

Cuyo art. 135, DICE AHORA:

Art. 135. ZONA 2 (UNIFAMILIAR-COLECTIVA)

1.- Definición de la zona: Queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.2. La superficie total es de 55.075,52 m<sup>2</sup>.

2.- Usos permitidos:

- Usos característicos: Vivienda, categoría 1 (unifamiliar en hilera, apareada o aislada).

- Usos posibles: Industria, categoría 1 (artesanía y pequeñas industrias y talleres) en situación 1.

3.- Forma de actuación: Deberá realizarse por manzana un estudio de detalle previo que podrá dividir dicho territorio en unidades de actuación para el posterior desarrollo, esta forma de actuación limitada a manzanas no será obligatoria para las parcelas resultado del Proyecto de Compensación comprendidas en la Ordenanza Z-2.

4.- Condiciones de edificabilidad, volúmen y ocupación:

- Parcela mínima edificable: no se señala.

- Altura máxima: idem. anterior.

- Altura mínima: idem anterior.

- Ocupación sobre manzana: 50%.

- Edificabilidad: según Anexo I.

- Retranqueos: La edificación quedará retranqueada 5,00 m., a cualquier lindero, excepto en los

mancomunados. Este retranqueo se reduce a 4,00 m. de

a nuevos viales privados producto de estudios de

detalle.

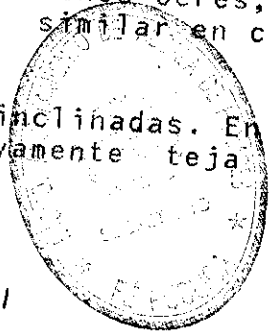
- Se permitirán sótanos y semisótanos **28 ENE 1998**

- Se permitirán cuerpos volados cerrados y terrazas y balcones con 1,00 m. máximo de voladizo, en las mismas condiciones dimensionales que Z.1.

5.- Aparcamiento: Idem que Z.1.

6.- Condiciones estéticas: Las fachadas serán preferiblemente de ladrillo visto en tonos ocres, o con terminación en revoco de cemento o similar en colores térreos.

Las cubiertas serán planas o inclinadas. En este último caso se utilizará exclusivamente teja curva



cerámica o de cemento o plana alicantina, prohibiéndose el fibrocemento en su color.

7.- Cerramientos: El proyecto de ejecución de las viviendas contendrá un proyecto del cerramiento, cuya altura en los linderos a calles no podrá superar el metro de altura.

Se modifica el art. 136, QUE DECIA:

Art. 136. ZONA 3 (MULTIFAMILIAR)

1.- Definición de la zona: Queda definida el plano de zonificación con el grafismo Z.3 la superficie total es de 24.215,55 m<sup>2</sup>.

✓ 2.- Usos permitidos:

- Usos característicos: vivienda categoría 2 y 3. X

- Usos posibles:

- \* Garaje-aparcamiento, categorías 2 y 3 en situación 2. X
- \* Industria: categorías 1 y 2 en situación 1.
- \* Comercial: categorías 1 y 2 en situación 1.
- \* Oficinas: categoría 1 en situación 1 y 2, categorías 2 y 3 en situación 2.
- \* Reunión y recreo: categorías 1 y 2, modalidad 1, situación 1.
- \* Religioso: categoría 1, situación 1.
- \* Cultural: categoría 1, situación 1.
- \* Deportivo: categoría 1, situación 1.
- \* Sanitario: categorías 1 y 2, situación 1.

3.- Forma de actuación: Directamente por parcela con las condiciones siguientes: La línea exterior de la edificación coincidirá con la línea de alineación obligatoria señalada en el plano.

4.- Tipología urbana: Edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS DE BALEARES

27 MAY 1997



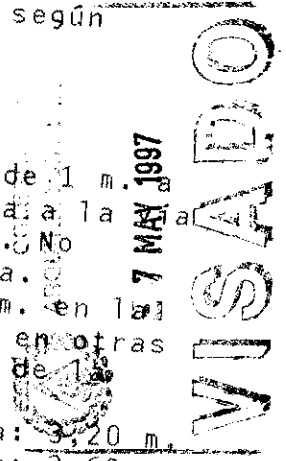
VISADO



5.- Condiciones de edificabilidad, volúmen y ocupación:

