

**Capítulo II**  
**Zonificación**

*Sección 1a.*  
*Núcleo de Artá*

**Artículo 154. Artá Casco antiguo (AR-CAN)**

1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Casco antiguo al área de la villa de Artá que corresponde al núcleo originario y antiguo de la población y a su crecimiento hasta el principio del siglo XX, aproximadamente.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación de manzanas generalmente cerradas en edificación continua, con fachadas coincidiendo con las alineaciones de vías públicas y siguiendo hasta ahora normas urbanísticas antiguas y tradicionales.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones
Superficie mínima	200 m <sup>2</sup>	Se exceptúan de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.
Dimensión mínima de parcela	fachada 7 m	
	profundidad 20 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	16 m	Para agrupaciones de parcelas con fecha posterior a la aprobación provisional de esta normativa.

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/167/935044





Parámetros			Observaciones	
Tipología edificatoria		continua		
Superficie máxima de ocupación		70% 80% en esquinas	Las plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos podrán ocupar la totalidad de la parcela. En planta baja se admite, además, un 5% de ocupación para edificación auxiliar.	
Profundidad máxima edificable		20 m		
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Si se destina a aparcamiento: 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
	Bajo terreno	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
	Superficie máxima por edificio	--		
Altura	reguladora	10 m		
	total	12 m		
	número plantas	PB+2PP 3 plantas		
Distancia mínima	A frente	0 m		
	A laterales	0 m		
	A fondo	5 m		No es obligatorio en los casos en que impide la ocupación máxima permitida.
	Entre edificios	3 m		Entre edificación principal y edificación auxiliar.
Superficie mínima de parcela ajardinada		--		
Índice de intensidad de uso	Residencial	1/130 m <sup>2</sup> de solar	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.	
	Turístico	--		
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/vivienda 1/100 m <sup>2</sup> útiles o fracción por otros usos	Ver artículo 150.	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/167/935044



5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 130 m2 de solar.
Sector secundario	Industria	P	Sólo se admite la primera categoría..
	Almacén	P	Sólo se admite hasta 150 m2 útiles.
Sector terciario	Comercial	A	
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	Sólo se admite el hotel de ciudad y el turismo de interior.
	Restauración	A	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	A	
	Docente	A	
	Asistencia social	A	
	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	A	
	Seguridad	A	
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Comunicaciones e infraestructuras	Transportes	P	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
	Estaciones de servicio	P	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

#### 6. Cuerpos y elementos salientes a vía pública

No se permite en ningún caso los cuerpos salientes, terrazas ni balcones en las fachadas exteriores, sin perjuicio de la obligada conservación de aquellos que pertenezcan a un edificio catalogado o que tengan un valor histórico o arquitectónico notable.

Las cornisas de arrancada de las cubiertas tendrán un vuelo máximo de 40 cm. y se tiene que dividir o moldurar de forma que no haya alturas superiores a 10 cm.

#### 7. Condiciones de ambiente y estética

Se tiene que conservar siempre el aspecto tradicional o histórico del casco antiguo y se tiene que dar un tratamiento adecuado para que no desaparezcan, no se destruyan o dañen los valores, las características y las calidades del ambiente tradicional.

No se puede conceder licencia a aquellas obras que atenten o perturben el carácter ambiental por introducir estilos, elementos o materiales extraños o impropios de la zona.

Se tienen que respetar, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, las normas y estilos tradicionales en la composición, fachadas, cubiertas, materiales y colores.

Para no sobrepasar el parámetro de longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas permitida y conservar la tipología tradicional del casco antiguo, las nuevas edificaciones se habrán de ver independientes respecto de las colindantes con respecto a la composición de la fachada.

En las obras de urbanización, decoración de vía pública y, en especial, la colocación de luminarias, se tienen que utilizar materiales adecuados y procurar no desvirtuar el carácter antiguo de la zona y no afectar las edificaciones de valor arquitectónico o representativo.

