A 12

Nº	ZONAS URBANAS	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE VOLUMEN													SUPERFICIE APROXIMADA EN HAS.	DENSIDAD RESIDENCIAL PREVISTA	NUMERO DE HABITANTES PREVISTOS	OBSERVACIONES	DEFINICIONES
		PERMITIDO	PROHIBIDO	TIPO DE ORDENACION	PARCELA MINIMA	LONGITUD MINIMA DE FACHADA	% OCUPACION PARCELA	% OCUPACION PARCELA EN ESQUINA	% PLANTA BAJA	ALTURA MAXIMA PLANTA BAJA	VOLUMEN MAXIMO POR M² SOLAR	ALTURA REGULADORA MAXIMA	NUMERO DE PLANTAS	SEPARACION ALINEACION CALLE	SEPARACION MEDIANERA INCLUSO VOLADIZOS CERRADOS	SEPARACION FONDO PARCELA	PROFUNDIDAD EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD GLOBAL POLIGONOS COMPLETOS M³ / M²				
1	HISTORICO - MONUMENTAL (DALT VILA)	VIVIENDAS, HOTELES, PEQUEÑOS COMERCIOS, TALLERES ARTESANOS DE MENOS DE 10 EMPLEADOS.	FABRICAS, TALLERES, GARAGES DE MAS DE 5 AUTOMOVILES, SALAS DE ESPECTACULOS, GRANDES ALMACENES.	TRADICIONAL														3			DECLARADO CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO PLAN ESPECIAL EN ESTUDIO. ATENERSE A ISTRUCCIONES PARA DEFENSA CONJUNTOS HISTORICOS ARTISTICOS (O.M. 20-XI-64)	SUPERFICIE DE OCUPACION: PROYECCION VERTICAL SOBRE UN PLANO HORIZONTAL DE LA SUPERFICIE EDIFICADA DE TODAS LAS PLANTAS. LA SUPERFICIE DE OCUPACION SE REFERIRA EN PORCENTAJE RESPECTO DEL AREA DEL SOLAR O DE LA PARCELA.
2	PINTORESCA (PEÑA)	IDEM.	IDEM.	IDEM.														250			IDEM. PROHIBIDA LA EDIFICACION A MENOS DE 25 M. DE LAS MURALLAS. QUEDAN FUERA DE ORDENACION LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.	ALTURA MAXIMA PLANTA BAJA: DISTANCIA VERTICAL ENTRE EL NIVEL DE LA ACERA Y LA PARTE SUPERIOR DEL FORJADO QUE LA CUBRE.
3	GENERAL ANTIGUA (MARINA)	VIVIENDAS, HOTELES, COMERCIOS, TALLERES ARTESANOS, SALAS DE ESPECTACULOS SIN CUBIERTA DE ARMADURA.	FABRICAS, GRANDES ALMACENES	IDEM.														250	GLOBAL POLIGONO CIUDAD MONUMENTAL 1 15 M³ / M²		IDEM.	VOLUMEN EDIFICADO: ES EL COMPRENDIDO ENTRE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE CERRAMIENTO Y CUBIERTA, INDICADOS EN EL TOTAL DE LA SUPERFICIE EDIFICADA. SE EXCLUYEN: DEPOSITOS DE LIQUIDOS Y GASES Y LAS CUBIERTAS INCLINADAS NO PRACTICABLES Y CON PENDIENTES INFERIORES A 45° SOTANOS DESTINADOS A GARAJE. SE INCLUYEN: SOTANOS Y SEMISOTANOS NO DESTINADOS A GARAJE, BUHARDILLAS, MANSARDAS, CAJA DE ESCALERA Y ASCENSORES, TRASTEROS, VOLADIZOS CERRADOS POR TRES DE SUS LADOS.
4	INTENSIVA	VIVIENDAS, HOTELES, ALMACENES, TALLERES NO INCOMODOS, GARAGES, SALAS DE ESPECTACULOS, CON ARMADURA, NO VISIBLE DESDE LA CALLE.	FABRICAS.	EDIFICACION CONTINUA CON PATIO INTERIOR DE MANZANA O BLOQUES RETRANQUEADOS AISLADOS	300	12	60	85	100	5	10	21	S+6	0'00	0'00	5		325			RECOMENDABLE NUEVAS MANZANAS, BLOQUES AISLADOS. PROHIBIDA LA EDIFICACION A MENOS DE 25 M. DE LAS MURALLAS. QUEDAN FUERA DE ORDENACION LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.	VOLUMEN MAXIMO POR M² DE SOLAR: SE MEDIRA POR EL COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA RESULTANTE DEL COCIENTE DEL VOLUMEN EDIFICABLE POR EL AREA DE LA PARCELA O SOLAR.
5	SEMI-INTENSIVA	IDEM.	IDEM.	IDEM.	300	12	60	80	45	5	8	15	S+4	3'00	3'00	5		3			ENTRE CALLES RAMON MUNTANER - DESVIACION A LA PLAYA, FCO ESCANELLAS Y AVDA ESPAÑA SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION ENTRE MEDIANERAS EN EL RESTO SE PODRA CONSTRUIR ENTRE MEDIANERAS EN EL CASO DE QUE SE ESTUDIE LA ORDENACION COMPLETA DE LA MANZANA.	ALTURA REGULADORA MAXIMA: DISTANCIA VERTICAL ENTRE EL NIVEL DEL TERRENO Y LA PARTE SUPERIOR DEL FORJADO DE LA ULTIMA PLANTA. LA COTA INDICADA PODRA SER SOBREPASADA UNICAMENTE POR LA ANTENA DE TV Y LOS CONDUCTOS DE HUMOS Y HUMOS.
