prioritarias y, por tanto, han de realizarse conjuntamente con las intervenciones admisibles.

2. Los inmuebles catalogados, y a los efectos de la determinación de su nivel de protección, se incluyen en alguna de las situaciones que se describen a continuación, y que incorpora las obras autorizables:

a) Nivel de protección integral.

a.1) En este nivel se incluyen las construcciones, los recintos u otros elementos que, por su carácter singular o monumental o por razones históricas o artísticas, tienen que ser objeto de una protección integral para preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.

a.2) En los bienes, los elementos o los espacios que quedan sujetos a este nivel de protección no se admite ninguna posibilidad de cambio que comporte una modificación en la estructura, la distribución y los elementos de acabado, y solo se admiten las obras de conservación y restauración destinadas a mantener o reforzar los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble y, en casos excepcionales y motivados, donde esté previsto a la ficha individual, de reconstrucción de alguno de sus elementos.

Han de mantener el uso original u otro uso o actividad diferente de los que dieron lugar a la edificación original compatible con el mantenimiento adecuado y la protección del bien y que no suponga riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, se pueden autorizar:

1º. La demolición de los cuerpos de obra añadidos que desvirtúan la unidad arquitectónica original.

2º. La reposición o reconstrucción de los cuerpos y vacíos primitivos cuando beneficien el valor cultural del conjunto.

a.3) El hecho que el Catálogo identifique elementos en concreto para los cuales prohíba la demolición, en ningún caso no implica, por sí mismo, la posibilidad de autorizar la demolición de otros elementos.

b) Nivel de protección parcial.

b.1) En este nivel se incluyen las construcciones, los recintos y los otros espacios que, por sus valores históricos o artísticos, tienen que ser objeto de protección dirigida como mínimo a preservar los elementos que definen la estructura arquitectónica o espacial y los que presentan un valor intrínseco.

b.2) En los bienes que quedan sujetos a este nivel de protección, con el límite de la conservación íntegra de las partes esenciales y su volumetría, se pueden autorizar, además de los usos que lo sean en los bienes sujetos a protección integral, las obras que sean congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos que definen la estructura arquitectónica o espacial, como la jerarquización de los volúmenes originarios, los elementos de comunicación principales, las fachadas y el resto de elementos propios.

c) Nivel de protección ambiental.

c.1) En este nivel de protección se incluyen las construcciones y recintos que, a pesar de que de forma individual o independiente no presentan un valor especial, contribuyen a definir un ambiente que merece protección por la estética, el carácter típico o tradicional.

c.2) En los bienes que quedan sujetos a este nivel de protección se pueden autorizar las remodelaciones de la totalidad del espacio interior no



visible desde la vía pública, preservando y restaurando los elementos propios de forma respetuosa con el entorno y las características originarias de la edificación, manteniendo la protección de las fachadas y la volumetría existente en la vertiente de la fachada.

d) Nivel de protección derivado de la legislación especial.

Los bienes declarados de interés cultural y los catalogados según la legislación especial de patrimonio histórico de las Islas Baleares, así como los que son objeto de protección por figuras o instrumentos de planificación medioambiental u otra legislación análoga se rigen por la normativa específica y se tienen que recoger en el Catálogo municipal que, en ningún caso, no puede conferirlos un nivel de protección inferior al que derive de la legislación especial mencionada, y tiene que hacer referencia expresa a la figura o instrumento de protección especial que le afecta.

3. Los elementos que se tengan que incluir en el Catálogo que no entren en los conceptos de edificación, construcción o recinto, como bienes de interés paisajístico y ambiental o que constituyan una unidad valorable desde un punto de vista etnológico, histórico o social, tienen que contar en la ficha individualizada con un grado de protección y preservación concreto y adecuada. En el caso de cisternas la protección de la misma afecta a las picas y paletas adosadas al cuello de estas.

Artículo 229

Entornos de protección

1. En cada ficha del Catálogo se define, si procede, el entorno de protección que rodea el elemento catalogado indicando sus medidas o su alcance y se establecen las directrices aplicables dentro del entorno de protección.

2. Para los yacimientos arqueológicos a los que hace referencia la disposición adicional primera de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español o declarados BIC se han recogido en la cartografía del Catálogo los entornos de protección correspondientes. En el caso que no tuvieran entorno de protección delimitado y a la espera de su delimitación por parte del órgano competente, se ha fijado una dimensión de setenta metros (70 m) desde la delimitación del yacimiento, aplicando una serie de criterios lógicos:

- Cuando se trata de un acantilado, no se proyecta el entorno de protección por sobre su arista superior.
- Cuando el yacimiento limita con el mar, no se incluye la zona subacuática ni la tierra que se encuentra más allá de la masa de agua.
- No se prevé esta área en el entorno del yacimiento JA-283, de gran extensión y situado en el centro de Manacor.
- No se grafía este entorno fuera del límite de término del municipio de Manacor.

Cualquier actuación que se tenga que efectuar dentro del entorno de protección de un yacimiento declarado BIC se tendrá que someter a informe previo del organismo competente en materia de patrimonio histórico del Consell de Mallorca.

Cualquier actuación que se haya de efectuar dentro del entorno de protección del resto de los yacimientos arqueológicos se deberá someter a un informe previo del Departamento de patrimonio histórico municipal. Este determinará, si es el caso, la necesidad de efectuar una intervención arqueológica. En este supuesto necesitará un informe previo del departamento competente en materia de patrimonio histórico del Consell Insular de Mallorca.

3. Para los yacimientos paleontológico el Catálogo determina los entornos de protección con una dimensión de diez metros (10m) desde la delimitación del yacimiento. No se prevé esta área en el entorno del yacimiento JP-004 Cova d'en Bessó, de gran extensión y situado en el núcleo urbano de Cala Anguila, dentro del ámbito Xarxa Natura 2000.

Cualquier actuación que se haya de efectuar dentro del entorno de protección de los yacimientos paleontológicos se deberá de someter a informe previo del Departamento de patrimonio histórico municipal. Este determinará, si es el caso, la necesidad de efectuar una intervención paleontológica. En este supuesto necesitará informe previo del departamento competente en materia de patrimonio histórico del Consell Insular de Mallorca.

4. Los entornos de protección de los yacimientos aparecen identificadas en los planos de ordenación del suelo rústico y del suelo urbano del Plan general.

Artículo 230

Regulación genérica para los elementos catalogados

1. HABITABILIDAD y COMPOSICIÓN INTERIOR. Los edificios catalogados deben cumplir con carácter general con las condiciones de habitabilidad y composición del Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, de condiciones de medición, higiene e instalaciones para el diseño y

habitabilidad o la normativa sectorial que le sustituya. Cuando esto no sea posible será de aplicación el régimen de excepción contenido en la disposición adicional segunda de dicho decreto. Están permitidas aquellas obras que supongan una mejora en cuanto a las condiciones de accesibilidad previstas en la legislación aplicable en la materia, mientras no afecten a sus partes esenciales, y las obras sean compatibles con el nivel de protección. En caso de no poder cumplir con las condiciones de accesibilidad se deberá cumplir lo que prevé el artículo 14 de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears o la normativa sectorial que la sustituya.

2. **ESTÉTICA y COMPOSICIÓN EXTERIOR.** Es de obligado cumplimiento lo que prescribe la ficha individual del inmueble incluida en el Catálogo. En general, se tienen que utilizar los materiales de acabados y soluciones constructivas características de las tipologías tradicionales, sin malograr el bien. En los edificios de protección parcial y ambiental, además del indicado en su nivel de protección, cuando se lleve a cabo una reestructuración de fachada se podrá autorizar la apertura de ventanas y mostradores siempre que se mantengan los ritmos de vacíos y esos de composición, si hubiera, y siempre que esté previsto a la correspondiente ficha individual del Catálogo. El tipo de vacíos y sus soluciones serán parecidas a las existentes a la fachada que se reestructura. La separación entre vacíos y la separación de estos al límite de la parcela o esquina, si procede, no tiene que ser nunca inferior a 50 cm.

3. **RESPECTO A LA PÁTINA DE LOS MATERIALES.** La textura de los materiales, su color, así como sus irregularidades y la acción de los agentes atmosféricos forman la pátina, y es una parte esencial del bien catalogado, que disfruta de la misma protección que su forma o su composición. En todas las intervenciones se tiene que mantener la pátina original de los elementos.

En elementos donde haya mucha suciedad acumulada se permite la limpieza, mientras no suponga la desaparición de la pátina. También se permite la reposición de revocos parciales o consolidaciones volumétricas cuando no suponga cambiar la pátina del conjunto del bien y mientras las nuevas incorporaciones respeten la pátina original.

En elementos catalogados donde se han llevado a cabo cambios de revestimientos exteriores o pinturas que hayan supuesto la desaparición de la pátina original, la intervención en la envolvente que permita recuperar la pátina se considera como intervención preferente.

Artículo 231

Usos permitidos en inmuebles catalogados

1. En los inmuebles urbanos catalogados están permitidos, y siempre con respecto de los valores protegidos y de las limitaciones de la ficha correspondiente, los usos que admite el régimen que deriva de la calificación o zonificación en que se ubiquen.
2. En los inmuebles catalogados ubicados en el suelo rústico se pueden implantar los usos admitidos y condicionados derivados del régimen jurídico de la cualificación o zonificación en donde se ubiquen, determinado en estas normas, con la tramitación previa y otorgamiento del interés general, si es el caso, y sin perjuicio de las determinaciones de la ficha correspondiente.

Artículo 232

Limitaciones a la rotulación exterior

Para la rotulación sobre bienes con protección integral, parcial o ambiental rigen sobre la rotulación las siguientes disposiciones:

- a) Se tienen que respetar los ejes verticales de composición de los vacíos generales de la fachada en la situación de la rotulación exterior.
- b) La altura máxima del letrero es de cuarenta (40) centímetros.
- c) Los letreros pueden sobresalir del plan de fachada un máximo de seis (6) centímetros.
- d) Los elementos de iluminación del letrero, en caso de ser independientes del letrero, no tienen que sobresalir del plano de fachada más de 6 cm. Excepcionalmente se pueden admitir soluciones diferentes si justifican que reducen el impacto respecto a la solución permitida.
- e) La iluminación del letrero no puede ser intermitente ni móvil, y la fuente de iluminación no puede quedar vista en ningún caso, y tiene que estar protegida por una pantalla opaca o traslúcida. Se prohíbe cualquier tipo de iluminación directa sobre la visual del peatón.
- f) Se permitirán letreros de los tipos siguientes:

- Letras separadas de latón, hierro o madera sobre bastidor de madera o chapa pintada o aplicadas directamente sobre el plano de fachada. En este último caso se exceptúa la condición de mantener el letrero en los vacíos de fachada.

- Letras pintadas sobre bastidor de vidrio, madera o chapa de hierro fundido.

- Letras pintadas o grabadas sobre el vidrio del mostrador.

- Letras grabadas sobre bastidor de vidrio o chapa.
- Letras separadas de latón o madera adosadas al vidrio del mostrador.

g) Se prohíbe la instalación de plafones publicitarios.

h) Se prohíbe el uso de cualquier material plástico visto en fachada.

Artículo 233

Marquesinas en bienes catalogados

No se autorizan las marquesinas. Se autoriza la existencia de toldos de lona de estructura móvil, según lo que disponen las ordenanzas municipales, manteniendo el carácter individualizado de los vacíos de fachada.

Artículo 234

Autorizaciones en zonas cercanas a yacimientos arqueológicos

1. Cualquier solicitud de licencia de obra, de autorización o de informe enviada al Ayuntamiento tiene que incluir un plano a escala 1:10.000 de ubicación de los yacimientos arqueológicos de la zona en la cual se pretende llevar a cabo la obra o respecto de la cual se solicita la autorización e informe. Este plano tiene que incluir la delimitación del yacimiento y su entorno de protección tal como viene grafiado en los planos de ordenación del Plan general.

En el supuesto que la actuación objeto de la autorización, licencia de obra e informe se ubique dentro de la zona de protección definida en las fichas del Catálogo y/o en los planos de ordenación del Plan general se tiene que aportar un estudio arqueológico que pondere la afectación o no de la obra en el yacimiento. En este supuesto, hay que aplicar las reglas siguientes:

A) En los casos que el entorno se refiera a yacimientos arqueológicos delimitados expresamente por un procedimiento individual por el órgano insular competente en Patrimonio Histórico o figuren inventariados específicamente en documentos oficiales aprobados por aquellos órganos, de acuerdo con las referencias a dicha delimitación individual o inventario que figure en la ficha correspondiente del catálogo, la documentación se ha de tramitar al órgano insular competente para su autorización.

B) En los casos que el entorno se refiera a yacimientos delimitados únicamente en el catálogo o en los planos de ordenación del plan general, la documentación se someterá a informe de los servicios municipales en materia de patrimonio. Si de este trámite se dedujera la necesidad de haber de efectuar una intervención arqueológica, el Ayuntamiento tramitará la documentación al órgano insular competente para autorizar dicha intervención.

2. Para autorizar a terceros, o realizar el propio Ayuntamiento la ejecución de obras en el subsuelo de la vía pública, espacios libres públicos o en cualquier edificio de la zona arqueológica que se delimita en el Catálogo del Plan general con el número JA-283 (zona urbana alrededor de la iglesia de Dolors) se tiene que aportar con carácter previo a la autorización y/o inicio de las obras el nombramiento de un arqueólogo para llevar a cabo el seguimiento de las obras, a los efectos de preservar, si es el caso, el hallazgo de restos de la configuración arquitectónica del núcleo de población de Manacor. Una vez acabadas las obras en el subsuelo el promotor de la actuación tiene que presentar al Ayuntamiento una memoria, suscrita por el arqueólogo, de los restos encontrados o de la ausencia de restos, indicando la profundidad de las acequias abiertas.

Artículo 235

Protección de elementos integrantes de las Rutas de interés cultural

1. De acuerdo con las determinaciones del Plan territorial insular de Mallorca (PTIM) se establece una específica protección para los elementos incluidos en las Rutas de interés cultural, que en el caso del término municipal de Manacor afecta a las rutas siguientes:

a)-Ruta arqueológica: discurre por las carreteras Ma-4014 de Portocolom a Porto Cristo, la Ma-4015 de Manacor a Calas de Mallorca y la Ma-4021 de Manacor a Son Carrió y s'Illot. Forman parte de esta ruta los elementos siguientes:

- JA-001. Son Peretó.

- JA-140. S'Hospitalet.

- y los tramos de camino o vial públicos definidos en la serie de planos CAT-RU.



La anchura de la ruta coincide con la anchura del vial por el cual discurre.

b)- Ruta del Gótico: discurre por las carreteras Ma-14 de Manacor a Felanitx y Ma-15 de Manacor a Sant Llorenç. Forman parte de esta ruta los elementos siguientes:

- AM-010. Torre de los Enagistes/torre de en Ribera.
- AM-011. Torre del Palau.
- AM-012. Torre de ses Puntes.
- y los tramos de camino o vial públicos definidos en la serie de planos CAT-RU.

La anchura de la ruta coincide con la anchura del vial por el cual discurre.

c)- Ruta de Castillos: discurre por las carreteras Ma-14 de Manacor a Felanitx y Ma-15 de Manacor a Sant Llorenç. No hay ningún elemento que forme parte de esta ruta dentro del término municipal de Manacor.

d) - Ruta del Barroco: discurre por las carreteras Ma-14 de Manacor a Felanitx y Ma-15 de Manacor a Vilafranca. Forman parte de esta ruta los elementos siguientes:

- AR-015. Iglesia de san Vicenç Ferrer.
- AR-019. Claustro del Convento.
- y los tramos de camino o vial públicos definidos en la serie de planos CAT-RU.

La anchura de la ruta coincide con la anchura del vial por el cual discurre.

2. En el plano Mapa de las rutas de interés cultural arqueológico, del Gótico, de los Castillos y del Barroco del Plan territorial insular de Mallorca quedan delimitadas las rutas que afectan al término municipal de Manacor, las cuales estarán afectadas por las determinaciones que establece la norma 49 del PTIM. Se prevé una zona de protección alrededor de cada uno de los elementos que constituyen las rutas, con el fin de prohibir actuaciones que puedan malograr o perjudicar el patrimonio catalogado, las visuales, el entorno o la calidad paisajística de la ruta.

Las zonas de protección de los elementos que forman parte de la ruta son los entornos de protección de cada uno de los elementos.

3. Dentro de estas zonas de protección se prohíbe cualquier actuación que pueda malograr o perjudicar el patrimonio catalogado y el entorno o las visuales de los mencionados elementos.

Artículo 236

Trama urbana originaria de Manacor derivada de las Ordenaciones de 1300 del Rey Jaume II

1. De acuerdo con la Disposición adicional primera del PTIM, el Plan general de Manacor incorpora un plano informativo en el que se identifica la trama urbana del núcleo de Manacor derivada de las ordenaciones del Rey Jaume II de 1300.
2. La protección de esta trama urbana queda garantizada a través de la declaración de BIC Conjunto Histórico de Manacor (BOE n.º 197 del 18 de agosto de 1997; BOCAIB n.º 68 del 5 de junio de 1997) y de la ficha del Bien Paisajístico Centro histórico del casco urbano de Manacor (BP-004). El Plan especial del Centro Histórico regulará específicamente estas ordenaciones.

Artículo 237

Intervenciones en el subsuelo del ámbito declarado BIC CH Manacor

De acuerdo con el artículo 41. 2 de la Ley 12/1998 de 21 de diciembre, del Patrimonio histórico de las Islas Baleares, las obras que afecten el subsuelo dentro del ámbito declarado BIC conjunto histórico de Manacor tendrán que prever la realización de un control arqueológico, en los términos reglamentariamente previstos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A partir de la fecha de aprobación definitiva de este Plan general del término municipal de Manacor, el Ayuntamiento de Manacor tendrá que aprobar, si todavía no lo han estado, las ordenanzas e instrumentos siguientes:

Plan de Gestión de la Demanda de Recursos Hídricos. Este plan determinará y planificará cuáles son las acciones a llevar a cabo para mejorar la gestión del agua de consumo humano con el objetivo de llegar al 17% de pérdidas para el horizonte del año 2022, y garantizar la suficiencia de los recursos hídricos para la población del municipio.

Plan director del espacio público de Manacor. Este plan afectará los sistemas generales de espacio libre público no adscritos a actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y urbanizable. A tal efecto, se redactará y tramitará un plan especial para cada uno de los sistemas generales en que se alborará una diagnosis completa del espacio público, y se definirán las actuaciones necesarias actuales y futuras de los vecinos y vecinas de Manacor, priorizando aquellas medidas que aseguren la igualdad de género en el uso del espacio público.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

En el momento en que entre en vigor este Plan general, quedan derogadas las Normas subsidiarias y complementarias de planeamiento de Manacor aprobadas definitivamente el 14 de mayo de 1980, con prescripciones, por la Comisión Provincial de Urbanismo, así como las modificaciones de dichas normas subsidiarias aprobadas definitivamente en posterioridad.

DISPOSICIÓN FINAL

En el momento en que entre en vigor este Plan general, deja de ser aplicable el Plan de promoción turística del Centro de interés Turístico Nacional de Cales de Mallorca aprobado, por Orden del Ministerio de Información y Turismo de 7 de junio de 1965, así como el Plan parcial de ordenación urbana de ese ámbito, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de enero del año 1966.

Listado de elementos declarado BIC

Integran el listado siguiente:

- Los monumentos que pertenecen a la arquitectura defensiva declarados BIC a la amparo del Decreto 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles.
- Los yacimientos arqueológicos declarados BIC al amparo del Decreto 2563/1966, de 10 de septiembre.
- Las cruces de término declaradas BIC al amparo 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).
- Los escudos con más de cien años de antigüedad.
- Los monumentos declarados como BIC.
- El Centro histórico de Manacor con categoría de Conjunto Histórico y el Claustro del Convento de Sant Vicenç Ferrer declarados como BIC con categoría de monumento.

