

ZONA NÚM. 01

MARIVENT, CALA MAJOR, CAS CATALÀ

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Palma

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Son Matet, Cala Major, Sant Agustí, Son Toells i Cas Català: amb zona costanera que comprèn: Cala Fornaris, platja de Cala Major, Calanova i Escola Nacional de Vela Calanova.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Palau de Marivent Intersecció de la línia de la costa amb la delimitació del terme municipal de Calvià.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees que s'hi inclouen que estan classificats pel planejament general i vigent com a sòl urbà. Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 1 de la documentació gràfica del Pla.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona urbana residencial amb oferta d'establiments hotelers i extrahotelers en fase recessiva.
- 2 Majoritàriament, els establiments turístics existents reuneixen condicions per albergar turisme d'hivern i hi ha certa oferta turística complementària per a la temporada baixa.
- 3 La qualitat dels establiments existents no és d'un nivell adequat per a l'oferta del turisme de ciutat.
- 4 Els visitants són majoritàriament anglesos i nòrdics.
- 5 El tipus de turisme majoritàriament és familiar i, en menor escala, el turisme jove.

1.2 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics: club Calanova.
- 3 Comunicació fàcil amb el centre de Palma.
- 4 Combina el fet urbà amb el turístic.
- 5 Oferta complementària abundant, però, de poca qualitat.
- 6 Fundació Pilar i Joan Miró i Palau de Marivent.

1.3 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, millorar el turisme de ciutat i fer-lo compatible amb una zona urbana residencial.

1.4 PROPOSTES

- 1 Millorar l'oferta de platja.
- 2 Modernitzar-ne la planta hotelera.
- 3 Realització d'un PERI per a la reforma de la zona.
- 4 Creació d'oferta complementària i de serveis d'acord amb el turisme urbà.
- 5 Crear una interconnexió entre la zona turística i la Fundació Miró.
- 6 Recuperar l'oferta lúdica de qualitat.

1.5 CONCLUSIONS

- 1 De la fase d'anàlisi es dedueix que el caràcter inicialment turístic de la zona ha derivat cap a un caràcter més propi d'una zona residencial de ciutat, per la qual cosa, no es determinen les condicions d'ordenació, les quals es remeten al planejament urbanístic de la zona, per al qual se suggereixen les propostes exposades abans.
- 2 Els establiments d'allotjament turístic de la zona tindran la consideració d'establiments de ciutat.

ZONA NÚM. 02

SES ILLETES, CAS CATALÀ NOU.

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0.1 TERME MUNICIPAL: Calvià

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Urbanitzacions de ses Illetes i Cas Català Nou, amb una zona costanera que comprèn el caló de ses Gerres, Cala Brogit, Platja de Ses Illetes i Illa del Pas.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Intersecció línia de la costa amb delimitació del terme municipal de Calvià. Zona militar de ses Illetes.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 2 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resulten inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resulten així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

1. Zona hotelera majoritàriament residencial, amb una important oferta de bona qualitat, freqüentada preferentment per anglesos, alemanys i espanyols i ofereix un entorn plàcid.
2. La planta hotelera, sense ser de construcció recent, ofereix en general un aspecte acurat.
3. El tipus de turisme majoritàriament és familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Ofereix possibilitats per a la pràctica esportiva, esports nàutics, surf de vela i esquí aquàtic, i golf.
- 2 Combina el fet urbà amb el residencial turístic.
- 3 Àrea marítima amb petites platges.

1.4 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, consolidar-hi el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

Potenciació de l'oferta complementària i orientar-la cap a un turisme de més capacitat adquisitiva, i evitar, per tant, el caràcter estacional, principalment perquè hi ha un important nucli de residències permanents.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

No es classifica cap sòl com a tal perquè en forma part la zona del continu urbà de la badia de Palma i, per tant, li és d'aplicació el que determina l'article 14.4 de les Normes Generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT del planejament general haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1	Zones verdes d'ús públic:	7.00 m ² /hab.
2	Zones esportives d'ús públic	2.75 m ² /hab.
3	Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

1.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1	Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic	14 000 m ²
4	Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
5	Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6	Alçada màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	9.50 m ² /plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9	Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10	Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	0.40 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
	Alçada màxima:	PB+1

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona bàsicament residencial.
- 2 Escassa oferta hotelera.
- 3 El turisme és de caràcter mixt i de nacionalitats diverses.
- 4 Disposa d'un dels millors ports esportius de la Comunitat.
- 5 Té un entorn en què hi ha zones naturals protegides.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Camp de golf de Bendinat.
- 2 Port Punta Portals i l'entorn: restaurants, cafeteries, etc.
- 3 El complex Marineland hi atreu nombrosos visitants.
- 4 Abundància d'esports nàutics.

1.4 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional i potenciar-ne el caràcter residencial.

1.5 PROPOSTES

- 1 Millorar-ne la planta hotelera.
- 2 Desenvolupament residencial.
- 3 Recuperació paisatgística de la zona.
- 4 Augmentar l'oferta de turisme de cap de setmana.
- 5 Ampliar el camp de golf de Bendinat a 18 forats.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

No es classifica cap sòl com a tal, perquè en forma part la zona del continu urbà de la badia de Palma i, per tant, li és d'aplicació el que determina l'article 14.4 de les Normes Generals.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT del planejament general haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1 Zones verdes d'ús públic: | 6.00 m ² /hab. |
|-----------------------------|---------------------------|

2	Zones esportives d'ús públic	2.25 m ² /hab.
3	Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1	Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic	14 000 m ²
4	Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
5	Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6	Alçada màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	4.50 m ² /plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9	Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10	Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat: Resta de la parcel·la	

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	0.40 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
	Alçada màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	3 600 m ²
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/300 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 04 PALMANOVA, MAGALUF, PORTALS VELLS.

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Calvià

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Punta Negra, Son Caliu, Voramar, Palmanova, Cas Saboners, Torrenova, Magaluf, urbanització Bahía de Palma, Cala Falcó, Sol de Mallorca i Portals, amb zona costanera que comprèn: Punta des Carregador, Punta Negra, Platja de Son Caliu, Club Nàutic Palmanova, Platja de Palmanova, Cala Blanca, Punta de sa Torrenova, platja de Magaluf, Cala Vinyes, Ses Portadores, Cap des Falcó, Caleta de sa Bella Dona, Cap Nostra Dona, Ca l'Aixada, Punta de s'Estaca i Cala Portals Vells.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Zona parc costaner, Punta des Carregador. Cala Figuera.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 4 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resulten inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resulten qualificades així en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	70 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

1. Important zona hotelera i d'apartaments turístics.
2. Zona predominantment de vacances que atreu turisme massiu de qualitat mitjana baixa.
3. És freqüentada preferentment per anglesos, italians, espanyols i nòrdics.
4. El tipus de turisme és divers.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Posseeix platges ampliades i reconvertides.
- 2 Disposa d'un casino que, en l'entorn, conté una urbanització residencial.
- 3 Un complex aquàtic.
- 4 Oferta complementària de nivell mitjà baix.
- 5 Camp de golf de Poniente.
- 6 Instal·lacions esportives municipals a Palmanova.

1.4 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional i consolidar-la com a zona d'allotjaments turístics.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona Palmanova-Magaluf.
- 2 Modernització dels establiments hotelers i reconversió de l'oferta complementària.
- 3 Creació d'un edifici multifuncional per a actes culturals, socials, etc.
- 4 Construcció d'un passeig marítim.
- 5 Potenciació del turisme esportiu individual i col·lectiu amb creació d'instal·lacions per a hivernada.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides següents per la Llei 1/1991:

Àrea natural d'especial interès núm. 28: Cala Figuera/Rafaubetx.

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

Ja que la zona forma part del continu urbà de la badia de Palma, hi serà d'aplicació el que determina l'article 14.4 de les Normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1	Zones verdes d'ús públic:	7.00 m ² /hab.
2	Zones esportives d'ús públic	2.75 m ² /hab.
3	Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1	Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2	Categoria mínima dels establiments: Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic	14 000 m ²
4	Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
5	Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6	Alçada màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	9.50 m ² /plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9	Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00m ² /plaça
10	Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1	Habitatges unifamiliars aïllats: Parcel·la mínima: Edificabilitat neta màxima: Volum màxim per edifici: Alçada màxima:	800 m ² 0.40 m ² /m ² 2 100 m ³ PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars: Parcel·la mínima:	3 600 m ²

	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/300 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0.60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8 000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 05 EL TORO, SANTA PONÇA, COSTA DE SA CALMA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Calvià

0.2 ÀREES QUE INCLOU: urbanització el Toro, Santa Ponça, ses Rotes Velles, es Castellot I i Costa de sa Calma, amb zona costanera que comprèn la punta des Carregador, Port Esportiu el Toro, Cala Penyes Roges, punta des Guixar, cap Negret, ses Pedreretes, illes Malgrats, es Racó de ses Anguiles, es Morro d'en Grosser, Club Nàutic Santa Ponça, Caló d'en Pellicer, Cala Santa Ponça, punta des Castellot i Cala Blanca.

0.3 EXTREMS COSTANERS: es Clot des Moro- illa del Toro- punta des Gats.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable. Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 5 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin qualificades així en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla. A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

Hi distingim tres subzones:

- 1 EL TORO
Zona residencial habitada per població mallorquina de classe mitjana.
- 2 SANTA PONÇA
Zona preferentment turística i hotelera, amb presència important de població residencial. El turisme és de vacances, amb preferència d'anglesos i alemanys. Hotels de qualitat mitjana. Nucli altament densificat.
- 3 COSTA DE SA CALMA
És una zona residencial, amb predomini de turistes de nacionalitat espanyola.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Santa Ponça i el Toro disposen de ports esportius.
- 2 Existència d'àmplies platges regenerades.
- 3 Els dos camps de golf: Santa Ponça I i II.

1.4 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional i consolidar la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI a Santa Ponça.
- 2 Potenciació del turisme esportiu individual i col·lectiu amb la creació d'instal·lacions per a hivernada.
- 3 Aconseguir la reconversió hotelera de Santa Ponça.
- 4 Reconversió de l'oferta complementària.
- 5 Potenciar el turisme residencial.
- 6 Creació d'un edifici multifuncional per a actes culturals, socials, etc.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 28: Cala Figuera/Rafaubetx.
Límit ANEI, serra de Tramuntana: Punta des Gats.