6	EXTENSIVA	IDEM.	IDEM.	BLOQUES AISLADOS	600	14	40		60	3'5	3	9	S+3	3'00	3'00	5		2				NUMERO DE PLANTAS A CONSTRUIR: EL MAYOR NUMERO PERMISIBLE DE PISOS QUE PUEDE EDIFICAR.
7	URBANA-JARDIN	VIVIENDAS, HOTELES, COMERCIOS, TALLERES ARTESANOS DE MENOS DE 10 EMPLEADOS, SALAS DE ESPECTACULOS, GARAGES CUSTODIA CON ARMADURA NO VISIBLE DESDE LA CALLE.	FABRICAS, GRANDES ALMACENES	EDIFICACION AISLADA	300	14	60		70	3'5	3	9	S+3	3'00	3'00	5		2				NUMERO DE PLANTAS: INDICACION NUMERICA DE LAS QUE SE PERMITEN CONSTRUIR, ADEMAS DEL SOTANO. EN EL SUPUESTO DE QUE LA ALTURA REGULADORA MAXIMA PERMITIERA UNA PLANTA MAS DE LAS AQUI SEÑALADAS, PODRA ESTA AUTORIZARSE SI SE DESTINA EL SOTANO O UNA PLANTA A GARAJE PARA LA CUSTODIA DE AUTOMOVILES.
8	URBANA-JARDIN INTENSIVA	IDEM.	IDEM.	IDEM.	400	14	60		70	3'5	4	15	S+4	1/4 H ≥ 3 M.	1/4 H ≥ 3 M.	5		2				
9	TURISTICA	IDEM.	IDEM.	IDEM.	400	14	50		60	4	4	18	S+5	1/4 H ≥ 3 M.	1/4 H ≥ 3 M.	6		2				
10	TURISTICA-INTENSIVA	VIVIENDAS, HOTELES, COMERCIOS, ALMACENES, GARAGES CUSTODIA, SALAS DE ESPECTACULOS CON ARMADURA NO VISIBLE DESDE LA CALLE.	FABRICAS, TALLERES.	IDEM.	600 HOTELES 5.000	16	40		60	4	6	18	S+6	1/4 H ≥ 3M	1/4 H ≥ 3 M.	6		275			EN LOS POLIGONOS 24, 25 Y 26 LA OCUPACION PARCELA EN PISOS SERA DEL 25%, LA ALTURA REGULADORA MAXIMA 24 Y NUMERO DE PLANTAS S+8.	
11	TURISTICA-EXTENSIVA	IDEM.	IDEM.	IDEM.	500 HOTELES 2.000	15	40		60	4	3	15	S+4	1/4 H ≥ 3M	1/4 H ≥ 3M	6		2				
12	TURISTICA-ESPECIAL	IDEM.	IDEM.	IDEM.	500 HOTELES 1.500	14	60		60		3	9	S+3	1/4 H ≥ 3M	1/4 H ≥ 3M	6		2				
13	ARQUEOLOGICA	VIVIENDAS HOTELES, COMERCIOS, TALLERES ARTESANOS DE MENOS DE 10 EMPLEADOS, SALAS DE ESPECTACULOS, GARAGES CUSTODIA CON ARMADURA NO VISIBLE DESDE LA CALLE.	FABRICAS, GRANDES ALMACENES	IDEM.	300	12	60		70	3'5	3	9	S+3	3'00	3'00	3		2			DECLARADO CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO PLAN ESPECIAL EN ESTUDIO PROSPECCION ARQUEOLOGICA PREVIA (O.M. 20-XI-64). PROHIBIDA LA EDIFICACION A MENOS DE 25 M. DE LAS MURALLAS. QUEDAN FUERA DE ORDENACION LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.	
14	INDUSTRIAL	FABRICAS Y VIVIENDAS ANEXAS, TALLERES, GARAGES, GRANDES ALMACENES.	HOTELES Y SIMILARES	BLOQUES RETRANQUEADOS AISLADOS	600	15	0		100	6	3	15	S+4	3'00	3'00	6		2				
15	SEMI-INDUSTRIAL	COMERCIOS, ALMACENES, TALLERES ARTESANOS, FABRICAS DE MEDIANA POTENCIA, GARAGES, VIVIENDAS.	IDEM.	IDEM.	300	12	50		100	6	5	15	S+4	3'00	3'00	6		250				
16	SERVICIOS	VIVIENDAS, COMERCIOS, ALMACENES, GARAGES, HOTELES, TALLERES ARTESANOS	FABRICAS	IDEM.	300	12	50		100	6	4	15	S+4	3'00	3'00	6		2				
17	DEPORTIVA	OBRAS PROPIAS DE SU FINALIDAD	RESTANTES USOS																			
18	PORTUARIA	OBRAS PROPIAS DEL MINISTERIO D.O.P. RESPETANDO Y ARMONIZANDO CON FACHADAS Y VOLUMEN ZONA ANEXAS.	IDEM.																			
19	RUSTICA	VIVIENDAS AGRICOLAS, CORRALES Y RESTO USO AGRICOLA. (ART. 99 LEY 12-5-56.)	URBANIZACION, RESTANTES USOS	EDIFICACION AISLADA	SECANO 15 Hª REGADIO 2,5 Hª		7				02	6	S+2	5'00	3'00	10						

DOCUMENTACION DETERMINATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE IBIZA (MODIFICACION)

P.G. - P. 2-8

APROBADO DEFINITIVAMENTE C. P. U. BALEARES FECHA: 17 SET. 1973

NORMAS DE ORDENACION URBANA DEL PLAN GENERAL