Se tienen que conservar los parques o jardines públicos o privados, masas arbóreas, explanadas, plazas y rincones típicos y los edificios notables o representativos que en alguno o varios aspectos constituyan parajes pintorescos o atractivos, o sean elementos destacados en la fisonomía o en el carácter de la zona y en los trabajos de reparación tiene que recobrase su auténtico valor.

Sólo se pueden aceptar, de forma regulada, los rótulos indicativos de los locales correspondientes, pero se prohíbe toda clase de ostentación de anuncios o reclamos publicitarios sobre los paramentos o



las cubiertas de las edificaciones o sobre cualquier elemento de apoyo fijo.

No se admitirán en ningún caso las decoraciones exteriores de locales que se superpongan o desvirtúen la auténtica arquitectura o el carácter del edificio, aunque utilicen materiales valiosos, motivos luminosos o anuncios que desentonen en la zona.

Los tejados, con las voladas características, se tienen que emplear por el cubrimiento de la planta más alta de los edificios, y en todo caso en la vertiente más próxima a la vía pública. El resto se puede cubrir, hasta un máximo de un 30% de la superficie total de las cubiertas, con azotea tradicional. No se permiten en ningún caso cubiertas con placas de fibrocemento u otros materiales parecidos, excepto piezas traslúcidas de cubrimiento de lucernarios y claraboyas.

En las obras de nueva planta que supongan el derribo de un edificio anterior, se tiene que mantener en lo posible el carácter del edificio antiguo, conservar los elementos arquitectónico valiosos y aplicarlos de forma harmónica en la composición de la fachada, tratando que entonen con el carácter auténtico de la calle o plaza y utilizándolos con la sobriedad precisa, para que resalten ellos y los de los edificios notables próximos, si es el caso.

En las obras de reforma para nuevas adaptaciones o ampliaciones se tienen que conservar y respetar todos los elementos arquitectónicos característicos del edificio, procurando devolverlos su antigua función y esplendor, incluido en los elementos nobles que hayan quedado ocultos.

En particular se prohíbe mutilar, destrozarse, alterar u ocultar los elementos de piedra picada (cerraduras de pared, vueltas, linderos, jambas, alféizares, balcones, porches, cornisas, escudos o piezas esculpidas de valor local, etc.). Además se tienen que conservar los salientes tradicionales.

Todas las fachadas, a vía pública y al interior de la manzana, tienen que quedar rematadas correctamente y acabados todos sus elementos. Los paramentos exteriores se tienen que referir, estucar o pintar según la costumbre y los colores tradicionales de la zona. No se permite eliminar los referidos o los estucados de los edificios existentes y dejar vistas las paredes secas o verdes. Tampoco se permiten las imitaciones de mármol o mampostería con pinturas ni pintar los elementos nobles. Las paredes medianeras que queden al descubierto y los patios interiores no pueden quedar sin referir o pintar. Si no se cumplen estos requisitos no se podrán dar por acabadas las obras.

Las edificaciones incluidas en el catálogo de patrimonio del término municipal de Artá se tienen que someter a las disposiciones que en él se indican.

Los vacíos en las fachadas tienen que cumplir las siguientes condiciones:

- a) En las plantas altas la estatura de cada vacío tiene que ser al menos 1,2 veces su ancho.
- b) En la planta baja el ancho máximo de los vacíos tiene que ser de 2,50 m., excepto cuando se trate de los accesos a garajes, y entre cada uno de ellos debe haber al menos una distancia de 60 cm.
- c) Las carpinterías de fachada tienen que ser de madera. Se admitirán otros materiales cuando se justifiquen debidamente en el proyecto arquitectónico y de acuerdo con los siguientes criterios:
  - En locales comerciales o equipamientos sitios en planta baja, cuando lo requieran las medidas de seguridad exigidas o aconsejables en función de la actividad o uso a que se destinen.
  - Excepcionalmente, cuando, de forma especialmente justificada, de su uso resulte una solución estética totalmente integrada.