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

Ja que la zona forma part del continu urbà de la badia de Palma, hi serà d'aplicació el que determina l'article 14.4 de les Normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.50 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	14 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	7.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0.40 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2 100 m3
	Alçada màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	3 600 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/300 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0.60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8 000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 06

PEGUERA, CALA FORNELLS

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Calvià

0.2 ÀREES QUE INCLOU: la Romana, Peguera, sa Talaia i Cala Fornells, amb zona costanera que comprèn: platja des Morts, platja de Tora, platja de Palmira, es Caló de ses Llisses i Cala Fornells.

0.3 EXTREMS COSTANERS: punta de na Cerdana riba platja des Morts

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 6 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Disposa de nombrosos hotels i apartaments.
- 2 Zona pròxima a àrees naturals protegides.
- 3 El tipus de turisme és divers.
- 4 Zona de turisme de vacances consolidada, freqüentada per alemanys, francesos, espanyols i anglesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Des del lloc es poden fer excursions.
- 2 Centre Cívic Peguera.
- 3 Hi ha possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics.

1.4 OBJECTIUS

D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI per a la reforma de la zona.
- 2 Millorar-ne les platges.
- 3 Millorar-ne l'oferta complementària.
- 4 Modernització de la planta hotelera.
- 5 Fomentar-hi un turisme de convencions.
- 6 Promoure-hi el turisme d'excursionistes.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Límit ANEI, serra de Tramuntana: punta des Gats.

Àrea natural d'especial interès núm. 29: cap Andritxol

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.50 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	14 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	7.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.40 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³

	Alçada màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	3 600 m ²
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/300 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 07

ES CAMP DE MAR

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Andratx

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Port de Mar, es Camp de Mar, Cala Blanca i Biniorella, amb zona costanera que comprèn: es Palmar, es Salinar, es Camp de Mar, cala en Cranc i Cala Blanca.

0.3 EXTREMS COSTANERS: cap Andritxol. Límit Cala Blanca

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general assenyalat en l'apartat 2.1 de les determinacions particulars com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar. Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 7 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1. Nivell assignat	B
2. Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona majoritàriament residencial amb l'existència d'alguns hotels.
- 2 Zona freqüentada preferentment per alemanys i anglesos.
- 3 El tipus de turisme és divers.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Entorn natural apte per a la realització d'excursions.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar-hi l'oferta esportiva complementària.
- 2 Crear-hi un centre d'excursionisme.
- 3 Creació d'un camp de golf en una àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat com a urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar pel Projecte de normes subsidiàries i complementàries que fou objecte d'aprovació inicial en data 14-09-1994.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

- Àrea natural d'especial interès núm. 29: CAP ANDRITXOL
- Àrea natural d'especial interès núm. 30: CAP DES LLAMP

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	4.00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.00 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	12 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.85 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1200 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1.00 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
Alçada màxima:	PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament:

1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 08 PORT D'ANDRATX I URBANITZACIONS ADJACENTS

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Andratx

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Cala Llamp, urbanització Costa d'Andratx, sa Mola, Port d'Andratx, s'Almudaina, sa Font Seca, Montport, Son Moragues i puig d'Egos, amb zona costanera que comprèn: cala Llamp, es Morro des Garrover, cala Marmassem, cap de sa Mola, s'Aguilot, punta Morter, punta Racó, es Port, Club de Vela, sa Cova Roja, cala Fonoll, ses Bresques, punta de na Moragues i es Corb Marí.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Cap des Llamp, límit cala Egos

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general assenyalat en l'apartat 2.1 de les determinacions particulars com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 8 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	D1
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona bàsicament residencial d'alta qualitat.
- 2 És freqüentada, preferentment, per francesos, alemanys i anglesos.
- 3 El tipus de turisme és divers.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 2 Posseeix un entorn plàcid que convida a fer-hi excursions.
- 3 Disposa d'un club de vela.
- 4 Posseeix un bon port natural que facilita l'ancoratge de iots.
- 5 Bona oferta complementària.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional i el de segona residència.

1.5 PROPOSTES

- 1 Promoure-hi un centre d'excursions.
- 2 Potenciar adequadament l'oferta complementària.
- 3 Creació d'un centre cívic.
- 4 Atraure-hi turisme de qualitat a través de la pràctica del golf.
- 5 Organització d'activitats de cap de setmana.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar pel Projecte de normes subsidiàries i complementàries que fou objecte d'aprovació inicial en data 14-09-1994.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 30: CAP DES LLAMP
Límit ARIP Serra de Tramuntana : CALA EGOS

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	12 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	25 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.85 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1 000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/200 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1.00 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
Alçada màxima:	PB+3
3 Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 09

SANT ELM

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Andratx

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Sant Elm, amb zona costanera que comprèn: Cala Conills, punta de s'Estaca, platja de Sant Elm, Cau de s'Arena, es Carregador, punta des Carregador, platja de s'Algar, punta Negra i s'Aigua Dolça.

0.3 EXTREMS COSTANERS: límit cala Conills, s'Enfront

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats per l'instrument de planejament general que s'assenyala en l'apartat 2.1 de les determinacions particulars com a sòl urbà.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 9 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	D1
2	Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona residencial habitada per població francesa, alemanya i espanyola.
- 2 El tipus de turisme és majoritàriament familiar.
- 3 El turisme és de caràcter estacional.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics.

- 3 Zona adequada per a la realització d'excursions.
- 4 Castell oratori de Sant Elm.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar-hi el turisme d'excursionistes.
- 2 Excursions a sa Dragonera
- 3 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.
- 4 Atraure-hi turisme de qualitat a través de la pràctica del golf.
- 5 Organització d'activitats de cap de setmana.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat com a urbà pel Projecte de normes subsidiàries i complementàries que fou objecte d'aprovació inicial en data 14-09-1994.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Límit ARIP serra de Tramuntana	CALA CONILLS
Límit ARIP serra de Tramuntana	S'ENFRONT

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

Cas que l'adaptació al POOT qualifiqui terrenys com a zona de reserva i dotacional, aquests terrenys hauran de situar-se en el sòl ja classificat d'urbà o en el que es classifiqui en aplicació del que disposa l'article 5 de la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les illes Balears.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	4.00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.00 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	12 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	25 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.85 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1 000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/200 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1.00 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
Alçada màxima:	PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament:

1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 10

PORT DE SÓLLER

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Sóller

0.2 ÀREES QUE INCLOU: finca Moleta, el Port, barri de Santa Catalina, Base Naval, sa Talaia i urbanització Torrenova, amb zona costanera que comprèn: platja d'en Repic, platja del Port de Sóller, port, Base Naval, punta de sa Creu, els Orgues i punta de s'Escaleta.

0.3 EXTREMS COSTANERS: límit es Morro des Xoriguer, Racó des Cingle

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats com a sòl urbà pel planejament general vigent i la modificació que resultà inicialment aprovada en data 30-9-1994.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 10 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	B
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona pionera en el desenvolupament de l'activitat turística.
- 2 El tipus de turisme és majoritàriament familiar.
- 3 El turisme és de caràcter marcadament estacional.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Possibilitats d'excursions marítimes.
- 3 Zona adequada per a la realització d'excursions a peu.
- 4 Tren i tramvia turístics.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 Promoure-hi el turisme d'hivern.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar l'entorn plàcid.
- 2 Excursions a Sant Elm, sa Calobra i torrent de Pareis.
- 3 Controlar el desenvolupament residencial derivat de l'obertura del túnel.
- 4 Atreure-hi turisme de qualitat.
- 5 Possibilitat d'utilització d'instal·lacions nàutiques de la base naval.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat urbà pel Pla general vigent, amb la incorporació del que resulta classificat així en la modificació puntual del PGOU que fou objecte d'aprovació inicial en data 30-9-1994.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Límit ARIP Serra de Tramuntana	MOLETA GRAN
Límit ARIP Serra de Tramuntana	MORRO DES VENT

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

Cas que l'adaptació al POOT qualifiqui terrenys com a zona de reserva i dotacional, aquests terrenys hauran de situar-se en el sòl ja classificat d'urbà o en el que es classifiqui en aplicació del que disposa l'article 5 de la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les illes Balears.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.25 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	12 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1 000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1.00 m ² /m ²

Volum màxim per edifici: 8 000 m³
Alçada màxima: PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament: 1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 11

CALA SANT VICENÇ

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Pollença

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Cala Sant Vicenç, amb zona costanera que compren: cala Barques, cala Clara, punta de sa Torre, cala Molins i cala Carbó.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit cala Barques, punta Negra

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent sòl urbà.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 11 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	B
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona preferentment turística, encara que també té una població residencial.
- 2 El tipus de turisme és mixt, amb predomini del turisme familiar.
- 3 És freqüentada per anglesos, francesos i alemanys.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Camp de golf de Can Porquer.
- 4 Entorn natural apte per a la realització d'excursions.
- 5 Oferta hotelera i extrahotelera discreta.
- 6 Atractives urbanitzacions no lluny de la costa.
- 7 Col·lecció Costa i Llobera.
- 8 Museu Municipal.
- 9 Coves prelatiniques de l'edat del bronze.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI per a la reforma de la zona.
- 2 Potenciar-hi el turisme residencial.
- 3 Modernització de la planta hotelera.
- 4 Millora de l'oferta complementària.
- 5 Ampliació del camp de golf de Can Porquer a 18 forats.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat urbà pel Pla general vigent.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Límit ARIP Serra de Tramuntana:	SERRA DE SANT VICENÇ
Límit ARIP Serra de Tramuntana	SERRA DES CAVALL BERNAT

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

Cas que l'adaptació al POOT qualifiqui terrenys com a zona de reserva i

dotacional, aquests terrenys hauran de situar-se en el sòl ja classificat d'urbà o en el que es classifiqui en aplicació del que disposa l'article 5 de la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les illes Balears.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT del planejament general haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.25 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	12 000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.70 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	5.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.50 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	

Parcel·la mínima:	1 000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.70 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
Alçada màxima:	PB+2

3 Reserva mínima d'aparcament: 1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 12

FORMENTOR

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Pollença

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Formentor, amb zona costanera que comprèn: cala del Pi de la Posada, es Mollet, Racó d'en Rafel Vell i illa de Formentor.