- Altura: 4 plantas ó 13 m.
- Fondo edificable máximo: 14 m.
- Edificabilidad y número de viviendas: según Anexo I.
- Ocupación sobre manzana: 50%
- El 80% de la planta baja se destinará obligatoriamente a uso comercial.
- Cuerpos volados cerrados: se permiten de 1 m. a la partir de planta primera, en la fachada a la de 30 m. y de 0,80 m. a otras fachadas. No podrán ocupar más del 30% de la fachada.
- Balcones y terrazas: Se permiten de 1 m. en la fachada a la vía de 30 m. y de 0,80 m. en otras fachadas. No podrán ocupar más del 50% de la fachada.
- Altura mínima de los locales en p. baja: 3,20 m.
- Altura máxima de los locales en p. baja: 3,60 m. En el caso de viviendas en p. baja se estará a lo dispuesto en el art. 59.4.
- La edificación se ceñirá a la alineación obligatoria señalada en plano.

NO ←  
NO ←



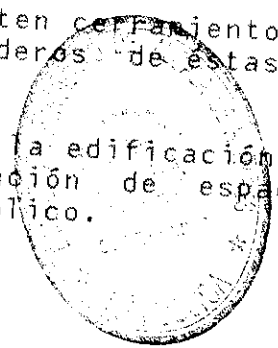
6.- Aparcamiento: Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda. Para los usos posibles se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. construidos o fracción.

7.- Condiciones estéticas: Los elementos de cerramiento exteriores serán predominantemente de ladrillo visto en tonos ocres, o con terminación en revoco de cemento o similar en colores térreos.

8.- Cubiertas: Las cubiertas serán planas o inclinadas. En este último caso serán de teja cerámica o de cemento curva o plana alicantina. Se prohíbe expresamente el fibrocemento en su color.

9.- Cerramientos: No se permiten cerramientos en las parcelas a excepción de los linderos de éstas que limitan las manzanas.

Los espacios no ocupados por la edificación en cada parcela tendrán la consideración de espacios libres de propiedad privada y uso público.



Cuyo art. 136 DICE AHORA:

Art. 136. ZONA 3 (MULTIFAMILIAR)

1.- Definición de la zona: Queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.3. La superficie total es de 24.215,55 m<sup>2</sup>.

2.- Usos permitidos:

- Usos característicos: vivienda categoría 2 y 3.

- Usos posibles:

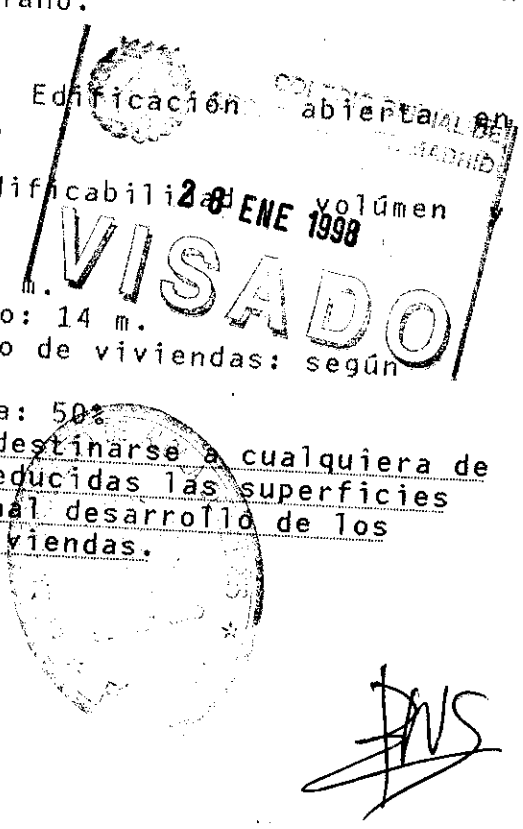
- \* Garaje-aparcamiento, categorías 2 y 3 en situación 2.
- \* Industria: categorías 1 y 2 en situación 1.
- \* Comercial: categorías 1 y 2 en situación 1.
- \* Oficinas: categoría 1 en situación 1 y 2, categorías 2 y 3 en situación 2.
- \* Reunión y recreo: categorías 1 y 2, modalidad 1, situación 1.
- \* Religioso: categoría 1, situación 1.
- \* Cultural: categoría 1, situación 1.
- \* Deportivo: categoría 1, situación 1.
- \* Sanitario: categorías 1 y 2, situación 1.