**Artículo 155. Artá Intensiva (AR-INT)**

1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Intensiva al área de la villa de Artá que corresponde a la ensanche del núcleo originario y antiguo de la población.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación de manzanas generalmente cerradas en edificación continua, con fachadas coincidiendo con las alineaciones de vías públicas.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones
Superficie mínima		200 m <sup>2</sup>
Dimensión mínima de parcela	Fachada	10 m
	Profundidad	20 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		22 m

Se exceptúan de estos parámetros las parcelas escrituradas en documento público antes del 12 de noviembre de 1992.

Para agrupaciones de parcelas con fecha posterior a la aprobación provisional de esta normativa.

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones
Tipología edificatoria		continua
Superficie máxima de ocupación		70% 80% en esquinas
Profundidad máxima edificable		20 m
Sobre terreno		2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Bajo terreno		0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Las plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos podrán ocupar la totalidad de la parcela. En planta baja se admite, además, un 5% de ocupación para edificación auxiliar.

Si se destina a aparcamiento: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Parámetros			Observaciones
Edificabilidad máxima	Superficie máxima por edificio	--	
Altura	reguladora	10 m	
	total	12 m	
	número plantas	PB+2PP 3 plantes	
Distancia mínima	A frente	0 m	No es obligatorio en los casos en que impide la ocupación máxima permitida. Entre edificación principal y edificación auxiliar.
	A laterales	0 m	
	A fondo	5 m	
	Entre edificios	3 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		--	
Índice de intensidad de uso	residencial	1/80 m <sup>2</sup> de solar	Se permite un mínimo de 1 vivienda por solar.
	turístico	--	
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/vivienda 1/100 m <sup>2</sup> útiles o fracción por otros usos	Ver artículo 150.

### 5. Regulación de usos

#### Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	A	
	Vivienda plurifamiliar	A	1 vivienda cada 80 m <sup>2</sup> de solar.
Sector secundario	Industria	P	Sólo se admite la primera categoría.
	Almacén	P	Sólo se admite hasta 150 m <sup>2</sup> útiles.





Usos	Admitido Prohibido	Observaciones	
Sector terciario	Comercial	A	
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	A	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	A	
	Docente	A	
	Asistencia social	A	
	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	A	
	Seguridad	A	
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	No se admite el uso de discotecas.
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
	Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A
Instalaciones y servicios		P	Sólo se admite para el uso de la propia parcela y hasta 50 m2 para el uso comunitario.
Transportes		A	
Comunicaciones y telecomunicaciones		A	
Aparcamiento de vehículos		A	No se admite el aparcamiento de autobuses o camiones.
Estaciones de servicio		P	Sólo se admiten las existentes.
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	





**Artículo 156. Artá Industrial 1 (AR-IND-1)**

1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Industrial 1 a aquella zona situada en el Polígono Industrial Es Pujols, en la carretera de Artá a Canyamel, que presenta una tipología edificatoria aislada.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

3. Condiciones de los solares

Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones	
Superficie mínima	1.000 m <sup>2</sup>		
Dimensión mínima de parcela	Fachada		20 m
	Profundidad		40 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	--		

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones
Tipología edificatoria	aislada	
Superficie máxima de ocupación	60%	
Profundidad máxima edificable	--	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Bajo terreno	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Superficie máxima por edificio	--



Parámetros			Observaciones
Altura	Reguladora	11,00 m	Las instalaciones auxiliares podrán superar puntualmente estas alturas siempre y cuando se justifique debidamente en función de las propias necesidades.
	Total	12,50 m	
	Numero plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	10 m	
	A laterales	5 m	
	A fondo	5 m	
	Entre edificios	5 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		8%	Equivale al 20% del suelo de la parcela no ocupado por la edificación (Norma 42.4 del PTM).
Índice de intensidad de uso	residencial	--	
	turístico	--	
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/100 m <sup>2</sup> útiles o fracción por cualquier uso	Las empresas podrán agruparse para crear aparcamientos colectivos de vehículos.

## 5. Regulación de usos

### Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	P	Sólo se admite una vivienda aneja a la actividad principal.
	Vivienda plurifamiliar	P	
Sector secundario	Industria	A	Se denegará la licencia de instalación de las actividades nocivas, insalubres o peligrosas que su índice y grado de intensidad sea 5 de acuerdo con el Anexo II del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, mediante se aprobó el Reglamento de actividades clasificadas, o al índice que corresponda a la normativa que lo pueda sustituir.
	Almacén	A	
			Restringido exclusivamente a la venta de productos elaborados o manufacturados en la propia industria en una superficie máxima del 30% respecto la superficie edificada, o que se trate de establecimientos que sean concesionarios de venta de





Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Sector terciario	Comercial	A	vehículos, embarcaciones, maquinaria agrícola o industrial, o accesorios siempre que también se ubique un taller relacionado con el objeto de venta y que ocupe como mínimo un 50% de la superficie edificada.
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	A	El uso administrativo privado dispondrá de una superficie máxima del 30% respecto a la superficie edificada, y siempre con carácter subsidiario a la actividad principal.
	Deportivo	P	
	Seguridad	A	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	A	
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	
	Espacio libre público	A	
Espacios libres	Espacio libre privado	A	



Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Espacio libre público	A	

#### 6. Edificaciones auxiliares

Los depósitos elevados, torres de refrigeración o destilación, chimeneas, silos, ciclones y otras construcciones auxiliares necesarias por el correcto funcionamiento de las industrias tendrán una altura máxima libre en función de las necesidades, debidamente justificadas, de cada industria, instalación o edificación.

Se permitirá la construcción de un cuerpo auxiliar destinado a ubicar los residuos dentro la zona de retroceso y situado a una distancia inferior de 3,00 m. de la alineación de la fachada. La superficie máxima construida de este cuerpo será de 4,00 m<sup>2</sup> y la altura total máxima de 2,40 m.

Toda edificación auxiliar no computará a los efectos de ocupación ni edificabilidad. Se tiene que autorizar mediante licencia.

#### Artículo 157. Artá Industrial 2 (AR-IND-2)

##### 1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Industrial 2 a aquella zona situada en el Polígono Industrial Es Pujols en la carretera de Artá a Banyalbufar, y que presenta una tipología edificatoria entre medianeras.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

##### 2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación de tipología entre medianeras con fachadas paralelas y retranqueos respecto de las alineaciones de viales.

##### 3. Condiciones de los solares

##### Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones	
Superficie mínima	800 m <sup>2</sup>		
Dimensión mínima de parcela	Fachada		15 m
	Profundidad		30 m
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	--		

##### 4. Condiciones de la edificación



Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones	
Tipología edificatoria	continua		
Superficie máxima de ocupación	65%		
Profundidad máxima edificable	--		
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	1,25 m2/m2	
	Bajo terreno	0,65 m2/m2	
	Superficie máxima por edificio	--	
Altura	Reguladora	11,00 m	Las instalaciones auxiliares podrán superar puntualmente estas alturas siempre y cuando se justifique debidamente en función de las propias necesidades.
	Total	12,50 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	10 m	Alineación de fachada obligatoria.
	A laterales	0 m	En parcelas extremas de la zonificación: 3 m.
	A fondo	5 m	
	Entre edificios	0 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada		--	
Índice de intensidad de uso	Residencial	--	
	Turístico	--	
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/100 m2 útiles o fracción por cualquier uso	Las empresas podrán agruparse para crear aparcamientos colectivos de vehículos.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/167/935044

5. Regulación de usos

Condiciones de usos





Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	P	Sólo se admite una vivienda aneja a la actividad principal.
	Vivienda plurifamiliar	P	
Sector secundario	Industria	A	Se denegará la licencia de instalación de las actividades nocivas, insalubres o peligrosas que su índice y grado de intensidad sea 5 de acuerdo con el Anexo II del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, mediante el cual se aprobó el Reglamento de actividades clasificadas, o al índice que corresponda a la normativa que lo pueda sustituir.
	Almacén	A	
Sector terciario	Comercial	A	Restringido exclusivamente a la venta de productos elaborados o manufacturados a la propia industria en una superficie máxima del 30% respecto la superficie edificada, o que se trate de establecimientos que sean concesionarios de venta de vehículos, embarcaciones, maquinaria agrícola o industrial, o accesorios siempre que también se ubique un taller relacionado con el objeto de venta y que ocupe como mínimo un 50% de la superficie edificada.
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	A	El uso administrativo privado dispondrá de una superficie máxima del 30% respecto a la superficie edificada, y siempre con carácter subsidiario a la actividad principal.
	Deportivo	P	
	Seguridad	A	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	P	
	Funerario	P	
Abastecimiento	A		