0.3 EXTREMS COSTANERS: punta des Conill, punta de sa Moneia

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats, pel planejament general vigent, sòl urbà.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 12 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	E
2	Ratio turística	75 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona preferentment residencial d'alt nivell.
- 2 El tipus de turisme és divers, encara que hi ha un predomini del turisme

- familiar.
- 3 Espai natural especialment protegit.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Disposa d'una de les zones de bosc millor conservades de la Comunitat.
- 4 Possibilitat per a la realització d'excursions.
- 5 Entorn natural tranquil.
- 6 Oferta hotelera de gran tradició i alta qualitat.

1.4 OBJECTIUS

En virtut de la situació geogràfica, millorar-ne el turisme estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Millorar-ne l'oferta complementària de relax i de pràctiques esportives.
- 2 Potenciació del turisme de cap de setmana.
- 3 Creació d'un camp de golf en l'àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat com a urbà pel Pla general vigent.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Límit ARIP serra de Tramuntana	LA CARRETERA
Límit ARIP serra de Tramuntana	PUNTA DE SA MONEIA

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

Cas que l'adaptació al POOT qualifiqui terrenys com a zona de reserva i

dotacional, aquests terrenys hauran de situar-se en el sòl ja classificat d'urbà o en el que es classifiqui en aplicació del que disposa l'article 5 de la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les illes Balears.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	12.00 m2/hab.
2 Zones esportives d'ús públic	3.00 m2/hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

No es permet la instal·lació d'establiments futurs, tan sols l'ampliació de l'establiment existent, amb el manteniment de la categoria actual.

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	2 500 m2
Edificabilitat neta màxima:	0.20 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2 100 m3
Alçada màxima:	PB+1
2 Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 13

PORT DE POLLENÇA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0 DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Pollença

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Base Militar, Boquer, el Port, la Gola, es Pinaret, Llenaire i Can Cullerassa, amb zona costanera que comprèn: instal·lacions militars, platja d'Albercutx, port esportiu i pesquer, platja de Pollença, platja de Llenaire i Can Cullerassa.

0.3 EXTREMS COSTANERS: punta de l'Avançada, límit de Can Cullerassa

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament que es refereixen

als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 13 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona de vacances de certa tradició, encara que també disposa de població residencial de nivell mitjà alt.
- 2 Zona freqüentada per anglesos, italians, espanyols, alemanys i nòrdics.
- 3 Oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 4 El tipus de turisme és divers, encara que hi predomina el familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Ofereix possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics: vela, esquí,...
- 2 Reuneix condicions per a la realització d'altres esports.
- 3 Existència de recursos culturals.
- 4 Proximitat del nucli urbà.
- 5 Zona adequada per a la realització d'excursions.
- 6 Existència de platges i cales verges amb molt d'atractiu.
- 7 Proximitat a l'Àrea Natural de s'Albufereta.
- 8 Possibilitat de practicar-hi l'equitació.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme a la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar-hi el turisme residencial.
- 2 Modernització de la planta hotelera.
- 3 Enriquir-ne l'oferta complementària.

- 4 Oferta complementària esportiva.
- 5 Centre cívic.
- 6 Creació d'un centre d'excursionisme.
- 7 Creació de programes de turisme ornitològic.
- 8 Potenciació del turisme de cap de setmana.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991 següents:

Àrea natural d'especial interès núm.2	S'ALBUFERETA
Límit ARIP Serra de Tramuntana	LA FORTALESA

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

Cas que l'adaptació al POOT del planejament general qualifiqui terrenys com a zona de reserva i dotacional, aquests terrenys hauran de situar-se en el sòl ja classificat d'urbà o d'urbanitzable. Per tant, no es podrà augmentar la superfície classificada d'aquesta manera.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.50 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic	2.50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris	1.00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE CREACIÓ NOVA

1 Superfície mínima de la parcel·la per plaça (ratio turística)	70 m ²
2 Categoria mínima dels establiments: Hotels	4 estrelles

Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic	8 500 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0.70 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30 000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipaments esportius d'ús privat:	7.00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3.00 m ² /plaça
9 Superfície mínima del mirall d'aigua en piscines:	1.00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3.00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS NOVES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0.60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2 100 m ³
Alçada màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1 000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1.00 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8 000 m ³
Alçada màxima:	PB+2
3 Reserva mínima d'aparcament:	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 14: BADIA DE POLLENÇA. ES BARCARES. MAL PAS. BONAIRE

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Alcúdia

0.2 ÀREES INCLOSES: S'Albufereta, Marina d'Alcúdia, Barcarès, Morer Vermell, Mal Pas i Bonaire amb zona costanera que comprèn: platja de Cap de Bou, sa Marina, punta de Sirili, punta Barcarès, port de ses Olles, punta de Manresa, platja de sa Font de Sant Joan, platja de sa Font de Sant Pere, punta des Mal Pas i port esportiu Bonaire.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Vora platja cap de Bou, Punta de Tacarix

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 14 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i les zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1. CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Turisme residencial preferentment de nacionalitat espanyola.
- 2 Escassa oferta d'allotjaments turístics.
- 3 Zona freqüentada preferentment per espanyols, italians, belgues i alemanys.

4 El tipus de turisme majoritari és el familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platges i cales verges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Possibilitat pràctica equitació.
- 4 Recursos esportius.
- 5 Port esportiu de Bonaire.
- 6 Proximitat nucli urbà.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Mantenir l'entorn.
- 2 Conservar l'actual equilibri ecològic i nivell d'utilització.
- 3 Preferentment potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar. Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 2	S'ALBUFERA
Area Natural d'Especial Interès núm. 3	PUNTA DE MANRESA
Area Natural d'Especial Interès núm. 4	LA VICTORIA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

En cas que l'adaptació al POOT qualifiqui el terrenys com a zona de reserva i dotacional, aquests terrenys s'hauran de situar en el sòl ja classificat com a urbà o urbanitzable; per tant, no s'haurà d'incrementar la superfície així classificada.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Zones verdes d'ús públic: | 23,00 m ² /hab. |
| 2. Zones esportives d'ús públic: | 4,50 m ² /hab. |
| 3. Zones d'equipaments complementaris: | 4,00 m ² /hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

- | | |
|---|--|
| 1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística): | 60 m ² |
| 2 Categoria mínima dels establiments: | |
| Hotels | 3 estrelles |
| Apartaments turístics | 2 claus |
| Ciutats de vacances | 3 estrelles |
| 3 Parcel.la mínima per a ús turístic: | 15.000 m ² |
| 4 Edificabilitat neta màxima: | entre 0,50 i 0,80 m ² /m ² * |
| 5 Volum màxim per edifici: | 20.000 m ³ |
| 6 Altura màxima: | PB+3 |
| 7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat: | 9,50 m ² /plaça |
| 8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes: | 3,00 m ² /plaça |
| 9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines: | 1,50 m ² /plaça |
| 10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums: | 4,50 m ² /plaça |
| 11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat: | Resta de la parcel.la |

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Habitatges unifamiliars aïllats: | |
| Parcel.la mínima: | 1.000 m ² |
| Edificabilitat neta màxima: | 0,26 m ² /m ² |
| Volum màxim per edifici: | 1.600 m ³ ** |

SUBZONA 15.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Subzona amb àmplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers. Predomini del turisme vacacional de qualitat mitjana. El tipus de turisme majoritàriament és el familiar.
- 2 Freqüentada preferentment per alemanys, anglesos, francesos, italians i nòrdics.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència d'àmplies platges en excel.lents condicions.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Entorn tranquil i festiu.
- 4 Espais naturals protegits de Cap Pinar i Aucanada.
- 5 Complex aquàtic Hidropark.
- 6 Museu arqueològic municipal.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciació oferta complementària.
- 2 Oferta esportiva per a l'hivern.
- 3 Turisme verd.
- 4 Creació d'un camp de golf en la seva àrea d'influència.
- 5 Cicloturisme.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu,

en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 4 LA VICTORIA

Atès que el sòl urbà de la zona confrontant amb "las Gaviotas" forma un continu urbà amb la subzona de la platja de Muro, s'aplicarà el que es disposa a l'article 14.4 de les normes generals.

2.3 ZONA DE RESERVA I DOTACIONAL

En cas que l'adaptació al POOT del planejament general qualifiqui terrenys com a zona de reserva i dotacional, aquests terrenys s'hauran de situar en el sòl ja classificat com a urbà o urbanitzable; per tant, no s'haurà d'incrementar la superfície així classificada.

2.4 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	15,00 m ² /hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	5,00 m ² /hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	2,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	15.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	entre 0,50 i 0,80 m ² /m ² *
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça

9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel.la mínima:	1.000 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,26 m2/m2
Volum màxim per edifici:	1.600 m3 **
Altura màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel.la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/300m2
Edificabilitat neta màxima:	0,40 m2/m2
Volum màxim per edifici:	3.000 m3
Altura màxima:	PB+2
3 Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

* Proporcional a la ratio turística aplicable

** Amb l'excepció regulada per la norma 3.2.07 de les normes subsidiàries.

SUBZONA 15.2

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1 Nivell assigna	C
2 Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Subzona amb oferta d'establiments hotelers i extrahotelers de qualitat. El tipus de turisme és divers, encara que amb predomini del familiar.
- 2 Freqüentada preferentment per alemanys, anglesos, francesos, italians i nòrdics.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència d'àmplies platges amb bones condicions.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Possibilitat de realització d'excursions al parc natural de S'Albufera.