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Declaración BIC
AR-007	B-7	1998	Escut de l'oratori d'Albocàsser			Escultura monumental religiosa y heráldica	-
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 y 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	-





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Declaración BIC
AM-011	D-11	1998	Torre del Palau	Manacor	Travessia plaça Rector Rubí	Arquitectura militar	-
AM-012	D-13	1998	Torre de ses Punttes	Manacor	Menorca 10	Arquitectura militar	-
AM-013	D-14	1998	Escut de la Vall de la Nou			Escultura monumental religiosa y heráldica	-
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 y heráldica	-
EM-005	CR-89	1998	Creu de Mossèn Marc Riera	Manacor	Plaça Convent	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
EM-006	CR-90	1998	Creu de Mossèn Baltasar Pinia	Manacor	Carretera de Son Serra	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
SU-004	C-29	1998	Escut sa Nostra	Manacor	Olesa 5/Jaume Domenge 15B	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
SU-021	C-15	1998	Escut Can Ferrer	Manacor	Nou 46	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
SU-039	C-34	1998	Escut Cas Metge Montserrat	Manacor	Nou 8	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
SR-103	C-77	1998	Escut sa Marineta Vella		Pol 9 Parc 124	Escultura monumental religiosa y heráldica	-
SR-124	C-72urb	1998	Escut Son Suau Vell		Pol 30 Parc 149	Escultura monumental religiosa y heráldica	-

Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-001	26-01 a 26-04	Son Peretó	5-6	96-97-98+	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.88
JA-007	26-07	Can Rafaló	4	409	Yacimientos arqueológicos	-
JA-008	26-08	Son Ribot- Cova des Homonet	4	375	Yacimientos arqueológicos	-
JA-009	26-09	Son Ribot	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-010	26-10	Son Ribot-Cova de sa Bubota	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-011	26-11	Son Ribot	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-012	26-12	Son Ribot	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-013	26-13	Son Ribot	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-014	26-14	Son Ribot- es Tancat de sa Pleta	4	375	Yacimientos arqueológicos	Boib nº38 16/03/2006 p.85-86
JA-016	26-16	Bellver Ric - es Bosquets	4	87	Yacimientos arqueológicos	-
JA-017	26-17	Son Frau	-	-	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-019	26-19	Sos Promets Vell	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-021	26-21	Sos Promets Moreto-cova de Sos Promets	4	105	Yacimientos arqueológicos	-
JA-022	26-22	Sos Promets Vell	4	369	Yacimientos arqueológicos	-
JA-023	26-23	sa Murtera- sa Pleta	4	1556	Yacimientos arqueológicos	-
JA-024	26-24	sa Murtereta	4	1556	Yacimientos arqueológicos	-
JA-025	26-25	Son Mesquida - Es Pa de Nadal	3	94	Yacimientos arqueológicos	-
JA-026	26-26	Son Mesquida-Cova des Moro	3	51	Yacimientos arqueológicos	-
JA-027	26-27	Son Alegre-Cova des Vetlar	3	49	Yacimientos arqueológicos	-
JA-028	26-28	Cova de Calicant	3	47	Yacimientos arqueológicos	-
JA-029	26-29	Sos Ferrers Vell	3	25-41-405	Yacimientos arqueológicos	-
JA-030	26-30	Cova des Rafal d'en Roig	3	380	Yacimientos arqueológicos	-
JA-031	26-31	Rafal Roig- sa Pleta-cova d'en Llodrà	3	126-127	Yacimientos arqueológicos	-
JA-032	26-32	Cas Serverí - Cova des Porc	3	130	Yacimientos arqueológicos	-
JA-033	26-33	Can CaramAño Nou	3	282-391-393	Yacimientos arqueológicos	-
JA-035	26-35	Bellver Pobre- sa Pleta	3	141	Yacimientos arqueológicos	-
JA-036	26-36	sa Sínia Nova - Mitjà de ses Beies	3	189	Yacimientos arqueológicos	-
JA-037	26-37	sa Sínia Nova - Clova des Castell	3	191	Yacimientos arqueológicos	-
JA-038	26-38	Son Sureda Pobre	3	189	Yacimientos arqueológicos	-
JA-039	26-39	Conilles d'en Ferrer	4	3	Yacimientos arqueológicos	-
JA-042	26-42	sa Sínia Vella- es Barranc-Cova des Xots	3	190	Yacimientos arqueológicos	-
JA-043	26-43	Son Rector Vell - Can Perdut	4	173	Yacimientos arqueológicos	-
JA-044	26-44	Son Rector Vell - Can Perdut-cova des Puntiró	4	257-1222	Yacimientos arqueológicos	-
JA-049	26-49	Bendrís Vell	28	86-87	Yacimientos arqueológicos	boib nº37 14/03/2006 p.72-74
JA-050	26-50	Bendrís - Ca na Bou	28	106	Yacimientos arqueológicos	boib nº22 14/02/2006 p.83-84
JA-051	26-51	Rotana-Cova de sa Rotana	28	931	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-052	26-52	Molí Paperer - Castellot des Moros	1	200	Yacimientos arqueológicos	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-054	26-54	Molí Paperer	1	199-206	Yacimientos arqueológicos	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-055	26-55	Hort de sa Vall	1	218	Yacimientos arqueológicos	
JA-056	26-56	Molí Paperer	1	163-202	Yacimientos arqueológicos	boib nº44 22/03/2007 p.123-124
JA-057	26-57	es Rafalet Drac	1	250	Yacimientos arqueológicos	-
JA-058	26-58	es Rafalet Drac	1	250	Yacimientos arqueológicos	-
JA-059	26-59	es Morro - Fossar des Moros	28	19	Yacimientos arqueológicos	-
JA-061	26-61	es Rafalet Drac - Cova Paredada	1	45	Yacimientos arqueológicos	-
JA-062	26-62	ses Cases Noves	3	130	Yacimientos arqueológicos	-
JA-063	26-63	Son Ceiart	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-065	26-65	es Rafalet Vell-es Rafalet Galmés	27	98	Yacimientos arqueológicos	-
JA-067	26-67	Rotana - es Clapers	28	939	Yacimientos arqueológicos	-
JA-068	26-68	sa Vall - Cova de sa Pleta-Cova des Coloms	1	160	Yacimientos arqueológicos	-
JA-069	26-69	sa Cova Vella - Can Rander	28	179-180	Yacimientos arqueológicos	-
JA-070	26-70	sa Cova Vella	2	188	Yacimientos arqueológicos	-
JA-071	26-71	sa Cova Vella-Son Brau	2	190	Yacimientos arqueológicos	-
JA-072	26-72	sa Cova Vella	2	65	Yacimientos arqueológicos	-
JA-073	26-73	Rotana	28	927-929	Yacimientos arqueológicos	-
JA-074	26-74	Cas Felanitxer	2	48-99	Yacimientos arqueológicos	-
JA-075	26-75	Son Sureda Ric - Claper des Gegant	2	46-156	Yacimientos arqueológicos	-
JA-076	26-76	Son Sureda Ric - Can Sacos	2	194	Yacimientos arqueológicos	-
JA-077	26-77	Son Sureda des Molí	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-078	26-78	Son Cifre Nou - es Barranc	2	3-6-12-13-183-198	Yacimientos arqueológicos	-
JA-079	26-79	Rotana - sa Marina	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-080	26-80	Cova de Son Gener	1	6	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-081	26-81	es Pou Nou	2	571	Yacimientos arqueológicos	-
JA-082	26-82	Ca sa Sorda	27	1030	Yacimientos arqueológicos	-
JA-084	26-84	Son Pere Andreu - Can Bonet	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-085	26-85	Son Negre - Can Guillem Felip	6	130	Yacimientos arqueológicos	-
JA-086	26-86	Rafal Cagolles	6	518	Yacimientos arqueológicos	-
JA-087	26-87	Rafal Romà	6	351	Yacimientos arqueológicos	-
JA-088	26-88	Son Mas Vell-Can Fangos	6	750	Yacimientos arqueológicos	boib nº22 14/02/2006 p.84-85
JA-089	26-89	Son Mas Vell	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-090	26-90	Son Mas Vell	6	145-146-242-430	Yacimientos arqueológicos	boib nº21 11/02/2006 p.51-53
JA-092	26-92	Son Grimalt	7	217-736	Yacimientos arqueológicos	-
JA-093	26-93	Son Galiana	7	184	Yacimientos arqueológicos	-
JA-094	26-94	Can Truc	7	313-314	Yacimientos arqueológicos	-
JA-095	26-95	Santa Cirga	7	496	Yacimientos arqueológicos	boib nº38 16/03/2006 p.89-90
JA-096	26-96	Son Crespi Vell-Ca na Bergues-Can Pere Caixa	7	523-832	Yacimientos arqueológicos	-
JA-099	26-99	Santa Cirga- sa Coma Freda	7	496	Yacimientos arqueológicos	boib nº38 16/03/2006 p.91
JA-100	26-100	Santa Cirga-Hortal de ses Figueres	7	496	Yacimientos arqueológicos	-
JA-101	26-101	Santa Cirga - Darrera les cases	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-102	26-102	Son Crespi Vell	9	162	Yacimientos arqueológicos	-
JA-103	26-103	sa Marineta - Cas Canonge	7	43	Yacimientos arqueológicos	-
JA-104	26-104	sa Marineta - Cas Petrer	9	42	Yacimientos arqueológicos	-
JA-105	26-105	sa Marineta - es Castellot	9	42	Yacimientos arqueológicos	-
JA-106	26-106	sa Marineta -Can Barceló	9	48	Yacimientos arqueológicos	-
JA-107	26-107	sa Marineta	9	37-38	Yacimientos arqueológicos	-
JA-108	26-108	sa Marineta	9	30-36	Yacimientos arqueológicos	-
JA-111	26-111	es Fangar - es Picot	22	342	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-112	26-112	es Fangar - Sa Mola	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-113	26-113	sa Marineta - Son Naveta	9	197	Yacimientos arqueológicos	-
JA-114	26-114	sa Marineta	9	49	Yacimientos arqueológicos	-
JA-116	26-116	Son Tovell Vell	11	182	Yacimientos arqueológicos	-
JA-117	26-117	Son Tovell Vell - Cova d'en Toni	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-118	26-118	Son Tovell - Cova des Diners	11	182-235	Yacimientos arqueológicos	-
JA-119	26-119	Son Tovell Vell - Cova d'en Cerol	11	190	Yacimientos arqueológicos	-
JA-120	26-120	sa Gruta Vella	11	133	Yacimientos arqueológicos	-
JA-121	26-121	sa Gruta Vella	11	85-86-87	Yacimientos arqueológicos	-
JA-122	26-122	sa Gruta Vella - Can Barretó	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-123	26-123	Cala Morlanda	13	113	Yacimientos arqueológicos	boib nº38 16/03/2006 p.93-94
JA-124	26-124	sa Gruta	13	18	Yacimientos arqueológicos	-
JA-125	26-125	sa Gruta	13	15-9076	Yacimientos arqueológicos	-
JA-126	26-126	sa Gruta -Ca l'amo en Martí	14	62	Yacimientos arqueológicos	-
JA-127	26-127	sa Gruta - Cova de sa Figuera	14	33-34	Yacimientos arqueológicos	boib nº39 18/03/2006 p.49-51
JA-128	26-128	Carrotja Mitjà de Mar sa Ferradura	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-129	26-129	Son Moro - Coves del Drac	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-130	26-130	Porto Cristo-ses Coves Blanques	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-131	26-131	Porto Cristo-Cova de na Llebrona	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-132	26-132	Son Fortesa Vell - ses Cotanes	20	8	Yacimientos arqueológicos	-
JA-133	26-133	Son Fortesa Vell	20	6	Yacimientos arqueológicos	-
JA-134	26-134	Son Fortesa - Cas Frasquet	20	4-16	Yacimientos arqueológicos	-
JA-135	26-135	Son Josep Nou - es Bosquets	20	8-10	Yacimientos arqueológicos	-
JA-136	26-136	Son Fortesa Vell - Camp des Pou	20	8	Yacimientos arqueológicos	-
JA-137	26-137	Son Fortesa - Cova des Pirates	20	28	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-138	26-138	Son Fortesa - Cova des Pontet	20	28	Yacimientos arqueológicos	-
JA-139	26-139	Hospitalet	21	124	Yacimientos arqueológicos	-
JA-140	26-140	Hospitalet Vell - es Velar	21	192	Yacimientos arqueológicos	-
JA-141	26-141	s'Espinegar - sa Casa Nova	21	179-180	Yacimientos arqueológicos	-
JA-142	26-142	Cala Murada	-	-	Yacimientos arqueológicos	boib nº22 14/02/2006 p.85-86
JA-143	26-143	Puig d'Alanar	22	342	Yacimientos arqueológicos	-
JA-144	26-144	sa Carroja - Ca n'Abellanet	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-145	26-145	Rafal de Son Macià - Can Negre	33	92-93-97	Yacimientos arqueológicos	-
JA-146	26-146	es Rafal - Cas Senioret	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-147	26-147	Son Gener - Puig Sec	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-148	26-148	Cala Falcó - Cova des Moro	20	28	Yacimientos arqueológicos	-
JA-149	26-149	es Fangar - es Picotó	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-150	26-150	Son Ganxo - es Castellotot	32	62	Yacimientos arqueológicos	-
JA-152	26-152	Vista Alegre Vell - es Castellot	18	224	Yacimientos arqueológicos	boib nº38 16/03/2006 p.87
JA-153	26-153	Son Moro - Can Bessó	18	181-182	Yacimientos arqueológicos	-
JA-154	26-154	Son Moro - Can Barceló	18	392	Yacimientos arqueológicos	-
JA-155	26-155	Son Moro	18	183-186	Yacimientos arqueológicos	-
JA-156	26-156	Pleta sa Fàbrica	19	52	Yacimientos arqueológicos	-
JA-157	26-157	Son Moro - Can Pintat/Can Llull	18	311	Yacimientos arqueológicos	-
JA-158	26-158	Ca na Biela	18	227	Yacimientos arqueológicos	-
JA-159	26-159	Son Moro	18	428	Yacimientos arqueológicos	-
JA-160	26-160	Porto Cristo - Ses Pedreres	18	249	Yacimientos arqueológicos	-
JA-161	26-161	Son Moro - Camp des Genovès	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-162	26-162	Porto Cristo - Coves dels Hams	18	98	Yacimientos arqueológicos	-
JA-165	26-165	Mendia Vell	30	244	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-164	24-164	Mendia Vell	30	105-106	Yacimientos arqueológicos	boib nº83 04/06/2011 p.112-113
JA-166	26-166	Son Suau Vell - na Tous	30	42	Yacimientos arqueológicos	-
JA-167	26-167	Son Suau - es Noans	30	11	Yacimientos arqueológicos	-
JA-168	26-168	Tallet	33	35-36	Yacimientos arqueológicos	-
JA-169	26-169	Can Palouet Vell	33	174	Yacimientos arqueológicos	boib nº72 18/05/2006 p.93-94
JA-171	26-171	MuntAñoa de Son Cladera	34	839	Yacimientos arqueológicos	-
JA-172	26-172	ses Pedreres de Son Cladera	34	518	Yacimientos arqueológicos	-
JA-173	26-173	ses Pedreres de Son Cladera	34	519	Yacimientos arqueológicos	-
JA-174	26-174	Son Amengual	34	438-439	Yacimientos arqueológicos	-
JA-175	26-175	Clova de Llodrà	34	1072	Yacimientos arqueológicos	-
JA-176	26-176	Santa Llucia- Roca des Castellet	34	1254	Yacimientos arqueológicos	-
JA-177	26-177	Santa Llucia - es Cor de Jesus	34	606	Yacimientos arqueológicos	-
JA-178	26-178	Son Cladera	23	403	Yacimientos arqueológicos	-
JA-179	26-179	sa Vall de Son Macià	23	268	Yacimientos arqueológicos	boib nº21 11/02/2006 p.56-57
JA-180	26-180	sa Vall de Son Macià	23	268	Yacimientos arqueológicos	boib nº38 16/03/2006 p.92-93
JA-181	26-181	es Boc Vell	23	683	Yacimientos arqueológicos	-
JA-182	26-182	Can Forn	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-183	26-183	Son Banús Nou - Puig de sa Figuera	23	171-208	Yacimientos arqueológicos	-
JA-184	26-184	Can Patxó	23	143-144	Yacimientos arqueológicos	-
JA-185	26-185	Son Amer	24	995-996-997	Yacimientos arqueológicos	-
JA-186	26-186	Son Joan Jaume - Turó des Pou	24	267-270-271-272+	Yacimientos arqueológicos	boib nº72 18/05/2006 p.94
JA-187	26-187	Son Artigues - Can Faldares	24	336	Yacimientos arqueológicos	-
JA-188	26-188	Son Artigues - Can Roca	24	1117-1121-1408	Yacimientos arqueológicos	-
JA-190	26-190	Son Amengual	24	763	Yacimientos arqueológicos	-
JA-191	26-191	Albocàsser – Can Paretjal	24	145-146	Yacimientos arqueológicos	-





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-192	26-192	Justani - es Talaiot	25	1194-1198-1829	Yacimientos arqueológicos	-
JA-193	26-193	Son Vaquer d'en Ribera-Can Ranqueta	25	81-1784	Yacimientos arqueológicos	-
JA-196	26-196	sa Carroja Vella	10	121	Yacimientos arqueológicos	-
JA-198	26-198	Sos Ferrers de n'Andreu-Can Bernat de ses Pastores	3	436	Yacimientos arqueológicos	-
JA-199	26-199	es Morro - ses Coves	28	14-19	Yacimientos arqueológicos	-
JA-200	26-200	Rafalet d'en Sitges	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-201	26-201	Son Llodrà - Cova dels Diners	34	1171	Yacimientos arqueológicos	-
JA-202	26-202	sa Plana Nova - Sementer des Claper	21	272	Yacimientos arqueológicos	-
JA-203	26-203	sa Plana Nova - Sementer de Dalt	21	272	Yacimientos arqueológicos	-
JA-204	26-204	sa Plana Nova - Secret des Moix	21	272	Yacimientos arqueológicos	-
JA-205	26-205	Son Ribot-sa Conillera	4	375	Yacimientos arqueológicos	-
JA-206	26-206	es Pou Nou	27	571-572	Yacimientos arqueológicos	-
JA-207	26-207	sa Gruta - Gruta Rafalino	13	135	Yacimientos arqueológicos	-
JA-208	26-208	Cala Murada	-	-	Yacimientos arqueológicos	-
JA-209	26-209	Son Josep de Baix - Cova des Serral	20	14	Yacimientos arqueológicos	-
JA-210	26-210	sa Vall	1	128	Yacimientos arqueológicos	-
JA-211	26-211	Rafalet Drac - Clot d'en Born	2	222	Yacimientos arqueológicos	-
JA-212	26-212	Rafalet Drac - na Lleguma	1	45	Yacimientos arqueológicos	-
JA-213	26-213	Cova des Turó o des Morro	2	19-22	Yacimientos arqueológicos	-
JA-214	26-214	sa Cova Vella	28	188	Yacimientos arqueológicos	-
JA-216	26-216	Son Mas	6	146	Yacimientos arqueológicos	-
JA-217	26-217	Can Cremat	29	377	Yacimientos arqueológicos	-
JA-218	26-218	Puig de Son Galiana	7	453-464	Yacimientos arqueológicos	-
JA-219	26-219	Coves de Cala Bóta	21	124- 195-206	Yacimientos arqueológicos	-
JA-253	26-253	Cova d'en Bessó - Cova Genovesa	-	-	Yacimientos arqueológicos	boib nº21 11/02/2006 p.54-55





Código	Código antiguo	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Declaración BIC
JA-277	26-194	Albocàsser	25	1277-1281-1282-1845	Yacimientos arqueológicos	-

Se han identificado en los planos con grafía roja todos los entornos de protección que son BIC publicados en el BOIB y con grafía azul el resto de entornos de protección, en los cuales aquí se incluyen también los entornos de protección BIC, pero en este caso, que no están publicados al BOIB.

Listado de elementos que forman el catálogo

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
AR-001	B-1	1998	Capella de la Caritat	Manacor	Olesa 5	AR	Integral. Derivado de la legislación 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	Oratory d'Albocàsser			AR	Derivado de la legislación específica	1
AR-008	B-8	1998	Oratory de cala Morlanda	Cala Morlanda	Ronda del Matí	AR	Parcial	1
AR-009	B-9	1998	Oratory de s'Hospitalet			AR	Parcial	1
AR-010	B-10	1998	Oratory de Son Mesquida			AR	Integral	1
AR-011	B-11	1998	Oratory de Son Sureda Ric			AR	Integral	1
AR-012	B-12/ C-106	1998 2012	sa Rectoria y cases de la plaça Weiler 6-7-8	Manacor	Plaça Enginier 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	Derivado de la legislación específica	1
AR-016	B-16	1998	Església de Sant Antoni/Son Negre			AR	Integral	1
AR-017	B-17	1998	Ermida del puig de Santa Lluçia			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 y façana de l'Ajuntament	Manacor	Plaça del Convent	AR	Derivado de la legislación específica	1
AR-020	B-21	1998	Oratory de sa Mola Vella			AR	Parcial	1
AR-021	B-22	1998	Oratory des Pou Nou			AR	Parcial	1
AR-022	B-23	2012	Ermida del Cor de Jesús			AR	Parcial	1
AR-023	B-24	2012	Oratory de Son Porc			AR	Parcial	1





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
AM-001	D-1	1998	sa Carroja			AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-002	D-2	1998	s'Espinagar			AM	Parcial	1
AM-003	D-3	1998	Son Fortesa Vell			AM	Derivado de la legislación específica y Parcial	1
AM-004	D-4	1998	Son Josep Vell			AM	Derivado de la legislación específica y Parcial	1
AM-005	D-5	1998	Mendia			AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-006	D-6	1998	Son Mas de la Marina			AM	Derivado de la legislación específica y Parcial	1
AM-007	D-7	1998	Son Moro Vell			AM	Derivado de la legislación específica y Parcial	1
AM-008	D-8	1998	es Rafal Podent			AM	Derivado de la legislación específica y Parcial	1
AM-009	D-9	1998	ses Talaioles			AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-010	D-10	1998	Torre des Enagistes/torre d'en Ribera			AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-011	D-11	1998	Torre del Palau	Manacor	Travessia plaça Rector Rubí	AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-012	D-13	1998	Torre de ses Punes	Manacor	Menorca 10	AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-013	D-14	1998	Vall de la Nou			AM	Derivado de la legislación específica	1
AM-014	D-15	1998	Torre de Porto Cristo	Porto Cristo	Plaça de Miquel Àngel Riera	AM	Derivado de la legislación 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
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 y heráldica	Derivado de la legislación específica	1
EM-005	CR-89	1998	Creu de Mossèn Marc Riera	Manacor	Plaça Convent	Escultura monumental religiosa y heráldica	Derivado de la legislación específica	1





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
EM-006	CR-90	1998	Creu de Mossèn Baltasar Pinia	Manacor	Carretera de Son Serra	Escultura monumental religiosa y heráldica	Derivado de la legislación específica	1
EM-007	CR-91	1998	Creu de Son Macià	Son Macià	Carrer des Fangar	Escultura monumental religiosa y heráldica	Integral	1
EM-008	C-127	2012	Capelleta de Sant Ramon	Manacor	Sant Ramon 7	Escultura monumental religiosa y heráldica	Parcial	1
EM-009	C-149	2012	Capelleta del Sant Crist de la Creu	Manacor	Creu 41	Escultura monumental religiosa y heráldica	Parcial	1

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
SU-001	-	-	Museu Vell	Manacor	Capellà Pere Lluïl 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. Derivado de la legislación específica	2
SU-005	C-82	1998	Escola Graduada Antony Maura	Manacor	Avinguda Antony Maura	AE	Integral	2
SU-006	C-140	2012	Antiguo 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 y Derivado de la legislación 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 XIY 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 XIY 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 IY 20/Estrella	AE	Parcial	2
SU-017	C-11	1998	Casa de Son Vaquer	Manacor	Estrella 18-18A/Pare Andreu Fernández	AE	Parcial	2
SU-018	C-12	1998	Can Dalmau	Manacor	Plaça de sa Bassa 7/Joan Lliteras	AE	Parcial	2
SU-019	C-13	1998	Can Feménies	Manacor	Nou 24	AE	Integral	2
SU-020	C-14	1998	Can Ferrer	Manacor	Príncep 13-13A/Olesa	AE	Parcial y Derivado de la legislación específica	2
SU-021	C-15	1998	Can Ferrer	Manacor	Nou 46	AE	Derivado de la legislación específica y Parcial	2
SU-022	C-16	1998	Can Ferrer Massanet	Manacor	Centre 24	AE	Parcial y Derivado de la legislación 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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
SU-025	C-19	1998	Can Frau	Manacor	Jaume Domenge 11-11A	AE	Parcial y Derivado de la legislación 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 XIY 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 y Derivado de la legislación 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 y Derivado de la legislación 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 y Derivado de la legislación 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 Pocoví	Manacor	Artà 3-3A	AE	Parcial	2
SU-037	C-32	1998	Can Garba y Can Morei	Manacor	Olesa 11-13/Príncep/Centre	AE	Parcial y Derivado de la legislación específica	2
SU-038	C-33	1998	Can Puerto	Manacor	Pius XIY 17-17A	AE	Parcial y Integral	2
SU-039	C-34	1998	Cas Metge Montserrat	Manacor	Nou 8	AE	Parcial y Derivado de la legislación 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 y Derivado de la legislación específica	2
SU-044	C-88	2012	Cal metge Roma	Manacor	Rector Caldentey 5	AE	Ambiental	2
SU-045	C-89	2012	Casa al carrer Rey 14	Manacor	Rey 14	AE	Ambiental	2
SU-046	C-90	2012	Casa dels Mínims	Manacor	Soledat 19-19 ^a	AE	Integral	2
SU-047	C-91	2012	Casa al passeig Antony Maura 9	Manacor	Passeig Antony Maura 9	AE	Ambiental	2
SU-048	C-92	2012	Casa al carrer d'Artà 58 / Antony Maura 11	Manacor	Artà 58/Antony Maura 11	AE	Ambiental	2
SU-049	C-103	2012	Casa al carrer Rey 38	Manacor	Rey 38	AE	Ambiental	2
SU-050	C-104	2012	Casa al carrer Rey 31	Manacor	Rey 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. Derivado de la legislación 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 Antony Maura 25	Manacor	Passeig Antony Maura 25	AE	Ambiental	2





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
SU-057	C-111	2012	Casa al passeig Antony Maura 16	Manacor	Passeig Antony 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

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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 Jerony 46	Manacor	Sant Jerony 46	AE	Ambiental	3
SU-063	C-119	2012	Casa al carrer Sant Jerony 9	Manacor	Sant Jerony 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 y Derivado de la legislación 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
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 Jerony 4	Manacor	Sant Jerony 4	AE	Ambiental	3
SU-079	C-137	2012	Casa al carrer Jaume IY 13	Manacor	Jaume IY 13	AE	Ambiental	3
SU-080	C-138	2012	Casa al carrer Jaume IY 7	Manacor	Jaume IY 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 IY 11/Pou Fondo	Manacor	Jaume IY 11/Pou Fondo	AE	Parcial	3
SU-087	C-150	2012	s'Agrícola	Manacor	Plaça de sa Bassa 4	AE	Ambiental	3





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Núcleo	Dirección	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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 Jordy 2	AE	Ambiental	3
SU-102	C-143	2012	Caseta de bAño	Porto Cristo	Avinguda Joan Amer 58	AE	Ambiental	3
SU-103	-	-	Casa al passeig Antony Maura 7	Manacor	Passeig Antony 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 XIY 22	Manacor	Pius XIY 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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966



Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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



Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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 CaramAño	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
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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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
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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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
SR-124	C-72urb	1998	Son Suau Vell	30	149	AE	Derivado de la legislación específica	6
SR-125	C-73urb	1998	Son Sureda Ric	2	46	AE	Parcial	6
SR-126	C-74urb	1998	ses Talaioteles	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 Py Vell	31	84	AE	Parcial	6
SR-132	C-96	1998	Can Pinia	20	4	AE	Parcial	6





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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 Tony Mas	33	29	AE	Integral	6

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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
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 Crespí 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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
SR-175	C-145	2012	Son Llodranet	33	191	AE	Parcial	7
SR-176	C-146	2012	Justaní	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 Notary	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 y molí 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 y 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

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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	Edificy 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
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 y 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 Antony Pont 5)	-	-	BI	Parcial	8
BI-006	PI-10	2012	Can Pinia (carrer Sant Antony 10-12)	-	-	BI	Parcial	8
BI-007	PI-11	2012	Ferreria (carrer Fàbrica 8)	-	-	BI	Parcial	8





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
BI-008	PI-12	2012	Farinera del Molí d'en Beió/Can Tony 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 Ciment	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 y barraca de Son Fortesa	20	7	BE	Integral	8
BR-005	C-128	1998	Barraca de roter de sa Sínia 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 y 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-muntAñoa 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'EstAño 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
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 Sínia 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 quil·lométrica (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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966



Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
--------	----------------	-----	--------	----------	---------	---------------	------------------	---------



Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
AL-001	A-96	2012	Cisterna y aljub de Porto Cristo	-	-	BE	Integral	9
AL-002	A-20	1998	Aljub de Can Pinia	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	1. -	2. -	Font y pou de s'Hospitalet	33	75	BE	Integral	9
FO-002	3. -	4. -	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
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	5. -	6. -	Pou d'Argent	33	189	BE	Integral	9
PO-011	7. -	8. -	Pou de Son Manenta	23	339	BE	Integral	9
PO-012	9. -	10. -	Pou des Boc	23	683	BE	Integral	9
PO-013	11. -	12. -	Pou de So na Moixa	23	236	BE	Integral	9
PO-014	13. 26-246	14. 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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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	15. 16. -	17. 18. -	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 Senioret	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
SI-023/ SI-024/ SI-025/ SI-026/ SI-027	19. 20. -	21. 22. -	Sínia de la carretera de sa Vall 1-2-3-4-5	28	37/40/41/867/57	BE	Integral	9

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
MA-001	A-61	2012	Pou y 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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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	Molinot 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
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 Piperos	27	501	BE	Parcial	10





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Polígono	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
BP-001	-	-	Vall de la Nou y 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 y plaça Antony Maura (na Camel·la)			BP	Ambiental	10
BP-004	-	-	Centre històric del Núcleo urbà de Manacor	-	-	BP	Ambiental. Derivado de la legislación específica.	10
BP-005	-	-	Centre històric del Núcleo 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
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	Derivado de la legislación específica	10
FG-004	-		Cova de sa Gleda	21	126	FG	Integral	10

Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-001	26-001 a 26-004	1998	Son Peretó	5-6	96-97-98+	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	11
JA-008	26-008	1998	Son Ribot- Cova des Homonet	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-009	26-009	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-010	26-010	1998	Son Ribot-Cova de sa Bubota	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	11





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-011	26-011	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-012	26-012	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-013	26-013	1998	Son Ribot	4	375	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	11
JA-017	26-017	1998	Son Frau	-	-	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	11
JA-020	26-020	1998	s'Espital	4	530-1294	JA	Integral	11
JA-021	26-021	1998	Sos Promets Moreto-cova de Sos Promets	4	105	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-022	26-022	1998	Sos Promets Vell	4	369	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-023	26-023	1998	sa Murtera- sa Pleta	4	1556	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-024	26-024	1998	sa Murtereta	4	1556	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-025	26-025	1998	Son Mesquida - Es Pa de Nadal	3	94	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-026	26-026	1998	Son Mesquida-Cova des Moro	3	51	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-027	26-027	1998	Son Alegre-Cova des Vetlar	3	49	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-028	26-028	1998	Cova de Calicant	3	47	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-029	26-029	1998	Sos Ferrers Vell	3	25-41-405	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-030	26-030	1998	Cova des Rafal d'en Roig	3	380	JA	Derivado de la legislación específica	11





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-031	26-031	1998	Rafal Roig- sa Pleta-cova d'en Llodrà	3	126-127	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-032	26-032	1998	Cas Serverí - Cova des Porc	3	130	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-033	26-033	1998	Can CaramAño Nou	3	282-391-393	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-034	26-034	1998	Son Mesquida Vell	3	90	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-035	26-035	1998	Bellver Pobre- sa Pleta	3	141	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-036	26-036	1998	sa Sínia Nova - Mitjà de ses Beies	3	189	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-037	26-037	1998	sa Sínia Nova - Clova des Castell	3	191	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-038	26-038	1998	Son Sureda Pobre	3	189	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-039	26-039	1998	Conilles d'en Ferrer	4	3	JA	Derivado de la legislación 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 Sínia Vella- es Barranc-Cova des Xots	3	190	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-043	26-043	1998	Son Rector Vell - Can Pelut	4	173	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-044	26-044	1998	Son Rector Vell - Can Perdut-cova des Puntiró	4	257-1222	JA	Derivado de la legislación 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 BAñoa Vell	28	771	JA	Integral	11
JA-049	26-049	1998	Bendris Vell	28	86-87	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-050	26-050	1998	Bendris - Ca na Bou	28	106	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-051	26-051	1998	Rotana-Cova de sa Rotana	28	931	JA	Derivado de la legislación específica	11





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-052	26-052	1998	Molí Paperer - Castellot des Moros	1	200	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	11
JA-055	26-055	1998	s'Hort de sa Vall	1	218	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-056	26-056	1998	Molí Paperer	1	163-202	JA	Derivado de la legislación específica	11
JA-057	26-057	1998	es Rafalet Drac	1	250	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-058	26-058	1998	es Rafalet Drac	1	250	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-059	26-059	1998	es Morro - Fossar des Moros	28	19	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-062	26-062	1998	ses Cases Noves	3	130	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-063	26-063	1998	Son Ceiart			JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-066	26-066	1998	es Rafalet Vell-Can Rafalet Xigala	27	122	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-067	26-067	1998	Rotana - es Clapers	28	939	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-068	26-068	1998	sa Vall - Cova de sa Pleta-Cova des Coloms	1	160	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-069	26-069	1998	sa Cova Vella - Can Rander	28	179-180	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-070	26-070	1998	sa Cova Vella	2	188	JA	Derivado de la legislación específica	12





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-071	26-071	1998	sa Cova Vella-Son Brau	2	190	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-072	26-072	1998	sa Cova Vella	2	65	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-073	26-073	1998	Rotana	28	927-929	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-074	26-074	1998	Cas Felanitxer	2	48-99	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-075	26-075	1998	Son Sureda Ric - Claper des Gegant	2	46-156	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-076	26-076	1998	Son Sureda Ric - Can Sacos	2	194	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-077	26-077	1998	Son Sureda des Moli	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-078	26-078	1998	Son Cifre Nou - es Barranc	2	3-6-12-13-183-198	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-079	26-079	1998	Rotana - sa Marina	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-080	26-080	1998	Cova de Son Gener	1	6	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-081	26-081	1998	es Pou Nou	2	571	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-082	26-082	1998	Ca sa Sorda	27	1030	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-085	26-085	1998	Son Negre - Can Guillem Felip	6	130	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-086	26-086	1998	Rafal Cagolles	6	518	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-087	26-087	1998	Rafal Romà	6	351	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-088	26-088	1998	Son Mas Vell-Can Fangos	6	750	JA	Derivado de la legislación específica	12





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-089	26-089	1998	Son Mas Vell			JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-090	26-090	1998	Son Mas Vell	6	145-146-242-430	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-093	26-093	1998	Son Galiana	7	184	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-094	26-094	1998	Can Truc	7	313-314	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-095	26-095	1998	Santa Cirga	7	496	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-096	26-096	1998	Son Crespí Vell-Ca na Bergues-Can Pere Caixa	7	523-832	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-100	26-100	1998	Santa Cirga-Hortal de ses Figueres	7	496	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-101	26-101	1998	Santa Cirga -Darrera les cases			JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-102	26-102	1998	Son Crespí Vell	9	162	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-103	26-103	1998	sa Marineta -Cas Canonge	9	43	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-104	26-104	1998	sa Marineta -Cas Petrer	9	42	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-105	26-105	1998	sa Marineta -es Castellot	9	42	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-106	26-106	1998	sa Marineta -Can Barceló	9	48	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-107	26-107	1998	sa Marineta	9	37-38	JA	Derivado de la legislación específica	12





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-108	26-108	1998	sa Marineta	9	30-36	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	12
JA-112	26-112	1998	es Fangar -Sa Mola	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-113	26-113	1998	sa Marineta -Son Naveta	9	197	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-114	26-114	1998	sa Marineta	9	49	JA	Derivado de la legislación específica	12
JA-115	26-115	1998	Puig Coix	10	12-13	JA	Integral	13
JA-116	26-116	1998	Son Tovell Vell	11	182	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-117	26-117	1998	Son Tovell Vell - Cova d'en Toni	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-118	26-118	1998	Son Tovell - Cova des Diners	11	182-235	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-119	26-119	1998	Son Tovell Vell - Cova d'en Cerol	11	190	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-120	26-120	1998	sa Gruta Vella-Can Rafel Bolleta	11	133	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-121	26-121	1998	sa Gruta Vella	11	85-86-87	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-122	26-122	1998	sa Gruta Vella - Can Barretó	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-123	26-123	1998	Cala Morlanda	13	113	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-124	26-124	1998	sa Gruta	13	18	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-125	26-125	1998	sa Gruta	13	15-9076	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-126	26-126	1998	sa Gruta -Ca l'amo en Martí	14	62	JA	Derivado de la legislación específica	13





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-127	26-127	1998	sa Gruta - Cova de sa Figuera	14	33-34	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-128	26-128	1998	Carrotja des Mitjà de Mar-sa Ferradura	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-129	26-129	1998	Son Moro - Coves del Drac	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-130	26-130	1998	Porto Cristo-ses Coves Blanques	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-131	26-131	1998	Porto Cristo-Cova de na Llebrona	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-132	26-132	1998	Son Fortesa Vell - ses Cotanes	20	8	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-133	26-133	1998	Son Fortesa Vell-Cova de Can Llunes	20	24	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-134	26-134	1998	Son Fortesa - Cas Frasquet	20	4-16	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-135	26-135	1998	Son Josep Nou - es Bosquets	20	8-10	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-136	26-136	1998	Son Fortesa Vell - Camp des Pou	20	8	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-137	26-137	1998	Son Fortesa - Cova des Pirates	20	28	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-138	26-138	1998	Son Fortesa - Cova des Pontet	20	28	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-139	26-139	1998	Hospitalet	21	124	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-140	26-140	1998	Hospitalet Vell - Es Velar	21	192	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-141	26-141	1998	s'Espinegar - sa Casa Nova	21	179-180	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-142	26-142	1998	Cala Murada	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-143	26-143	1998	Puig d'Alanar	22	342	JA	Derivado de la legislación específica	13





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-144	26-144	1998	sa Carroja - Ca n'Abellanet	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-145	26-145	1998	Rafal de Son Macià - Can Negre	33	92-93-97	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-146	26-146	1998	es Rafal - Cas Senioret	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-147	26-147	1998	Son Gener - Puig Sec	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-148	26-148	1998	Cala Falcó - Cova des Moro	20	28	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-149	26-149	1998	es Fangar - es Picotó	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-150	26-150	1998	Son Ganxo - es Castellotot	32	62	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-151	26-151	1998	Vista Alegre Vell	18	224	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-152	26-152	1998	Vista Alegre Vell - es Castellot	18	224	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-153	26-153	1998	Son Moro - Can Bessó	18	181-182	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-154	26-154	1998	Son Moro - Can Barceló	18	392	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-155	26-155	1998	Son Moro	18	183-186	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-156	26-156	1998	Pleta sa Fàbrica	19	52	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-157	26-157	1998	Son Moro - Can Pintat/Can Llull	18	311	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-158	26-158	1998	Ca na Biela	18	227	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-159	26-159	1998	Son Moro	18	428	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-160	26-160	1998	Porto Cristo - ses Pedreres	18	249	JA	Derivado de la legislación específica	13





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-161	26-161	1998	Son Moro - Camp des Genovès	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-162	26-162	1998	Porto Cristo - Coves dels Hams	18	98	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	13
JA-165	26-165	1998	Mendia Vell	30	244	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-166	26-166	1998	Son Suau Vell - na Tous	30	42	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-167	26-167	1998	Son Suau - es Noans	30	11	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-168	26-168	1998	Tallet	33	35-36	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-169	26-169	1998	Can Palouet Vell	33	174	JA	Derivado de la legislación específica	13
JA-170	26-170	1998	So na Moixa Nou	33	213	JA	Integral	13
JA-171	26-171	1998	MuntAñoa de Son Cladera	34	839	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-172	26-172	1998	ses Pedreres de Son Cladera	34	518	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-173	26-173	1998	ses Pedreres de Son Cladera	34	519	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-174	26-174	1998	Son Amengual	34	438-439	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-175	26-175	1998	Clova de Llodrà	34	1072	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-176	26-176	1998	Santa Lluçia- Roca des Castellet	34	1254	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-177	26-177	1998	Santa Lluçia - es Cor de Jesus	34	606	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-178	26-178	1998	Son Cladera	23	403	JA	Derivado de la legislación específica	14





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-179	26-179	1998	sa Vall de Son Macià	23	268	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-180	26-180	1998	sa Vall de Son Macià	23	268	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-181	26-181	1998	es Boc Vell	23	683	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-182	26-182	1998	Can Forn	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-183	26-183	1998	Son Banús Nou - Puig de sa Figuera	23	171-208	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-184	26-184	1998	Can Patxó-Can Roca	23	143-144	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-185	26-185	1998	Son Amer	24	995-996-997	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-186	26-186	1998	Son Joan Jaume - Turó des Pou	24	267-270-271-272+	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-187	26-187	1998	Son Artigues - Can Faldares	24	336	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-188	26-188	1998	Son Artigues - Can Roca	24	1117-1121-1408	JA	Derivado de la legislación 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	Derivado de la legislación específica	14
JA-191	26-191	1998	Albocàsser - Can Paretjal	24	145-146	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-192	26-192	1998	Justaní - es Talaiot	25	1194-1198-1829	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-193	26-193	1998	Son Vaquer d'en Ribera-Can Ranqueta	25	81-1784	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-195	26-195	1998	Son Fangos	25	508-521-522	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-196	26-196	1998	sa Carroja Vella	10	121	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-197	26-197	1998	Sos Ferrers Vell	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	14





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
JA-198	26-198	1998	Sos Ferrers de n'Andreu-Can Bernat de ses Pastores	3	436	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-199	26-199	1998	es Morro - ses Coves	28	14-19	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-200	26-200	1998	Rafalet d'en Sitges	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-201	26-201	1998	Son Llodrà - Cova dels Diners	34	1171	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-202	26-202	1998	sa Plana Nova - Sementer des Claper	21	272	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-203	26-203	1998	sa Plana Nova - Sementer de Dalt	21	272	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-204	26-204	1998	sa Plana Nova - Secret des Moix	21	272	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-205	26-205	1998	Son Ribot-sa Conillera	4	375	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-206	26-206	1998	es Pou Nou	27	571-572	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-207	26-207	1998	sa Gruta - Gruta Rafalino	13	135	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-208	26-208	1998	Cala Murada	-	-	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-209	26-209	1998	Son Josep de Baix - Cova des Serral	20	14	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-210	26-210	1998	sa Vall	1	128	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-211	26-211	1998	Rafalet Drac - Clot d'en Born	2	222	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-212	26-212	1998	Rafalet Drac - na Llaguma	1	45	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-213	26-213	1998	Cova des Turó o des Morro	28	19-22	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-214	26-214	1998	sa Cova Vella	28	188	JA	Derivado de la legislación específica	14
JA-215	26-215	2012	Son Banús Nou-Puig de sa Figuera	23	171-199	JA	Integral	14





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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	Cementery 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
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	Derivado de la legislación 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





Código	Código antiguo	Año	Nombre	Pol.	Parcela	Clasificación	Nivel protección	Volumen
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
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 CaramAño	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

Clasificación: AR (Arquitectura religiosa), AM (Arquitectura militar), AE (Arquitectura y ingeniería civil), BI (Bienes de interés industrial), BE (Bienes etnológicos), BP (Bienes paisajísticos y ambientales), JP (Yacimientos paleontológicos), FG (Formaciones geológicas), JA (Yacimientos arqueológicos).

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN 1

1. ACTUACIONES DEL PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES O SISTEMÁTICAS

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 Bendrís - 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

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS IMPLANTADOS

ACTUACIONES DIRECTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

ACTUACIONES DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO ESPECIAL DE INICIATIVA PÚBLICA MUNICIPAL

2. ACTUACIONES DEL SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES O SISTEMÁTICAS

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

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

ACTUACIONES DIRECTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

0. INTRODUCCIÓN

El Plan general de Manacor contempla determinadas actuaciones urbanísticas, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, a desarrollar dentro de 2 cuatrienios. La determinación del cuatrienio en el que debe ejecutarse viene justificada en cada una de las actuaciones que se detallarán a continuación. La inclusión en el segundo cuatrienio viene determinada por la necesidad de proceder a la adquisición y ejecución de alguna actuación aislada, prevista en este Plan General, o bien por la necesidad de haberse ejecutado alguna de las actuaciones sistemáticas incluidas en el primero cuatrienio.

Entonces, en el primer cuatrienio se incluyen todas aquellas actuaciones aisladas, es decir, ni incluidas ni adscritas a una unidad de actuación urbanística urbana o a un sector urbanizable de los previstos en el Plan general, que son prioritarias para concurrir causas de interés público. También se ha tenido en cuenta como criterio para la inclusión en el primer cuatrienio la concurrencia de causas de interés público en la ejecución de la unidad de actuación urbanística o el desarrollo del sector urbanizable.

Por otra parte, se fijan las fechas temporales en las que debe iniciarse el proceso, ya sea de formulación y tramitación del plan parcial, ya sea de formulación del proyecto de reparcelación urbanística.

El Plan general incorpora dos tipos de suelo urbanizable: el suelo urbanizable no ordenado, y el suelo urbanizable ordenado.

El suelo urbanizable no ordenado es aquel en el que no existe una ordenación y que la misma será propuesta en el correspondiente plan parcial que tendrán que presentar los propietarios incluidos dentro del ámbito del sector urbanizable. En este supuesto de suelo urbanizable no ordenado, el programa de actuación del Plan general prevé en qué fecha máxima los propietarios tendrán que presentar el correspondiente plan parcial. Será el plan parcial el que determinará los plazos de que dispondrán los propietarios para la constitución de la junta de compensación, si es que el mismo debe ejecutarse por la modalidad de compensación, así como el resto de los plazos para la presentación del proyecto de reparcelación, del proyecto de urbanización, de la ejecución de las obras de urbanización, etc...

El suelo urbanizable ordenado puede responder a dos situaciones:

a) La primera situación es la de aquellos sectores que en la fecha de aprobación inicial del Plan general ya disponían de un plan parcial definitivamente aprobado y, por tanto, el Plan general ha recogido la ordenación prevista en el plan parcial. En este caso, el programa de actuación determina los plazos máximos de que dispondrán los propietarios del sector urbanizable ordenado para proceder a la gestión urbanística: constitución de la junta de compensación, en su caso, presentación del proyecto de reparcelación urbanística, presentación del proyecto de urbanización, plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, etc...

b) La segunda situación es la que ocurre cuando el Plan general ordena un sector de suelo urbanizable sin la previa existencia de un plan parcial. En este caso el programa de actuación determinará los plazos máximos de que dispondrán los propietarios del sector urbanizable ordenado para proceder a la gestión urbanística: constitución de la junta de compensación, en su caso, presentación del proyecto de reparcelación urbanística, presentación del proyecto de urbanización, plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, etc...

Respecto a las actuaciones de transformaciones urbanísticas previstas en el suelo urbano e identificadas como unidades de actuación urbanística (en adelante, UA) resulta que son terrenos que ya incorporan la ordenación urbanística completa del ámbito de la UA y, por tanto,



lo que se encuentra pendiente es proceder a su gestión urbanística comprensiva de la constitución de la junta de compensación, en su caso, presentación del proyecto de reparcelación urbanística, presentación del proyecto de urbanización, plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, etc...

Per último, el Pla general prevé actuaciones aisladas no incluidas ni adscritas a una unidad de actuación o sector urbanizable, lo que determina que l'Administración que corresponda tenga que proceder a su expropiación. Estas actuaciones se programan dentro del primer quadrenio a los efectos que los correspondientes expedientes se inicien antes que los propietarios afectados puedan iniciar el expediente de expropiación por ministerio de ley.

La fijación de los plazos máximos indicados en este programa de actuación legitimará a la Administración municipal para proceder a una actuación ya sea sobre el cambio de sistema, la prórroga de la actuación, el cambio de clasificación cuál sea posible... etc.

1. ACTUACIONES DEL PRIMER CUADRIENIO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES O SISTEMÁTICAS

UA-A03. Son Talent-III

En la zona de Son Talent hay tres unidades de actuación urbanística previstas identificadas con los códigos UA-A03, UA-A02 y UA-A01. De estas tres unidades de actuación urbanística la primera debe ser la UA-A03 que linda con la calle Camí de Son Talent en la que se prevé una actuación aislada AA-13 prevista dentro del primer cuatrienio.

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 12 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A02. Son Talent-II

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 12 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A01. Son Talent-I

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 12 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A07. Manacor. Juzgado

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Esta UA se ha previsto en el Plan general para completar el solar destinado a Juzgado que no se encuentra incluido en la delimitación prevista por la Ley 10/2010. Se pretende poder disponer en la mayor brevedad de la zona de equipamiento para que la administración competente pueda ejecutar el edificio destinado a Juzgados.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 12 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A09. Manacor. Xicamunda

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Esta UA ya dispone de proyecto de compensación definitivamente aprobado y tiene presentado el proyecto de urbanización.

El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017. Esto con el fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, así como abrir un vial posterior al polígono 1-17-1a, que ya estaba definido por las NS de 1980, bordeando la subestación de GESA que enlace con el vial de servicios paralelo a la carretera Ma-15C (Vía Palma), y urbanizar parte del vial Vía Palma entre la UA A09 y la UA1.17.1a.

Los propietarios tendrán que reiniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación, en su caso, en un plazo máximo de 24 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A12. Manacor. Vía Palma – III

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Esta UA dispone ya de proyecto de compensación definitivamente aprobado y tiene presentado el proyecto de urbanización. El Plan general no ha variado la ordenación urbanística de esta UA, por lo que la junta de compensación ha continuado la tramitación de la gestión urbanística. En el supuesto de que la entrada en vigor del Plan general no esté totalmente ejecutada en la gestión urbanística, este Programa de actuación indica que el plazo máximo de formulación del proyecto de urbanización será de 6 meses desde la entrada en vigor del Plan general y las obras de urbanización se tendrán que ejecutar en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A13. Manacor. Calle de na Borges

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

Esta UA dispone ya de proyecto de reparcelación urbanística definitivamente aprobado y se encuentra en trámite el proyecto de urbanización. El Plan general no ha variado la ordenación urbanística de esta UA por lo que el Ayuntamiento de Manacor ha continuado con la tramitación de la gestión urbanística. En el supuesto de que la entrada en vigor del Plan general no esté totalmente ejecutada en la gestión urbanística, este Plan general indica que el plazo máximo de formulación del proyecto de urbanización será de 6 meses desde la entrada en vigor del Plan general y las obras de urbanización se tendrán que ejecutar en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-B05. Cala Estany. Equipamiento asistencial

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

El Plan general ha previsto esta unidad de actuación urbanística discontinua con el objetivo de modificar la ubicación de una zona de equipamiento que, según el estudio hidráulico que incorpora el Plan general, es susceptible de sufrir episodios de inundación. En este sentido se traslada la zona de equipamiento prevista a las Normas subsidiarias de 1980 a otro lugar, y la ejecución de un espacio libre público en la ubicación de la zona de equipamiento de las Normas subsidiarias. Con esta actuación también se obtendrá un esponjamiento de la zona más cercana a la playa del Estany den Mas.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 24 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-C01. Cala Murada. Polígono terciario

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

El Plan general ha previsto esta unidad de actuación urbanística discontinua con el objetivo de modificar la ubicación de una zona de servicios que, según el estudio hidráulico que incorpora el Plan general, es susceptible de sufrir episodios de inundación. La UA está conformada por dos porciones de terreno: una lucrativa, zona TE-CO en Vía Europa, principal acceso a la urbanización de Cala Murada con el fin de continuar la zona comercial ya proyectada, y una zona no lucrativa destinada a ELP.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 48 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-A5. Manacor. Son Fangos

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

Se trata de un sector de suelo urbanizable ordenado por lo que en la entrada en vigor del Plan general se encontrará pendiente su gestión urbanística.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 30 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-A6. Manacor. Majòrica

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un sector de suelo urbanizable no ordenado, por lo que en la entrada en vigor del Plan general los propietarios de los terrenos de este sector estarán legitimados por la formulación del correspondiente plan parcial. El Plan general ha incluido en este sector un sistema general de espacio libre público que tendrá un ámbito de influencia más allá del propio sector, ya que en la zona norte del núcleo urbano de Manacor se precisa aumentar las zonas de espacio libre público. Este sector también incluye una parcela de propiedad municipal destinada a equipamiento que debe dar servicio también en la zona norte de Manacor.

El 7 de junio de 2019 la Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos resolvió la desclasificación como suelo contaminado de las parcelas correspondientes al solar antiguamente ocupado por la entidad Majòrica SA.

Los propietarios de terrenos incluidos en el sector URBLE-A6 deben presentar el correspondiente plan parcial de desarrollo, en un plazo máximo de 24 meses desde la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que fijará los plazos de la gestión urbanística: constitución de la Junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación, etc...

URBLE-A10. Camino de Bendrís - II

La iniciativa es pública. Los terrenos son de titularidad municipal en el momento de entrada en vigor de este Plan general.

Se trata de un suelo urbanizable ordenado para su destino exclusivo a uso de espacio libre público. El Ayuntamiento deberá redactar el proyecto a que se refiere el artículo 218 de las normas urbanísticas de este plan general, en un plazo máximo de 24 meses desde su entrada en vigor, y deberá ejecutarse dentro del primer cuatrienio.

URBLE-A9. Son Macià. S'Espinagar

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un sector de suelo urbanizable ordenado por lo que en la entrada en vigor del Plan general se encontrará pendiente su gestión urbanística.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 48 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B2. Porto Cristo. Polígono de servicios A

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Este sector está previsto como polígono de servicios en las Normas Subsidiarias de Manacor de 1980 y tiene presentado y aprobado inicialmente el plan parcial. El Plan general no ha decretado la suspensión de las actuaciones en este sector, por tanto los propietarios pueden

continuar con la tramitación del plan parcial.

En el supuesto de que en la entrada en vigor del Plan general no esté aprobado definitivamente el plan parcial, el mismo deberá ser presentado en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que determinará los plazos máximos de la gestión urbanística: constitución de la Junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación, etc...

URBLE-B3. Porto Cristo. Escola nova

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

Este sector urbanizable está previsto como suelo urbanizable ordenado, puesto que el Plan general hace una propuesta de ordenación urbana de su ámbito. En este sector está prevista una importante zona de equipamiento docente para hacer frente a las eventuales necesidades educativas del núcleo de Porto Cristo. Por tanto, concurren razones de interés público para situar este sector dentro del primer cuatrienio.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 24 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B5. Porto Cristo. Es Riuet

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

Se trata de un sector de suelo urbanizable ordenado por lo que en la entrada en vigor del Plan general se encontrará pendiente su gestión urbanística.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 48 meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B6. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - I

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo ordenado, dado que ya dispone de plan parcial aprobado definitivamente. Y tiene presentado y tramitado el proyecto de reparcelación en la modalidad de propietario único. Asimismo, tiene presentado el proyecto de urbanización. El Plan general no ha afectado a la ordenación del plan parcial por lo que el propietario puede continuar con la gestión urbanística. En el supuesto de que a la entrada en vigor del Plan general las obras de urbanización no estén terminadas, el propietario deberá presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 12 meses, y terminar las obras de urbanización en un plazo máximo de 24 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.

URBLE-B8. Cala Estany. S'Estany d'en Mas - II

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Este sector urbanizable está previsto como suelo urbanizable ordenado dado que el Plan general recoge la ordenación urbanística del plan parcial definitivamente aprobado. Los propietarios de los terrenos ya han afrontado la equidistribución de beneficios y cargas, disponen de proyecto de urbanización aprobado, aunque no se encuentran definitivamente ejecutadas las obras de urbanización. Si a la entrada en vigor del Plan general las obras de urbanización no están ejecutadas en su totalidad, los propietarios de los terrenos del sector dispondrán de un plazo máximo de 2 años para terminarlas y entregarlas al Ayuntamiento de Manacor.

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

De acuerdo con el artículo 195 del RLOUS, el Plan general prevé actuaciones aisladas no incluidas ni adscritas a una unidad de actuación o sector urbanizable, lo que determina que la administración a quien corresponda deba proceder a su expropiación.

Seguidamente se relacionan el tipo y situación de la actuación aislada, su sistema de gestión y el código con el que se identifican en los planos de ordenación:

TIPO Y SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	CÓDIGO
------------------	--------------------	--------



Alineaciones: avenida Salvador Juan	Expropiación	AA-01
Alineaciones: avenida Pins de Sa Torre	Expropiación	AA-02
Alineaciones: calle Bailen	Expropiación	AA-05
Alineaciones: calle de na Comtessa	Expropiación	AA-07
Alineaciones: calles de Son Fangos (Ametller y Taronger)	Expropiación	AA-09
Alineaciones: vial entre calle Simó Tort y Pilar	-	AA-15

El Ayuntamiento de Manacor iniciará dentro del primer cuatrienio la adquisición de los sistemas locales o generales anteriormente relacionados por cualquier medio admitido en Derecho, oa través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de carencia de acuerdo entre el propietario del terreno y el Ayuntamiento de Manacor.

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DEL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS IMPLANTADOS

De acuerdo con el artículo 195.2 del RLOUS, el Plan general contempla actuaciones aisladas mediante obra pública ordinaria derivadas del mantenimiento de los servicios implantados, en concreto de la red de agua potable. Estas actuaciones se programan en el primer cuatrienio para dar cumplimiento a las actuaciones que se prevean en el Plan de Gestión de la Demanda de Recursos Hídricos. Este plan determinará y planificará cuáles son las acciones a llevar a cabo para mejorar la gestión del agua de consumo humano con el objetivo de alcanzar el 17% de pérdidas para el horizonte del año 2022, y garantizar la suficiencia de los recursos hídricos para la población del municipio.

Seguidamente se relacionan el tipo y situación de la actuación urbanística derivada del mantenimiento de los servicios implantados y el código con el que se identifican en los planos de ordenación:

TIPO Y SITUACIÓN	CÓDIGO
Sectorización de la red de agua potable de los barrios de Manacor de la franja central	AA-11
Sectorización de la red de agua potable de los barrios de Manacor de la franja de poniente	AA-12

Las inversiones necesarias para llevar a ejecutar estas actuaciones urbanísticas derivadas del mantenimiento de los servicios implantados correrán a cargo del Ayuntamiento de Manacor.

ACTUACIONES DIRECTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

De acuerdo con el artículo 195 del RLOUS, el Plan general prevé actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos en todas las clases de suelo, en los que los terrenos y derechos afectados se hayan de obtener por expropiación, debido a que el suelo, bienes y derechos no estén incluidos o adscritos a actuaciones integradas, o bien que la expropiación resulte innecesaria por pertenecer ya los terrenos afectados al dominio público.

Seguidamente se relacionan el tipo y situación de las actuaciones directas, su sistema de gestión y el código con el que se identifican en los planos de ordenación:

TIPOS Y SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	CÓDIGO
Apertura Ronda desde plaza de Madrid hasta Via Palma	Expropiación	SG-SR CI-VI [4001]
Conexión calle Verónica hasta la Via Palma	Expropiación	SG-SR CI-VI [4002]
Ampliación de la depuradora de Manacor	Expropiación	SG-SR CI-VI [3005]
Acceso a Cala Morlanda (s'Illot)	Expropiación	SG-SR CI-VI [4004]
Carretera entre S'Illot y Cala Millor	Expropiación	SG-SR CI-VI [4005]
Ampliación de los viales Manacor – Son Talent – Puig de Son Talent	Expropiación	SG-SR CI-VI [4008]

El Ayuntamiento de Manacor iniciará dentro del primer cuatrienio la adquisición de los sistemas locales o generales anteriormente relacionados por cualquier medio admitido en Derecho, oa través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de carencia de acuerdo entre el propietario del terreno y el Ayuntamiento de Manacor.

ACTUACIONES DE REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO ESPECIAL DE INICIATIVA PÚBLICA MUNICIPAL:

Formulación y aprobación definitiva, en el plazo máximo a que se refiere el artículo 120.1 de este Plan General del Plan Especial de



Protección para la ordenación del conjunto histórico de Manacor, declarado bien de interés cultural con esta categoría por acuerdo del Consejo Insular de Mallorca de fecha 5 de mayo de 1997.

2. ACTUACIONES DEL SEGUNDO CUADRIENIO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS INTEGRALES O SISTEMÁTICAS

UA-A04. Manacor. Via Palma - I

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 60 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A05. Manacor. Rambla del Rei en Jaume

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A10. Manacor. Calle de la Residència

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A11. Manacor. Via palma - II

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 60 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-A15. Son Macià

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-B01. Porto Cristo. Andrea Dòria

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

El Ayuntamiento iniciará la gestión urbanística mediante la formulación del proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 60

meses desde la entrada en vigor del Plan general, deberá formular el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrá que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-B02. Porto Cristo. Calle del Palangre

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-B03. Porto Cristo. Cova d'en Bessó

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

UA-B04. Equipamientos Cala Anguila

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-A1. Manacor. Auditorio

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Este sector urbanizable está previsto como suelo urbanizable ordenado por el propio plan general. Está afectado por la actuación aislada identificada con el código SG 01. La actuación aislada consiste en la adquisición por parte del Ayuntamiento de Manacor de los terrenos que conformarán una nueva ronda por lo que el inicio del proceso de equidistribución de beneficios y cargas por parte de este sector URBLE-A1, no podrá iniciarse hasta que el Ayuntamiento haya ejecutado las obras de urbanización de la nueva ronda. No obstante, los propietarios podrán avanzar el proceso de gestión urbanística (tramitación del proyecto de reparcelación urbanística y proyecto de urbanización del sector) si aportan los terrenos de la nueva ronda, a través de la formalización del oportuno convenio de gestión urbanística.

Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 54 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE A2. Manacor. Hipódromo

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable no ordenado. Los propietarios de terrenos incluidos en el sector URBLE-A2 deben presentar el correspondiente plan parcial de desarrollo, en un plazo máximo de 66 meses desde la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que fijará los plazos de la gestión urbanística: constitución de la Junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación, etc...

URBLE-A3. Manacor. Tennis

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Este sector es un suelo urbanizable ordenado por el propio Plan General. Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 60 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-A4. Manacor. Fartàritx

La iniciativa es pública y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de cooperación.

Se trata de un suelo urbanizable no ordenado. El Ayuntamiento tendrá que presentar el correspondiente plan parcial de desarrollo, en un plazo máximo de 54 meses desde la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que fijará los plazos de la gestión urbanística: constitución de la Asociación administrativa de cooperación, en su caso, presentación del proyecto de reparcelación, etc...

URBLE-A7. Manacor. Ampliación polígono industrial

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable no ordenado. Los propietarios de terrenos incluidos en el sector URBLE-A7 deben presentar el correspondiente plan parcial de desarrollo, en un plazo máximo de 54 meses desde la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que fijará los plazos de la gestión urbanística: constitución de la Junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación, etc...

El sector tiene adscrita la adquisición y urbanización del vial de acceso desde la Ronda Felanitx y la adquisición y urbanización del SG-EL, de 4.830 m² de superficie, situado entre las calles Oviedo y Bailén. Estas actuaciones adscritas están identificadas en los planos de ordenación con los códigos SSGG-ADS-02a y SSGG-ADS-02b, respectivamente.

URBLE-A8. Manacor. Camino de Bendrís - I

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable ordenado. Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 54 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B1. S'Illot. Campo de futbol

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable ordenado. Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 54 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B4. Porto Cristo. Calle Volantí

La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable ordenado. Los propietarios tendrán que iniciar la gestión urbanística mediante la constitución de la junta de compensación en un plazo máximo de 72 meses desde la entrada en vigor del Plan general, tendrán que presentar el proyecto de reparcelación urbanística en un plazo máximo de 6 meses desde la constitución de la junta de compensación, tendrán que presentar el proyecto de urbanización en un plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación urbanística y tendrán que ejecutar las obras de urbanización en un plazo máximo de 2 años contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

URBLE-B7. Porto Cristo. Coves del Drach



La iniciativa es privada y el sistema de actuación será por reparcelación con la modalidad de compensación.

Se trata de un suelo urbanizable no ordenado. Los propietarios de terrenos incluidos en el sector URBLE-B7 deben presentar el correspondiente plan parcial de desarrollo, en un plazo máximo de 66 meses desde la entrada en vigor del Plan general. Será el plan parcial el que fijará los plazos de la gestión urbanística: constitución de la Junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación, etc.

ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO

De acuerdo con el artículo 195 del RLOUS, el Plan general prevé actuaciones aisladas no incluidas ni adscritas a una unidad de actuación o sector urbanizable, lo que determina que la administración a quien corresponda deba proceder a su expropiación.

Seguidamente se relacionan el tipo y situación de la actuación aislada, su sistema de gestión y el código con el que se identifican en los planos de ordenación:

TIPO Y SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	CÓDIGO
Alineaciones: calle de Pere Bonnin	Expropiación	AA-03
Alineaciones: calle Andreu Pont	Expropiación	AA-04
Alineaciones: plaza Batle Comas	Expropiación	AA-06
Alineaciones: calle de Berga	Expropiación	AA-08
Alineaciones: calle Son Macià Vell	Expropiación	AA-10
Obertura de la calle de Sant Miquel	Expropiación	AA-14

El Ayuntamiento de Manacor iniciará dentro del segundo cuatrienio la adquisición de los sistemas locales o generales anteriormente relacionados por cualquier medio admitido en Derecho, oa través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de carencia de acuerdo entre el propietario del terreno y el Ayuntamiento de Manacor.

ACTUACIONES DIRECTAS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

De acuerdo con el artículo 195 del RLOUS, el Plan general prevé actuaciones directas para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos en todas las clases de suelo, en los que los terrenos y derechos afectados se hayan de obtener por expropiación, debido a que el suelo, bienes y derechos no estén incluidos o adscritos a actuaciones integradas, o bien que la expropiación resulte innecesaria por pertenecer ya los terrenos afectados al dominio público.

Seguidamente se relacionan el tipo y situación de las actuaciones directas, su sistema de gestión y el código con el que se identifican en los planos de ordenación:

TIPO Y SITUACIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN	CÓDIGO
Camino Son Moix – calle Tapareres	Expropiación	SG-SR [4003]
Espacios libres: entrada de Sant Llorenç	Expropiación	EL-G-J [2011]
Acceso a la playa de Cala Domingos Gran	Expropiación	SG-SR [4006]

El Ayuntamiento de Manacor iniciará dentro del segundo cuatrienio la adquisición de los sistemas locales o generales anteriormente relacionados por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de carencia de acuerdo entre el propietario del terreno y el Ayuntamiento de Manacor.

La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del acta.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, 22 de diciembre de 2021

El secretario
Jaume Munar Fullana





FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO





CÓDIGO		UA-A01. Son Talent - I	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad cooperación) - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
			Residencial, RE-IP-2	2.088,65	1,20
		Turístico			
		Terciario			
		Industrial			
		Equipamiento privado			
	SUBTOTAL		2.088,65	77,35 %	2.506,38

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	611,65	22,65 %
			Equipamientos públicos	
		Espacios libres públicos		
	SUBTOTAL		611,65	22,65 %

SUPERFICIE TOTAL	2.700,30
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
			Residencial, RE-IP-2	2.506,38	1,00000	1,00
		Turístico				
		Terciario				
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				2.506,38

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,92819
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200		10
HABITANTES	Número máximo de habitantes				26
		m ² /vivienda	240		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				38,67
	Densidad máxima habitantes/hectárea				96,69
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11a de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO		UA-A02. Son Talent - II	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	-Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad cooperación). - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1er cuatrienio.	

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial, RE-IP-2	1.033,70	1,20	
	Turístico				
	Terciario				
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	1.033,70	84,49 %		1.240,44

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	189,76	15,51 %
		Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL	189,76	15,51 %	

SUPERFICIE TOTAL	1.223,46
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-2	1.240,44	1,00000	1,00	1.240,44
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL			1.240,44	

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				1,01388
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200		5
HABITANTES	Número máximo de habitantes				13
		m ² /vivienda	240		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				42,24
	Densidad máxima habitantes/hectárea				105,61
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-A03. Son Talent - III	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
		PLAZO

- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad cooperación).
- Proyecto de urbanización.

1^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial, RE-IP-2	3.124,16	1,20	
	Turístico				
	Terciario				
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	3.124,16	74,99 %		3.748,99

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	1.041,88	25,01 %
		Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL		1.041,88	25,01 %

SUPERFICIE TOTAL	4.166,04
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-2	3.748,99	1,00000	1,00	3.748,99
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL				3.748,99	

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,89989
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200		16
HABITANTES	Número máximo de habitantes				39
		m ² /vivienda	240		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				37,50
	Densidad máxima habitantes/hectárea				93,74
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-A04. Vía Palma - I	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
		PLAZO

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m²	Techo m²
	Residencial		
	Turístico		
	Terciario, TE-CO	18.839,87	1,00
	Industrial		
	Equipamiento privado		
	SUBTOTAL	18.839,87	74,01 %

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	6.615,37	25,99 %
		Equipamientos públicos		
		Espacios libres públicos		
	SUBTOTAL		6.615,37	25,99 %

SUPERFICIE TOTAL	25.455,24
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	18.839,87	0,60922	0,95	10.903,68
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				10.903,68

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m²)		0,42835
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	
HABITANTES	Número máximo de habitantes		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea		
	Densidad máxima habitantes/hectárea		
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial		





DETERMINACIONES PARTICULARES

Dispone de Estatutos y Bases de Actuación aprobadas definitivamente.

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

El proyecto de urbanización deberá prever la solución técnica adecuada en cuanto a la afectación parcial del ámbito de la unidad de actuación por una zona inundable, en los términos del *Estudio de inundabilidad* de este Plan general.





CÓDIGO	UA-A05. Rambla del Rei en Jaume		Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial, RE-IP-1	4.411,86	2,00	
	Turístico				
	Terciario				
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	4.411,86	78,55 %		8.823,72

NO LUCRATIVO	SISTEMAS				
		Red viaria, CI-VI	1.204,57	21,45 %	
	Equipamientos públicos				
	Espacios libres públicos				
	SUBTOTAL	1.204,57	21,45 %		

SUPERFICIE TOTAL	5.616,43
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-1		7.941,35	1,00000	0,25
	Residencial, RE-IP-1-VPO		882,37	0,73170	0,25	161,41
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				2.146,74

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,38223
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	90		49
HABITANTES	Número máximo de habitantes				123
		m ² /vivienda	180		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				87,28
	Densidad máxima habitantes/hectárea				218,20
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				SI





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

El proyecto de compensación localizará el suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad total residencial para la ubicación de las viviendas de protección pública.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





	CÓDIGO	UA-A06	Manacor
DESCRIPCIÓN		Unidad de actuación suprimida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de marzo de 2021	





CÓDIGO	UA-A07. Jutjat	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	De acuerdo con la DT 11ª de la LUIB estos terrenos pasaron a tener la condición de suelo urbano sin urbanización consolidada (SUSUC). El objetivo de la delimitación de la unidad de actuación es la ampliación de la zona EQ-PB-G-AI destinada a la ampliación de la futura sede de los Juzgados de Manacor, la creación de un nuevo vial, y la recalificación de terrenos que a las NN. SS. Son de uso de equipamientos a suelo residencial intensivo, así como realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico y poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1er cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial, RE-IP-2	2.294,23	1,20	
	Turístico				
	Terciario				
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	2.294,23	41,92 %		2.753,08

NO LUCRATIVO	SISTEMAS				
		Red viaria, CI-VI	1.623,02	29,65 %	
	Equipamientos públicos, EQ-PB-G-AI [1164]	1.182,47	21,60 %		
	Equipamientos públicos, EQ-PB-G-AI [1165]	373,68	6,83 %		
	Espacios libres públicos				
	SUBTOTAL	3.179,17	58,08 %		

SUPERFICIE TOTAL	5.473,40
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-2		2.753,08	1,00000	0,85
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				2.340,11

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,42754
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200		11
HABITANTES	Número máximo de habitantes				29
		m ² /vivienda	240		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				20,96
	Densidad máxima habitantes/hectárea				52,39





<input type="checkbox"/>	VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial	NO
--------------------------	-----	---	----

DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

La definición y trazado de los servicios de suministro de energía eléctrica estarán en función de los solares resultantes del proyecto de reparcelación urbanística.





	CÓDIGO	UA-A08	Manacor
DESCRIPCIÓN		Unidad de actuación suprimida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de marzo de 2021	





CÓDIGO	UA-A09. Xicamunda	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017. Esto a fin de hacer una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, así como abrir un vial posterior al polígono 1-17-1a, que ya estaba definido por las NNSS de 1980, rodeando la subestación de GESA que enlace con el vial de servicios paralelo a la carretera Ma-15C (Via Palma), y urbanizar parte del vial Via Palma entre la UA-A09 y la UA 1.17.1a.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
	PLAZO	1er cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
			Residencial		
		Turístico			
		Terciario, TE-CO	13.212,18	1,00	13.212,18
		Industrial			
		Equipamiento privado			
	SUBTOTAL		13.212,18	69,27 %	13.212,18

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	5.861,07	30,73 %
			Equipamientos públicos	
		Espacios libres públicos		
	SUBTOTAL		5.861,07	30,73 %

SUPERFICIE TOTAL	19.073,25
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
			Residencial			
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	13.212,18	0,60922	0,95	7.646,62
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				7.646,62

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,40091
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR			
HABITANTES	Número máximo de habitantes				
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				
	Densidad máxima habitantes/hectárea				





VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial
-----	---

DETERMINACIONES PARTICULARES

El proyecto de compensación ya monetarizó la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo. Esta unidad de actuación tiene adscrita la adquisición y urbanización del suelo necesario para abrir el vial posterior a la subestación de GESA que enlazará con la calle de Na Borges, con el trazado y el ancho fijados en los planos de ordenación del Plan general (esta actuación adscrita está identificada en el plano de ordenación con el código ADS-01 y tiene una superficie de 2.073,75 m²).

Los propietarios de esta UA deberán ejecutar las obras de urbanización de la conexión del vial de servicio sur, por delante de la subestación eléctrica, hasta enlazar con el vial de servicio de Via Palma a continuación de la calle de Na Borges.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-A10. Carrer de la Residència	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico (con la recalificación de los terrenos a uso TE-CO), y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
		PLAZO

- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación)
- Proyecto de urbanización.

2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m²	Techo m²
	Residencial		
	Turístico		
	Terciario, TE-CO	6.935,72	1,00
	Industrial		
	Equipamiento privado		
	SUBTOTAL	6.935,72	65,41 %

NO LUCRATIVO	SISTEMAS		
	Red viaria, CI-VI	3.668,32	34,59 %
	Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos		
	SUBTOTAL	3.668,32	34,59 %

SUPERFICIE TOTAL	10.604,04
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
	Residencial					
	Turístico					
	Terciario, TE-CO	6.935,72	0,60922	1,00	4.225,35	
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL			4.225,35	

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m²)		0,39847
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	
HABITANTES	Número máximo de habitantes		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea		
	Densidad máxima habitantes/hectárea		
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial		





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-A11. Via Palma - II	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²		Techo m ²
		Residencial		
		Turístico		
		Terciario, TE-CO	16.883,55	1,00
		Industrial		
		Equipamiento privado		
		SUBTOTAL	16.883,55	65,25 %
				16.883,55

NO LUCRATIVO	SISTEMAS			
		Red viaria, CI-VI	6.315,22	24,41 %
		Equipamientos públicos, EQ-PB-G-AI [1153]	2.674,99	10,34 %
		Espacios libres públicos		
		SUBTOTAL	8.990,21	34,75 %

SUPERFICIE TOTAL	25.873,76
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	16.883,55	0,60922	1,00	10.285,73
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				10.258,73

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,39754
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR			
HABITANTES	Número máximo de habitantes				
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea Densidad máxima habitantes/hectárea				
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

El equipamiento público EQ-PB-G-AI [1153] ya ha sido objeto de cesión.





CÓDIGO	UA-A12. Via Palma - III	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (ya aprobado definitivamente). - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	Dentro del 1º cuatrienio debe aprobarse el Proyecto de urbanización.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial			
	Turístico				
	Terciario, TE-CO	42.710,73	1,00		42.710,73
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	42.710,73	76,31 %		42.710,73

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	13.259,26	23,69 %
		Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL		13.259,26	23,69 %

SUPERFICIE TOTAL	55.969,99
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
	Turístico					
	Terciario, TE-CO	42.710,73	0,60922	0,90		23.418,07
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	Aprovechamiento urbanístico total (ua/m²)					23.418,07

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,41840
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR			
HABITANTES	Número máximo de habitantes				
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				
	Densidad máxima habitantes/hectárea				
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				





DETERMINACIONES PARTICULARES

El vial posterior debe tener un ancho de 15 metros.

El proyecto de compensación está aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LUIB, y pendiente el Proyecto de urbanización y la ejecución de las obras. Ha sido cedido el aprovechamiento urbanístico correspondiente (10%).

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-A13. Carrer de na Borges	Manacor	
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación por cooperación (ya aprobado definitivamente). - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	Dentro del 1 ^{er} cuatrienio debe aprobarse el Proyecto de urbanización.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial			
	Turístico				
	Terciario, TE-CO	54.333,00	1,00		54.333,00
	Terciario, SE-ES	555,16	0,40		222,06
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	54.888,16	77,19 %		54.555,06

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	16.222,79	22,81 %
		Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL		16.222,79	22,81 %

SUPERFICIE TOTAL	71.110,95
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
	Turístico					
	Terciario, TE-CO	54.333,00	0,60922	0,90		29.790,50
	Terciario, SE-ES	555,16	0,90000	0,90		449,68
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				30.240,17

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)		0,42525
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	
HABITANTES	Número máximo de habitantes		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea Densidad máxima habitantes/hectárea		
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial		





DETERMINACIONES PARTICULARES

El vial posterior debe tener un ancho de 15 metros.

El proyecto de compensación está aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LUIB, y pendiente el Proyecto de urbanización y la ejecución de las obras. Ha sido cedido el aprovechamiento urbanístico correspondiente (10%).

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





	CÓDIGO	UA-A14	Manacor
DESCRIPCIÓN		Unidad de actuación suprimida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 16 de marzo de 2021.	





	CÓDIGO	UA-A15. Son Macià	Son Macià
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	De acuerdo con la DT 11ª de la LUIB estos terrenos pasaron a tener la condición de suelo urbano sin urbanización consolidada (SUSUC). El objetivo de la delimitación de esta unidad de actuación urbanística ubicada al noreste del núcleo de Son Macià es garantizar la cesión y la urbanización de los viales que han de dotar de servicios urbanísticos básicos a las parcelas incluidas en el ámbito y completar la trama urbana.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial, RE-IP-2	3.503,94	1,20	
	Turístico				
	Terciario				
	Industrial				
	Equipamiento privado				
	SUBTOTAL	3.503,94	64,44 %		4.204,73

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	1.933,21	35,56 %
		Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL	1.933,21	35,56 %	

SUPERFICIE TOTAL	5.437,15
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-2		4.204,73	1,00000	1,00
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				4.204,73
	APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,77333
	VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200		18
	HABITANTES	Número máximo de habitantes				44
	DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea	m ² /vivienda	240		32,22
		Densidad máxima habitantes/hectárea				80,56
	VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.

No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-B01. Andrea Doria	Porto Cristo	
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objetivo de la delimitación de esta unidad de actuación urbanística ubicada al oeste de Porto Cristo es garantizar la cesión de la zona verde correspondiente alrededor del <i>Riuet</i> .	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación económica, de acuerdo con los términos de la LUIB y del artículo 259 del RSLOUSM.
		PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²		Techo m ²
		Residencial, RE-IP-4	9.074,67	1,80
	Turístico			
	Terciario			
	Industrial			
	Equipamiento privado			
	SUBTOTAL	9.074,67	55,66 %	16.334,41

NO LUCRATIVO	SISTEMAS			
		Red viaria, CI-VI	5.428,11	33,30 %
	Equipamientos públicos			
	Espacios libres públicos			
	Espacios libres públicos, EL-G-J [2087]	1.800,03	11,04 %	
	SUBTOTAL	7.228,14	44,34 %	

SUPERFICIE TOTAL	16.302,81
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial, RE-IP-4		16.334,41	1,00000	1,00
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				16.334,41

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				1,00194
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	120		76
HABITANTES	Número máximo de habitantes				189
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				46,39
	Densidad máxima habitantes/hectárea				115,97
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				NO

DETERMINACIONES PARTICULARES
La reparcelación se realizará en base al artículo 259 de la RLOUS.





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966>





CÓDIGO	UA-B02. Carrer del Palangre	Porto Cristo
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objeto de esta unidad de actuación es completar la urbanización de los terrenos incluidos dentro de su ámbito al ser suelo urbano sin urbanización consolidada, a efectos de dar cumplimiento a la DT 11ª de la Ley 12/2017, a fin de realizar una nueva división de los terrenos ajustada al planeamiento urbanístico, y para poder distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	Techo m ²
	Residencial, RE-IP-3	643,82	1,80
	Turístico		
	Terciario		
	Industrial		
	Equipamiento privado		
	SUBTOTAL	643,82	56,21 %
			1.158,88

NO LUCRATIVO	SISTEMAS		
	Red viaria, CI-VI	501,49	43,79 %
	Equipamientos públicos		
	Espacios libres públicos		
	SUBTOTAL	501,49	43,79 %

SUPERFICIE TOTAL	1.145,31
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
	Residencial, RE-IP-3		1.158,88	1,00000	1,00	1.158,88
	Turístico					
	Terciario					
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL					1.158,88
	SUBTOTAL					1.158,88

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			1,01184
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	120	5
HABITANTES	Número máximo de habitantes			13
		m ² /vivienda	216	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			46,84
	Densidad máxima habitantes/hectárea			117,11
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial			NO

DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la DT 11ª de la LUIB, esta UA debe realizar una cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico.
No se prevé la reserva de suelo destinado a la construcción de VPO correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial de la actuación prevista en el artículo 73.3 del RLOUS, en tanto que no se considera una actuación de reforma.
El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.





El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).





CÓDIGO	UA-B03. Cova d'en Bessó	Cala Anguila
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Esta UA es una actuación de transformación urbanística de dotación, para incrementar la dotación de espacio libre público en la zona de Cala Anguila - Cala Mendia i s'Estany d'en Mas con cargo al mayor valor económico de las zonas calificadas TE-CO resultado de asignar un nuevo uso, el comercial, a los terrenos de la UA, y concentrar el uso comercial en la zona de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany d'en Mas en determinadas parcelas, a diferencia de lo que sucede con el régimen de las NN.SS.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
		PLAZO

- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación)
- Proyecto de urbanización o de dotación de servicios o de obras ordinarias, según alcance de las obras de urbanización que se requieran. En todo caso, en cuanto al ámbito de esta Unidad de Actuación calificado como EL-L-P, habrá que tener en cuenta la aplicación del artículo 218 de las normas urbanísticas de este Plan general.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	Techo m ²
		Residencial	
		Turístico	
		Terciario, TE-CO	16.008,00 1,20
		Industrial	
		Equipamiento privado	
		SUBTOTAL	16.008,00 51,40 %
			19.209,60

NO LUCRATIVO	SISTEMAS		
		Red viaria	
		Equipamientos públicos	
		Espacios libres públicos, EL-L-P [2116]	15.135,48 48,60 %
		Espacios libres públicos	
		SUBTOTAL	15.135,48 48,60 %

SUPERFICIE TOTAL	31.143,48
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MAX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	16.008,00	1,00000	0,90	14.407,20
		Industrial				
		Equipamiento privado				
		TOTAL				14.407,20
		SUBTOTAL				14.407,20
	APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,46261
	VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR			
	HABITANTES	Número máximo de habitantes				
	DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				
		Densidad máxima habitantes/hectárea				
	VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				





DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la Ley 12/2017 se deberá afrontar la cesión del 5% del aumento del mayor valor económico de las zonas comerciales en función de los usos introducidos a la zona de Cala Anguila-Cala Mendia y s'Estany d'en Mas.

Para las actuaciones previstas en esta UA y que puedan afectar al ámbito de gestión LIC o ZEC ES5310050 "Cova Genovesa o d'en Bessó", se estará a lo que prevé el artículo 17 de las normas urbanísticas de este Plan general.

Igualmente se estará a las condiciones limitativas específicas que se fijan en el Catálogo de elementos y espacios protegidos del Plan general, en relación a los elementos que se extiendan dentro del ámbito de esta UA-B03.





CÓDIGO	UA-B04. Equipaments Cala Anguila	Cala Anguila	
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Esta UA es una actuación de transformación urbanística de dotación, a fin de incrementar la dotación de equipamiento deportivo y cultural en la zona de Cala Anguila - Cala Mendia i s'Estany d'en Mas con cargo a un nuevo uso, el comercial, y la concentración del uso comercial en determinadas parcelas, lo que supone un mayor valor económico de las zonas calificadas TE-CO en la zona de Cala Anguila, Cala Mendia i s'Estany d'en Mas en determinadas parcelas, a diferencia de lo que sucede con el régimen de las NN.SS.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación)
		PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
			Residencial		
		Turístico			
		Terciario, TE-CO	14.349,55	1,00	14.349,55
		Industrial			
		Equipamiento privado			
	SUBTOTAL		14.349,55	67,99 %	14.349,55

NO LUCRATIVO	SIISTEMAS	Red viaria			
			Equipamientos públicos, EQ-PB-G-ES [1203]	3.379,38	16,01 %
		Equipamientos públicos, EQ-PB-G-CU [1205]	3.377,28	16,00 %	
		Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL		6.756,66	32,01 %	

SUPERFICIE TOTAL	21.106,21
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
			Residencial			
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	14.349,55	1,00000	0,80	11.479,64
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				11.479,64

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)	0,54390
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR
HABITANTES	Número máximo de habitantes	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea Densidad máxima habitantes/hectárea	
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial	

DETERMINACIONES PARTICULARES





En aplicación de la Ley 12/2017 se deberá afrontar la cesión del 10% del aumento del mayor valor económico de las zonas comerciales en función de los usos introducidos a la zona de Cala Anguila-Cala Mencia y s'Estany d'en Mas.
Para las actuaciones previstas en esta UA, dada su afectación por el ámbito de gestión del LIC o ZEC ES5310050 "Cova Genovesa o d'en Bessó", se estará a lo que prevé el artículo 17 de las normas urbanísticas de este Plan general.





CÓDIGO	UA-B05. Equipamiento asistencial	Cala Anguila
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El objetivo de la delimitación de esta unidad de actuación urbanística situada en Estany d'en Mas es mejorar la ubicación e incrementar la superficie de suelo destinado a zona verde a la vez que se produce un incremento en la edificabilidad del equipamiento privado. Se mejora de este modo la funcionalidad del conjunto del ámbito, dado que el suelo lucrativo se aleja de los terrenos que el estudio de inundabilidad del PG ha identificado como inundables, y que se obtiene de una zona verde céntrica y próxima a la playa.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS
		PLAZO

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²			Techo m ²
		Residencial			
	Turístico				
	Terciario, TE-CO				
	Industrial				
	Equipamiento privado	7.900,00	1,20		9.480,00
	SUBTOTAL	7.900,00	47,25 %		9.480,00

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Sup. Cesiones viales e infraestructuras			
		Superficie cesiones equipamientos m ²			
	Superficie cesiones espacios libres m ²				
	Superficie cesiones SG ELP m ²	8.820,13	52,75 %		
	SUBTOTAL	8.820,13	52,75 %		

SUPERFICIE TOTAL	16.720,13
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÀX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² sostre	coef.a	coef.b	Unidades aprov.
		Residencial				
	Turístico					
	Terciario, TE-CO					
	Industrial					
	Equipamiento privado	7.900,00	0,29	0,90		2.082,56
	TOTAL					
	SUBTOTAL					2.082,56

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,12455
VIVIENDAS	Número máximo viviendas	IUR			
HABITANTES	Número máximo habitantes				
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				
	Densidad máxima habitantes/hectárea				
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial				





DETERMINACIONES PARTICULARES

El Plan general fija para esta UA una cesión de suelo correspondiente al 15% del incremento de aprovechamiento establecido por el nuevo plan respecto del atribuido por el planeamiento anterior (artículo 29.3.d2.b LUIB).





CÓDIGO	UA-C01. Polígono Terciari	Cala Murada
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Esta UA es una actuación de transformación urbanística de dotación del art. 29.2.c de la Ley 2/2014 para incrementar la dotación de espacio libre público en la zona de Cala Murada, al tiempo que se aleja el peligro de inundación (detectado en el estudio hidrológico-hidráulico del PG) de la zona de servicios calificada en las NN. SS. y que el Plan general recalifica a ELP. Por otro lado, se consigue un aumento de 2.008 m ² de techo edificable respecto del que dispone en las NN.SS. de 1980. El mecanismo para obtener el objetivo de la actuación de dotación es la fijación del sistema de reparcelación urbanística.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación)
	PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	Techo m ²
		Residencial	
		Turístico	
		Terciario, TE-CO	4.215,00 1,00
		Industrial	
		Equipamiento privado	
		SUBTOTAL	4.215,00 38,90 %

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria	
		Equipamientos públicos	
		Espacios libres públicos, EL-L-J [2160]	6.620,00 61,10 %
		Espacios libres públicos	
		SUBTOTAL	6.620,00 61,10 %

SUPERFICIE TOTAL	10.835,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MAX	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	unidades aprov.
		Residencial				
		Turístico				
		Terciario, TE-CO	4.215,00	1,00000	1,00	4.215,00
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				4.215,00

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)	0,38902
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR
HABITANTES	Número máximo de habitantes	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea Densidad máxima habitantes/hectárea	
VPO	Reserva suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial	

DETERMINACIONES PARTICULARES

En aplicación de la Ley 12/2017 se deberá afrontar la cesión del 15% del aumento del aprovechamiento urbanístico.





SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADOS POR EL PLAN GENERAL





	CÓDIGO	URBLE-A1. Auditori	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. Con la compleción de las rondas detrás del Auditorio se conforma un suelo urbanizable que completa la trama urbana. Se mantiene la zona verde prevista en las NNSS'80 y se prevé una ampliación para el equipamiento escolar, así como una gran pieza de equipamiento privado sanitario.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
		Residencial, RE-IP-1		9.708,00	2,00	19.416,00
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario (comercial, adm, recreativo ...)					
	Industrial					
	Uso dotacional sanitario, 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 LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	5.307,00	8,38%
		Aparcamientos, CI-AP	1.986,00	3,14%
	Equipamientos públicos, EQ-PB-G-DO [1121]	7.000,00	11,05%	
	Espacios libres públicos, EL-L-J [2061]	1.547,00	2,44%	
	Espacios libres públicos, EL-G-P [2053]	20.115,00	31,76%	
	SUBTOTAL		35.955,00	56,78%

SUPERFICIE BRUTA	63.328,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-1		19.416,00	1,00000	0,80000
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario (comercial, adm, recreativo ...)					
	Industrial					
	Uso dotacional sanitario, EQ-PR-G-SA [1135]	17.665,00	0,45692	0,80000		6.457,21
	TOTAL					21.990,01
	SUBTOTAL					21.990,01

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,34724
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	90		108
HABITANTES	Número máximo de habitantes				270
		m ² /vivienda	180		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				17,03
	Densidad máxima habitantes/hectárea				42,58
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial				NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

Este sector no podrá ser desarrollado hasta haber sido ejecutada la ronda desde la plaza Madrid hasta la rotonda de la Via Palma "SG-SR-CI-VI [4001]". No obstante, las personas propietarias podrán avanzar en el proceso de gestión urbanística (tramitación del proyecto de reparcelación urbanística y Proyecto de Urbanización del sector) si aportan los terrenos de la nueva ronda, a través de la formalización del oportuno convenio de gestión urbanística.

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio del sector.

El sector está exonerado de la previsión de VPO por tener unas cesiones superiores al 50%.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 37.081 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 371 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevé la mitad (186 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar hasta 99 de estas plazas. Las 87 plazas restantes podrán ser absorbidas por viales internos:

- A) Calle de Son Boga (16 m de ancho):
 - 101 ml frente al equipamiento EQ-PB-G-ED [1121], que pueden absorber hasta 40 plazas en batería.
 - 90 ml delante del espacio libre EL-L-J [2061], que pueden absorber hasta 36 plazas en batería.
- B) Calle del Molí d'en Beió (14 m de ancho dentro del sector; 20 m de ancho en total)
 - 70 ml frente al espacio catalogado del Molí d'en Beió, equivalente a hasta 28 plazas en batería.
 - 107 ml frente al equipamiento educativo EQ-PB-G-ED [1121], equivalente a hasta 42 plazas en batería.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se localizarán en el interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO	URBLE-A3. Tennis	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.a de la Ley 2/2014. Se completa la trama urbana entre el parque municipal y la zona verde de la carretera a Porto Cristo. Se propone la ampliación de las actuales instalaciones deportivas, así como la previsión de una zona de aparcamiento aneja al teatro municipal y la piscina, y con fácil acceso al centro de Manacor por la avenida Baix des Cos.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
			Residencial			
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Uso dotacional deportivo, EQ-PR-L-ES [1129]	5.968,50	1,00	5.968,50	100,00%
		Uso dotacional deportivo, 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 LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	574,00	2,34%
			Aparcamientos, CI-AP	2.869,00
		Equipamientos públicos, EQ-PB-L-AS [1138]	3.029,00	12,32%
		Espacios libres públicos, EL-L-J [2060]	2.535,00	10,31%
		Espacios libres públicos		
		SUBTOTAL	9.007,00	36,65%

SUPERFICIE BRUTA	24.578,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
			Residencial			
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Uso dotacional deportivo, EQ-PR-L-ES [1129]	5.968,50	0,45692	1,00000	2.727,14
		Uso dotacional deportivo, EQ-PR-L-ES [1130]	9.602,50	0,45692	1,00000	4.387,59
	TOTAL	SUBTOTAL				7.114,72

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)		0,28948
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	
HABITANTES	Número máximo de habitantes	m ² /vivienda	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea		
	Densidad máxima habitantes/hectárea		
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial		

DETERMINACIONES PARTICULARES





De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 15.571 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 156 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevé la mitad (78 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar la totalidad de las 78 plazas requeridas, con una capacidad máxima de hasta 143 plazas.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se localizarán en el interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





	CÓDIGO	URBLE-A5. Son Fangos	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. Su objetivo es integrar la barriada de Son Fangos dentro de la trama urbana residencial, garantizando las cesiones dotacionales correspondientes.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad cooperación). - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
			Residencial, RE-IP-2	19.243,00	1,20	23.091,60
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	SUBTOTAL		19.243,00	43,05%	23.091,60	100%

NO LUCRATIVO	SISTEMAS				
		Red viaria, CI-VI	8.548,00	19,13%	
	Aparcamientos, CI-AP	1.992,00	4,46%		
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-CU [1151]	5.167,00	11,56%		
	Espacios libres públicos				
	Espacios libres públicos, EL-G-J [2058]	6.075,00	13,59%		
	Espacios libres públicos, EL-G-J [2059]	3.670,00	8,21%		
	SUBTOTAL	25.452,00	56,95%		

SUPERFICIE BRUTA	44.695,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
			Residencial, RE-IP-2	23.091,60	1,00000	0,60000
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				13.854,96

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			0,30999
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200	96
HABITANTES	Número máximo de habitantes			241
		m ² /vivienda	240	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			21,53
	Densidad máxima habitantes/hectárea			53,82
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial			NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

El sector está exonerado de la previsión de VPO por tener unas cesiones superiores al 50%.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 23.091,60 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 231 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (116 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar hasta 99 de estas plazas. Las 17 plazas restantes se ubicarán en la red viaria interna, dispuestas en cordón en los viales con ancho superior a 8 metros, de acuerdo con el proyecto de urbanización correspondiente.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO		URBLE-A8. Camí de Bendrís - I	Manacor	
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.a de la Ley 2/2014. Su objetivo es ampliar el suelo urbano de la zona asistencial-sanitaria con un crecimiento terciario que enlace con los terrenos de titularidad municipal calificados como EL-G-P y garantizar la cesión de las dotaciones correspondientes.		
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación)	
		PLAZO	2º cuatrienio.	

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
		Residencial				
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO	4.625,00	1,00	4.625,00	100,00%	
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL	4.625,00	53,47%	4.625,00	100%	

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	2.265,00	26,18%
		Aparcamientos, CI-AP	462,50	5,35%
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-ES [1131]	432,50	5,00%	
	Espacios libres públicos, EL-L-AJ [2062]	865,00	10,00%	
	Sistema general			
	SUBTOTAL	4.025,00	46,53%	

SUPERFICIE BRUTA	8.650,00
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento máximo m ² Techo	coef.a	coef.b
		Residencial		
	Turístico (hotelero o complementario)			
	Terciario, TE-CO	4.625,00	0,60922	1,00000
	Industrial			
	Equipamiento privado			
	TOTAL			2.817,63
	SUBTOTAL			2.817,63

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)	0,32574
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR
HABITANTES	Número máximo de habitantes	m ² /vivienda
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea	
	Densidad máxima habitantes/hectárea	
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial	





DETERMINACIONES PARTICULARES

Tal como se justifica en la Memoria de viabilidad económica de este Plan general, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector, de acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB.

El nuevo vial previsto no podrá conectar directamente sobre la carretera Ma-3321; en todo caso, deberá conectar con un lateral.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 4.625 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 47 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (24 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar hasta 23 plazas. Las plazas requeridas restantes pueden ser absorbidas por cualquiera de los viales perimetrales del sector.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO	URBLE-A9. S'Espinagar	Son Macià
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. Su objetivo es la ampliación del suelo urbano para obtener una zona verde EL-PB-G-J que cumpla las condiciones fijadas en el Reglamento. Se prevé un crecimiento residencial vinculado a la cesión de la zona verde.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ² Residencial, RE-IP-2 Turístico (hotelero o complementario) Terciario (comercial, adm, recreativo ...) Industrial Equipamiento privado	Techo		
			suelo m ²	m ² /m ²	m ² uso global
			1.763,00	1,20	2.115,60
					100,00%
		SUBTOTAL	1.763,00	49,66%	2.115,60
					100%

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI Aparcamientos, CI-AP Equipamientos públicos Espacios libres públicos Espacios libres públicos, EL-G-J [2066]		
			652,00	18,37%
			1.135,00	31,97%
		SUBTOTAL	1.787,00	50,34%

SUPERFICIE BRUTA	3.550,00
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo Residencial, RE-IP-2 Turístico (hotelero o complementario) Terciario (comercial, adm, recreativo ...) Industrial Equipamiento privado	m ² Techo		ua
			coef.a	coef.b	
			2.115,60	1,00000	2.115,60
		TOTAL			2.115,60
		SUBTOTAL			2.115,60

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			0,59594
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	200	9
HABITANTES	Número máximo de habitantes			22
		m ² /vivienda	240	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			24,83
	Densidad máxima habitantes/hectárea			62,08
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial			NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

El sector está exonerado de la previsión de VPO por tener unas cesiones superiores al 50%.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGUN ART. 80 DEL RLOUS

Los 2.115,60 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 22 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevé la mitad (11 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. Estas plazas se localizarán en los viales internos según disponga el proyecto de urbanización correspondiente, dispuestas en cordón:

- En la prolongación de la calle de s'Espinagar (hasta 8 plazas en 44 ml).
- Al nuevo vial perpendicular a éste (hasta 4 plazas en 20 ml).

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se localizarán en el interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

CÓDIGO		URBLE-A10. Cami de Bendris - II	Manacor
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general que incluye los terrenos situados por encima de la calle Sa Canova, a ponente de la carretera Ma-3321. Su objetivo es establecer las características de un parque en función de las características que la normativa reglamentaria atribuye a los espacios libres públicos (art. 60 RLOUS).	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTS	- Expropiación. No es necesario llevar a término la expropiación de los terrenos ya que son de titularidad municipal en el momento de entrada en vigor de este Plan general. - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	techo m ²	uso global
		Residencial, RE-IP-2				
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	SUBTOTAL					

NO LUCRATIVO	SISTEMASS	Red viaria, CI-VI				
		Aparcamientos, CI-AP				
		Equipamientos públicos				
		Espacios libres públicos				
		Espacios libres públicos, EL-G-P [2055]	24.274,00	100,00%		
	SUBTOTAL		24.274,00	100,00%		





SUPERFICIE BRUTA	24.274,00
-------------------------	------------------

PARÀMETRES	APROV_MÀX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² sostre	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-2				
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Equipamiento privado				
	TOTAL	SUBTOTAL				
	APROF URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				
	VIVIENDAS	Número máximo de viviendas		IUR		
	HABITANTES	Número máximo de habitantes		m ² /vivienda		
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea					
	Densidad máxima habitantes/hectárea					
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial					

DETERMINACIONS PARTICULARS

Se aplican los requisitos establecidos en el artículo 218 de las normas urbanísticas de este plan general, relativas a los proyectos de urbanización de los espacios libres públicos.
El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS D'APARCAMENT SEGONS ART. 80 DEL RLOUS

El sector está destinado a sistemas generales de espacios libres y no reserva techo para usos residenciales, turísticos, industriales o terciarios. Así pues, el sector está eximido de la reserva de un número mínimo de plazas de aparcamiento.





CÓDIGO	URBLE -B1. Camp de futbol	s'Illot
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.b de la Ley 2/2014. Su objetivo es garantizar la cesión de las piezas de suelo destinadas a dotaciones locales (el campo de fútbol y el solar remanente que lo separa de la escuela) y completar la trama viaria de la calle Anfós y final de la calle Girasol. Los suelos lucrativos se localizan completando las isletas existentes.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
	Residencial, RE-IP-3		3.520,00	1,80	6.336,00	86,68%
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO		974,00	1,00	974,00	13,32%
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL		4.494,00	39,75%	7.310,00	100%

NO LUCRATIVO	SISTEMAS			
	Red viaria, CI-VI		3.599,00	31,83%
	Aparcamientos			
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-ES [1183]		1.385,00	12,25%
	Espacios libres públicos, EL-L-AJ [2076]		896,00	7,92%
	Espacios libres públicos, EL-L-AJ [2077]		932,00	8,24%
	SUBTOTAL		6.812,00	60,25%

SUPERFICIE BRUTA	11.306,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
	Residencial, RE-IP-3		6.336,00	1,00000	1,00000	6.336,00
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO		974,00	0,77160	1,00000	751,54
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				7.087,54

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,62688
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	120		29
HABITANTES	Número máximo de habitantes				73
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				25,94
	Densidad máxima habitantes/hectárea				64,86
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial				NO

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

El sector está exonerado de la previsión de VPO por tener cesiones superiores al 50%.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 7.310 metros cuadrados de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 74 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (37 plazas) dispuestas anexas a la red viaria. Estas plazas se situarán en los diversos viales internos del sector, dispuestas en cordón según el proyecto de urbanización correspondiente:

- En los nuevos viales situados a noreste: prolongación de la calle de l'Anfós y el nuevo vial perpendicular (hasta 9 plazas en 33 y 15 ml).
- En la prolongación de la calle del Gira-sol (hasta 34 plazas en 171 ml).
- En las calles perpendiculares a la prolongación de la calle del Gira-sol (calle del Déntol, Cap Roig, Mussola y Escórpura, con 28 ml cada uno y con capacidad de hasta 5 plazas cada una).

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO	URBLE-B3. Escola nova	Porto Cristo
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. El objetivo de delimitar este sector de ámbito discontinuo es garantizar la cesión de las piezas de suelo destinadas a dotaciones locales (un equipamiento docente, un equipamiento deportivo, dos espacios libres y un aparcamiento), a sistemas generales adscritos (una gran pieza de suelo de espacios libres situada en el margen izquierdo de Es Riuet) y la finalización de la urbanización de los viales que completen la trama viaria del extremo oeste del núcleo de Porto Cristo. Los suelos lucrativos se sitúan reconociendo las edificaciones existentes y completando o definiendo otras manzanas.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad cooperación). - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
		Residencial, RE-IP-4		36.085,00	1,80	64.953,00
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO		5.789,00	1,00	5.789,00	0,08
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL		41.874,00	41,14%	70.742,00	1,00

NO LUCRATIVO	SISTEMAS				
		Red viaria, CI-VI	18.692,00	18,36%	
	Aparcamientos, CI-AP	3.717,00	3,65%		
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-ES [1193]	7.976,30	7,84%		
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-DO [1189]	12.724,70	12,50%		
	Espacios libres públicos, EL-L-J [2101]	2.646,00	2,60%		
	Espacios libres públicos, EL-L-J [2102]	1.451,00	1,43%		
	Espacios libres públicos, EL-G-J [2099]	12.713,00	12,49%		
	SUBTOTAL	59.920,00	58,86%		

SUPERFICIE BRUTA	101.794,00
-------------------------	-------------------

APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-4	64.953,00	1,00000	0,30000
	Turístico (hotelero o complementario)				
	Terciario, TE-CO	5.789,00	0,44489	0,30000	772,64
	Industrial				
	Equipamiento privado				
TOTAL	SUBTOTAL				20.258,54

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)		
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	120
HABITANTES	Número máximo de habitantes		300,71
		m ² /vivienda	751,77
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea		29,54
	Densidad máxima habitantes/hectárea		73,85
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial		NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

El sector está exonerado de la previsión de VPO por tener cesiones superiores al 50%.

El ámbito del sector incluye 3.000 m² de suelo de dominio público calificado como SSGG EL-G que fueron cedidos al desarrollarse parte del polígono 4 - 7. Estos suelos no generan aprovechamiento urbanístico.

El Proyecto de urbanización deberá introducir medidas para minimizar la afectación a la vegetación natural.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGUN ART. 80 DEL RLOUS

Los 70.742 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 708 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (354 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar hasta 185 de estas plazas. Las 169 plazas restantes se situarán a los viales internos, situadas en cordón en uno de los lados para viales de sección superior a 8 metros y en los dos lados para secciones de viales superiores a 11 metros.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento General de la ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO	URBLE-B4. Carrer Volanti	Porto Cristo
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan General del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. Su objetivo es garantizar la cesión y urbanización de los viales que completen la trama viaria del extremo suroeste del núcleo de Porto Cristo, sobre la carretera de las Coves del Drach, y a su vez, garantizar la cesión de una porción de suelo situada al extremo noreste del núcleo, bajo la carretera Ma-4023, que posibilite la ampliación del equipamiento deportivo existente.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación) - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	2º cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
		Residencial, RE-IP-3		367,00	1,80	660,60
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO		2.423,00	1,00	2.423,00	78,58%
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL		2.790,00	42,04%	3.083,60	100%

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	805,00	12,13%
		Aparcamientos, CI-AP		
	Equipamientos públicos, EQ-PB-G-ES [1192]	2.378,00	35,83%	
	Espacios libres públicos, EL-L-AJ [2103]	663,00	9,99%	
	Espacios libres públicos			
	SUBTOTAL	3.846,00	57,96%	

SUPERFICIE BRUTA	6.636,00
-------------------------	-----------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
		Residencial, RE-IP-3		660,60	1,00000	0,85000
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO		2.423,00	0,44489	0,85000	916,27
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				1.477,78

APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			0,22269
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	120	3
HABITANTES	Número máximo de habitantes			8
		m ² /vivienda	216	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			4,61
	Densidad máxima habitantes/hectárea			11,52
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial			NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

Se exonera del 30% de VPO por cesiones superiores al 50%.

En la intersección con la Ma-4014A del nuevo vial previsto se deberán disponer chaflanes, y solamente se permitirán los movimientos para los que quede garantizado que se dispondrá de visibilidad suficiente.

El Proyecto de urbanización deberá introducir medidas para minimizar la afectación a la vegetación natural.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 3.083,60 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 31 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (16 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. Estas plazas se situarán en cordón en el vial interno del sector, de 99 metros lineales y 8 metros de ancho.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





CÓDIGO	URBLE-B5. Es Riuet	Porto Cristo
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	Se trata de un suelo urbanizable directamente ordenado por el Plan general del art. 40.2.2.b de la Ley 2/2014. Su objetivo es reordenar toda la zona recreativa del Riuet, garantizando la cesión de una franja de suelo destinada a sistema general de espacios libres situada paralelamente a es Riuet, coincidiendo con los terrenos inundables identificados en el estudio de inundabilidad del Plan, y de una pieza de suelo destinada a aparcamiento situada en el extremo sur del sector con acceso directo al puerto. Los aprovechamientos lucrativos se sitúan al centro del sector: una zona de uso terciario (TE-CO) en la parcela contigua al aparcamiento, y otra zona de uso turístico (TU-CO) alrededor del parque urbano.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de urbanización (sistema de actuación: modalidad cooperación). - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
		Residencial				
	Turístico, TU-CO		8.710,00	1,20	10.452,00	65,73%
	Terciario, TE-CO		5.450,00	1,00	5.450,00	34,27%
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL		14.160,00	38,64%	15.902,00	100%

NO LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	1.338,00	3,65%
		Aparcamientos, CI-AP	3.975,00	10,85%
	Equipamientos públicos			
	Espacios libres públicos			
	Espacios libres públicos, EL-G-J [2098]	17.172,00	46,86%	
	SUBTOTAL	22.485,00	61,36%	

SUPERFICIE BRUTA	36.645,00
-------------------------	------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
		Residencial				
	Turístico, TU-CO		10.452,00	0,44489	1,00000	4.649,97
	Terciario, TE-CO		5.450,00	0,44489	1,00000	2.424,64
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL				7.074,61
	APROV URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)				0,19306
	VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR			
	HABITANTES	Número máximo de habitantes	m ² /vivienda			
	DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea				
		Densidad máxima habitantes/hectárea				
	VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial				





DETERMINACIONES PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.

A la zona calificada de TE-CO los usos predominantes son comercial y establecimiento turístico complementario; el resto de los usos permitidos son complementarios. En la zona calificada de TU-CO, los usos permitidos son, únicamente, el recreativo y establecimiento turístico complementario.

En tanto que el ámbito está afectado por la delimitación del hábitat prioritario Thero-Brachypodietea, se deberá efectuar una inspección botánica previamente a la ejecución de las obras de urbanización y edificación. El proyecto de urbanización deberá introducir medidas para la minimización de la afectación a la vegetación natural.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

En los terrenos incluidos dentro de la zona de servidumbre de protección de costas, según deslinde aprobado, se estará al régimen jurídico del artículo 25 de la Ley de Costas.

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 15.902 metros cuadrados de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 160 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevé la mitad (80 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar la totalidad de las 80 plazas requeridas, con una capacidad máxima de hasta 198 plazas.

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán al interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento general de la ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Escala 1:3000





CÓDIGO	URBLE-B6. S'Estany d'en Mas - I	Cala Estany	
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El Plan General mantiene la delimitación y ordenación de este sector de suelo urbanizable que ya tiene aprobado definitivamente el plan parcial (acuerdo de la Comisión Insular de urbanismo del día 25 de enero de 2013) con el objetivo de garantizar la finalización de las obras de urbanización y la formalización de las cesiones de los suelos no lucrativos al Ayuntamiento de Manacor.	
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS	- Proyecto de compensación, ya aprobado definitivamente. - Proyecto de urbanización.
		PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso global
			Residencial (calificación según Plan Parcial)	61.933,99	0,36	22.296,24
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Uso dotacional deportivo, 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 LUCRATIVO	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	16.055,76	15,54%
			Instalaciones y servicios, SE-IS [3039]	73,30
		Equipamientos públicos, EQ-PB-L [1207]	2.400,00	2,32%
		Espacios libres públicos, EL-L-J [2122] [2123] [2124] [2125] [2126] [2127] [2128]	16.808,95	16,27%
		Espacios libres públicos		
		SUBTOTAL	35.338,01	34,21%

SUPERFICIE BRUTA	103.288,00
-------------------------	-------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	coef.a	coef.b	ua
			Residencial (calificación según Plan Parcial)	15.607,37	1,00000	1,00000
		Residencial (calificación según Plan Parcial)	6.688,87	0,50007	1,00000	3.344,93
		Turístico (hotelero o complementario)				
		Terciario (comercial, adm, recreativo ...)				
		Industrial				
		Uso dotacional deportivo, EQ-PR-L-ES [1208]	6.016,00	0,29291	1,00000	1.762,12
		TOTAL				
		SUBTOTAL				20.714,42

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			0,20055
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	800	77
HABITANTES	Número máximo de habitantes			194
		m ² /vivienda	288	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			7,50
	Densidad máxima habitantes/hectárea			18,74
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial			SI





DETERMINACIONES PARTICULARES

Las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector ya cedieron los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento medio, según consta en el acuerdo de Pleno de 07/08/1986. Las parcelas cedidas constan al inventario municipal con los números de asentamiento 146 y 147.

El Plan parcial aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Insular de urbanismo el día 25 de enero de 2013, ya prevé la reserva del 30% de VPO, y este Plan general no lo deroga. Para las determinaciones particulares restantes deberá referirse al contenido de este Plan parcial.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Las reservas de aparcamiento de este sector vienen determinadas por el Plan parcial del sector, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Insular de urbanismo el día 25 de enero de 2013.





CÓDIGO	URBLE-B8. S'Estany d'en Mas - II	Cala Estany
DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	El Plan General mantiene la delimitación y ordenación de este sector de suelo urbanizable que ya tiene aprobados definitivamente el plan parcial (20.12.1979) y el proyecto de urbanización (13.12.1988) con el objetivo de garantizar la finalización de las obras de urbanización.
	EJECUCIÓN	INSTRUMENTOS - Proyecto de reparcelación (sistema de actuación: modalidad compensación). - Proyecto de urbanización.
	PLAZO	1 ^{er} cuatrienio.

LUCRATIVO	SUP. LUCRATIVA	Superficie lucrativa total m ²	suelo m ²	m ² /m ²	Techo m ²	uso 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%	
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO	11.430,00	1,00	11.430,00	30,65%	
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	SUBTOTAL	75.574,00	59,55%	37.294,70	100%	

CESIONES	SISTEMAS	Red viaria, CI-VI	11.421,00	9,00%
		Aparcamientos, CI-AP	4.317,00	3,40%
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-ES [1206]	8.285,00	6,53%	
	Equipamientos públicos, EQ-PB-L-AS [1204]	935,00	0,74%	
	Espacios libres públicos, 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
-------------------------------	-------------------

PARÁMETROS	APROV_MÁX.	Aprovechamiento urbanístico máximo	m ² Techo	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	
	Turístico (hotelero o complementario)					
	Terciario, TE-CO	11.430,00	0,39054	0,80000	3.571,11	
	Industrial					
	Equipamiento privado					
	TOTAL	SUBTOTAL			24.262,87	

APROV_URB.	Índice aprovechamiento urbanístico bruto sector (ua/m ²)			0,19117
VIVIENDAS	Número máximo de viviendas	IUR	400	160
HABITANTES	Número máximo de habitantes			400
		m ² /vivienda	162	
DENSIDAD	Densidad máxima viviendas/hectárea			12,61
	Densidad máxima habitantes/hectárea			31,52
VPO	Reserva suelo correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial			NO





DETERMINACIONES PARTICULARES

Dispone de Plan parcial aprobado y se están ejecutando las obras de edificación y urbanización de forma simultánea. Las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector ya cedieron los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento medio, según consta en el acuerdo de Pleno de 07/08/1986. Las parcelas cedidas constan en el inventario municipal con los números de asentamiento 146 y 147. 10.603 m² calificados como zona verde por el plan parcial han estado recalificados como equipamiento público asistencial.

El ancho de las calles incluidas dentro del ámbito está definido en los planos de ordenación del suelo urbano, serie PO-SU, a escala 1:1.000.

El trazado de las redes de servicios urbanos (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) está definido en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente).

En aquello que no se prevea en la ficha se estará a las determinaciones del plan parcial del 20/12/1979.

CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE APARCAMIENTO SEGÚN ART. 80 DEL RLOUS

Los 37.294,70 m² de techo del sector corresponden a un requerimiento mínimo de 373 plazas de aparcamiento, de las cuales se prevén la mitad (187 plazas) dispuestas de forma aneja a la red viaria. La superficie calificada con la clave CI-AP, destinada a zona específica de aparcamiento público, tiene capacidad para albergar hasta 165 de estas plazas. Las 22 plazas restantes se localizarán en los viales internos de acuerdo con el proyecto de urbanización correspondiente, situadas en cordón en uno de los lados para viales de sección superior a 9 metros (calle des Castellot).

El 50% restante de las plazas de aparcamiento requeridas se situarán en el interior de las parcelas privadas, en cumplimiento del artículo 80.1 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.





SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADOS POR EL PLAN GENERAL



PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-A2. Hipòdrom	Manacor
Delimitación del sector:	Incluye la instalación deportiva y todas las construcciones anejas.	
Superficie total del sector:	51.740 m ² .	
Función territorial del su desarrollo:	Consolidar el deporte de trote en el municipio y en su zona de influencia, de acuerdo con la previsión de la norma 57.3.d del Plan territorial insular de Mallorca.	
Usos globales dominantes y usos incompatibles:	Usos principales: dotacional deportivo (70%). Usos compatibles: TE-CO, establecimiento Turístico complementario, administrativo privado, otros usos dotacionales, (con una limitación del 30%). Usos incompatibles: residencial e industrial.	
Tipologías de edificación:	Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	A determinar por el plan parcial.	
Coefficiente de edificabilidad global del sector:	0,70 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a)	Terciario: 0,60922 Equipamiento privado: 0,45692	
Coefficiente de situación (coef. b)	1,00	
Aprovechamiento urbanístico máximo	18.203,52 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto	0,35183 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:	-	
Estándares de reservas mínimas para ELP o EQ comunitario local:	ELP-L: 5.174 m ² (10% del sector). EQ-L: 2.587 m ² (5% del sector). Viario y Aparcamientos: 7.862 m ²	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:		
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	El sector no tiene sistemas generales.	
Diseño de los espacios públicos:	El plan parcial debe resolver los accesos desde la Ma-15. Se debe prever una zona de aparcamiento arbolada.	
Ancho mínimo del viario:	Según lo establecido en el artículo 214. Red viaria, de las Normas urbanísticas del Plan general.	
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente). Según Capítulo V del Título VI de las NN. UU. del Plan general.	
Determinaciones particulares:	De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.	





GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	2º cuatrenio.
Plazo de formulación del plan parcial:	66 meses desde la entrada en vigor del Plan general.
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	No.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de compensación.



PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-A4. Fartàritx	Manacor
Delimitación del sector:	El ámbito discontinuo incluye el polígono de Fartàritx y el antiguo sector urbanizable de servicios 1-26-2, ahora desclasificado. Está delimitado por la Ronda del Port, la carretera de Cales y el nuevo centro de tenis CIT Rafael Nadal.	
Superficie total del sector:	139.381 m ²	
Función territorial del su desarrollo:	Permitir la conservación del patrimonio de los molinos de Fartàritx, creando una zona verde a su alrededor, más próxima a la población del núcleo, y trasladando su edificabilidad al otro lado de la ronda, al lado del centro de tenis.	
Usos globales dominantes y usos incompatibles:	Uso principal: residencial (81%). Usos compatibles: terciario (7%); dotacional (12%). Usos incompatibles: industrial.	
Tipologías de edificación:	Edificación entre medianeras alineada a vial. Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	RE-CB; RE-EP; RE-IP; TE-CO; EQ.	
Coefficiente de edificabilidad global del sector:	0,47 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a)	Residencial libre: 1,00000 Residencial VPO: 0,73170 Terciario: 0,60922 Equipamiento privado: 0,45692	
Coefficiente de situación (coef. b)	0,95	
Aprovechamiento urbanístico máximo	52.357,01 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto	0,37564 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:	22,6 viviendas/hectárea.	
Número máximo de viviendas	315 viviendas.	
Estándares de reservas mínimas de dotaciones locales:	EL-P-L: 13.938 m ² (10% del sector). EQ-P-L: 6.969 m ² (5% del sector).	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:		
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	Las dos piezas de espacios libres identificadas en los planos de ordenación como EL-G-P [2054] i EL-G-J [2056], de 14.463 m ² i 11.642 m ² de superficie, respectivamente, y la pieza de EQ-PB-G-ED [1219], de 1.921 m ² de superficie, que forma parte del CEIP Jaume Vidal i Alcover.	
Diseño de los espacios públicos:	Se debe mantener la protección de los molinos y sus entornos de protección. En la intersección del nuevo vial previsto con la carretera Ma-4015 no se permitirán los giros a la izquierda. Se deberá prever la continuidad de la acera que da acceso al complejo deportivo Torre dels Enagistes; en el borde de la carretera Ma-4015 igualmente deberá de preverse una franja donde sean factible carriles bici, o bien vías auxiliares, jardines, espacio donde se pueda poner pantallas anti ruido u otros elementos que eviten el contacto directo de la futura población residente y el tráfico.	





Ancho mínimo del viario:	10,00 metros para viales al norte de la Ronda del Port. Para los viales situados al sur de la Ronda del Port, se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 214 de las NN. UU. del Plan.
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente). Según Capítulo V del Título VI de las NN.UU. del Plan general.
Determinaciones particulares:	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe de mantener la edificación de APROSCOM y el uso al que ahora se destina. - El plan parcial deberá localizar el suelo dónde situar el techo de VPO equivalente al 30% del techo residencial del sector. - El plan parcial deberá de prever una zonificación adecuada a fin de que las zonas edificatorias se mantengan separadas de la carretera Ma-4015 mediante una zona viaria - rodada, para peatones o para ciclistas - y una zona arbolada para amortiguar el ruido, dando continuidad al espacio verde del equipamiento colindante hasta el complejo de la <i>Torre dels Enagistes</i>. - Se deberá elaborar un estudio de movilidad que analice la influencia del sector sobre la Ma-4015, incluida la rotonda con la ronda, que deberá de tener en cuenta también la movilidad a pie y en bicicleta prevista en el PG. El plan parcial deberá recoger, a cargo del sector, las medidas que resulten de dicho estudio. - El Proyecto de urbanización de este sector deberá acreditar, en aplicación del artículo 198.3 del Reglamento de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, que la estación depuradora de Manacor tiene capacidad suficiente para hacer frente a las aguas residuales que generará su desarrollo. En el supuesto que la EDAR no tenga esta capacidad, no podrán entrar en funcionamiento las redes de saneamiento del polígono mientras no haya entrado en funcionamiento la ampliación de la EDAR de Manacor. - De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector. - Se deberán ejecutar las actuaciones necesarias en el sector de acuerdo con las previsiones del Estudio Hidrológico e Hidráulico del Plan general a fin de garantizar el cumplimiento del RDPH.

GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	2º cuatrienio.
Plazo de formulación del plan parcial:	54 meses desde la entrada en vigor del Plan general.
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	No.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de cooperación.





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/1/1102966>



PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-A6. Majòrica	Manacor
Delimitación del sector:	Incluye dos piezas discontinuas divididas por la Via Majòrica. En la pieza ubicada más al norte se situaba la fábrica de perlas Majòrica SA.	
Superficie total del sector:	Sector discontinuo de 62.945 m ² .	
Función territorial del su desarrollo:	En la entrada de Manacor hay dos grandes zonas no desarrolladas: el solar de la antigua fábrica de Majòrica y la unidad de actuación 1-7a, separadas por la Via Majòrica. La importancia de este vial hace considerar la necesidad de crear un área de referencia, que resalte el patrimonio histórico y embellezca la entrada al centro de Manacor.	
Usos globales y usos incompatibles:	Usos principales: residencial (76%) y terciario (24%). Incompatible: industrial.	
Tipologías de edificación:	Edificación entre medianeras alineada a vial. Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	RE-IP; TE-CO	
Coefficiente de edificabilidad global del sector:	0,60 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a):	Residencial libre: 1,00000 Residencial VPO: 0,73170 Terciario: 0,60922	
Coefficiente de situación (coef. b):	0,85	
Aprovechamiento urbanístico máximo:	27.078,91 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto:	0,43020 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:	25 viviendas/hectárea.	
Número máximo de viviendas	157 viviendas.	
Estándares de reservas mínimas para ELP o EQ comunitario local:	ELP-L: 6.295 m ² (10% del sector). EQ-L: 3.297 m ² (157 x 21 m ²).	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:	Se deberá estudiar la ubicación de los ELP y tomar las medidas pertinentes para la minimización del riesgo de inundación.	
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	El sector incluye un sistema general EL-G-J de 7.469 m ² de superficie identificado con el código [2057] que tendrá un ámbito de influencia más allá del propio sector.	
Diseño de los espacios públicos:	El sector incluye una parcela de propiedad municipal (antigua fábrica de perlas) destinada a equipamiento.	
Ancho mínimo del viario:	Según lo establecido en el artículo 214. Red viaria, de las Normas urbanísticas del Plan general.	
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente). Según Capítulo V del Título VI de las NN. UU. del Plan general.	
Determinaciones particulares:	- De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber	



	<p>de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.</p> <ul style="list-style-type: none">- El plan parcial deberá localizar el suelo dónde situar el techo de VPO equivalente al 30% del techo residencial del sector.- El Proyecto de urbanización de este sector deberá acreditar, en aplicación del artículo 198.3 del Reglamento de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca, que la estación depuradora de Manacor tiene capacidad suficiente para hacer frente a las aguas residuales que generará su desarrollo. En el supuesto que la EDAR no tenga esta capacidad, no podrán entrar en funcionamiento las redes de saneamiento del polígono mientras no haya entrado en funcionamiento la ampliación de la EDAR de Manacor.- Se deberán ejecutar las actuaciones necesarias en el sector de acuerdo con las previsiones del Estudio Hidrológico e Hidráulico del Plan general a fin de garantizar el cumplimiento del RDPH.- En tanto que el ámbito está afectado por la delimitación del hábitat prioritario Thero-Brachypodietea, deberá efectuarse una inspección botánica previamente a la ejecución de las obras de urbanización y edificación.
--	--

GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	1 ^{er} cuatrenio.
Plazo de formulación del plan parcial:	24 meses desde la entrada en vigor del Plan general.
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	- El 7 de junio de 2019 la Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental i Residuos resolvió la desclasificación como suelo contaminado de las parcelas correspondientes al solar antiguamente ocupado por la entidad Majòrica S.A. Las actuaciones futuras que efectuar en las parcelas afectadas deberán dar cumplimiento a lo que se establece en las resoluciones tercera, cuarta, quinta y sexta del documento citado.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de compensación.



PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-A7. Ampliació polígon industrial	Manacor
Delimitación del sector:	Incluye los terrenos situados entre el actual polígono industrial y el polígono terciario.	
Superficie total del sector:	162.000 m ²	
Función territorial del su desarrollo:	Ampliación del polígono industrial actual y ejecución de un nuevo acceso desde Levante (Ronda Felanitx).	
Usos globales y usos incompatibles:	Usos principales: industrial. Dentro de cada solar y anejo al edificio industrial puede haber edificios con los usos compatibles que seguidamente se relacionan. No puede haber solar en el que los usos sean solamente los compatibles. Usos compatibles: establecimiento turístico complementario, comercial, administrativo privado, recreativo, taller mecánico o artesanal, almacén tecnológico-logístico, comunicaciones y equipamientos, con una limitación del 49%. Usos incompatibles: residencial.	
Tipologías de edificación:	Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	IN-PR.	
Coefficiente de edificabilidad global del sector:	1,01 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a):	Terciario: 0,60922 Industrial: 0,70054	
Coefficiente de situación (coef. b):	0,70	
Aprovechamiento urbanístico máximo	75.005,95 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto:	0,46200 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:		
Estándares de reservas mínimas para ELP o EQ comunitario local:	ELP-L: 16.200 m ² (10% del sector). EQ-L: 8.100 m ² (5% del sector).	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:		
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	El sector tiene adscrita la adquisición y la urbanización del vial de acceso desde la Ronda Felanitx (SG-SR CI-VI[4009]), de 10.140 m ² de superficie, y la adquisición y la urbanización del espacio libre EL-G-J [2014], de 4.830 m ² de superficie, situado entre las calles Oviedo y Bailén. Estas actuaciones descritas están identificadas en los planos de ordenación con los códigos SG-ADS-02a i SG-ADS-02b, respectivamente.	
Diseño de los espacios públicos:	Ningún vial del sector podrá conectar directamente sobre la carretera Ma-15C; podría conectar con un vial lateral.	
Ancho mínimo de vial:	Según lo establecido en el artículo 215. Red viaria, de las normas urbanísticas del Plan general.	
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E). Según Capítulo V del Título VI de las NN. UU. del Plan general.	
Determinaciones particulares:	De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber	





	de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.
--	---

GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	2º cuatrenio.
Plazo de formulación del plan parcial:	54 meses desde la entrada en vigor del Plan general.
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	No.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de compensación.





PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-B2. Polígon de serveis A	Porto Cristo
Delimitación del sector:	Este sector de suelo urbanizable mantiene la misma delimitación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Manacor relativa al polígono de servicios a Porto Cristo, aprobada definitivamente el 18.02.2005. Tiene plan parcial aprobado inicialmente el 13 de diciembre de 2006 y, por tanto, no se encuentra desclasificado.	
Superficie total del sector:	45.000 m ²	
Función territorial del su desarrollo:	Creación de un polígono de servicios al núcleo de Porto Cristo a fin de dar servicio a la población que reside en él.	
Usos globales dominantes y usos incompatibles:	Usos principales: terciario. Uso incompatible: residencial.	
Tipologías de edificación:	Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	TE-TL.	
Coefficiente de edificabilidad global del sector:	0,50 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a):	Terciario: 0,44489	
Coefficiente de situación (coef. b):	1,00	
Aprovechamiento urbanístico máximo:	10.009,98 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto:	0,22244 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:		
Estándares de reservas mínimas para ELP o EQ comunitario local:	ELP-L: 6.000 m ² . EQ-L: 2.250 m ² (5% del sector).	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:	Se deberá dejar una franja de ELP detrás de la zona de residencial, tal como venía delimitada en la modificación de las NN. SS. Aprobada definitivamente el 18 de febrero de 2005.	
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	El sector no tiene sistemas generales.	
Diseño de los espacios públicos:		
Ancho mínimo de vial:	Según lo establecido en el artículo 214. Red viaria, de las Normas urbanísticas del Plan general.	
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente) Según Capítulo V del Título VI de las NN. UU. del Plan general.	
Determinaciones particulares:	<ul style="list-style-type: none"> - De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector. - Parte del suelo correspondiente a la cesión de aprovechamiento urbanístico se destinará a parque de reciclaje (1.000 m²). 	





GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	1 ^{er} cuatrenio.
Plazo de formulación del plan parcial:	<p>Este sector está previsto como polígono de servicios en las Normas subsidiarias de Manacor de 1980 y tiene presentado y aprobado inicialmente el plan parcial. El Plan general no ha decretado la suspensión de las actuaciones en este sector; por lo tanto, los propietarios pueden continuar con la tramitación del plan parcial.</p> <p>En el supuesto de que a la entrada en vigor del Plan general no esté aprobado definitivamente el plan parcial, el mismo deberá de ser presentado en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor del Plan general.</p>
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	No.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de compensación.





PLANEAMIENTO

CÓDIGO	URBLE-B7. Coves del Drach	Porto Cristo
Delimitación del sector:	Este sector de suelo urbanizable mantiene la misma delimitación que efectuó las NN. SS.'80 para el polígono Coves del Drach.	
Superficie total del sector:	130.050 m ² .	
Función territorial del su desarrollo:	El objetivo es permitir la explotación de las Coves del Drach, como se ha venido haciendo hasta ahora.	
Usos globales y usos incompatibles:	<p>Uso principal: estrictamente aquellos usos relacionados con la explotación turística de las cuevas.</p> <p>Usos incompatibles: el resto de los usos.</p>	
Tipologías de edificación:	Edificación aislada.	
Zonas lucrativas a detallar:	TE-CO; TU-CO; EQ.	
Coefficiente de edificabilidad global:	0,032 m ² /m ² .	
Coefficiente de uso (coef. a):	Terciario: 0,44489 (1.851,45 ua)	
Coefficiente de situación (coef. b):	1,00	
Aprovechamiento urbanístico máximo:	1.851,45 ua	
Índice de aprovechamiento urbanístico bruto:	0,01424 ua/m ²	
Densidad o intensidad de uso:		
Estándares de reservas mínimas para ELP o EQ comunitario local:	<p>ELP-L: 13.005 m² (10% del sector).</p> <p>EQ-L: 6.503 m² (5% del sector).</p> <p>Viario y Aparcamientos: 2.770 m².</p>	
Orientación sobre implantaciones de dotaciones o equipamientos:		
Identificación de los sistemas generales a contabilizar para aplicar el índice de edificabilidad:	La parcela de SG ELP [2100], de 10.596 m ² de superficie, en la situación indicada en los planos de ordenación.	
Diseño de los espacios públicos:	<p>El Proyecto de urbanización deberá introducir medidas para minimizar la afectación a la vegetación natural.</p> <p>Se deberán tomar las medidas pertinentes para la minimización del riesgo de incendio.</p>	
Ancho mínimo de vial:	Según lo establecido en el artículo 214. Red viaria, de las Normas urbanísticas del Plan general.	
Exigencias mínimas para la implantación de infraestructuras o servicios:	<p>Las conexiones con las redes de servicios urbanos existentes (abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica) están definidas en los planos de ordenación de redes del Plan general a escala 1:7.500 (series PO-SU-A, PO-SU-S i PO-SU-E, respectivamente)</p> <p>Según Capítulo V del Título VI de las NN. UU. del Plan general.</p>	
Determinaciones particulares:	<p>- Las Coves del Drach están declaradas como masas de agua cárstica y, tal como se indica en el artículo 19 de las NN.UU., disponen de la protección 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>.</p> <p>- De acuerdo con el artículo 30.2.b de la LUIB, las personas propietarias de los suelos incluidos en este sector tienen el deber de ceder el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento medio correspondiente al sector.</p>	





	- En los terrenos incluidos dentro de la servidumbre de protección de costas, según deslinde aprobado, se estará al régimen jurídico del artículo 25 de la Ley de Costas.
--	---

GESTIÓN

Cuatrenio de ejecución:	2º cuatrenio.
Plazo de formulación del plan parcial:	66 meses desde la entrada en vigor del Plan general.
¿Precisa previa ejecución de otra actuación?	No.
Sistema de actuación:	Reparcelación con la modalidad de compensación.





ACTUACIONES AISLADAS NO SISTEMÁTICAS





CÓDIGO	AA-01	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la avenida <i>Salvador Joan</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de la parcela afectada: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	326 m ² 637 m ² 326 m ²





CÓDIGO	AA-02	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la avenida de <i>Pins de sa Torre</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de la parcela afectada:	164 m ²
	Techo, según catastro:	118 m ²
	Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	164 m ²





CÓDIGO	AA-03	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle <i>Ecònom Pere Bonnín</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de la parcela afectada:	182 m ²
	Techo, según catastro:	214 m ²
	Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	138 m ²





CÓDIGO	AA-04	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle <i>Andreu Pont</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	798 m ² 875 m ² 322 m ²





CÓDIGO	AA-05	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle Bailén. Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	615 m ² 0 m ² 615 m ²





CÓDIGO	AA-06	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura del vial enfrente la plaza del <i>Batle Comas</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	1.584 m ² 1.138 m ² 589 m ²

CÓDIGO	AA-07	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle de <i>na Comtessa</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	430 m ² 134 m ² 137 m ²

CÓDIGO	AA-08	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle <i>d'en Berga</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	145 m ² 187 m ² 61 m ²





CÓDIGO	AA-09	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle <i>Ametller</i> y de la calle <i>Taronger</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Techo, según catastro: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	830 m ² + 853 m ² 584 m ² + 753 m ² 261 m ² + 166 m ²





CÓDIGO	AA-10	Son Macià
DESCRIPCIÓN	Ampliación de la calle de <i>Son Macià vell</i> . Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	326 m ²

CÓDIGO	AA-11	Manacor
DESCRIPCIÓN	Proyecto de sectorización de la red de agua potable de los barrios de Manacor de la franja central. Se ejecutará durante el primer cuatrienio como actuación urbanística derivada del mantenimiento del servicio de provisión de agua potable.	
	Presupuesto estimado:	1.487.070 €





CÓDIGO	AA-12	Manacor
DESCRIPCIÓN	Proyecto de sectorización de la red de agua potable de los barrios de Manacor de la franja de poniente. Se ejecutará durante el primer cuatrienio como actuación urbanística derivada del mantenimiento del servicio de abastecimiento de agua potable.	
	Presupuesto estimado:	936.483 €





CÓDIGO	AA-13	Manacor
DESCRIPCIÓN	La AA-13 ha pasado a ser la actuación directa para la ejecución de sistemas generales identificada con el código SG-SR-CI-VI [4008].	





CÓDIGO	AA-14	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura de la calle de <i>Sant Miquel</i> Se ejecutará como actuación aislada mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de ejecución de las obras de urbanización	117 m ²





CÓDIGO	AA-15	Manacor
DESCRIPCIÓN	Apertura del tramo de calle, como continuación de la prolongación de la Calle Simó Tort, desde el límite oeste de la UA-A07, hasta su conexión con la Calle Pilar. Se ejecutará como actuación aislada, según la superficie resultante de los planos de ordenación. No se requiere la expropiación de los terrenos afectados para ser ya de titularidad del Ayuntamiento de Manacor. La ejecución material se llevará a cabo en el primer cuatrienio, bien con un proyecto de obra ordinaria o bien como obra complementaria que derive de la futura ampliación del equipamiento adyacente EQ-PB-G-AI-JO.	
	Superficie de ejecución de las obras de urbanización	473 m ²





ACTUACIONES DIRECTAS PARA LA EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES





CÓDIGO	SG-SR [4001]	Manacor
DESCRIPCIÓN	<p>Apertura de la ronda desde la plaza de Madrid hasta la rotonda de la <i>Via Palma</i>. La ronda se prevé con una sección de 30,00 metros.</p> <p>El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.</p> <p>Este sistema viario se deberá ejecutar con un tipo de pavimento que reduzca los niveles de inmisión acústica para lograr el objetivo de calidad acústica del sector, de acuerdo con el estudio de ruido que forma parte del Plan general.</p>	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	20.800 m ² 21.200 m ²





CÓDIGO	SG-SR [4002]	Manacor
DESCRIPCIÓN	Continuación de la calle <i>de la Verònica</i> hasta la <i>Via Palma</i> . El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	3.000 m ² 4.100 m ²





CÓDIGO	SG-SR [3005]	Manacor
DESCRIPCIÓN	<p>Ampliación de la depuradora de Manacor. SSGG en suelo rústico.</p> <p>El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.</p> <p>En cuanto que el ámbito está afectado por la delimitación del hábitat prioritario Thero-Brachypodietea, habrá que efectuar una inspección botánica previamente a la ejecución de las obras de urbanización y de edificación.</p>	
	Superficie de expropiación de los terrenos:	5.772 m ²

CÓDIGO	SG-SR [4003]	Manacor
DESCRIPCIÓN	<p>Unión del camino de <i>Son Moix</i> con la calle de <i>ses Tapereres</i>.</p> <p>El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.</p>	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	714 m ²

CÓDIGO	EL-G-J [2011]	Manacor
DESCRIPCIÓN	<p>Adquisición del sistema general de espacios libres públicos situado entre la <i>carretera Vella de Sant Llorenç</i>, el paseo del Ferrocarril y la <i>Via Verda</i>.</p> <p>Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.</p>	
	Superficie de expropiación de los terrenos:	10.992 m ²

CODI	EL-G-J [2011]	Manacor
DESCRIPCIÓ	<p>Adquisición del sistema general de espacios libres públicos situado entre la antigua carretera a Sant Llorenç, el paseo del Ferrocarril y la <i>Via Verde</i>.</p> <p>Se ejecutará como actuación aislada mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.</p>	





	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	10.992 m ²
--	--	-----------------------

CÓDIGO	SG-SR CI-VI [4004]	s'Illot
DESCRIPCIÓN	Adquisición del antiguo paso usado para acceder al núcleo residencial de Cala Morlanda, el cual no se había previsto nunca como vial en el planeamiento. El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	1.113 m ²

CÓDIGO	SG-SR CI-VI [4005]	s'Illot
DESCRIPCIÓN	Adquisición de la carretera entre s'Illot y Cala Millor. Este vial ya está ejecutado y en funcionamiento, pero todavía es de titularidad privada. El suelo se adquirirá por cualquier medio admitido en Derecho, o a través de la institución jurídica de la expropiación forzosa en el supuesto de falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos:	1.247 m ²

CÓDIGO	SG-SR CI-VI [4006]	Cala Domingos
DESCRIPCIÓN	Adquisición del sistema general viario situado entre el camino de <i>Son Bono</i> y la playa de <i>Cala Domingos Gran</i> .	





	Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	11.000 m ²





CÓDIGO	SG-SR-CI-VI [4008]	Manacor
DESCRIPCIÓN	<p>Ampliación de los viales Manacor-<i>Son Talent-Puig de Son Talent</i>.</p> <p>Se ejecutará como actuación aislada, mediante expropiación a cargo del Ayuntamiento de Manacor.</p> <p>Para atender las demandas sobre tráfico rodado, accesibilidad y de itinerarios adaptados, la implantación de los recorridos de carril bici o de peatones, el paso de vehículos de emergencia, de acuerdo con el artículo 7.4 del RLOUS y las previsiones de funcionalidad del artículo 214 de las normas urbanísticas de este plan general, y siempre que se garantice presupuestariamente su financiación, la actuación de ampliación de los viales que prevé esta actuación directa se podrá extender:</p> <ul style="list-style-type: none">- Al tramo del camino calificado como sistema general en suelo rústico en el plano PO-CS05, a escala 1:10.000, y en el plano de ordenación PO-SU-N01, a escala 1:7.500, ordenación de Manacor, con la calificación de sistema urbanístico general viario; desde el núcleo de <i>Establits de Son Talent</i> hasta su conexión con el tramo proveniente del núcleo del <i>Puig de Son Talent</i>.- Al tramo incluido en esta actuación que parte del núcleo del <i>Puig de Son Talent</i> y enlaza con el mencionado sistema general viario. <p>En todo caso, la extensión del objeto de esta actuación tiene como límite el establecimiento de una anchura máxima equivalente a la que resulte del nuevo vial (existente más la ampliación) previsto entre el núcleo de Manacor y el núcleo de <i>Establits de Son Talent</i>.</p>	
	Superficie de expropiación de los terrenos: Superficie de ejecución de las obras de urbanización:	5.628 m ²