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	A	
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	
	Estaciones de servicio	A	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

#### 6. Edificaciones auxiliares

Los depósitos elevados, torres de refrigeración o destilación, chimeneas, silos, ciclones y otras construcciones auxiliares necesarias por el correcto funcionamiento de las industrias tendrán una altura máxima libre en función de las necesidades, debidamente justificadas, de cada industria, instalación o edificación.

Se permitirá la construcción de un cuerpo auxiliar destinado a ubicar los residuos dentro la zona de retroceso y situado a una distancia inferior de 3,00 m. de la alineación de la fachada. La superficie máxima construida de este cuerpo será de 4,00 m<sup>2</sup> y la altura total máxima de 2,40 m.

Toda edificación auxiliar no computará a los efectos de ocupación ni edificabilidad. Se tiene que autorizar mediante licencia.

#### Artículo 158. Artá Equipamiento Comercial Es Pujols (AR-COM)

##### 1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Equipamiento Comercial Es Pujols a aquella zona situada en el Polígono Industrial Es Pujols, en la carretera de Artá a Canyamel, que presenta una tipología edificatoria aislada y uso predominante comercial.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

##### 2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

##### 3. Condiciones de los solares



Parámetros de parcelación

Parámetros		Observaciones
Superficie mínima	1.000 m <sup>2</sup>	
Dimensión mínima de parcela	Fachada 20 m	
	Profundidad 40 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas	--	

4. Condiciones de la edificación

Parámetros de la edificación

Parámetros		Observaciones	
Tipología edificatoria	aislada		
Superficie máxima de ocupación	60%		
Profundidad máxima edificable	--		
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Bajo terreno	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Superficie máxima por edificio	--	
Altura	reguladora	11,00 m	Las instalaciones auxiliares podrán superar puntualmente estas alturas siempre y cuando se justifique debidamente en función de las propias necesidades.
	total	12,50 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	3 m	
	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	
	Entre edificios	5 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada	8%	Equivale al 20% del suelo de la parcela no ocupado por la edificación (Norma 42.4 del PTM).	





Parámetros			Observaciones
Índice de intensidad de uso	Residencial	--	
	Turístico	--	
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado		1/100 m2 útiles o fracción por cualquier uso	Las empresas podrán agruparse para crear aparcamientos colectivos de vehículos.

5. Regulación de usos

Condiciones de usos

Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	P	Sólo se admite una vivienda aneja a la actividad principal.
	Vivienda plurifamiliar	P	
Sector secundario	Industria	P	
	Almacén	A	
Sector terciario	Comercial	A	
	Oficinas y servicios	A	
	Alojamiento turístico	P	
	Restauración	P	
Equipamiento comunitario	Sociocultural	P	
	Docente	P	
	Asistencia social	P	
	Administrativo-institucional	A	
	Deportivo	P	
	Seguridad	A	
	Sanitario	P	
	Recreativo y espectáculos	A	



	Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	A	
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	
	Estaciones de servicio	A	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

#### 6. Edificaciones auxiliares

Los depósitos elevados, torres de refrigeración o destilación, chimeneas, silos, ciclones y otras construcciones auxiliares necesarias por el correcto funcionamiento de las industrias tendrán una altura máxima libre en función de las necesidades, debidamente justificadas, de cada industria, instalación o edificación.

Se permitirá la construcción de un cuerpo auxiliar destinado a ubicar los residuos dentro la zona de retroceso y situado a una distancia inferior de 3,00 m. de la alineación de la fachada. La superficie máxima construida de este cuerpo será de 4,00 m<sup>2</sup> y la altura total máxima de 2,40 m.