- 4 Museu etnològic.
- 5 Centre Cívic. "Las Gaviotas".
- 6 Plaça Toros Muro.
- 7 Ex-convent de Minimos.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciació oferta complementària.
- 2 Oferta esportiva per a l'hivern.
- 3 Turisme verd.
- 4 Cicloturisme.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTRUFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 7 S'ALBUFERA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

Atès que el sòl urbà de la zona de la Caseta des Capellans com el corresponent a la zona de "las Gaviotas" formen un continu urbà amb les zones de can Picafort i la Badia d'Alcúdia respectivament, s'aplicarà el que es disposa a l'article 14.4 de les normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	7,00 m2/hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	2,75 m2/hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	60 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,80 m2/m2*
5	Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,50 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1habitatge/250m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Altura màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament:	1plaça/habitatge

DELIMITACIÓ DE LA ZONA**0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA**

0.1 TERME MUNICIPAL: Santa Margalida

0.2 ÀREES INCLOSES: Can Picafort i Son Bauló amb la zona costanera que comprèn: platja de can Picafort, club nàutic i platja de Son Bauló.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Casetes de Capellans, torrent de Son Bauló.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 16 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS**1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA****1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA**

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	75 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Amplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 El tipus de turisme és divers.
- 3 Zona freqüentada preferentment per alemanys i anglesos.
- 4 Predomini del turisme vacacional de qualitat mitja-baixa.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Compta amb port esportiu.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.

3 Oferta complementària abundant, però, de poca qualitat.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona de Can Picafort.
- 2 Millorar l'entorn medio-ambiental.
- 3 Potenciar reconversió hotelera.
- 4 Millorar oferta complementària.
- 5 Creació d'un centre cívic multifuncional.
6. Cicloturisme.
7. Excursionisme.
8. Creació d'un camp de golf en àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTRUFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 8
Area Natural d'Especial Interès núm. 9

S'ALBUFERA
DUNES DE
SON REAL

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Zones verdes d'ús públic: | 7,00 m ² /hab. |
| 2. Zones esportives d'ús públic: | 2,75 m ² /hab. |
| 3. Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m ² /hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	75 m2
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	2 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
Càmpings	1ª categoria
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	15.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,65 m2/m2
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	10,00 m2/plaça
8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m2/plaça
10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m2/plaça
11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel.la mínima:	800 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2.100 m3
Altura màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel.la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/150 m2
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
Volum màxim per edifici:	5.000 m3
Altura màxima:	PB+2
3 Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

DELIMITACIÓ DE LA ZONA**0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA**

0.1 TERME MUNICIPAL: Santa Margalida

0.2 ÀREES INCLOSES: Urbanització de Serra Nova i Son Serra de Marina, amb zona costanera que comprèn: port esportiu, punta de Pedacet i la platja de Son Serra de Marina.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit Son Real-torrent de na Borges. Límit de sa Canova.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 17 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS**1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA****1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA**

1	Nivell assignat	B
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona majoritàriament residencial.
- 2 El tipus de turisme predominant és el familiar.
- 3 Zona freqüentada per espanyols i francesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Possibilitat pràctica d'esports nàutics.

- 3 Entorn natural apte per realitzar excursions, atesa la proximitat d'àrees naturals protegides.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Millora medio-ambiental.
- 2 Millora infraestructura, en general.
- 3 Preferentment potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 8	DUNES DE SON REAL
Area Natural d'Especial Interès núm. 9	SA CANOVA D'ARTA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	4,00 m2/hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	1,50 m2/hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	60 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	4 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
	Càmpings	1ª categoria
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,80 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	25.000 m3
6	Altura màxima:	PB+2
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	4,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	1.200 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/150 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	3.000 m3
	Altura màxima:	PB+2
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 18:

COLONIA DE SANT PERE I BETLEM

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Artà

0.2 ÀREES INCLOSES: S'Estanyol, Colònia de Sant Pere i Cala Mata, amb zona costanera que comprèn: platja de s'Estanyol, punta Llarga de s'Estanyol, punta de s'Esquerda, cova des Coloms, club nàutic, caló des Parral, caló de s'Estret, Cala dets Ermitans, ca los Cans i Cala Mata.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit sa Canova. Límit punta des Barracar.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 18 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|-----------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | D1 |
| 2 | Ratio turística | 70 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona de turisme residencial.
- 2 Freqüentada preferentment per espanyols, francesos, alemanys, suïssos i austríacs.
- 3 El tipus de turisme és bàsicament familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Facilitat per a la pràctica d'esports nàutics.
- 2 Recursos medioambientals.
- 3 Poblament prehistòric ses Païsses.
- 4 Museu regional d'Artà.
- 5 Coves.

6 Ermita Sant Salvador.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciació de recursos nàutics i medioambiental.
- 2 Millora de l'oferta complementària.
- 3 Preferentment potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.
- 4 Creació d'un camp de golf en àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 9
Area Natural d'Especial Interès núm. 10

SA CANOVAD'ARTA
MUNTANYES D'ARTA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable confrontant amb el tram de costa entre el límit sud de l'ANEI número 10 a Cala Mata i el límit de l'ANEI número 9 amb s'Estanyol, com també els que resulten romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Zones verdes d'ús públic: | 7,00 m ² /hab. |
| 2. Zones esportives d'ús públic: | 2,75 m ² /hab. |
| 3. Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m ² /hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	70 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
	Càmpings	1ª categoria
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	14.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,70 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	20.000 m3
6	Altura màxima:	PB+2
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	8,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	1.500 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/200 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	1.500 m3
	Altura màxima:	PB+1
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

DELIMITACIÓ DE LA ZONA**0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA**

0.1 TERME MUNICIPAL: Capdepera

0.2 ÀREES INCLOSES: Cala Mesquida, amb zona costanera que comprèn la platja de Cala Mesquida.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Sa Cantera.Límit de platja de sa Mesquida.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 19 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS**1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA****1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA**

1	Nivell assignat	B
2	Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Existència de turisme residencial de qualitat mitjana.
- 2 El tipus de turisme és divers.
- 3 Poca oferta hotelera i extrahotelera.
- 4 Freqüentada preferentment per alemanys.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Zona amb platja.
- 2 Facilitats pràctica d'esports nàutics.
- 3 Possibilitat pràctica d'equitació.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar recursos naturals.
- 2 Millora de l'oferta complementària.
- 3 Atreure un turisme de qualitat mitjançant la pràctica de l'equitació.
- 4 Preferentment, potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTRUFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 10	MUNTANYES D'ARTA
Area Natural d'Especial Interès núm. 11	Cala MESQUIDA/Cala AGULLA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	2,00 m ² /hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	0,00 m ² /hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

- 1 Superfície mínima de parcel·la

	per plaça (ratio turística):	60 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,50 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	12.500 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Altura màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 20: SA FONT DE SA CALA. ES CARREGADOR. SA PEDRUSCADA. PLATJA DE SON MOLL. CALA RAJADA. CALA AGULLA.

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Capdepera

0.2 ÀREES INCLOSES: Cala Agulla, Cala Lliteres, es Pelats, es Bufador, Cala Gat, Cala Rajada, Son Moll, n'Aguait, sa Pedruscada, sa Font de sa Cala i Cala Provençal amb zona costanera que comprèn: platja Cala Agulla, na Lliteres, punta de s'Olla, punta de Capdepera, punta de Cala Gat, port Cala Rajada, platja de son Moll, Cala Pedruscada, Cala Aguait, Cala des Carregador, punta de na Baixa, punta des Fondal i Racó d'Estante.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit Cala Agulla. Punta des Morràs

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànols núm. 20.1 i 20.2 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 20.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Abundant oferta hotelera i extrahotelera.
- 2 Existència de turisme residencial.
- 3 Predomini del turisme vacacional.
- 4 Zona freqüentada preferentment per alemanys.
- 5 El tipus de turisme és divers.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Zona costanera amb cales i platges.
- 2 Existència de certa oferta per a la temporada baixa.

- 3 Existència de port esportiu.
- 4 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 5 Recursos medioambientals.
- 6 Jardins casa March.
- 7 Camp de golf de Roca Viva.
- 8 Castell de Capdepera.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI per a la reconversió de la zona de Cala Ratjada.
- 2 Creació centre excursionisme.
- 3 Augmentar oferta de turisme de cap de setmana.
- 4 Potenciació turisme esportiu individual i col·lectiu amb creació d'instal·lacions d'hivern.
- 5 Millorar oferta complementària.
- 6 Modernització planta hotelera.
- 7 Creació centre cívic multifuncional.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 11
Area Natural d'Especial Interès núm. 12

Cala MESQUIDA/Cala AGULLA
PUNTA DE CAPDEPERA

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	2.00 m ² /hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	0,00 m ² /hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	No es permeten
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,50 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	12.500 m ³
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	9,50 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m ² /plaça
11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel.la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2.100 m ³
Altura màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel.la mínima:	1.000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125m ²
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	8.000 m ³
Altura màxima:	PB+3

SUBZONA 20.2

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	75 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Abundant oferta hotelera i extrahotelera.
- 2 Existència de turisme residencial.
- 3 Predomini de turisme vacacional.
- 4 Zona freqüentada preferentment per alemanys.
- 5 El tipus de turisme és divers.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Zona costanera amb cales i platges.
- 2 Existència de certa oferta per a la temporada baixa.
- 3 Existència de port esportiu.
- 4 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 5 Recursos medioambientals.
- 6 Jardins casa March.
- 7 Camp de golf de Roca Viva.
- 8 Castell de Capdepera.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Creació centre excursionisme.
- 2 Augmentar oferta de turisme de cap de setmana.
- 3 Potenciació turisme esportiu individual i col·lectiu amb creació d'instal·lacions d'hivern.
- 4 Millorar oferta complementària.
- 5 Modernització planta hotelera.
- 6 Creació centre cívic multifuncional.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 14 S'HERETAT
Area Natural d'Especial Interès núm. 15 CAP VERMELL

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	2,00 m ² /hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	2,75 m ² /hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	75 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	No es permeten
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	15.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,65 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	12.500 m ³
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	9,50 m ² /plaça

8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats: Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars: Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Altura màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 21:

PLATJA I COSTA DE CANYAMEL

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Capdepera

0.2 ÀREES INCLOSES: Urbanitzacions Canyamel, torre de Canyamel i costa de Canyamel amb zona costanera que comprèn: punta de na Jordi, torrent de Canyamel, platja de Canyamel, Cala Albardans, Cala Roja, punta del Pi i sa Batedora des Gegant.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit cap Vermell. Cap Pinar

