

**REVISIÓN DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DE ANDRATX**

**ANEXO 1 A LAS NORMAS
URBANÍSTICAS
FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y
URBANIZABLE**

**CUMPLIMENTACIÓN DE DEFICIENCIAS AL
ACUERDO DE 30 DE JULIO DE 2021 DE LA
COMISIÓN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DEL CONSELL
DE MALLORCA**

AJUNTAMENT D'ANDRATX

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO

ZONA A UA/1A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	152,00	19,17%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	152,00	19,17%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	641,00	80,83%	1,20	769,20	1/80	8	20
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	641,00	80,83%		769,20		8	20
AMBITO DE LA UA	793,00	100,00%		769,20		8	20
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	La apertura de la continuidad de la calle Andalusia para dar acceso a la parcela situada al final del suelo urbano y permitir una futura extensión del núcleo.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS					
O-AN-1-03							

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P2 Reserva HPO 0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA A UA/2A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	1.346,00	32,34%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	1.346,00	32,34%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	2.816,00	67,66%	1,20	3.379,20	1/80	35	88
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	2.816,00	67,66%		3.379,20		35	88
AMBITO DE LA UA	4.162,00	100,00%		3.379,20		35	88
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Obtener un vial de conexión entre la calle Escultor Alemany y la calle Catalunya.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	2						
Aprobación proyecto de repartelación	4	Dar acceso a la zona interior de la manzana y permitir su edificación.					
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS					
O-AN-1-03							

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P2 Reserva HPO 0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA A UA/3A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	838,00	38,80%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	195,00	9,03%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	1.033,00	47,82%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	908,00	42,04%	1,20	1.089,60	1/80	11	28
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	219,00	5,26%	0,15	32,85	0,00	0	0
Total usos lucrativos	1.127,00	47,30%		1.122,45		11	28
AMBITO DE LA UA	2.160,00	95,12%		1.122,45		11	28
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Ordenar la parte derecha de la entrada al núcleo urbano mediante 2 unidades de actuación UA/3A y UA/4A que cedan y ejecuten un vial secundario que permita el giro hacia la gasolinera y un acceso viario.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-AN-1-08					

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P2

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA A UA/4A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	369,00	37,77%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	369,00	37,77%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	508,00	52,00%	1,20	609,60	1/80	6	16
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	100,00	10,24%	0,00	0,00	0,00	0	0
Total usos lucrativos	608,00	62,23%		609,60		6	16
AMBITO DE LA UA	977,00	100,00%		609,60		6	16
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Ordenar la parte derecha de la entrada al núcleo urbano mediante 2 unidades de actuación UA/3A y UA/4A que cedan y ejecuten un vial secundario que permita el giro hacia la gasolinera y un acceso viario.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-AN-1-08					

OBSERVACIONES:

Zonificación: AN-P2

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA B UA/1SE (Sant Elm)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	3.660,00	25,31%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	3.660,00	25,31%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	10.800,00	74,69%	0,66	7.128,00	1/180	60	150
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	10.800,00	74,69%		7.128,00		60	150
AMBITO DE LA UA	14.460,00	100,00%		7.128,00		60	150
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Ordenar la zona limítrofe del suelo urbano de Sant Elm y dar continuidad a los viales ya existentes para completar la trama urbana.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-SE-1-01					

OBSERVACIONES:

Zonificación: SE-P1

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA B UA/2SE (Sant Elm)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	1.291,00	13,33%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	1.291,00	13,33%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	8.396,00	86,67%	0,66	5.541,36	1/180	47	117
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	8.396,00	86,67%		5.541,36		47	117
AMBITO DE LA UA	9.687,00	100,00%		5.541,36		47	117
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Completa la unidad de actuación UA/1SE con la finalidad de dar continuidad a los viales existentes y completar la trama viaria.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-SE-1-01					

OBSERVACIONES:

Zonificación: SE-P1

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C UA/1PA (Port d'Andratx)	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	37.414,00	15,11%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	30.979,00	12,51%					
Superficie de equipamientos (EQ)	4.439,00	1,79%	0,80	3.551,20			
Superficie de infraestructuras	191,00	0,08%	0,80	152,80			
Total usos no lucrativos	73.023,00	29,48%		3.704,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	27.147,00	10,96%	0,66	17.917,02	1/180	151	377
Superficie residencial unifamiliar	147.508,00	59,56%	0,33	48.677,64	0,001	148	369
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	174.655,00	70,52%		66.594,66		298	746
AMBITO DE LA UA	247.678,00	100,00%		70.298,66		298	746
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Cooperación		OBJETO				
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	0		Obtener la cesión y la mejora de los viales ya existentes, así como del espacio libre público.				
Aprobación proyecto de reparcelación	4		Completar las infraestructuras y equipamientos públicos.				
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS	O-PA-1-07	O-PA-1-08	O-PA-1-10		

OBSERVACIONES:

Zonificación: PA·P2 y PA·U1

Reserva
Está afectada por la servidumbre de protección de la Ley de Costas.