Toda edificación auxiliar no computará a los efectos de ocupación ni edificabilidad. Se tiene que autorizar mediante licencia.

#### **Artículo 158.bis. Artá Equipamiento Social Es Pujols (AR-ZOCO)**

##### 1. Definición y ámbito

Se denomina Artá Equipamiento Social Es Pujols aquella zona situada en el Polígono Industrial Es Pujols, en la carretera de Artá a Canyamel, que presenta una tipología edificatoria aislada y uso de equipamiento cívico social colectivo y centros de actividades e instalaciones complementarias por el desarrollo del servicio urbano.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

##### 2. Tipología edificatoria



Corresponde a una ordenación según regulación de parcela, con edificación aislada.

### 3. Condiciones de los solares

#### Parámetros de parcelación

Parámetros			Observaciones
Superficie mínima		1.000 m <sup>2</sup>	
Dimensión mínima de parcela	Fachada	20 m	
	Profundidad	40 m	
Longitud máxima de fachada por agrupaciones de parcelas		--	

### 4. Condiciones de la edificación

#### Parámetros de la edificación

Parámetros			Observaciones
Tipología edificatoria		aislada	Las instalaciones auxiliares podrán superar puntualmente estas alturas siempre y cuando se justifique debidamente en función de las propias necesidades.
Superficie máxima de ocupación		60%	
Profundidad máxima edificable		--	
Edificabilidad máxima	Sobre terreno	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Bajo terreno	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Superficie máxima por edificio	--	
Altura	Reguladora	11,00 m	
	Total	12,50 m	
	Número plantas	PB+1PP 2 plantas	
Distancia mínima	A frente	3 m	
	A laterales	3 m	
	A fondo	3 m	



Parámetros		Observaciones
Entre edificios	5 m	
Superficie mínima de parcela ajardinada	8%	Equivale al 20% del suelo de la parcela no ocupado por la edificación (Norma 42.4 del PTM).
Índice de intensidad de uso	Residencial	--
	Turístico	1 plaza / 70 m2 de solar
Número mínimo de plazas de aparcamiento privado	1/100 m2 útiles o fracción por otros usos	

## 5. Regulación de usos

### Condiciones de usos

Usos	Admitido Prohibido	Observaciones
Residencial	Vivienda unifamiliar	P
	Vivienda plurifamiliar	P
Sector secundario	Industria	P
	Almacén	A
Sector terciario	Comercial	A
	Oficinas y servicios	A
	Alojamiento turístico	A
	Restauración	A
Equipamiento comunitario	Sociocultural	A
	Docente	P
	Asistencia social	A
	Administrativo-institucional	A
	Deportivo	A
	Seguridad	A



Usos		Admitido Prohibido	Observaciones
	Sanitario	A	
	Recreativo y espectáculos	A	
	Funerario	P	
	Abastecimiento	A	
Comunicaciones e infraestructuras	Red viaria	A	
	Instalaciones y servicios	A	
	Transportes	A	
	Comunicaciones y telecomunicaciones	A	
	Aparcamiento de vehículos	A	
	Estaciones de servicio	A	
Espacios libres	Espacio libre público	A	
	Espacio libre privado	A	

**Sección 2a.**  
**Núcleo de la Colonia de Sant Pere**

**Artículo 159. Colonia de Sant Pere Intensiva (CO-INT)**

1. Definición y ámbito

Se denomina Colonia de Sant Pere Intensiva al área del núcleo originario de la Colonia de Sant Pere.

Su ámbito queda delimitado en los planos de ordenación.

2. Tipología edificatoria

Corresponde a una ordenación de manzanas generalmente cerradas en edificación continua, con fachadas coincidiendo con las alineaciones de vías públicas.

3. Fachada marítima

En los planos de ordenación correspondiente quedan grafiados los tramos de fachada marítima de tratamiento homogéneo, en conformidad con aquello que establecen la Disposición Transitoria Tercera