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 21

de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Turisme majoritàriament residencial.
- 2 Existència de certa oferta hotelera i extrahotelera.
- 3 Zona freqüentada preferentment per alemanys i suïssos.
- 4 El tipus de turisme és divers, amb predomini del turisme familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats pràctica d'esports nàutics.
- 3 Camp de golf de Canyamel.
- 4 Turisme esportiu.
- 5 Castell Capdepera.
- 6 Coves Artà.
- 7 Torre Canyamel.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar turisme residencial..
- 2 Millorar l'oferta complementària.
- 3 Conservació medi ambient.
- 4 Atreure turisme de qualitat per mitjà de la pràctica del golf.
- 5 Preferentment potenciar el desenvolupament residencial, com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 15	CAP VERMELL
Area Natural d'Especial Interès núm. 16	TORRENT DE CANYAMEL
Area Natural d'Especial Interès núm. 17	SERRA DE SON JORDI

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable confrontants amb el tram costaner entre el límit sud de l'ANEI núm. 16 i el límit nord de l'ANEI núm. 17, com també els romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	6,50 m2/hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	0,00 m2/hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m2
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	No es permeten
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m2/m2

5	Volum màxim per edifici:	12.500 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats: Parcel.la mínima: Edificabilitat neta màxima: Volum màxim per edifici: Altura màxima:	800 m2 0,60 m2/m2 2.100 m3 PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars: Parcel.la mínima: Índex màxim d'intensitat d'ús: Edificabilitat neta màxima: Volum màxim per edifici: Altura màxima:	1.000 m2 1 habitatge/125 m2 1,00 m2/m2 8.000 m3 PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 22: COSTA DE LOS PINOS. Cala BONA. Cala MILLOR

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Son Servera i Sant Llorenç des Cardessar.

0.2 ÀREES INCLOSES: Costa de los Pinos (Son Jordi), Cala Bona, Son Floriana, Cala Millor, Son Moro i sa Màniga, amb la zona costanera que comprèn: Cala es Torrent des Morts, punta Roja, platja des Rivell, port Vell, port Nou, port Roig, Cala Bona, na Marins, platja de Cala Millor i Cala Nau.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit muntanyes de Son Jordi, punta de n'Amer.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en els plànols núm. 22.1 i 22.2 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 22.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	75 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Turisme residencial d'alta qualitat.
- 2 El tipus de turisme és divers, encara que predomina el turisme familiar.
- 3 Entorn agradable.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Amplia oferta complementària.
- 4 Camp de golf de la Costa de los Pinos i un altre previst a s'Era de Pula.
- 5 Entorn natural apte per realitzar excursions.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI zona Cala Bona.
- 2 Consolidar el turisme de qualitat a la Costa de los Pinos.

- 3 Ampliació del camp de golf de Costa de los Pinos a 18 forats.
- 4 Cicloturisme.
- 5 Creació d'un centre cívic multifuncional.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 17 SERRA DE SON JORDI

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable confrontants amb el tram costaner de la platja de sa Marjal, com també els romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

Atès que el sòl urbà de la zona confrontant amb la Costa dels Pins i la punta de n'Amer s'aplicarà el que es disposa a l'article 14.4 de les normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Zones verdes d'ús públic: | 6,00 m2/hab. |
| 2. Zones esportives d'ús públic: | 2,25 m2/hab. |
| 3. Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m2/hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

- 1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística): 75 m2
- 2 Categoria mínima dels establiments:

Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	15.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,65 m2/m2
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	6,00 m2/plaça
8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m2/plaça
10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m2/plaça
11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel.la mínima:	800 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2.100 m3
Altura màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel.la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125m2
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
Volum màxim per edifici:	8.000 m3
Altura màxima:	PB+3
3 Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

SUBZONA 22.2

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1 Nivell assignat	D2
2 Ratio turística	75 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Turisme predominant vacacional de qualitat mitjana.
- 2 Zona amb àmplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 3 A Cala Millor hi ha un predomini d'alemanys i anglesos, i a Cala Bona, és freqüentada preferentment per nòrdics i anglesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Ampla oferta complementària.
- 4 Camp de golf en construcció a s'Era de Pula.
- 5 Entorn natural apte per realitzar excursions.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 En virtut de la situació geogràfica, millorar el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Cicloturisme.
- 2 Creació d'un centre cívic multifuncional.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 18 PUNTA DE N'AMER

Com que pertany al continu urbà entre la Costa de los Pinos i punta de n'Amer, s'aplicarà el que el disposa a l'article 14.4 de les normes generals del Pla.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	7.00 m2/hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	2,75 m2/hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	75 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	15.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,65 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	9,50 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Altura màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. 23: SA COMA, S'ILLOT, CALA MOREIA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Sant Llorenç des Cardessar i Manacor.

0.2 ÀREES INCLOSES: Sa Coma, s'Illot, Cala Moreia i Cala Morlanda, amb zona costanera que comprèn: platja de sa Coma, sa Punteta, Cala Moreia, punta Moreia, s'Illot, es Bufador, Cala Mosca i punta de sa Roca.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Punta de n'Amer. Límit Cala Morlanda.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en els plànols núm. 23.1 i 23.2 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 23.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	60 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Amplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 Zona amb predomini d'anglesos i alemanys.
- 3 El tipus de turisme és majoritàriament familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Proximitat nucli urbà.
- 4 Auto-safari.
- 5 Castell punta de n'Amer.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona de s'Illot.
- 2 Millora de l'entorn.
- 3 Potenciació oferta complementària.
- 4 Promoure un centre d'excursions.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTRUFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys inclosos en les següents zones protegides per la Llei 1/91:

Area Natural d'Especial Interès núm. 18 PUNTA DE N'AMER

Així mateix, tendran aquesta qualificació els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/91.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Zones verdes d'ús públic: | 6.00 m ² /hab. |
| 2. Zones esportives d'ús públic: | 2,25 m ² /hab. |
| 3. Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m ² /hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	70 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	4 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	14.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,70 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,50 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	4,50 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Altura màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.100 m3
	Altura màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

SUBZONA 23.2

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística	70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Amplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 Zona amb predomini d'anglesos i alemanys.
- 3 El tipus de turisme és majoritàriament familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Proximitat nucli urbà.
- 4 Auto-safari.
- 5 Castell punta de n'Amer.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona de s'Illot.
- 2 Millorar l'entorn.
- 3 Potenciació de l'oferta complementària.
- 4 Promoure un centre d'excursions.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable confrontants amb el tram de costa entre el límit nord de l'ANEI núm. 19: cales de

Mallorca i el límit sud de l'ANEI núm. 18, sa punta de n'Amer.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1. Zones verdes d'ús públic:	5.00 m ² /hab.
2. Zones esportives d'ús públic:	2,25 m ² /hab.
3. Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1 Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	70 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	3 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel.la mínima per a ús turístic:	14.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,70 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	20.000 m ³
6 Altura màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	3,50 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	5,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel.la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2.000 m ³
Altura màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel.la mínima:	1.000 m ²

Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/200m2
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
Volum màxim per edifici:	4.000 m3
Altura màxima:	PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament 2 places/habitatge

ZONA NÚM. 24: PORTO CRISTO

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Manacor

0.2 ÀREES INCLOSES: Porto Cristo, amb la zona costanera que comprèn: n'Agulles, ses Tenasses, punta Pagell, platja de Porto Cristo, morro de sa Carabassa, fins a Cala Murta.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Es dos Ulls-Ses Salines. Límit Cala Murta.

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees incloses que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen, es recullen de forma indicativa en el plànol núm. 24 de la documentació gràfica del Pla.

Així mateix, integren la zona els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacional definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificades en aplicació del que disposen les normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'entendrà per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D2
2	Ratio turística	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Escase oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 Zona preferentment residencial.
- 3 El tipus de turisme és majoritàriament familiar.
- 4 Frecuentade preferentment por francesos i amglesos
- 5 Zona de visita turística.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de port esportiu.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Proximitat nucli urbà.
- 4 Acuari de Mallorca.
- 5 Coves del Drac.
- 6 Coves dels Hams.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar el turisme en la temporada tradicional.
- 2 Per le seva situacio geografica, millorar el turisme no estacional

1.5 PROPOSTES

- 1 Millorar l'entorn.
- 2 Potencia le planta hotelera.
- 3 Ordenació urbanística.
- 4 Potenciació de l'oferta complementària.
- 5 Preferentment potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament de allotjaments turístics.****

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions determinades per l'article 10 de les normes generals, s'haurà de mantenir l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent en el moment de l'aprovació definitiva del POOT com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i aquesta superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA:

Tendran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera, els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable confrontants amb el tram de costa entre el límit nord de l'ANEI núm. 19: Cales de Mallorca i el límit sud de l'ANEI núm. 18: sa punta de n'Amer.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els següents estàndards mínims:

1.	Zones verdes d'ús públic:	5,00 m2/hab.
2.	Zones esportives d'ús públic:	2,75 m2/hab.
3.	Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIO

1	Superfície mínima de parcel.la per plaça (ratio turística):	60 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	3 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel.la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,80 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	20.000 m3
6	Altura màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel.la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	4,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel.la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	5,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines:	1,00 m2/plaça
10	Superfície mínima de terraces destinades a solàriums:	3,00 m2/plaça
11	Superfície de parcel.la destinada a zones verdes ajardinades d'ús privat:	Resta de la parcel.la

3.2 NOVES EDIFICACIONS RESIDENCIALS

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel.la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.000 m3
	Altura màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel.la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habitatge/200 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	4.000 m3

Altura màxima:

PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament

2 places/habitatge

ZONA NÚM. 25: CALA ESTANY, PORTOCRISTO NOVO, PLATJA ROMÀNTICA CALA ANGUILA, CALA MENDIA, CALA MAGRANA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Manacor

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Urbanitzacions Cala Magrana, Cala Anguila, Portocristo Novo, Cala Mendia, Cala Estany i Platja Romàntica, amb zona costanera que comprèn: na Magrana, Cala Anguila, Cala Mendia, Punta Reina i Cala Estany.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit de Cala Magrana, límit es Fronton des Molar

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 25 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resulten inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística:	70 m ² /plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Predomini de l'oferta extrahotelera.
- 2 Zona de turisme de vacances.
- 3 El tipus de turisme majoritari és el familiar.
- 4 Zona turística eminentment estacional.

- 5 Zona freqüentada preferentment per alemanys, anglesos i italians.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Zona marítima amb platges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Recursos esportius.
- 4 Proximitat al nucli urbà.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Millorar-ne l'oferta complementària i l'entorn.
- 2 Potenciar-hi els recursos esportius.
- 3 Creació d'un camp de golf en la zona d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 19 CALES DE MANACOR

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys inclosos en les àrees classificades pel planejament vigent sòl no urbanitzable limítrofes amb el tram costaner entre el límit nord de l'ANEI núm. 19: Cales de Mallorca i el límit sud de l'ANEI núm. 18: sa Punta de n' Amer.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| 1 Zones verdes d'ús públic: | 5,00 m ² /hab. |
| 2 Zones esportives d'ús públic: | 2,50 m ² /hab. |
| 3 Zones d'equipaments complementaris: | 1,00 m ² /hab. |

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1	Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	70 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	3 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic:	14.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,70 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6	Alçada màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m2/plaça
10	Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m2/plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1habit./200 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	4.000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	2 places/habitatge

ZONA NÚM. : 26 CALES DE MALLORCA, CALA DOMINGOS I CALA MURADA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Manacor

O.2 ÀREES QUE INCLOU: urbanitzacions Cales de Mallorca, Cala Domingos i Cala Murada, amb zona costanera que comprèn: cala Antena, na Dos Vents, sa Romaguera, es Domingos Grans, es Domingos Petits, sa Punta de sa Fresca, Cala Murada i ses Penyes Mortes.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit de Cala Antena. Ses Partions

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 26 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|--------------------------|
| 1 | Nivell assignat | C |
| 2 | Ratio turística: | 70 m ² /plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona bàsicament de vacances.
- 2 Nombrosa oferta hotelera i extrahotelera.
- 3 El tipus de turisme majoritari és el familiar.
- 4 Zona turística eminentment estacional.
- 5 La zona de Cales de Mallorca és freqüentada preferentment per anglesos i alemanys.
- 6 La zona de Cala Murada alberga turisme alemany.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Reuneix condicions per a la realització d'altres esports.

4 Port esportiu.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Necessitat d'ordenació urbanística.
- 2 Creació d'un centre cívic multifuncional
- 3 Potenciació del turisme esportiu individual i col·lectiu amb la creació d'instal·lacions per a hivernada.
- 4 Potenciació de l'oferta complementària de bars i restaurants.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 19	CALES DE MANACOR
Àrea natural d'especial interès núm. 20	SA PUNTA I S'ALGAR

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà i urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	5,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1	Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	70 m2
2	Categoria mínima dels establiments:	
	Hotels	3 estrelles
	Apartaments turístics	3 claus
	Ciutats de vacances	3 estrelles
3	Parcel·la mínima per a ús turístic:	14.000 m2
4	Edificabilitat neta màxima:	0,70 m2/m2
5	Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6	Alçada màxima:	PB+3
7	Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m2/plaça
8	Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00m2/plaça
9	Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m2/plaça
10	Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m2/plaça
11	Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./200 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	4.000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	2 places/habitatge

ZONA NÚM. : 27

PORTOCOLOM I CALA MARÇAL

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

0. DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Felanitx

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Sa Punta, Tancat de sa Torre, Poble Vell, Camp Roig, Port, Cas Corso, cala Barbacana, i Cala Marçal, amb zona costanera que comprèn: s'Algar, punta de sa Galera, calonet del Rei, racó des Tenassar, Tancat de sa Torre, punta des Pontàs, punta de s'Homenet, s'Arenal, port comercial, pesquer i esportiu, Bassa Nova, Cala Barbacana, punta des Jonc, Cala Marçal, cala Poi i sa Ferradura.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Penyal Roig. Límit Cala Brafí

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 27 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1. Nivell assignat | B |
| 2. Ratio turística: | 60 m ² /plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

Hi distinguem dues subzones:

- 1 PORTOCOLOM: sobzona bàsicament residencial, amb turisme nacional no hotelier.
- 2 CALA MARÇAL: existència d'oferta hotelera i extrahotelera. Zona freqüentada preferentment per alemanys.
- 3 En ambdues zones, el turisme majoritari és el familiar i, en menor escala, el turisme jove.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platges.

- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Port de formació natural.
- 4 Port esportiu.
- 5 Ermita de Sant Salvador.
- 6 Castell de Santueri.
- 7 Camp de golf de Vall d'Or.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

Subzona PORTOCOLOM

- 1 Conservar-ne el caràcter típic.

Subzona CALA MARÇAL

- 2 Potenciació del turisme esportiu individual i col·lectiu, amb creació d'instal·lacions per a la hivernada.
- 3 Millora de l'oferta complementària.

2. DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

- Àrea natural d'especial interès núm. 20 SA PUNTA I S'ALGAR
- Àrea natural d'especial interès núm. 21 PUNTA NEGRA I CALA MITJANA

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	12.50 m2/hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	0,50 m2/hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	0,30 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m2
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	2 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
Càmpings	1a categoria
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,50 m2/m2
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	8,00 m2/plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m2/plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m2/plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	7,50 m2/plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2.100 m3
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./200 m2
Edificabilitat neta màxima:	0.75 m2/m2
Volum màxim per edifici:	8.000 m3
Alçada màxima:	PB+2
3 Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM.: 28 CALA FERRERA, CALA SERENA, CALA ESMARAGDA, CALA D'OR, CALA LLONGA I CALA GRAN.

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Felanitx i Santanyí

0.2 ÀREES QUE INCLOU: urbanitzacions de Cala Ferrera, es Penyal, Cala Serena, Punta Grossa, Platja d'Or, Cala d'Or, Marina de Cala d'Or, Porto Cari, es Fortí i Cala Egos, amb zona costanera que comprèn: Cala Serena, Cala Ferrera, caló de ses Dones, Cala Esmaragda punta Grossa, punta de sa Creu, caló Gran, Cala d'Or, Cala Llonga, Club Nàutic de Marina de Cala d'Or, punta Citeres, punta de sa Galera, Cala Egos i punta des Corb Marí.

0.3 EXTREMS COSTANERS: límit es Penyal. Límit punta des Corb Marí

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en els plànols núm. 28.1 i núm. 28.2 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 28.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D1
2	Ratio turística:	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Àmplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 Existència de turisme residencial.
- 3 El tipus de turisme és bàsicament familiar.
- 4 La zona de Cala d'Or és freqüentada preferentment per alemanys i anglesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Cala Llonga disposa d'un important port esportiu.
- 2 A Cala d'Or hi ha un important port esportiu natural i s'hi han fet ampliacions.
- 3 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 4 Proximitat a Cabrera.
- 5 Santuari de Consolació.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI per a la reconversió de la zona de Cala d'Or.
- 2 Potenciar-hi la qualitat de l'entorn natural.
- 3 Enriquir-ne l'oferta complementària i de serveis de qualitat.
- 4 Potenciar-hi el turisme residencial.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 21 PUNTA NEGRA I CALA MITJANA

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les zones anteriors per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

Atès que la subzona pertany al continu urbà entre Portopetro i Cala Ferrera, hi serà d'aplicació el que disposa l'article 14.4 de les Normes generals del Pla.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	15,70 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	7.90 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	0.85 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	8,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	6,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	7.50 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0,50 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2.100 m ³
Alçada màxima:	PB+2

2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./250 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0.50 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 28.2

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	D1
2	Ratio turística:	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Àmplia oferta d'establiments hotelers i extrahotelers.
- 2 Existència de turisme residencial.
- 3 El tipus de turisme, bàsicament, és familiar.
- 4 Cala d'Or, freqüentada preferentment per alemanys i anglesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Cala Llonga disposa d'un important port esportiu.
- 2 A Cala d'Or hi ha un port esportiu natural, en el qual s'han fet ampliacions.
- 3 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 4 Proximitat a Cabrera.
- 5 Santuari de Consolació

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Realització d'un PERI per a la reconversió de la zona de Cala d'Or.
- 2 Potenciar-hi la qualitat de l'entorn natural.
- 3 Enriquir-ne l'oferta complementària i de serveis de qualitat.
- 4 Potenciar-hi el turisme residencial.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Atès que la totalitat de la subzona està inclosa dins del continu urbà entre Portopetro i Cala Ferrera, hi serà d'aplicació el que disposa l'article 14.4 de les Normes generals del Pla.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT del planejament general haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades	

d'ús privat:

Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 29

PORTOPETRO

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Santanyí

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Portopetro, Club Mediterraneo i Colonia del Silencio, amb zona costanera que comprèn: port pesquer, Club Nàutic, caló de sa Torre, punta de sa Torre i ses Penyes Roges.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit caló des Llamp. Límit ses Penyes Roges

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 29 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel

planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | C |
| 2 | Ratio turística: | 60 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Reduïda oferta hotelera i extrahotelera.
- 2 El tipus de turisme és mixt, amb predomini del turisme familiar.
- 3 Existència d'un cert turisme residencial.
- 4 Zona freqüentada preferentment per alemanys, anglesos i francesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Port esportiu modern.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Possibilitats per a la pràctica d'altres esports.
- 4 Santuari de Consolació.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciació del turisme residencial.
- 2 Creació d'oferta complementària i de serveis de qualitat.
- 3 Evitar-hi un creixement excessiu.
- 4 Promoure-hi un centre d'excursions.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els

terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 22

CALA MONDRAGÓ

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les zones anteriors per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

Atès que forma un continu urbà amb la zona núm. 28, hi serà d'aplicació el que disposa l'article 14.4 de les Normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	25.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 30 CALA S'ALMONIA, CALA LLOMBARDS, CALA SANTANYÍ, CALA FIGUERA I CALA MONDRAGÓ