3.- Forma de actuación: Directamente por parcela con las condiciones siguientes: La línea exterior de la edificación coincidirá con la línea de alineación obligatoria señalada en el plano.

4.- Tipología urbana: Edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

5.- Condiciones de edificabilidad y volumen ocupación:

- Altura: 4 plantas ó 13 m.
- Fondo edificable máximo: 14 m.
- Edificabilidad y número de viviendas: según Anexo I.
- Ocupación sobre manzana: 50%
- La planta baja podrá destinarse a cualquiera de los usos permitidos, deducidas las superficies necesarias para el normal desarrollo de los servicios comunes de viviendas.



- Cuerpos volados cerrados: se permiten de 1 m. a partir de planta primera, en la fachada a la vía de 30 m. y de 0,80 m. a otras fachadas. No podrán ocupar más del 30% de la fachada.
- Balcones y terrazas: Se permiten de 1 m. en la fachada a la vía de 30 m. y de 0,80 m. en otras fachadas. No podrán ocupar más del 50% de la fachada.
- Altura mínima de los locales en p. baja: 3,20 m.
- Altura máxima de los locales en p. baja: 3,60 m.
- En el caso de viviendas en p. baja se estará lo dispuesto en el art. 59.4.
- La edificación se ceñirá a la alineación obligatoria señalada en plano.

VISADO  
 7 MAY 1997  
 ARQUITECTO

6.- Aparcamiento: Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda. Para los usos posibles se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

7.- Condiciones estéticas: Los elementos de cerramiento exteriores serán predominantemente de ladrillo visto en tonos ocres, o con terminación en revoco de cemento o similar en colores terrosos.

8.- Cubiertas: Las cubiertas serán planas o inclinadas. En este último caso serán de teja cerámica o de cemento curva o plana alicantina. Se prohíbe expresamente el fibrocemento en su color.

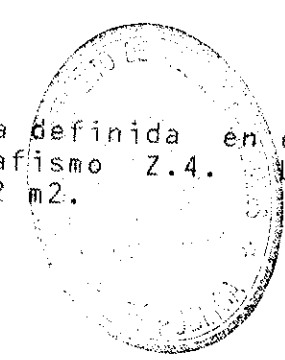
9.- Cerramientos: No se permiten cerramientos en las parcelas a excepción de los linderos de éstas que limitan las manzanas.

Los espacios no ocupados por la edificación en cada parcela tendrán la consideración de espacios libres de propiedad privada y uso público.

Se modifica el art. 137, QUE DECIA:

Art. 137. ZONA 4 (COMERCIAL)

1.- Definición de la zona: Queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.4. La superficie alcanza un total de 2.933,82 m<sup>2</sup>.



2.- Usos permitidos:

- Usos característicos: comercial, categoría 1, 2 y 3 en situación 3.

- Usos posibles:

- \* Oficinas: propias de la gestión del Centro.
- \* Garaje-aparcamiento: al servicio del Centro, categorías 2 y 3, situaciones 3 y 5.
- \* Industria: categoría 1, situación 2.
- \* Espectáculos: categoría 1 y 2, situación 2.
- \* Reunión y recreo: categorías 1 y 2, modalidad 1, situaciones 2 y 3.
- \* Cultural: categorías 1 y 3, situaciones 2 y 3.
- \* Deportivo: categoría 1, situaciones 2 y 3.
- \* Otros servicios públicos: categoría 3, situaciones 2 y 3.

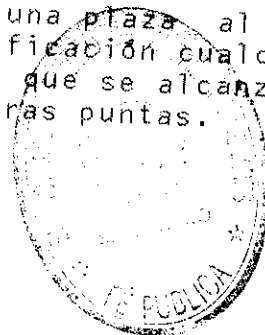
3.- Tipología urbana: Edificación abierta exenta.

4.- Forma de actuación: Directamente por parcela.

5.- Condiciones de edificabilidad, volumen y ocupación.

- Altura: 3 plantas ó 10,00 m.
- Ocupación: 50% sobre parcela.
- Cuerpos volados cerrados: se permiten en p. primera y siguientes con un voladizo máximo de 1,20 m., que no podrá exceder del 30% de la fachada.
- Edificabilidad: Según Anexo I.
- Retranqueos: 5,00 m. a cada lindero.
- Balcones y terrazas: se permiten con un voladizo de 1,20 m. que no podrá exceder del 50% de la fachada.
- Altura mínima de los locales: 2,90 m.
- Altura máxima de los locales: no se fija.

6.- Aparcamiento: Se preverá una plaza al menos por cada 60 m<sup>2</sup>., o fracción de edificación cualquiera que sea su caso, debiendo justificar que se alcanza con ello dotación suficiente para las horas punta.



7.- Condiciones estéticas: El proyecto arquitectónico tenderá a mantener los invariantes de la Arquitectura local, integrando la edificación en el entorno urbano, estableciendo espacios de transición entre lo edificado y lo libre y teniendo especial cuidado de organizar los aparcamientos en áreas entre vegetación de forma que no se perciban como un todo unitario.

8.- Cerramientos: Será potestativo el realizarlo

Cuyo art. 137 DICE AHORA:

Art. 137. ZONA 4 (COMERCIAL)

1.- Definición de la zona: Queda definida en el plano de zonificación con el grafismo Z.4. La superficie alcanza un total de 2.933,82 m<sup>2</sup>.

2.- Usos permitidos:

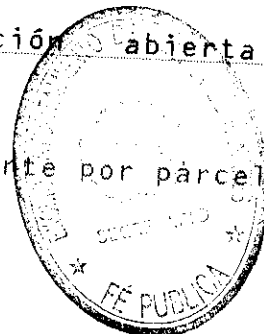
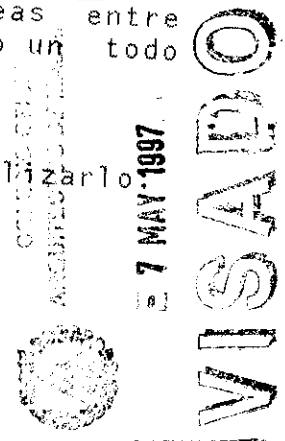
- Usos característicos: comercial, categoría 1, 2 y 3 en situación 3.

- Usos posibles:

- \* Oficinas: propias de la gestión del Centro.
- \* Garaje-aparcamiento: al servicio del Centro, categorías 2 y 3, situaciones 3 y 5.
- \* Industria: categoría 1, situación 2.
- \* Espectáculos: categoría 1 y 2, situación 2.
- \* Reunión y recreo: categorías 1 y 2, modalidad 1, situaciones 2 y 3.
- \* Cultural: categorías 1 y 3, situaciones 2 y 3.
- \* Deportivo: categoría 1, situaciones 2 y 3.
- \* Otros servicios públicos: categoría 3, situaciones 2 y 3.

3.- Tipología urbana: Edificación abierta en bloques aislados o agrupados.

4.- Forma de actuación: Directamente por parcela.



5.- Condiciones de edificabilidad, volúmen y ocupación.

- Altura: 3 plantas ó 10,00 m.
- Ocupación: 50% sobre parcela.
- Cuerpos volados cerrados: se permiten en p. primera y siguientes con un voladizo máximo de 1,20 m., que no podrá exceder del 30% de la fachada.
- Edificabilidad: Según Anexo I.
- Retranqueos: 5,00 m. a cada lindero.
- Balcones y terrazas: se permiten con un voladizo de 1,20 m. que no podrá exceder del 50% de la fachada.
- Altura mínima de los locales: 2,90 m.
- Altura máxima de los locales: no se fija.

6.- Aparcamiento: Se preverá una plaza al menos por cada 60 m<sup>2</sup>., o fracción de edificación cualquiera que sea su caso, debiendo justificar que se alcanza con ello dotación suficiente para las horas puntas.

7.- Condiciones estéticas: El proyecto arquitectónico tenderá a mantener los invariantes de la Arquitectura local, integrando la edificación en el entorno urbano, estableciendo espacios de transición entre lo edificado y lo libre y teniendo especial cuidado de organizar los aparcamientos en áreas entre vegetación de forma que no se perciban como un todo unitario.

8.- Cerramientos: Será potestativo el realizarlo.

3.- RELACION DE DOCUMENTOS MODIFICADOS.

Se relacionan a continuación, todos los documentos modificados en el Plan Parcial:

TOMO II - NORMAS URBANISTICAS.

- Hoja n. 17 (art. 50)
- Hoja n. 21 (art. 59)
- Hoja n. 25 (art. 60)
- Hoja n. 39 (art. 77)
- Hoja n. 72 (art. 135)
- Hoja n. 74 (art. 136)
- Hoja n. 76 (art. 137)