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C UA/2PA (Port d'Andratx)	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Índice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o Lt	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	2.308,00	15,46%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	2.308,00	15,46%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	12.618,00	84,54%	0,33	4.163,94	0,001	13	32
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	12.618,00	84,54%		4.163,94		13	32
AMBITO DE LA UA							
	14.926,00	100,00%		4.163,94		13	32
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Cooperación		OBJETO				
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%		Completar la dotación de servicios de los viales ya existentes, así como su conexión exterior. Ajustar el planeamiento a la realidad existente.				
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS		O-PA-1-09			

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
UA/3PA (Port d'Andratx)	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	1.174,00	18,65%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	1.174,00	18,65%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	5.122,00	81,35%	0,33	1.690,26	0,001	5	13
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	5.122,00	81,35%		1.690,26		5	13
ÁMBITO DE LA UA	6.296,00	100,00%		1.690,26		5	13
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	5.468,00	46,48%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	Obtener un espacio libre público ordenado, así como conectar y completar la trama viala existente.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Completar los servicios públicos existentes.					
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-PA-1-17					

OBSERVACIONES:

Zonificación: PA-U1

Reserva HPO

0%

Está afectada por la servidumbre de protección de la Ley de Costas.

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.



ZONA C	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
UA/4PA (Port d'Andratx)	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	1.327,00	8,21%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	151,00	0,93%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	30,00	0,19%		0,00			
Total usos no lucrativos	1.508,00	9,33%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	14.660,00	90,67%	0,50	7.330,00	1/240	61	153
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	14.660,00	90,67%		7.330,00		61	153
ÁMBITO DE LA UA	16.168,00	100,00%		7.330,00		61	153
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%	Completar los servicios públicos del vial existente y las conexiones con el resto del suelo urbano para permitir la ejecución de la UA/5PA.					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Reordenar las edificaciones existentes y suelo vacante.					
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS O-PA-1-16					



OBSERVACIONES:

Zonificación plurifamiliar: PA-P3

Reserva HPO

0%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C UA/5PA (Port d'Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialio y/o aparcamientos	25.350,00	12,33%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	15.945,00	7,75%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	134,00	0,07%		0,00			
Total usos no lucrativos	41.429,00	20,14%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	38.383,00	18,66%	0,50	19.191,50	0,0042	160	400
Superficie residencial unifamiliar	125.863,00	61,20%	0,33	41.534,79	0,0010	126	315
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	164.246,00	79,86%		60.726,29		286	714
AMBITO DE LA UA	205.675,00	100,00%		60.726,29		286	714
Sistema general de espacios libres públicos o vialio	0,00	0,00%					
Sistema de actuación	Cooperación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%	Completar los servicios de los viales existentes y las conexiones con la UA/4PA y la mejora de dichos					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	viales de acuerdo con las condiciones legalmente exigidas. Reordenar las edificaciones existentes.					
Aprobación estatutos y bases	0						
Aprobación proyecto de reparcelación	4						
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS O-PA-1-19 O-PA-1-20					

OBSERVACIONES:

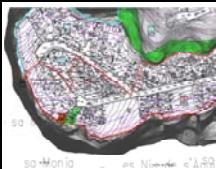
Zonificación plurifamiliar: PA-P3 y PA-U1 Reserva HPO 0%

Aprovechamiento en unifamiliar: 0,40 m2/m2 en parcelas de superficie inferior a 1.000 m2.

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

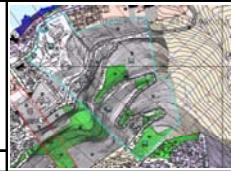
Se admitirán las variaciones de superficies debidas a una mejor precisión de la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.



FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ZONA C	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
SUO/1PA (Port d'Andratx)							
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	9.656,00	15,23%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	4.218,00	6,65%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	27,00	0,04%	0,80	21,60			
Total usos no lucrativos	13.901,00	21,92%		21,60			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	49.521,00	78,08%	0,33	16.341,93	0,0010	50	124
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	49.521,00	78,08%		16.341,93			
AMBITO DEL SECTOR	63.422,00	100,00%	0,26	16.363,53		50	124
Sistema general de espacios libres públicos o viario	3.236,00	4,85%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación plan parcial y proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS			O-PA-1-13		



OBSERVACIONES:

Sector con plan parcial aprobado el 21/08/1980 corresponde a los polígonos 2, 7 y 8 del PGOU de 1987

Se podrán redactar o modificar los estatutos y bases y, en su caso, el proyecto de repartelación de ser necesario en aplicación de estas NN.SS.

Zonificaciones según plan parcial: PA-U1. El aprovechamiento en parcelas existentes de menos de 1.000 m2 será de 0,40 m2/m2.

En todo caso, se podrá mantener el parcelario aprobado.

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo o a ajustes de calificación sin reducción de SG y suelo no lucrativo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
SUO/2PA (Port d'Andratx)							
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	20.359,00	9,94%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	25.520,00	12,46%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	2.158,00	1,05%	0,80	1.726,40			
Superficie de infraestructuras	84,00	0,04%		0,00			
Total usos no lucrativos	48.121,00	23,50%		1.726,40			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	1.807,00	0,88%	0,50	903,50	1/240	8	19
Superficie residencial unifamiliar	154.832,00	75,62%	0,33	51.094,56	0,0010	155	387
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	156.639,00	76,50%		51.998,06			
AMBITO DEL SECTOR	204.760,00	100,00%	0,26	53.724,46		162	406
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Cooperación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)						
Aprobación estatutos y bases	2						
Aprobación plan parcial y proyecto de repartelación	4						
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS			O-PA-1-16	O-PA-1-19	



OBSERVACIONES:

Sector con plan parcial aprobado el 12/10/1972

Zonificaciones según plan parcial: PA-P3 y PA-U1. El aprovechamiento en parcelas unifamiliares existentes de menos de 1.000 m2 será de 0,40 m2/m2.

En todo caso, se podrá mantener el parcelario aprobado.

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo o a ajustes de calificación sin reducción de SG y suelo no lucrativo.

FICHAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO

ZONA A SUDO/1A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	7.550,00	37,02%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	2.651,00	13,00%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	10.201,00	50,02%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	7.133,70	34,98%	1,20	8.560,44	1/80	89	223
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	3.057,30	14,99%	1,20	3.668,76	1/80	38	96
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	10.191,00	49,98%		12.229,20			
AMBITO DEL SECTOR	20.392,00	100,00%	0,60	12.229,20		127	318
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	En las NNSS del 2007: UA/4A, situada entre las calles					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Font de la Vila, Cuba y Catalunya.					
Aprobación estatutos y bases	2	Su objeto es ejecutar los viales y cesiones pendientes.					
Aprobación plan parcial y proyecto de reparcelación	4						
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS					
		O-AN-1-03					

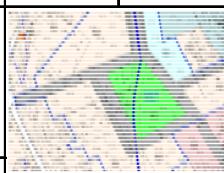
OBSERVACIONES:

Zonificaciones: AN-P2 Reserva HPO 30%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.



ZONA A SUDO/2A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	5.848,00	42,57%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	1.079,00	7,85%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	6.927,00	50,42%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	4.767,70	34,70%	1,20	5.721,24	1/80	60	149
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	2.043,30	14,87%	1,20	2.451,96	1/80	26	64
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	6.811,00	49,58%		8.173,20			
AMBITO DEL SECTOR	13.738,00	100,00%	0,59	8.173,20		85	213
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%	En las NNSS del 2007: UA/6A, situada entre las calles					
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Escultor Onofre Alemany, can mandilego, sa Tanqueta y Galicia. Su objeto es completar la trama viaria y las cesiones pendientes.					
Aprobación estatutos y bases	2						
Aprobación plan parcial y proyecto de reparcelación	4						
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS					
		O-AN-1-03					



OBSERVACIONES:

Zonificaciones: AN-P2 Reserva HPO 30%

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.

Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.

El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA A SUDO/3A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	4.600,00	39,46%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	1.290,00	11,07%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	5.890,00	50,53%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	5.767,00	49,47%	0,60	3.460,20		9	23
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	5.767,00	49,47%		3.460,20			
ÁMBITO DEL SECTOR	11.657,00	100,00%	0,30	3.460,20		9	23
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	15,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	En las NNSS del 2007: UA/3A, situada entre las calles Aragó y Galicia.					
Aprobación estatutos y bases	2						
Aprobación plan parcial y proyecto de repartelación	4	Su objeto es completar la trama viaria y las cesiones pendientes.					
Aprobación proyecto de urbanización	5						
Ejecución de la urbanización	6						
Inicio de las obras de edificación	8	PLANOS					
OBSERVACIONES:							
Zonificación: AN-U2		Reserva HPO					
Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.							
Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.							
El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.							