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Santanyí

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Sa Barca Trencada, es Cap des Moro, caló des Savinar, Cala Figuera, punta Bagasseta, Cala Santanyí, Cala Llobards i caló d'en Ferrà, amb zona costanera que comprèn: cala Barca Trencada, platja de sa Barca Trencada, caló des Burxit, Cala Mondragó, caló d'en Perdiu, punta Blanca, caló des Sol i Mina, caló des Savinar, cap des Moro, s'Estret des Temps, caló de ses Faves, Cala Figuera, es Tamarinar, es Morràs, es Saragall, punta Bagasseta, Roca Fesa, Cala Santanyí, es Pontàs, caló des Macs, Cala Llobards i caló d'en Ferrà.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit sa Barca Trencada. Límit s'Era de sa Roca

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 30 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|--------------------------|
| 1 | Nivell assignat: | A |
| 2 | Ratio turística: | 60 m ² /plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Existència de turisme de vacances.
- 2 Predomini de l'oferta extrahotelera i hotelera.
- 3 El tipus de turisme és divers, majoritàriament familiar.
- 4 Predomini d'alemanys, anglesos i francesos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Zona amb petites platges.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Recursos naturals i del medi ambient.
- 4 Possibilitats per realitzar-hi altres esports.
- 5 Cala Figuera constitueix l'únic estuari de l'illa.
- 6 Entorn natural de qualitat, que convida a la realització d'excursions.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional de 2a residència.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciació de l'oferta complementària.
- 2 Conservar l'actual equilibri ecològic i el nivell d'utilització.
- 3 Promoure-hi un centre d'excursions.
- 4 Creació d'un camp de golf en àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament

vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 22 CALA MONDRAGÓ
Àrea natural d'especial interès núm. 23 CAP DE SES SALINES

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable limítrofs amb el tram costaner entre el límit oest de l'ANEI núm. 23 i el límit sud de l'ANEI núm. 22.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació al POOT del planejament general haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,25 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada	

a zones verdes enjardinades
d'ús privat:

Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+2
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 31 COLÒNIA DE SANT JORDI

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Ses Salines

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Colònia de Sant Jordi, amb zona costanera que comprèn: platja des Dolç, port esportiu de la Colònia de Sant Jordi, punta Alta, es Racó de Cala Galiota, illot des Cabots, es Coto, punta des Torts i illa Llarga

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit platja des Dolç. Límit platja des Estanys

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 31 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident

amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | C |
| 2 | Ratio turística: | 60 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona de turisme residencial.
- 2 Reduïda oferta hotelera.
- 3 El tipus de turisme majoritari és el familiar.
- 4 És freqüentada per alemanys i suïssos.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Recursos esportius.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports aquàtics.
- 3 Gran valor ecològic, tant per la vegetació com per la fauna mediterrània.
- 4 Entorn natural apte per a la realització d'excursions.
- 5 Explotació salinera en actiu.
- 6 Jardí botànic Botanicactus

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Millorar-ne l'oferta complementària.
- 2 Creació d'un centre d'excursionisme.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 23 CAP DE SES SALINES

Àrea natural d'especial interès núm. 24 ES TRENC-SALOBRRAR DE CAMPOS

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6.50 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,50 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	2 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
Càmpings	1a categoria
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	2.100 m ³
	Alçada màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m ²
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m ²
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m ² /m ²
	Volum màxim per edifici:	8.000 m ³
	Alçada màxima:	PB+1
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 32 ES TRENC, SES COVETES, SA RÀPITA I S'ESTANYOL

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Campos i Lluçmajor

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Ses Covetes, Son Durí, Son Catlar, sa Ràpita, es Tancat, Son Bieló, Son Reinés i s'Estanyol de Migjorn, amb zona costanera que comprèn: platja de ses Covetes, punta d'en Ferrer, es Murters, s'Arenal de sa Ràpita, port esportiu de sa Ràpita, punta de Can Barbut, es Carregador, s'Esquitxador, es Racó des Llobets, port esportiu de s'Estanyol i s'Illot de s'Estanyol.

O.3 EXTREMS COSTANERS:Límit platja des Trenc. Límit Racó de s'Arena

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en els plànols núm.32.1 i núm. 32.2 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 32.1

1 CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

1	Nivell assignat	C
2	Ratio turística:	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona de turisme residencial.
- 2 El tipus de turisme majoritari és el familiar.
- 3 Zona freqüentada preferentment per espanyols.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Es Trenc, platja àmplia i pràcticament en l'estat natural.
- 2 Recursos naturals i esportius.
- 3 Entorn natural de qualitat.
- 4 Proximitat al nucli urbà.
- 5 Port esportiu.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Conservar-ne l'actual equilibri ecològic i el nivell d'utilització.
- 2 Mantenir-ne l'entorn.
- 3 Potenciar-hi l'oferta complementària.
- 4 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable o apte per urbanitzar.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 24 ES TRENC-SALOBRRAR DE CAMPOS

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable limítrofes amb el tram costaner entre el límit del sòl urbà de sa Ràpita i el límit del sòl urbà de Son Bieló, a s'Estanyol, com també els terrenys romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m2/hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,00 m2/hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m2
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,55 m2/m2
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m2/plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m2/plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m2/plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2.100 m3
Alçada màxima:	PB+1
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
Volum màxim per edifici:	8.000 m3
Alçada màxima:	PB+1
3 Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

DETERMINACIONS PARTICULARS

SUBZONA 32.2

CARACTERITZACIÓ DE LA SUBZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA SUBZONA

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | C |
| 2 | Ratio turística: | 60 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona de turisme residencial.
- 2 El tipus de turisme majoritari és el familiar.
- 3 Zona freqüentada preferentment per espanyols.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Proximitat as Trenc, platja pràcticament en l'estat natural.
- 3 Recursos naturals i esportius.
- 4 Entorn plàcid.
- 5 Port esportiu.

1.4 OBJECTIUS

Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Conservar-ne l'actual equilibri ecològic i el nivell d'utilització.
- 2 Mantenir-ne l'entorn.
- 3 Potenciar-hi l'oferta complementària.
- 4 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA SUBZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys

inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 25 SA MARINA DE LLUCMAJOR

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats pel planejament vigent com a sòl no urbanitzable limítrofes amb el tram costaner entre el límit del sòl urbà de sa Ràpita i el límit del sòl urbà de Son Bieló, a s'Estanyol, com també els terrenys romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,25 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3. DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
Càmpings	1a categoria
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+2
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	7,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 33 CALA PI I CALA VALLGORNERA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O.1 TERME MUNICIPAL: Lluçmajor

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Urbanitzacions des Pas, Vallgornera Nou i Torre de Cala Pi, amb zona costanera que comprèn: s'Espardenya, punta de Vallgornera, es Bastons, sa punta de sa Dent, sa Troneta, es Vidre, punta de Cala Pi i Cala Pi.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit es Bany de sa Cova. Límit torrent de Cala Pi

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el pla núm. 33 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | A |
| 2 | Ratio turística: | 60 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona bàsicament residencial.
- 2 El tipus de turisme majoritari és el familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Recursos naturals.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Recursos esportius.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional de 2a residències.

1.5 PROPOSTES

- 1 Conservació del medi ambient.
- 2 Potenciació de l'oferta complementària.
- 3 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 25 SA MARINA DE LLUCMAJOR

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991,

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m2/hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,25 m2/hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m2/hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m2
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m2
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m2/m2
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m3
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	4.50 m2/plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m2/plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m2/plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m2/plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m2
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
Volum màxim per edifici:	2.100 m3
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1.000 m2
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2

Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
Volum màxim per edifici:	8.000 m3
Alçada màxima:	PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament 1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 34 EL DORADO, TOLLERIC, BAHÍA GRANDE, BAHÍA AZUL, SA TORRE I MAIORIS DECIMA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Lluçmajor

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Urbanitzacions de Cap Regana, El Dorado, Tolleríc, Bahía Grande, Bahía Azul, sa Torre, puig de Ros i Maioris Decima, amb zona costanera que comprèn: sa Pedrera, caló de s'Arena, n'Esquitxa, na Rosegada, na Llarga, s'Esperó, cap Regana, es Socorrat, es Corb Marí, ses Pedres de la Seu, Pedrafort, es Pujador des Frares, es Racó de s'Almadrava, sa Fossa, na Casetes, punta de ses Olles, ses Olles i es Davallador.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit sa Pedrera. Límit urbanització Maioris Decima

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 34 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1	Nivell assignat	B
2	Ratio turística:	60 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Predomini del turisme residencial.
- 2 El tipus de turisme és divers i, majoritàriament, familiar.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Poblament prehistòric de Capocorb Vell.
- 2 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Recursos esportius.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Potenciar-hi el turisme residencial.
- 2 Manteniment del medi ambient.
- 3 Camp de golf en la zona d'influència.
- 4 Potenciació del turisme esportiu individual i col·lectiu amb creació d'instal·lacions per a la hivernada.
- 5 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zones limítrofes de protecció costanera els terrenys inclosos en les zones protegides per la Llei 1/1991, següents:

Àrea natural d'especial interès núm. 25	SA MARINA DE LLUCMAJOR
Àrea natural d'especial interès núm. 26	CAP ENDERROCAT

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a les anteriors zones per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	6,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,25 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	4 estrelles
Apartaments turístics	2 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
Càmpings	1a categoria
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	5,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1 Habitatges unifamiliars aïllats:	
Parcel·la mínima:	800 m ²
Edificabilitat neta màxima:	0,60 m ² /m ²
Volum màxim per edifici:	2.100 m ³
Alçada màxima:	PB+2
2 Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
Parcel·la mínima:	1.000 m ²
Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m ²
Edificabilitat neta màxima:	1,00 m ² /m ²

Volum màxim per edifici: 8.000 m3
Alçada màxima: PB+3

3 Reserva mínima d'aparcament 1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 35 BELLAVISTA, CALA BLAVA, SON VERÍ, SON VERÍ NOU I S'ARENAL

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Lluçmajor

O.2 ÀREES QUE INCLOU: Urbanitzacions de Bellavista, Cala Blava, Son Verí Nou, Son Verí de Marina i s'Arenal de Lluçmajor, amb zona costanera que comprèn: caló des Xorri, caló de sa Partió, Caseta de ses Leonardes, Cala Blava, punta des Tinent, punta de s'Oranol, es Rentador de sa Senyora, port esportiu, CN s'Arenal i platja de s'Arenal de Lluçmajor.

O.3 EXTREMS COSTANERS: límit caló Fort. Límit zona costanera del t.m. de Lluçmajor-torrent des Jueus

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 35 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

1 Nivell assignat D1
2 Ratio turística: 70 m2/plaça

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

Hi distingim tres subzones

- 1 BELLAVISTA I CALA BLAVA
Turisme residencial, bàsicament, de nacionalitat espanyola.
- 2 SON VERÍ I SON VERÍ NOU
Urbanitzacions noves, d'alt nivell
- 3 S'ARENAL
Zona d'àmplia oferta hotelera i extrahotelera.
Zona freqüentada, preferentment, per alemanys i espanyols.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Existència de platja.
- 2 Club Nàutic.
- 3 Facilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 4 Recursos esportius.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional

1.5 PROPOSTES

BELLAVISTA, CALA BLAVA, SON VERÍ I SON VERI NOU

- 1 Mantenir les característiques actuals i potenciar-hi el turisme residencial.
- 2 Preferentment, potenciar-hi el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

S'ARENAL

- 3 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona.
- 4 Modernització de la planta hotelera.
- 5 Millora de l'oferta complementària.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zona limítrofa de protecció costanera els terrenys inclosos en la zona protegida per la Llei 1/1991, següent:

Tindran, així mateix, aquesta qualificació, els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable romanents entre el sòl classificat com a urbà o urbanitzable per l'adaptació al POOT del planejament general i el límit d'àrea protegida definit per a l'anterior zona per l'annex gràfic de la Llei 1/1991.

Atès que forma part del continu urbà de la badia de Palma, no es disposa de zona limítrofa en el límit al nord amb la zona 36, amb la qual cosa hi és d'aplicació el que disposa l'article 14.4 de les Normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	7,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,75 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	70 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	3 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	14.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,70 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	8,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+1
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 36 PLATJA DE PALMA I CAN PASTILLA

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

O.1 TERME MUNICIPAL: Palma

O.2 ÀREES QUE INCLOU: S'Arenal de Palma, Son Sunyer, Sometimes, la Ribera, Can Pastilla i Cala Estança, amb una zona costanera que comprèn: Platja de Palma, la platja de Can Pastilla, Club Nàutic de Sant Antoni, Cala Estança i platja de Son Caios.

O.3 EXTREMS COSTANERS: Límit zona costanera amb el t.m. de Lluçmajor-torrent des Jueus. Límit zona des Carnatge

O.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 36 de la documentació gràfica del Pla.

Integren, així mateix, la zona, els terrenys inclosos en les àrees de protecció posterior i zones limítrofes de protecció costanera definides en les determinacions particulars i els que resultin inclosos en les zones de reserva i dotacionals definides per aquestes determinacions o que resultin així qualificats en aplicació del que disposen les Normes generals del Pla.

A l'efecte de la definició de les àrees a què fa referència l'apartat anterior, s'haurà d'entendre per línia de límit de la zona, la línia perimètrica coincident amb el límit del sòl urbà i urbanitzable definit pel planejament.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 QUALIFICACIÓ DE LA ZONA

- | | | |
|---|------------------|-------------|
| 1 | Nivell assignat | D1 |
| 2 | Ratio turística: | 60 m2/plaça |

1.2 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Àmplia zona hotelera i extrahotelera.
- 2 El tipus de turisme és mixt.
- 3 A la Platja de Palma hi ha turisme de totes les nacionalitats.
- 4 A Can Pastilla predomina el turisme de nacionalitat anglesa.

1.3 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Àmplia oferta complementària, però de baixa qualitat.
- 2 Possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 3 Centre de l'Associació Hotelera.
- 4 Recursos esportius.
- 5 Proximitat al nucli urbà.
- 6 Entorn festiu.

1.4 OBJECTIUS

- 1 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.
- 2 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional.

1.5 PROPOSTES

- 1 Elaboració d'un PERI per a la reconversió de la zona de Can Pastilla.
- 2 Modernització de la planta hotelera.
- 3 Creació d'oferta complementària d'acord amb el turisme urbà.
- 4 Potenciar el canvi de la 1a línia per als vianants.
- 5 Millora de l'oferta complementària esportiva.
- 6 Creació d'instal·lacions per a congressos i convencions.
- 7 Creació d'un camp de golf en àrea d'influència.

2 DETERMINACIONS RELATIVES AL PLANEJAMENT

2.1 ÀMBIT I SUPERFÍCIE MÀXIMA DE LA ZONA

En les condicions que determina l'article 10 de les Normes generals, hauran de mantenir-se l'àmbit i la superfície del sòl classificat pel planejament vigent, en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, com a sòl urbà i urbanitzable.

Aquest àmbit i la superfície es reflecteixen, amb caràcter indicatiu, en la documentació gràfica del Pla.

2.2 ZONES LIMÍTROFES DE PROTECCIÓ COSTANERA

Tindran la qualificació de zona limítrofa de protecció costanera els terrenys situats en el límit NO de la zona i inclosos en la zona protegida per la Llei 1/1991 següent:

ANEI núm. 27

ES CARNATGE DES COLL D'EN RABASSA

Atès que forma part del continu urbà de la badia de Palma, no es disposa de zona limítrofa en el límit amb la zona 35, amb la qual cosa hi és d'aplicació el que disposa l'article 14.4 de les Normes generals.

2.3 RESERVES D'EQUIPAMENT

L'adaptació haurà de preveure reserves d'equipament d'acord amb els estàndards mínims següents:

1 Zones verdes d'ús públic:	7,00 m ² /hab.
2 Zones esportives d'ús públic:	2,75 m ² /hab.
3 Zones d'equipaments complementaris:	1,00 m ² /hab.

3 DETERMINACIONS RELATIVES A LES EDIFICACIONS

3.1 ESTABLIMENTS TURÍSTICS DE NOVA CREACIÓ

1 Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turística):	60 m ²
2 Categoria mínima dels establiments:	
Hotels	3 estrelles
Apartaments turístics	3 claus
Ciutats de vacances	3 estrelles
3 Parcel·la mínima per a ús turístic:	12.000 m ²
4 Edificabilitat neta màxima:	0,80 m ² /m ²
5 Volum màxim per edifici:	30.000 m ³
6 Alçada màxima:	PB+3
7 Superfície mínima de parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat:	8,00 m ² /plaça
8 Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes:	3,00 m ² /plaça
9 Superfície mínima de mirall d'aigua a les piscines:	1,00 m ² /plaça
10 Superfície mínima de terrasses destinades a solaris:	3,00 m ² /plaça
11 Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat:	Resta de la parcel·la

3.2 EDIFICACIONS RESIDENCIALS FUTURES

1	Habitatges unifamiliars aïllats:	
	Parcel·la mínima:	800 m2
	Edificabilitat neta màxima:	0,60 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	2.100 m3
	Alçada màxima:	PB+2
2	Edificis d'habitatges plurifamiliars:	
	Parcel·la mínima:	1.000 m2
	Índex màxim d'intensitat d'ús:	1 habit./125 m2
	Edificabilitat neta màxima:	1,00 m2/m2
	Volum màxim per edifici:	8.000 m3
	Alçada màxima:	PB+3
3	Reserva mínima d'aparcament	1 plaça/habitatge

ZONA NÚM. : 37 CALA GAMBA I ES MOLINAR

DELIMITACIÓ DE LA ZONA

O DEFINICIÓ DE LA ZONA ORDENADA

0.1 TERME MUNICIPAL: Palma

0.2 ÀREES QUE INCLOU: Cala Gamba, la Ciutat Jardí, la Gruta, es Molinar i es Portitxol, amb zona costanera que comprèn: Cala Gamba, Club Nàutic de Cala Gamba, punta de sa Torre, torre d'en Pau, platja de la Ciutat Jardí, es Rotlet, es Molinar, Club Marítim del Molinar, Cala Portitxolet, sa Roqueta, Cala Portitxol, Club Nàutic del Portitxol, ses Troneres i la platja de Can Pere Antoni.

0.3 EXTREMS COSTANERS: Límit central tèrmica de Sant Joan de Déu. Límit Can Pere Antoni

0.4 ÀMBIT DE LA ZONA: Constitueixen la zona, els terrenys de les àrees que inclou que estan classificats pel planejament general vigent com a sòl urbà i urbanitzable programat i no programat.

Aquest àmbit i les determinacions bàsiques del planejament referides als terrenys que s'hi inclouen es recullen de manera indicativa en el plànol núm. 37 de la documentació gràfica del Pla.

DETERMINACIONS PARTICULARS

1 CARACTERITZACIÓ DE LA ZONA

1.1 DEFINICIÓ TURÍSTICA

- 1 Zona urbana residencial.
- 2 El tipus de turisme és divers: familiar, gent jove i tercera edat.

1.2 RECURSOS TURÍSTICS

- 1 Possibilitats per a la pràctica d'esports nàutics.
- 2 Comunicació fàcil amb el centre de Palma.
- 3 Combina el fet urbà amb el fet turístic.
- 4 Oferta complementària de Palma.

1.3 OBJECTIUS

- 1 D'acord amb la situació geogràfica, millorar-ne el turisme no estacional.
- 2 Consolidar-hi el turisme en la temporada tradicional.

1.4 PROPOSTES

- 1 Millorade la infraestructura nàutica.
- 2 Potenciació de l'eix del passeig Marítim.
- 3 Creació d'oferta complementària i de serveis d'acord amb el turisme urbà.
- 4 Preferentment, potenciar el desenvolupament residencial com a alternativa al desenvolupament d'allotjaments turístics.

1.5 CONCLUSIÓ

- 1 De la fase d'anàlisi es dedueix que el caràcter inicialment turístic de la zona ha derivat cap a un caràcter més propi de zona residencial de ciutat, per la qual cosa, no se'n determinen condicions d'ordenació, les quals es remeten al planejament urbanístic de la zona, per al qual se suggereixen les propostes del punt anterior.
- 2 Els establiments d'allotjament turístic de la zona tindran la consideració d'establiments residencials.