ZONA A SUDO/4A (Andratx)	Superficie m2	Porcentaje %	Aprovech. m2/m2	Aprovech. m2/t	Indice Ir o It	Viviendas nº	Población nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	9.208,00	100,00%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	9.208,00	100,00%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	0,00	0,00%		0,00			
ÁMBITO DEL SECTOR	9.208,00	100,00%		0,00			
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Expropiación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Se trata de un sector destinado a aparcamientos públicos al servicio del núcleo urbano y a ejecutar por expropiación.					
Aprobación estatutos y bases	0						
Aprobación plan parcial y proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	0	PLANOS					
OBSERVACIONES:							
Zonificación: A							
Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.							
Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.							

ZONA A SUDO/5A (Andratx)	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	2.442,00	100,00%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	2.442,00	100,00%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	0,00	0,00%		0,00			
AMBITO DEL SECTOR	2.442,00	100,00%		0,00			
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Expropiación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	Se trata de un sector destinado a aparcamientos públicos anexos al cementerio y a ejecutar por expropiación.					
Aprobación estatutos y bases	0						
Aprobación plan parcial y proyecto de reparcelación	0						
Aprobación proyecto de urbanización	4						
Ejecución de la urbanización	5						
Inicio de las obras de edificación	0	PLANOS					
OBSERVACIONES:							
Zonificación: A							
Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.							
Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.							
							

ZONA C SUDO/1PA (Port d'Andratx)	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de viario y/o aparcamientos	0,00	0,00%					
Superficie de espacio libre público (ELP)	2.849,00	42,62%					
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	2.849,00	42,62%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	3.835,00	57,38%	0,33	1.265,55	0,0008	3	8
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	3.835,00	57,38%		1.265,55		3	8
AMBITO DEL SECTOR	6.684,00	100,00%		1.265,55		3	8
Sistema general de espacios libres públicos o viario	0,00	0,00%					
Sistema de actuación	Compensación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%						
PROGRAMACIÓN	Plazos (años)	En las NNSS del 2007: UA/20PA. Su objeto es obtener un espacio libre público y completar la trama urbana.					
Aprobación estatutos y bases	1						
Aprobación plan parcial y proyecto de reparcelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	6	PLANOS					
							

OBSERVACIONES:
 Zonificación: PA-U1
 Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.
 Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.
 El incumplimiento de la programación facultará al Ayuntamiento para cambiar el sistema de gestión o expropiar el suelo afectado.

ZONA C SUDO/2PA (Port d'Andratx)	Superficie	Porcentaje	Aprovech.	Aprovech.	Indice	Viviendas	Población
	m2	%	m2/m2	m2/t	Ir o It	nº	nº
USOS NO LUCRATIVOS							
Superficies de vialo y/o aparcamientos	5.201,00	100,00%		0,00			
Superficie de espacio libre público (ELP)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamientos (EQ)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de infraestructuras	0,00	0,00%		0,00			
Total usos no lucrativos	5.201,00	100,00%		0,00			
USOS LUCRATIVOS							
Superficie residencial plurifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie residencial unifamiliar	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso residencial HPO	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso turístico	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso terciario (comercial)	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de uso industrial	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de equipamiento privado	0,00	0,00%		0,00			
Superficie de espacio libre privado	0,00	0,00%		0,00			
Total usos lucrativos	0,00	0,00%		0,00			
AMBITO DEL SECTOR	5.201,00	100,00%	0,00	0,00			
Sistema general de espacios libres públicos o vialo	0,00	0,00%		0,00			
Sistema de actuación	Expropiación	OBJETO					
Aprovechamiento medio ponderado de cesión	0,00%	Este sector está destinado a aparcamientos públicos al servicio de los usuarios de la zona del puerto. Su obtención					
PROGRAMACIÓN	0	es por expropiación.					
Aprobación estatutos y bases	0						
Aprobación plan parcial y proyecto de repartelación	2						
Aprobación proyecto de urbanización	3						
Ejecución de la urbanización	4						
Inicio de las obras de edificación	0	PLANOS					
		O-PA-1-14					

OBSERVACIONES:

Los anteriores plazos de programación no serán acumulativos.
Se admitirán variaciones de superficies debidas a una mejor precisión en la escala de trabajo.

Andratx, junio de 2022



José Ma Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTOS