

Como interesado se le notifica, de conformidad con el artículo 59 4. de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, que los bienes embargados han sido peritados y valorados por un importe de 2.500.000.-pts.

La valoración efectuada servirá para fijar el tipo de la Osuabasta. No obstante, si no estuviere de acuerdo con la tasación efectuada, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le han sido trabados, en el PLAZO DE QUINCE DIAS, a contar desde el siguiente a la publicación de esta notificación. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por R.D. 1637/95, de 6 de Octubre (BOE del 24).

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse RECURSO ORDINARIO, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un MES, contado a partir de su publicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/94, de 20 de Junio (BOE del 29), según la redacción dada al mismo por la Ley 42/94, de 30 de Diciembre (BOE del 31), de Medidas fiscales, administrativas y de orden social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Ibiza, a 8 de ENERO de 1.998. JORGE MARTINEZ MARTINEZ

— o —

Ministerio de Medio Ambiente DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS

Núm. 540

Con fecha 24 Octubre 1997, se remitió al señor y domicilio que al final se relaciona, el escrito del día 27 de Junio de mismo año, de la Dirección General de Costas, para el trámite que a continuación se transcribe:

ASUNTO

AUDIENCIA EN EL EXPEDIENTE DE SOLICITUD FORMULADA POR D. MARIANO ROIG SALA, EN REPRESENTACION DE MERCANTIL SARIO S.A., DE CONCESION DE TERRENOS DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE, EN EL TRAMO DE COSTA DENOMINADO "PORT DES TURRENT", PARA LA CONSTRUCCION DE UNA PISCINA, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAN JOSE -IBIZA (ILLES BALEARS)

Se tramita en esa Dirección General el expediente sobre el asunto de referencia.

De conformidad con el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se concede un plazo de QUINCE días para que dentro del mismo pueda examinar el expediente y presentar, también dentro de este mismo plazo, los escritos, documentos y pruebas que estime conveniente.

El expediente se hallará en la Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre, de esa Dirección General de Costas, (Despacho 6.4, Plaza San Juan de la Cruz s/n, 28.071 Madrid). Una copia del expediente podrá ser examinada en la Demarcación de Costas de este Ministerio en Baleares.

Lo que se comunica por si desea hacer uso de este trámite de vista o audiencia que se le concede.

Destinatario: Sr. D. Mariano Roig Sala. Rpte. SARIO S.A.

Último domicilio conocido: C/. Isidoro Macabich núm. 20-2º, Ibiza.

Al haber sido devuelto por el Servicio de Correos el escrito transcrito, se procede a su publicación en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 4º del artículo 59 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre, al objeto que el destinatario pueda ejercer, si así lo estima, el derecho al trámite de audiencia aludido en el último párrafo del repetido escrito.

— o —

Sección III - Consejos Insulares

Consell Insular de Mallorca

Núm. 690

ACORD de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatiu a l'aprovació definitiva amb prescripcions de la Revisió de les NNSS de Maria de la Salut.

<<Aprovar definitivament la Revisió de les Normes Subsidiàries de Maria de la Salut, tot subjectant-la a les següents prescripcions: 1ª. S'han d'incloure els plànols de qualificació del Sòl Urbà a escala 1/1.000; 2ª S'ha de considerar el manteniment de la regulació de les caixes d'escala tal com estava en el text de l'aprovació definitiva, però inclouent una dimensió mínima de planta de 2 metres; 3ª. S'ha d'eliminar la qualificació SCI art. 137 dins les presents Normes Subsidiàries, ja que no es concreta ni es localitza dins els plànols 1/5.000; 4ª. S'ha d'eliminar dins l'article 139 la possibilitat d'edificar dins parcel·les inferiors als 14.206 m2 mentre que no s'adapti el planejament a la Llei 6/97, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears; i 5ª. S'han de regular a l'article 32 els cossos d'acabament superior i les caixes d'escala, les quals no podran tenir una superfície superior a 5 m2, i les cobertes superiors seran inclinades en el 50% de la seva superfície>>.

Contra l'anterior acord, que no es ferm en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIO
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

Així mateix es fa públic el text complet de les Normes:

NORMAS URBANISTICAS-MARIA DE LA SALUT
(Texto refundido)

INDICE:

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

1.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

art. 1 ambito de aplicación,determinaciones y alcance de las presentes normas subsidiarias.....
art. 2 finalidades.....
art. 3 vigencia.....
art. 4 interpretación de documentos graficos.....
art. 5 carácter público de los planes.....
art. 6 derecho a la información urbanística.....
art. 7 cédula urbanística.....
art. 8 actos sometidos a licencia. clasificación de las obras.....
art. 9 tramitación de planes y proyectos.....
art. 10 petición de alineaciones y rasantes.actos preparatorios.....
art. 11 procedimiento para la obtención de licencias.....
art. 12 reintegro.....
art. 13 resolución de las peticiones.....
art. 14 obras provisionales.....
art. 15 obras urgentes.....
art. 16 ejemplar para el solicitante.....
art. 17 cartel de la obra.....
art. 18 modificación en el curso de las obras.....
art. 19 reparación de daños.....
art. 20 caducidad de la licencia.....
art. 21 licencia de ocupación.....
art. 22 certificado de indivisibilidad.....
art. 23 denuncia de mora.....

2.- DEFINICION DE PARAMETROS URBANISTICOS Y NORMAS DE APROVECHAMIENTO.

art. 24 disposiciones generales.....
 art. 25 simultaneidad de condiciones.....
 art. 26 definición de solar.....
 art. 27 alineaciones.....
 art. 28 superficie total edificada o edificable....
 art. 29 superficie de ocupación.....
 art. 30 volumen edificable o edificado.....
 art. 31 coeficiente de edificabilidad.....
 art. 32 altura edificable en edificación continua..
 art. 33 altura edificable en edificación aislada...
 art. 34 correspondencia altura ,nº de plantas.....
 art. 35 separaciones.....
 art. 36 tipología de cerramientos de solares.....
 art. 37 tipos de ordenación y condiciones de edificación.....

3.- NORMAS DE USO.

3.1. Disposiciones Generales.

art. 38 generalidades. usos del suelo.....

3.2. Usos de la Red Viaria.

art. 39 red viaria.....
 art. 40 red viaria de primer orden (RVPO).....
 art. 41 red viaria de segundo orden (RVTO).....
 art. 42 red viaria de tercer orden (RVTO).....
 art. 43 reserva de aparcamientos en suelo urbano....
 art. 44 estacionamientos.....
 art. 45 accesos a la red viaria no urbana.....
 art. 46 señalización.....

3.3. Usos de las Zonas Verdes.

art. 47 areas verdes públicas municipales.....

3.4. Usos de la Edificación.

art. 48 edificación pública y privada.....
 art. 49 usos de la edificación.....
 art. 50 uso residencial.....
 art. 51 uso industrial. incompatibilidad.....
 art. 52 uso público.....
 art. 53 usos para los tipos de edificación privada..

3.5. Uso de Garaje - Aparcamiento.

art. 54 garaje- aparcamiento.....
 art. 55 accesos a garajes.....
 art. 56 plaza de aparcamiento.....
 art. 57 altura mínima.....
 art. 58 aseos en garajes.....
 art. 59 escaleras en garajes.....
 art. 60 construcción.....
 art. 61 ventilación.....
 art. 62 iluminación.....
 art. 63 instalaciones contra incendios.....
 art. 64 desagües.....
 art. 65 reserva minima de aparcamiento para cada uso.

4.- NORMAS DE HIGIENE.

art. 66 disposiciones generales y alcance de la presente normativa.....
 art. 67 vivienda minima.....
 art. 68 distribución interior.....
 art. 69 alturas minimas.....
 art. 70 escaleras.....
 art. 71 luz y ventilación.....
 art. 72 superficies de los huecos.....
 art. 73 luz y ventilación indirecta por fachada y patio de manzana.....
 art. 74 clases de patios, dimensiones y altura.....

art. 75 cuartos de aseo.....
 art. 76 lavaderos y tendederos.....
 art. 77 reserva de agua potable.....
 art. 78 vertido de aguas pluviales.....
 art. 79 evacuación de aguas residuales.....
 art. 80 desagüe de las aguas residuales a pozos absorbentes.....
 art. 81 vertido de aguas residuales.....
 art. 82 separadores de grasas.....
 art. 83 cuartos de basuras.....
 art. 84 evacuación de humos.....
 art. 85 aislamiento acústico.....
 art. 86 aislamiento térmico.....

5.- NORMAS DE SEGURIDAD.

art. 87 ocupación de la via pública con materiales y escombros.....
 art. 88 inspección de obras.....
 art. 89 denuncia de ruina.....
 art. 90 ruina inminente.....
 art. 91 tramitación del expediente de ruina.....
 art. 92 trituradores de basuras.....
 art. 93 calefacción acondicionamiento de aire, agua caliente, gas,telefono,antenas de tv, ect.....
 art. 94 vallado de obras.....
 art. 95 explosivos.....
 art. 96 andamios.....
 art. 97 grúas.....
 art. 98 señalización de fincas.....

6.- NORMAS DE ESTETICA.

art. 99 condiciones esteticas
 art.100 carteles.....
 art.101 anuncios y rotulos.....
 art.102 salientes por aparatos acondicion. aire.....
 art.103 tendederos.....
 art.104 depósitos de agua.....
 art.105 entrantes, salientes y vuelos.....
 art.106 portadas, escaparates y vitrinas.....
 art.107 marquesinas.....
 art.108 toldos.....
 art.109 muestras.....
 art.110 banderines.....

7.- NORMAS ESPECIALES: CONSERVACION DE LA NATURALEZA, PROTECCION DEL PAISAJE Y MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE.

art.111 normas generales.....
 art.112 movimientos de tierras.....
 art.113 construcciones.....
 art.114 prevención de incendios forestales.....
 art.115 lucha contra la contaminación atmosférica...
 art.116 depuración de aguas residuales.....
 art.117 régimen general de protección del paisaje...

TITULO II: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

8.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL ORGANICA.

art.118 régimen urbanistico del suelo.....
 art.119 clasificación del suelo.....
 art.120 ordenación de cada tipo de suelo.....
 art.121 estructura general y orgánica del territorio
 art.122 sistemas generales.....
 art.123 sistemas locales.....
 art.124 regulación de los sistemas.....
 art.125 sistema general de comunicaciones.....
 art.126 sistema general de espacios libres.....

art.127 sistema general de equipamientos comunitarios.....
 art.128 sistema general de servicios de infraestructura.....

9.- REGIMEN DEL SUELO URBANO.

art.129 delimitación del suelo urbano.....
 art.130 edificaciones anteriores a las presentes normas subsidiarias.....
 art.131 regulación detallada de la zona casco antiguo (ca).....
 art.132 regulación detallada de la zona intensiva (I).....
 art.133 regulación detallada de la zona de servicios complementarios e infraestructura (SCI)...
 art.134 regulación detallada de las zonas de equipamiento (ED Y ECS).....

10.- REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

art.135 aplicación.....
 art.136 división de áreas.....
 art.137 usos en suelo no urbanizable.....
 art.138 régimen específico de construcción de vivienda unifamiliar. núcleo de población.....
 art.139 condiciones de edificación.....
 art.140 características de ambiente y estética en suelo no urbanizable.....

TITULO III: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

11.- NORMAS DE PLANEAMIENTO.

art.141 finalidad de las normas de planeamiento.....
 art.142 desarrollo de las normas subsidiarias.....
 art.143 planes para desarrollo de las presentes normas subsidiarias.....
 art.144 planes de iniciativa particular.....
 art.145 ejecución del planeamiento.....
 art.146 ejecución de los sistemas.....
 art.147 ejecución de las normas subsidiarias en el suelo urbano

12.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

art.148 protección del patrimonio histórico artístico, cultural, arqueológico y científico.....
 art.149 fichas protección monumentos prehistóricos..
 art.150 supresión barreras arquitectónicas.....

CAPITULO I. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

Art. 1. Ambito de aplicación, determinaciones y alcance de las presentes Normas Subsidiarias.

1. Las presentes Normas Subsidiarias comprenden la totalidad del término municipal de María de la Salud.

2. Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias así como su alcance normativo se establecen en los siguientes documentos que a dicho efecto las componen:

a/ Documento nº1: Memoria Justificativa de la Ordenación.
 a/ Documento nº2: Normas Urbanísticas.
 b/ Documento nº3: Planos de Ordenación.

Los demás documentos, planos de información y memoria de información, tendrán carácter informativo.

3. La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayunta-

miento, pudiendo solicitarse informe de la Comisión Insular de Urbanismo en la resolución de los casos dudosos o no previstos en las mismas; a estos efectos se consideran como supletorias las regulaciones contenidas en la vigente Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975 texto refundido por Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril y Plan Provincial de Baleares, así como los correspondientes Reglamentos y demás disposiciones vigentes.

Art. 2. Finalidades.

1. Las Normas Urbanísticas cumplirán por tanto las siguientes finalidades:

1ª. En el suelo urbano las Normas Urbanísticas tendrán el carácter de Ordenanzas de la edificación y Uso del Suelo y contendrán la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

Art. 3. Vigencia.

1. Las presentes Normas tendrán vigencia indefinida.

2. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 4. Interpretación de documentos gráficos.

Las previsiones contenidas en estas Normas en relación de cada una de las clases de suelo son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de los planos.

Art. 5. Carácter público de los planes.

Todos los documentos que componen los planos de ordenación, proyectos de urbanización y los demás instrumentos urbanísticos establecidos en el Capítulo I de la Ley suelo son públicos y cualquier persona puede, en cualquier momento, consultarlos e informarse de los mismos ante el Ayuntamiento. Este derecho es independiente del que pueda ostentarse para informarse sobre tales documentos ante otro ente público.

Art. 6. Derecho a la información urbanística.

Cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito sobre el régimen del suelo de la edificación correspondiente a una finca o sector del término municipal, mediante la cédula urbanística que prevee el artículo 63 de la Ley del Suelo y 168 del Reglamento de Planeamiento. Asimismo, podrá exigirse información sobre las alineaciones o rasantes de una finca.

Art. 7. Cédula urbanística.

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 63.3 de la Ley del Suelo, se crea la Cédula urbanística.

La cédula urbanística se expedirá a petición de cualquier interesado, previa presentación de la correspondiente instancia acompañada de plano de emplazamiento en el que se concrete la situación del terreno.

La cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento deberá contener todas las circunstancias urbanísticas que exige el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento.

El Ayuntamiento tiene la obligación de expedir cédula urbanística en el plazo de un mes desde su presentación, o en su caso a contestar razonando los motivos por los que no se expide la correspondiente cédula.

Art. 8. Actos sometidos a licencia. Clasificación de las obras.

Los actos sometidos a licencia serán los especificados en el artículo 178 de la Ley del Suelo y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Se considerarán obras mayores las de urbanización, levantamiento de toda clase de construcciones, edificios e industrias, cualquiera que sea su destino; las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de los edificios y las demoliciones de edificios.

Se considerarán obras menores las sencillas de reparación, embaldosado, revoco, cambio de teja, ect.

Art.9. Tramitación de Planes y Proyectos.

1. Todos los que se desarrollen, se ajustarán a lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y disposiciones urbanísticas vigentes.

a/ Podrán someterse a trámite los planes de ordenación, una vez aprobadas definitivamente las presentes Normas Subsidiarias.

b/ Los planes especiales promovidos por iniciativa particular o pública se presentarán en el Ayuntamiento, firmados por facultativos legalmente autorizados y visados por el Colegio Profesional respectivo.

2. Todos los proyectos, tanto de carácter privado como público, que se pretenda realizar en el territorio de los términos municipales vigentes, se someterán a la siguiente tramitación:

a/ Ninguna clase de obra urbanística podrá iniciarse sin la previa licencia municipal. La solicitud de dicha licencia mediante instancia al Ayuntamiento, acompañada

de tres ejemplares del proyecto correspondiente avalado por facultativo autorizado y visado por el Colegio Profesional respectivo, así como de los restantes documentos que, en cada caso proceda. Deberán acompañarse ejemplares adicionales de proyecto cuando sean exigidos por otros Organismos interesados.

b/ El Ayuntamiento recabará los informes que, en cada caso, sean preceptivos y resolverá la solicitud presentada.

Toda resolución denegatoria deberá ser motivada.

c/ La licencia municipal, se dará acompañada de un ejemplar de proyecto, debidamente visado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar de proyecto deberá obligatoriamente, estar siempre en la obra, mientras dure ésta, a disposición de los inspectores autorizados por el Municipio y por la Comisión Insular de Urbanismo.

d/ Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, antes de ponerla en uso deberá solicitarse la cédula de habitabilidad en los casos no exentos de ella, que se concederá previa inspección y comprobación de que la misma se ajusta al proyecto aprobado.

Art. 10. Petición de alineaciones y rasantes. Actos preparatorios.

Antes de solicitar licencia de obras, podrá presentarse en el Ayuntamiento una petición oficial de alineación de la calle o calles, a la que acompañará un plano de situación de la parcela, referido a calles y edificios de fácil identificación, así como un plano topográfico del solar, debidamente acotado, a escala mínima 1:2.000, firmado por el propietario.

Art. 11. Procedimiento para la obtención de licencias.

Las licencias se solicitarán mediante escrito dirigido al Alcalde firmado por el solicitante o representante legal, debiendo en este supuesto acompañar el documento que acredite su representación.

Art. 12. Reintegro.

Las peticiones y documentos que se presenten, deberán ser reintegrados según lo dispuesto en las respectivas ordenanzas fiscales de este Ayuntamiento.

La falta de reintegro o de cualquier otro requisito no podrá justificar la no admisión del escrito o documento, debiéndose requerir a quién lo suscriba para que en el plazo de diez días hábiles subsane la deficiencia o el reintegro, con el apercibimiento de que si no lo hace se archivará sin más tramites, la petición.

Art. 13. Resolución de las peticiones.

Presentada la solicitud deberá ser sometida a información de los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Corporación, así como de aquellos Organismos cuyas competencias puedan verse afectadas por la misma, siguiéndose los tramites previstos en el reglamento de Servicios.

La competencia para el otorgamiento o denegación de licencias de obras mayores y menores, corresponde a la Comisión Municipal de Gobierno.

Art. 14. Obras provisionales.

Las licencias que se otorguen al amparo de lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, lo serán cuando se halle absolutamente justificado el carácter

de provisionalidad de las mismas. Para su concesión se seguirán los trámites y requisitos previstos en el artículo 58.2 citado, previo informe de los servicios Técnicos y Jurídicos de la corporación.

Art.15. Obras urgentes.

Cuando hubieran de realizarse obras de urgencia fundadas en la necesidad de evitar daños a personas o cosas, y por ello puedan sujetarse al procedimiento normal de obtención previa de licencia, podrá obtenerse la autorización necesaria mediante comparecencia del peticionario alegando los motivos de la urgencia y las obras que deben realizar. La petición será informada con carácter urgente por los Servicios Técnicos y concedida por el Alcalde en los términos y condiciones que se estimen procedentes, dando cuenta en éste último caso inmediatamente a la Comisión de Gobierno.

La licencia provisional, exigirá la presentación, en el plazo que se determine, de la solicitud de documentación reglamentaria. Si no se indica plazo expreso, éste será de ocho días hábiles.

Art. 16. Ejemplar para el solicitante.

Concedida la licencia de obras se devolverá al solicitante un ejemplar de la Memoria y de cada plano presentado con el sello del Ayuntamiento, y una copia fehaciente del acuerdo municipal que otorgue la licencia y, en su caso, de las condiciones impuestas.

Este ejemplar permanecerá en la obra hasta su finalización. Otro ejemplar extendido quedará unido al expediente. En la misma forma se procederá si se deniega la licencia solicitada.

Art. 17. Cartel en la obra.

Los documentos que acrediten la concesión de licencia conforme a la Norma anterior, estarán siempre en el sitio donde las obras se llevan a cabo, y serán exhibidos a la Autoridad Municipal o a sus agentes delegados a petición de los mismos.

Igualmente, en las obras mayores será obligado colocar en la obra, en sitio visible y legible desde la vía pública, un cartel de 60x60cm en el que conste en letras negras sobre fondo blanco:

1. Ayuntamiento de María de la Salut.
2. Nombre y apellido o razón social del promotor titular de la licencia

3. Número de licencia y fecha de concesión.

4. Plazo de ejecución.

5. Ordenanza que se aplica.

6. Número de plantas, distinguiendo entre planta baja, plantas piso y sótano.

7. Nombre y apellidos del técnico superior y del técnico de grado medio, directores de la obra.

8. Denominación de la empresa constructora.

Art. 18. Modificación en el curso de las obras.

Si durante el curso de las obras, se quisiera introducir alguna modificación en las mismas, el peticionario deberá solicitar del Ayuntamiento, la correspondiente autorización de la misma forma y con el mismo procedimiento establecido para las solicitudes de licencia, y no se podrán realizar las modificaciones sin antes haber obtenido del Ayuntamiento la correspondiente autorización.

Art.19. Reparación de daños.

La obtención de una licencia municipal de obras o instalaciones lleva implícita la obligación de abonar cuantos gastos por daños u otros se ocasionen como consecuencia de las mismas, en la vía pública, en sus aceras, pavimentos, paseos, farolas, instalaciones de alumbrado, gas suministro de agua, redes de alcantarillado y cualesquiera otros bienes públicos y patrimoniales que fueran deteriorados.

Art.20. Caducidad de la licencia.

Las licencias caducarán por las causas siguientes:

a/ Por no haber sido iniciadas las obras en el plazo de seis meses a partir de la notificación de la misma.

b/ Por no haber presentado el certificado de indivisibilidad, o en su caso,

certificación del Registro de la Propiedad de haberse solicitado su inscripción, en igual plazo de seis meses, a contar desde la notificación de la misma.

c/ Por no haber sido terminada la obra en el plazo establecido para su ejecución.

El procedimiento para la declaración de caducidad requerirá acuerdo del órgano que otorgó la licencia en el que se especifique el inicio de dicho expediente, con especificación de las causas del mismo, con audiencia del interesado, para oído éste, dictar otro en el que se resuelva la procedencia o no de la caducidad. Con anterioridad a la caducidad de la licencia señalada en los apartados anteriores podrán solicitarse sucesivas prórrogas por los particulares.

Art. 21. Licencia de ocupación.

Al término de cualquier obra de construcción el titular de la licencia deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento mediante escrito, acompañado de certificado oficial expedido por el Arquitecto Director de la obra, solicitando la comprobación final y la licencia de ocupación.

Examinada por los técnicos municipales la obra mediante la correspondiente inspección, emitirán informe indicando si se adecúa a la licencia concedida. El mismo órgano que concedió la licencia concederá, si procede, la licencia de ocupación que será preceptiva para utilizar, ocupar, arrendar el inmueble, así como

para obtener los suministros de agua potable, energía eléctrica y para la conexión a la red de alcantarillado.

En el supuesto de que la obra ejecutada no se adecuará a la licencia concedida, se iniciarán los trámites previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística para las infracciones urbanísticas y sus sanciones.

Art. 22. Certificado de indivisibilidad.

Serán indivisibles:

a/ las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente Plan o Norma, a fin de construir fincas independientes.

b/ Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimo en el Plan, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c/ Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinadas como mínima en el Plan, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d/ Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su área cuando se construyera el correspondiente a toda la superficie o, en el supuesto de que se edificara en proporción menor, la proporción de exceso, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

A tal efecto la licencia que se otorgue deberá someterse a la condición de que las obras no podrán iniciarse en tanto no haya sido presentado en el Ayuntamiento, y unido al expediente, certificado expedido por el Registrador de la Propiedad en el que conste expresamente la calificación de indivisible con independencia del titular registral, o en su caso certificación del Registro de la Propiedad de haberse solicitado la inscripción.

A efectos prevenidos en el artículo 95 de la Ley del Suelo, se notificará además a los Registradores de la Propiedad a los efectos oportunos.

Los servicios Técnicos Municipales comprobarán que la superficie del solar que figura en el proyecto y la expresada en la certificación, coincidan. En este supuesto se comunicará al beneficiario de la licencia que puede dar inicio a la obra. En caso contrario, se le notificará al mismo, dándole un plazo de treinta días, a contar desde la recepción de la citada notificación, para normalizar la situación, con apercibimiento de caducidad de la licencia al final de dicho periodo.

El plazo de presentación del certificado de indivisibilidad, en su caso, certificación del Registro de la Propiedad de haberse solicitado la inscripción, no podrá exceder del de seis meses contados a partir de su fecha de notificación de la licencia.

El levantamiento de la condición de indivisibilidad que recaiga sobre el solar tan solo podrá ser acordado por el rgano que concedió la licencia.

Art. 23. Denuncia de Mora.

Las licencias se concederán o denegarán por el Ayuntamiento en los plazos previstos den el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. En todo caso para la denuncia de Mora se estará a lo dispuesto en el Decreto 6/87 de 5 de Febrero de 1987 del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE PARAMETROS Y NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Art. 24. Disposiciones generales.

El presente capítulo contiene la definición de los parámetros urbanísticos reguladores de los derechos de parcelación y edificación. Cualquier situación de duda respecto a su aplicación en casos concretos, deberá ser resuelto por los Servicios Técnicos Municipales, a los cuales corresponde la interpretación de los conceptos que a continuación se definen.

Art. 25. Simultaneidad de condiciones.

Las limitaciones producidas en cada zona por las condiciones fijadas en las Normas que siguen, son todas obligatorias, es decir, que la edificabilidad máxima quedará siempre limitada por la condición más restrictiva (altura, ocupación, etc.)

Art. 26. Definición de solar.

Tendrán la consideración de solar la superficie de suelo urbano apta para la edificación, de acuerdo con el planeamiento, que reúna los siguientes requisitos:

1. Que la ordenación del suelo urbano prevista en las presentes Normas Subsidiarias, señale las alineaciones y rasantes aplicables.

2. Que dispongan de los servicios siguientes: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación residuales, y suministro energía eléctrica.

3. Los solares de superficie inferior a la mínima establecida en las zonas y que estén escrituradas anteriormente a el (12.10.1989) deberán acreditar mediante documento público a efectos de solicitar licencia de edificación en los mismos.

Art. 27. Alineaciones.

a/ Las alineaciones oficiales fijan el límite entre los espacios públicos destinados a la red viaria y áreas destinadas al uso y dominio público o privada.

b/ Las alineaciones de fachada señalan los límites a partir de los cuales deberán levantarse las construcciones, públicas o privadas.

Art. 28. Superficie total edificada o edificable.

a/ La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, con excepción de los sótanos completos, medidas dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas tanto exteriores como interiores, y en su caso por los ejes de las paredes medianeras, determinarán la superficie total edificada, o si se trata de previsión, la superficie edificable.

b/ Se entiende por planta edificada todo el espacio habitable o practicable en su proyección horizontal limitado por el forjado o solera inferior sobre el suelo o terreno y su forjado de techo, por dos forjados de pisos consecutivos, o por forjados de piso y cubierta.

c/ Los balcones, terrazas, galerías o porches y escaleras que estén cubiertas por otros elementos formarán parte de la superficie edificable o edificada de acuerdo con los siguientes criterios:

- Integramente si están cerradas en tres de sus lados
- En el supuesto de tener parte cerrada por tres de sus lados, computará dicha parte íntegramente.
- En los demás casos no computará como superficie edificable.
- Se entiende por cerramiento cualquier obra de fábrica maciza o fija con altura superior a 1.80 metros sobre el nivel del suelo de la planta respectiva.

d/ A los efectos de lo dispuesto en esta Norma se entenderá por fachada todo elemento de cerramiento fijo, continuo o discontinuo, cualquiera que sea su material, que tenga por finalidad la separación del recinto entre locales interiores y el medio exterior.

Art. 29. Superficie de ocupación.

a/ La proyección vertical sobre plano horizontal de la superficie edificada o edificable de todas las plantas, incluidas las enterradas e incluyendo enteramente todo tipo de balcones, terrazas, galerías, porches y escaleras, determina la superficie del solar ocupado u ocupable por la edificación.

b/ Se excluyen únicamente los aleros, jardineras, elementos ornamentales y cubiertas de vuelo igual o inferior a un metro, y patios con diámetro de círculo inscribible, igual o mayor de 4 metros.

c/ En las zonas con tipo de ordenación en edificación continua, con alineación de fachada coincidente con la vía pública, los voladizos sobre ésta no se contabilizarán como superficie de ocupación del respectivo solar.

d/ La superficie de ocupación se expresará en un porcentaje de la del solar o parcela.

Art. 30. Volumen edificado o edificable.

Es el comprendido entre los elementos constructivos del cerramiento o cubierta de todas las plantas edificadas.

Se excluye el volumen el último forjado, las cubiertas inclinadas no practicables, con ángulos de pendiente inferior a 30°.

Se excluyen del volumen los sótanos completos, entendiéndose por tales aquellos que en ningún punto de su perímetro de cerramiento sobrepasen el terreno natural en caso de edificios aislados, o a la rasante de la calle en caso de edificación continua, en más de 90 centímetros, y siempre que el espacio resultante no pueda destinarse más que a garajes, trasteros, almacenes y demás servicios generales del edificio.

En caso de destinarse los sótanos completos a garaje, podrán tener un frente de seis metros, como máximo, de anchura con la totalidad de su altura de planta, para accesos al mismo.

Se excluyen del volumen los patios con diámetro del círculo inscribible igual o mayor de 4 metros.

Los balcones, terrazas, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos formarán parte del volumen íntegramente si están cerrados por tres de sus lados.

En los demás supuestos no contabilizarán como volumen.

Art.31. Coeficiente de edificabilidad.

a/ El coeficiente de volumen edificable por el área de la parcela o solar define el coeficiente de edificabilidad neta de dicha parcela o solar.

b/ El coeficiente de edificabilidad podrá referirse, además a una manzana, polígono, zona, sector o total superficie afectada por el planeamiento, en cuyo caso se tendrá en cuenta el cociente de la respectiva suma de volúmenes edificables por la superficie de la unidad urbanística considerada, y se le conocerá por edificabilidad global.

c/ También se podrá definir el coeficiente de edificabilidad por el cociente de la superficie total edificable por el área de la parcela o solar, o de la unidad urbanística considerada.

Art. 32. Altura edificable en edificación continua.

Se entenderá por altura reguladora de una edificación la medida desde la rasante de la vía pública en el punto medio de la fachada del solar hasta la cara inferior del último forjado. En caso de que el frente del solar sea superior al doble mínimo se dividirá la fachada, a efectos de esta definición en módulos iguales al frente mínimo del solar.

Los elementos constructivos que podrán sobrepasar la altura reguladora de fachada serán exclusivamente los siguientes:

El último forjado, las cubiertas con ángulo de pendiente no superior a 30% y las cámaras no habitables que permitan las inclinaciones de dichas cubiertas, hasta una altura de coronación que no superen en más de dos metros (2m.) la altura reguladora. Asimismo se permitirán los conductos de chimeneas, antenas colectivas, pararrayos hasta 2.00 m. de altura.

Art. 33. Altura edificable en edificación aislada.

En edificación aislada la altura se medirá, en cada punto, desde la cara superior del solado de la planta más baja con la excepción de los sótanos completos, hasta la cara inferior del forjado de techo de la planta más alta medidos en una misma vertical.

La diferencia de cotas verticales entre cualquier punto del borde exterior de la planta baja medido al nivel de su pavimento y el terreno natural será como máximo de 1.50 metros, para terrenos con gran pendiente (superior al 20%) siendo para el resto de los casos, dicha diferencia de cotas, como máximo, igual a 0.90 metros.

Se entenderá por terreno natural el correspondiente al momento de la aprobación inicial de la presente Revisión.

Sobre esta altura sólo se permitirá, en cualquier caso la elevación de los siguientes elementos:

El último forjado, las pendientes normales de tejados no superen los 30% y las cámaras no habitables que permitan las inclinaciones de dichas cubiertas, hasta una altura de coronación que no superen en más de dos metros (2m.) la altura reguladora.

Asimismo se permitirán los conductos de chimeneas, antenas colectivas, pararrayos hasta 2.00 m. de altura.

Art. 34. Correspondencia Altura- nº de Plantas.
(Casco Antiguo e Intensiva)

En todas las ordenanzas residenciales la correspondencia entre número de plantas y altura reguladora reguladora máxima es la fijada en el cuadro siguiente:

<u>Número de Plantas</u>	<u>Altura máxima reguladora en metros</u>
2	7.50
3	10.00

En el número de plantas que se señalan las presentes Normas subsidiarias se considera incluida la planta baja, aunque sea diáfana o con soportales

Art. 35. Separaciones.

1. Las separaciones de las alineaciones y fachada de los edificios a las alineaciones oficiales de vías y plazas y demás áreas públicas, y demás zonas o parcelas conlindantes serán las determinadas en las regulaciones detalladas en cada zona.

2. Las separaciones anteriormente citadas se calcularán a efectos del cumplimiento de los mínimos permitidos de acuerdo en las siguientes reglas:

a/ Las separaciones se contarán desde los elementos más salientes del edificio hasta las alineaciones oficiales o a los linderos, medidas en planta y perpendicularidad, excluyéndose los aleros de las cubiertas hasta un máximo de 0.60 metros.

b/ Las separaciones de la edificación por debajo de la rasante será la misma que corresponde a la edificación en su parte inmediata superior excepto en los solares con pendiente superior al 40% en los que se permite adosar la edificación sita bajo rasante de la calle, o del terreno natural, hasta la alineación oficial, siempre que se destine a garaje, accesos o instalaciones propias de la edificación.

c/ Se considerarán alineaciones oficiales a efectos de separaciones de las edificaciones, los linderos con zonas verdes públicas, plazas e incluso las líneas que limitan las zonas de protección de viales.

3. Los muros de contención y taludes de altura superior a 1.20 metros se considerarán edificación a efectos de separaciones. Los taludes o rellenos superiores a 1.20 metros estarán limitados a una ocupación en planta que no superará el 10% de la superficie del solar.

4. En las parcelas hundidas respecto al vial de acceso podrán rellenarse el espacio existente entre la edificación y la rasante del mismo, y ocuparse con accesos volados, la franja de retraqueo frontal. Si ésta supera 1.20 metros de

altura, se considerará como edificación al efecto de separación de medianera, el espacio resultante de esta ocupación deberá ajardinarse al menos en un 50% de su superficie.

5. Podrán realizarse rampas de acceso a garajes en las franjas de retranqueo lateral, hasta un desnivel máximo de 1.5 metros, respecto al terreno natural.

Art. 36. Tipología de cerramiento de solares.

a/ Los cerramientos de solares, en alineaciones de fachada y linderos de medianeras, vendrán determinados en las Normas Particulares para las distintas zonas, según los siguientes tipos:

TIPO A. Cerramiento formado por fábrica enfoscada, encajada, revocada o chapada, por mampostería de piedra, etc, hasta una altura máxima total de 2 metros.

TIPO B. Cerramiento formado por fábrica enfoscada, encajada, revocada o chapada, mampostería de piedra, etc. hasta una altura máxima de 1.20 metros sobre el nivel del terreno (o de la acera, si la cota de ésta fuera más elevada) y rematada por verja metálica, seto vegetal, de forma que permita el paso del aire y sol, y de una altura máxima de 0.80 metros.

TIPO C. Cerramiento formado por seto vegetal y tela o verja metálica hasta una altura máxima total de 1.50 metros.

b/ Salvo por motivos justificados, habrá de emplearse el mismo tipo de cerramiento a lo largo de la alineación de la calle y los tres primeros metros de linderos de medianerías medidos desde la referida alineación.

c/ A todos los efectos se considerará alineaciones de calle a los linderos medianeros con zonas destinadas a uso público.

d/ Se prohíbe el empleo de cualquier elemento peligroso en el cerramiento, como alambre de púas, cristales cortantes, cables eléctricos.

e/ El empleo de los diferentes tipos de cerramiento será salvo excepciones justificadas, el siguiente:

* Edificación residencial entre medianeras: medianeras A, B o C; calle B o C.

* Edificación residencial aislada: calles y medianerías B o C.

* Edificación para servicios colectivos públicos o privados: calles y medianerías C.

Art.37. Tipos de ordenación y condiciones de edificación

Se definen los siguientes tipos de ordenación:

a/ Edificación según alineación de vial:

Corresponde al tipo de edificación entre medianeras a lo largo del frente continuo de un vial. Los parámetros característicos de esta tipología son: edificabilidad neta, ocupación máxima y profundidad edificable, altura máxima y número de plantas en función del ancho del vial.

b/ Edificación aislada:

Corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de edificación se regulan principalmente a través de un índice de intensidad de edificación, un porcentaje máximo de ocupación, una altura máxima y número de plantas y unas distancias de los linderos de parcelas.

CAPITULO: 3. NORMAS DE USO

Art. 38. Generalidades. Usos del suelo.

El presente capítulo contiene las disposiciones generales relativas a los usos del suelo, cuya regulación detallada se realiza a lo largo del título II de las presentes Normas Urbanísticas.

Aparecen por tanto, según su destino, las siguientes modalidades de uso.

1. Red viaria: espacios destinados a la circulación rodada y peatonal y al aparcamiento de vehículos.

2. Áreas verdes: espacios destinados a parques y jardines públicos o privados de uso restringido.

3. Edificación privada: áreas destinadas primordialmente a edificación de

uso privado y complementaria para servicios colectivos.

4. Edificación pública: áreas destinadas a la edificación de equipamientos cívico-sociales.

Se regula, de manera complementaria, en el presente capítulo la normativa de uso de garajes-aparcamiento.

Art. 39. Red viaria.

A efectos de las presentes Normas Subsidiarias, la red viaria está constituida por las vías destinadas al uso público acondicionadas para la circulación de vehículos o peatones.

De acuerdo con los planos de ordenación se establecen los siguientes tipos de red viaria:

1. RED VIARIA PRIMER ORDEN (RVPO), existente y proyectada, en la que se contemplan:

- * carretera local de Sineu a María de la Salud
- * carretera local de María de la Salud a Santa Margarita.
- * carretera local de Santa Margarita a Ariany.

2. RED VIARIA DE SEGUNDO ORDEN (RVSO), existente y proyectada, compuesta por:

- * carretera local de María de la Salud a Muro.
- * carretera local de María de la Salud a Petra.

3. RED VIARIA DE TERCER ORDEN (RVTO), existente y en proyecto, integrada por las vías urbanas propiamente dichas.

Corresponde este tipo de red viaria a aquellas vías propiamente urbanas.

Art. 43. Reserva de aparcamientos en suelo urbano.

Los aparcamientos en la red viaria, se dimensionarán y especificarán atendiendo a lo expresado para los mismos en el Reglamento de Planeamiento, de la Ley de Suelo y lo reflejado en el artículo 65 de las presentes Normas.

Art. 44. Estacionamientos.

1. Los proyectos de edificios o instalaciones que supongan afluencia de público y que se construyan en la zona de influencia de las carreteras, o sea, a menos de cien metros de la vía pública, deberán incluir el establecimiento de un aparcamiento cuyas dimensiones y demás características serán estudiadas en función de la capacidad y destino del edificio y el tipo de vehículos que se prevea que van a concurrir al mismo, con una reserva mínima igual a la especificada en el artículo 65 de las presentes Normas.

Art. 45. Accesos a la red viaria no urbana.

Los accesos a la red viaria no urbana se proyectarán de acuerdo con las normas técnicas vigentes, cuidando especialmente la visibilidad, señalización, desagües y capacidad, y se les dotará de firme bituminoso, de hormigón o de cualquier otro tipo de material que elimine el polvo y el barro, en una longitud mínima de 50 mts., si la del acceso fuera superior.

Art. 46. Señalización.

1. No se podrá abrir al tráfico una nueva vía pública si no ha sido dotada de la adecuada señalización, conforme a la reglamentación técnica vigente.

2. Asimismo deberán ser objeto de señalización todas las vías públicas existentes que cuenten con pavimento asfáltico.

Art. 47. Áreas verdes públicas municipales.

Las zonas verdes públicas estarán sujetas a las siguientes condiciones:

1. Serán bienes de dominio público municipal.
2. Deberán ser adyacentes a la vía pública y tener acceso.
3. No podrán ser destinadas a otros usos que el de recreo y esparcimiento de la población.
4. No se permitirán más edificaciones que las previstas en la Ley del Suelo y en las presentes normas.

Art. 48. Edificación pública y privada.

a/ Se llama Edificación pública a la destinada a los organismos públicos para la prestación de los servicios relacionados en el artículo 52 de las presentes Normas.

b/ Se llama Edificación privada a la destinada de manera principal al uso residencial o industrial y de forma complementaria al uso público de gestión privada, según la relación del artículo 52 de estas Normas.

c/ Las limitaciones de tipos de edificación, parcela mínima, fachada mínima, volumen, superficies de ocupación altura y separaciones tanto de la edificación pública como privada, están determinadas en las Normas Particulares de cada zona, desarrolladas en el título II de las presentes Normas.

Art. 49. Usos de la edificación.

Los usos de la edificación se clasifican del siguiente modo:

1. Uso residencial.
2. Uso Industrial.
3. Uso público.

Art. 50. Uso residencial.

Teniendo en cuenta las características de cada tipo de vivienda y sus posibilidades de localización, establecen los siguientes tipos:

TIPO VM: Vivienda multifamiliar; definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

TIPO VU: Vivienda unifamiliar; definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

TIPO VUA: Vivienda unifamiliar aislada; única en parcela propia con separaciones de todos sus linderos.

Art. 51. Usos Industrial. Incompatibilidades.

1/ A los efectos de este artículo, se entiende por industria el conjunto de actividades dedicadas a la transformación de las materias primas mediante maquinaria, con el fin de obtener productos o bienes manufacturados.

Incluye también los talleres y los almacenes, entendiéndose por taller el local dedicado a actividades de reparación y conservación de maquinaria y utensilios, la producción artesanal y las artes plásticas. Se entiende por almacenes las construcciones utilizadas como depósito o distribución de objetos y/o mercaderías sin servicio de venta directa al público.

2/ Se establecen las siguientes clasificaciones.

A. De acuerdo a la relación con la vivienda y otros usos:

1. Industria en planta piso de edificio de vivienda. Superficie máxima: 100 m².

2. Industria en planta baja, sótano o semisótano de edificio de vivienda o anexo a viv.familiar. Superficie máxima: 300 m².

3. Industria en edificios de uso industrial exclusivo o predominante adosado a otros no industriales. Sup máxima = 300m²

4. Industria en edificio de uso industrial exclusivo o predominante, aislado a otros no industriales. Sup máxima = 350m²

5. Industria en edificio de uso industrial exclusivo o predominante, adosado a otros industriales. Sup máxima = 500m²

B. Por la incidencia en el entorno y en base al Reglamento de Actividades Clasificadas, Decreto 2414/61 de 30 Noviembre:

1. Inocuas.

2. Molestas.

3. Insalubres, Nocivas y/o Peligrosas.

3/ Sin perjuicio de la obligada cumplimentación de las distintas disposiciones legales vigentes en la materia, y de las que se prescriben en las Normas de

zonas homogéneas, se establecen las siguientes limitaciones de carácter general relativas al nivel máximo admisible de emisiones contaminantes para los distintos tipos clasificados.

Emisión de gases:

TIPO DE INDUSTRIA	INDICADORES			
	1°	2°	3°	4°
A1	0	1	0	0
A2	0	1	1,5	3
A3	1	2	1,5	3
A4	1	2	3	5
A5	1	2	3	5

INDICADOR 1°. Indice de ennegrecimiento de Ringelmann en funcionamiento.

INDICADOR 2°. Indice de ennegrecimiento de Ringelmann periodos de arranque.

INDICADOR 3°. Emisión máxima de polvo en KG/h.

INDICADOR 4°. Emisión máxima en KG/h.

Emisión de ruidos:

Los niveles sonoros máximos admisibles para cada tipo de industria son:

TIPO DE INDUSTRIA	INDICADOR	
	50	60
A1	35	0
A2	45	0
A3	45	0
A4	55	40
A5	55	45

INDICADOR 50: Nivel sonoro en decibelios escala A,db (A), medido durante el día, al exterior a 1,5 m. de la fachada

INDICADOR 60: Nivel sonoro en decibelios escala A, medido durante la noche, al exterior a 1,5 m. de la fachada. Se entiende por día el periodo comprendido entre la 8h. y las 20h.

Art. 52. Uso público.

Aparece reflejado en el plano de ordenación con las claves ECD Y ED, estableciéndose la siguiente clasificación de servicios colectivos, tanto de titularidad pública como privada.

ECS-AD: Administrativos:

1. Ayuntamiento y demás oficinas de Administración pública.
2. Centros Sindicales.
3. Asociaciones (vecinos, jóvenes, tercera edad, políticas)
4. Centros de información.

ECS-RL: Religiosos:

1. Centros Parroquiales, capillas.
2. Edificios Religiosos.

ECS-CU: Culturales:

1. Bibliotecas, archivos históricos.

ECS-CT: Comunicaciones y Transportes:

1. Estafeta de Correos.
2. Central de telefónica.

ECS-SA: Sanitarios y Asistenciales:

1. Dispensario y Ambulatorio.
2. Guardería infantil.

ECS-DP: Deportivos:

1. Polideportivo Municipal.
2. Campo de golf.
3. Instalaciones deportivas en general.

EXC-RC: Recreativos:

1. Campo de Ferias y Verbenas.
2. Salas de fiesta, de baile y bingos.
3. Cines y teatros.

ECS-CO: Comerciales:

1. Comercio de Uso Diario.
2. Oficinas Privadas.
3. Restaurantes y bares.
4. Salas de billar y juegos electrónicos, tragaperras.

ECS-VA: Varios (Servicios Urbanos):

1. Guardia civil.
2. Policía Municipal.
3. Servicio de limpieza viaria y recogida de basura.
4. Cementerio.
5. Infraestructuras (centros de transformación, depósitos, depuradoras, tratamientos residuos sólidos).

ECS-RS: Residenciales, turística colectiva:

1. Hoteles.
2. Moteles.
3. Apartamentos turísticos.

ECS-ED: Enseñanza:

1. Centros de Enseñanza General Básica (EGB), Preescolar y Guarderías.

ECS-OA: Ocio Agrícola:

1. Socio-cultural.
2. Actividades recreativas.
3. Salas de reunión.

ECS-OD: Ocio Deportivo:

1. Deportivo.
2. Actividades recreativas.
3. Salas de reunión.
4. Socio-cultural.

ECS-RN: Reserva Natural:

1. Actividades recreativas.
2. Socio-cultural.

Las edificaciones destinadas a servicios colectivos residenciales-hoteles y moteles y apartamentos turísticos serán considerados a todos los efectos como edificación principal.

Las edificaciones destinadas al resto de los servicios colectivos como edificación complementaria.

Art. 53. Usos para los tipos de edificación privada.

Se establecen para cada zonificación prevista en las condiciones expresadas para su regulación respectiva.

Art. 54. Garaje-Aparcamiento.

1. Se denomina «garaje -aparcamiento» a todo lugar destinado a la estancia

de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los lugares destinados a estacionamiento de los vehículos públicos, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches. Se exceptúan de las condiciones prescritas en este apartado 3.5 aquellos garajes anexos a viviendas que contengan un máximo de tres plazas de aparcamiento.

2. Los garajes-aparcamientos se clasifican en las siguientes categorías:

a/ Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización-exclusiva de los usuarios de la vivienda.

b/ Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano.

c/ Garaje-aparcamiento con parcela interior, patios de manzana y espacio libres privados.

d/ Garaje-aparcamiento promovido por el Ayuntamiento.

Art.55. Accesos a garajes.

1. Los garajes-aparcamientos de menos de 600m² tendrán un acceso de tres m² como mínimo de ancho. En los de más de 600m², el ancho mínimo del acceso será de 3,4 o 5 metros, según den a calles de más de 14 metros, comprendidas entre 10 y 14 o menores de 10 metros respectivamente.

2. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

Los accesos de estos garajes de menos de 600 metros podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo, sean blindadas y el ancho de acceso sea superior

a cuatro metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados sea superior este acceso a tres metros.

3. Los garajes-aparcamientos de más de 600 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con un acceso de peatones distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un metro.

4. Las rampas, en el interior de la edificación, no sobrepasarán la pendiente del 16 por ciento medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreaño necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será igual o superior a 5.5 metros.

Art. 56. Plaza de aparcamiento.

Se entiende por plaza de aparcamiento, en términos generales, un espacio mínimo de 2.20 por 4.50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y asillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

No obstante, lo anterior, y a efectos de permitir una mayor flexibilidad en el diseño de garajes, se fijan las siguientes correlaciones entre las anchuras mínimas de los carriles y de las plazas, expresadas en metros:

1. Cuando den acceso a plazas de batería de longitud no superior a 4.20.
 - Anchura del carril...5 4.8 4.6 4.4 4.2 4
 - Anchura de plaza.....2 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5

2. Cuando den acceso a una o varias plazas de longitud superior a 4.20.
 - Anchura del carril..5.5 5.25 5 4.75 4.50 4.25
 - Anchura de la plaza.2.3 2.4 2.5 2.6 2.7 2.8

El ancho de los carriles cuando de acceso a plaza en diagonal o en cordón: El carril de maniobra tendrá una anchura mínima de 2.5 metros.

Art. 57. Altura mínima.

En garajes-aparcamientos de admite una altura mínima de 2.2 metros de cualquier punto.

Art. 58. Acceso en garajes.

1. Los garajes-aparcamientos de mas de 600 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo.

2. Cuando existan más de un servicio higiénico, se instalará con entera independencia para señoras y caballeros.

Art. 59. Escaleras en garajes.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un metro para garajes-aparcamientos.

Art. 60. Construcción.

1. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes

la naturaleza, espesores y características de los materiales y protectores.

2. El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o finca colindante por muro y forjado, resistente al fuego, y con aislamiento acústico, sin hueco directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

3. En las zonas libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

Art. 61. Ventilación.

1. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, siendo obligatorio, cuando existe ventilación forzada, disponer de un automatismo que regule la renovación del aire por cada 500 metros cuadrados, situándolos en los puntos más desfavorables ventilados que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro a la altura máxima permitida por las Ordenanzas, alejados 15 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura desde la superficie pisable de 2.50 metros debidamente protegida horizontalmente en un radio de 2.50 metros, de manera que en el punto más afectado no superen los niveles de inmisión.

2. Se entiende por ventilación natural aquella en que exista un metro cuadrado de sección de los huecos o conductos de aireación por cada 200 metros cuadrados de superficie del local. Se disponen huecos de ventilación a razón de 1 m³ de hueco por cada 200 m² de superficie de aparcamiento en planta. Dichos huecos estarán provistos de compuertas u otros dispositivos especiales de cerramiento y de un sistema que manual o automáticamente provoque su apertura en caso de incendio.

Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los metros cuadrados de 15 metros de lado en que idealmente puede ser dividido el local de fácil acceso.

Art. 62. Iluminación.

1. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los garajes de más de 2.000 metros cuadrados, con un nivel mínimo de 5 lux.

2. Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización del Ayuntamiento.

Art. 63. Instalaciones contra incendios.

1. En cuanto a medios para prevenir incendios, combatirlos y evitar su propagación, será obligatorio el cumplimiento de lo dispuesto en la NBE-CPI/96 y las presentes Normas, pero en todo caso, como mínimo, deberán dotarse de extintores de incendios con el mismo criterio que el establecido en la citada NBE-CPI/96 para garajes-aparcamientos.

Art. 64. Desagües.

Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento a la general, de un sistema de separación de grasas.

Art. 65. Reserva mínima de aparcamientos para cada caso

Con independencia de los que resulten por aplicación de lo contenido en el

Reglamento de Planeamiento, y su Anexo, se establece la obligatoriedad de la reserva de espacios en el interior de la edificación o parcela destinada a aparcamiento de vehículos, que se regirá por las siguientes reglas:

a/ La obligatoriedad de reserva alcanza a la totalidad de las zonas.

b/ En todo edificio de nueva construcción y en las ampliaciones, será obligatorio destinar espacio suficiente para aparcamiento, sin contar los de la vía pública, de conformidad con los siguientes módulos, cualquiera que sea el número resultante, en relación con el uso al que se destina el edificio:

- Vivienda.....1 plaza por cada vivienda.

- Hoteles y apartamentos turísticos...1 plaza por cada cinco plazas hoteleras o por cada dos apartamentos.

- Comercial.....1 por cada 100m² edificados

- Edificación pública.....1 plaza por cada 100 m² edificados, con la excepción del uso residencial que se regirá por características propias antes enunciadas

Se exceptúan de la reserva de plazas de aparcamiento las ampliaciones de edificios existentes de más de una planta piso, así como las obras de reforma.

CAPITULO IV: NORMAS DE HIGIENE

Art. 66. Disposiciones generales y alcance de la presente normativa.

Además de las condiciones mínimas que se establezcan por las Leyes, Reglamentos y demas disposiciones emanadas de organismos competentes, en tanto no se opongan a las mismas serán obligada observancia las contenidas en el articulado de este Capítulo, así como el decreto 111/86 de la Comunidad Autónoma, referente a condiciones de habitabilidad de viviendas y locales.

Art. 67. Vivienda mínima.

Se entiende por composición mínima de una vivienda la integrada por salon, cocina-comedor de al menos 20 m², un dormitorio doble de al menos 12 m², un aseo de al menos 4 m², con ducha, inodoro y lavabo y un tendedero-lavadero de al menos 4 m².

Si la estancia comedor es independiente de la cocina, tendrá una superficie mínima de 16 m² y en este caso, la cocina tendrá una superficie mínima de 5 m².

La superficie mínima para dormitorios será de 10 m² y existirá como mínimo en cada vivienda un dormitorio de 12 m².

La superficie de los cuartos de baño y aseos se justificará con la distribución de los aparatos dispuestos para un cómodo uso, pero nunca será inferior a 3 m² útiles.

Los tendederos se instalarán de tal forma que la ropa tendida no sea visible desde la vía pública.

La superficie mínima útil de una vivienda será de 40 m².

EN TODO CASO SERÁ PRECISO SE CUMPLA EL DECRETO VIGENTE DE HABITABILIDAD

Art. 68. Distribución interior.

La distribución interior del edificio deberá ser tal que todas las piezas habitables, de día y e noche, tengan luz y ventilación directa y capacidad indispensable para la salud de los moradores.

Las habitaciones serán independientes entre si, de modo que ninguna utilice como único paso posible, un dormitorio. El acceso al retrete o aseo colectivo quedará independizado mediante un distribuidor de un metro cuadrado como mínimo.

En dormitorios, cocinas y, por lo menos, un aseo, no se permitirá que la única comunicación posible con resto de la vivienda sea exterior o a través de terrazas, sean cubiertas o no.

Se excluyen de esta prohibición los dormitorios independientes dotados del correspondiente cuarto de aseo.

Art. 69. Alturas mínimas.

Las alturas mínimas exigibles serán:

- Vivienda. 2.75 m.
- Comercial. 3.00 m.
- Comercial en otras plantas. 2.50 m.
- Oficinas. 2.50 m.

Estas alturas se medirán verticalmente entre pavimento y techo, o cielo raso, terminados. En el supuesto de habitaciones viviendas proyectadas con techo inclinado, se considerará la altura de 2.50 metros como media en cada dependencia, y en zonas mínimas de la vivienda (baños, aseos y cocinas) así como zonas de circulación podrá reducirse hasta 2.25 metros.

Art. 70. Escaleras.

Las escaleras comunes a varias viviendas u oficinas o ambos usos a la vez, reunirán las siguientes condiciones:

1. Anchura mínima de la huella 0.27 m.
2. Contrahuella máxima 0.19 m.
3. Anchura mínima con baranda libre 0.80 m.
4. Anchura mínima entre muros 1.00 m.
5. Número máximo de peldaños o altura en cada tramo 16.00 m.
6. Longitud mínima de rellano 0.90 m.
7. Distancia mínima entre arranque de escalera y portal de entrada 1.20 m.

Las barandillas de protección de escalera tendrán una altura mínima de 0.90 m. y se construirán de forma tal que en ninguno de sus huecos pueda inscribirse un círculo de diámetro superior a 0.15m.

No se permitirán rellanos partidos y entre dos rellanos deberán existir, como mínimo, dos alturas de un peldaño.

En las escaleras de planta curva, el ancho de la huella medida a 40 cm. de la curva interior deberá ser igual o mayor de 25 cms. sin exceder, en su parte más ancha de 40 cm.

Las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directas, a la vía pública o patio, por medio de tantos huecos como plantas tenga el edificio con excepción de planta baja, y con una superficie mínima, cada uno, de un metro cuadrado.

En edificios de planta baja y dos pisos se permitirá la iluminación y ventilación cenital de escaleras por medio de lucernarios que tengan, por lo menos, una superficie en planta de los dos tercios de caja de escalera, siendo el ojo de la escalera, de un ancho no inferior a 80 cm.

Art. 71. Luz y ventilación directas.

Se entiende por luz y ventilación directas, las que se tomen de la vía pública, espacios libres públicos, espacios libres en ordenación de edificios aislados y patios que cumplan las condiciones que se definen en los artículos siguientes:

No se aceptará como iluminación y ventilación directa, la que se tome de cajas de escalera ni de galerías o terrazas cubiertas que no estén abiertas al menos en un 30% de su perímetro.

Podrán sustituirse la ventilación directa mediante un sistema que reúna condiciones suficientes para renovar el aire de cualquier dependencia en menos de quince minutos.

Las dependencias de una vivienda que no dispongan de luz y ventilación directas, no tendrán en planta lados mayores de 1.70 metros que, por la forma de disposición de la dependencia, sea imposible colocar en ella una cama.

Art. 72. Superficie de los huecos.

La superficie de los huecos de ventilación e iluminación no serán inferior a un octavo de la superficie útil de la planta de la respectiva dependencia, a

excepción de las edificaciones en suelos rústicos, en las cuales, las superficies de los huecos de ventilación e iluminación no será inferior a un doceavo de la superficie útil de la planta de la respectiva dependencia.

Art. 73. Luz y ventilación indirecta por fachada y patio de manzana.

Las habitaciones que reciban luz y ventilación directa por fachada o patios de manzana exclusivamente sin interposición de galerías ni terrazas cubiertas, podrán servir de ventilación o iluminación de alcobas u otras dependencias, siempre que el ancho del hueco de comunicación entre ambas piezas no sea inferior a la mitad de la mayor dimensión de habitación interior, ni el fondo total de las dos piezas sea superior a 8.5 m.

Art. 74. Clases de patios, dimensiones y altura.

a/ Los patios en función de la ventilación e iluminación que proporcionen, se dividen en dos categorías:

1. Patios que den luz y ventilación a las salas de estar, comedores, cocinas dormitorios y despachos.

2. Patios que den luz y ventilación a dependencias no enumeradas en la primera categoría.

Cuando en una vivienda existan cuatro o más dormitorios se permitirá que uno de ellos ventile y se ilumine a través de un patio de segunda categoría.

b/ Para patios de primera categoría, tanto cerrados como abiertos, es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 1/5 de la altura del patio, en que nunca el diámetro de dicho círculo sea inferior a cuatro metros. La superficie del círculo no podrá quedar afectada por galerías, lavaderos en voladizo ni salientes de ningún género en toda su altura.

c/ La superficie mínima para patios de segunda categoría tanto abiertos como cerrados, será de seis metros cuadrados si la altura de la edificación que circunda el patio o inferior a veinte metros.

Si la altura supera los veinte metros, la superficie mínima del patio se elevará a diez metros cuadrados.

En la superficie de dichos patios siempre deberá inscribirse un círculo de diámetro no inferior a dos metros.

d/ La altura de los patios a la que alude en los precedentes artículos, se contará desde el pavimento del patio hasta el borde de la cornisa, pretil o remate macizo del paramento que defina, al menos, las dos terceras partes de la longitud del perímetro de dichos patios.

e/ En todos los patios el pavimento estará situado a la altura o por debajo del pavimento de la primera planta de la vivienda que en dicho patio ventile, y estará dotado de fácil acceso para inspección y limpieza y de un desagüe o sifón para recogida de aguas pluviales y limpieza.

Art. 75. Cuartos de aseo.

Cada vivienda independiente poseerá como mínimo un cuarto de aseo compuesto de ducha, lavabo e inodoro.

Todos los inodoros estarán dotados de sifón hidráulico con la correspondiente ventilación y dispondrán de descarga automática.

Art. 76. Lavaderos y tendederos.

Queda prohibida la instalación de tendederos en ventanas, balcones, de forma que permitan que la ropa tendida sea visible desde la vía pública.

Toda vivienda estará dotada de una superficie cubierta y abierta destinada a lavadero-tendedero, con una superficie no inferior a 4m², excepto de viviendas mínimas que podrán ser de 2m².

Los lavaderos podrán instalarse en el interior de las viviendas, en las galerías, sótanos y semisótanos, siempre y cuando estén dotados del servicio de desagüe y ventilación conveniente.

Queda prohibida la instalación de lavaderos en entradas, cajas de escalera, o invadiendo, en plantas altas de las superficies mínimas en los patios.

Art. 77. Reserva de agua potable.

Toda vivienda deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes.

La reserva de agua mínima será de 300 litros habitante, con un mínimo de 1.5m² por vivienda/día.

Art. 78. Vertido de aguas pluviales.

El desagüe de los bajantes de aguas pluviales se hará a través de conducciones bajo las aceras, hasta las cunetas.

Se prohíbe expresamente el desagüe por encima de la acera y empalmar a estas conducciones todo tipo de aguas residuales, incluidas las de los lavaderos y coladurías. También se prohíbe el vertido de estas aguas a fosas sépticas y cámaras de residuos.

En las zonas en que no exista red de alcantarillado, las aguas pluviales podrán recogerse, en todo caso, en cisternas, aljibes o pozos de absorción.

Art. 79. Evacuación de aguas residuales.

Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado a través de albañales, debiéndose instalar en su extremo un sifón hidráulico inodoro.

Art. 80. Desagüe de las aguas residuales industriales.

Para poder verter las aguas residuales industriales se deberá exigir el informe favorable de la Comisión permanente de Medio Ambiente.

Art. 81. Vertido de aguas residuales.

Queda prohibido verter aguas residuales no depuradas a cauces públicos.

Art. 82. Separadores de grasas.

Las edificaciones de 10 o más viviendas o apartamentos dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento, de un sistema eficaz de separación de grasas.

Art. 83. Cuartos de basura.

Todo edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local para cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes. Su ventilación no podrá realizarse a través de la chimenea de ventilación de los cuartos de baño y retretes.

Art. 84. Evacuación de humos.

Se prohíbe la salida libre de humos por las fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, incluso siendo de carácter provisional.

Todos los tubos o conductos de chimeneas tendrán el suficiente aislamiento y revestimiento para evitar que la radiación del calor se transmita a los propietarios vecinos y que el paso y salida de humos pueda producir molestias y perjuicios a terceros.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime convenientes cuando una salida de humos ocasione molestias.

Art. 85. Aislamiento acústico.

Será de aplicación la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 sobre condiciones acústicas en los edificios.

Los locales destinados a uso público estarán obligados a adoptar las medidas de insonorización suficientes para evitar la transmisión de ruidos molestos, de manera que no sobrepasen los 25 db-A, medidos en el exterior del local a un metro de sus paredes perimetrales y cubierta.

Art. 86. Aislamiento térmico.

Todas las cubiertas y muros de nueva construcción o reformas deberán aislarse según la Norma Básica de Edificación NBE-CT-79.

CAPITULO V. NORMAS DE SEGURIDAD:

Art. 87. Ocupación de la vía pública con materiales y escombros.

1. El constructor de una obra, sea esta interior o exterior, dejará expedito el paso a los transeuntes y limpiará la calle, luego de verificada la carga de materiales de escombros, debiendo ser éstos inmediatamente retirados de la vía pública, salvo permiso especial.

2. El que, con motivo de alguna obra ocupe alguna parte de la calle o plaza, deberá mantener en aquel punto, un farol encendido toda la noche.

Art. 88. Inspección de obras.

1. Durante las obras, los funcionarios del Ayuntamiento debidamente autorizados, examinarán los trabajos cuando juzguen conveniente o lo ordenase la autoridad.

2. En todo caso, podrán citar al propietario o a su director facultativo para que asista a las visitas de inspección atendiéndose que la aceptación del permiso concedido lleve consigo la obligación de concurrir a tales actos - salvo causa de fuerza mayor, debidamente justificada - que ordena la Alcaldía, que podrá mandar paralizar las obras como penalización.

Art. 89. Denuncia de ruina.

1. Todos los vecinos tienen derecho a denunciar a la Autoridad de edificios que amenazan ruina total o en cualquiera de sus partes.

2. Tienen obligación de formular denuncias a que se refiere la Norma anterior, los técnicos Municipales, sus auxiliares y los miembros de la Guardia Municipal.

Art. 90. Ruina inminente:

Si la ruina fuera inminente y no diese tiempo a que se cumplan los trámites que requiere la demolición, el Alcalde mandará desalojarlo inmediatamente y cercarlos con tablas o pared de cerramiento haciendo los apuntalamientos que crea necesarios o proceder a la demolición por cuenta de los fondos municipales, debiendo reintegrarse de forma ya expresada antes, o en las que disponga el Gobierno, si se tratase de edificios del Estado.

Art. 91. Tramitación del expediente de ruina.

Se estará a lo dispuesto en la Normativa vigente sobre materia.

Art. 92. Trituradores de basura.

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos de cenizas vertidos a la red de alcantarillado. No obstante en casos muy especiales y plenamente justificados, podrán autorizar, el Alcalde previo informe de los Servicios Municipales correspondientes, la instalación y uso de aparatos de ese tipo.

Art. 93. Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de TV. ect.

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, anques nodrizas, contenedores, ect., deberán cumplir con las condiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

2. Podrá permitirse troneras o tolvas en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público

Art. 94. Vallado de obras.

Los solares o edificios donde se ejecuten deberán protegerse mediante la instalación de vallas protectoras que eviten los peligros para los transeuntes y el deterioro de la vía pública, en todo el frente del mismo.

A tal efecto se instalarán vallas protectoras de aspecto decoroso situadas a una distancia no superior a los dos metros de la fachada y de una altura mínima de dos metros debiendo dejar expedito un paso sobre la acera de un mínimo de 0.50 metros contados desde el borde del encintado de la misma. Si no existe acera, un paso mínimo de cuatro metros del máximo autorizado.

La licencia de instalación de vallas se entenderá concedida al autorizarse la licencia de obras correspondiente, si bien deberá expresarse explícitamente en la petición de licencia si se pretende ocupar o no la licencia de ocupación de vía

pública.

Art. 95. Explosivos.

La utilización de explosivos en derribos, desmontes y excavaciones estará sometida a licencia municipal expresa, además de las de los demás Organismos competentes.

Art. 96. Andamios.

La instalación de andamios y elementos auxiliares deberá regularse por las normas vigentes y obligatorias de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Se garantizará en todo momento la seguridad pública, la de los moradores u ocupantes del inmueble, así como la de los operarios y funcionarios que tengan a su cargo la inspección y comprobación de los trabajos que se realicen.

Art. 97. Grúas.

La utilización de grúas y otros aparatos de elevación estará sometida a la legislación en vigor en esta materia.

Art. 98. Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

CAPITULO VI NORMAS DE ESTÉTICA:

Art. 99. Condiciones estéticas.

1/ Todas las construcciones deberán adaptarse, en lo básico, al ambiente en que se sitúen, y a la topografía del terreno en que se ubiquen.

2/ Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional deberán armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguna de importancia o calidad de los caracteres indicados.

3/ En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

4/ El ayuntamiento denegará la licencia a proyectos de edificaciones que, por su composición, colores o formas estridentes, estuvieran, a su juicio, notoriamente faltos de armonía con el ambiente en que se pretenda situar. Comentar materiales, tipo de huecos, ambientes modificación, ver norma 28

Art. 100. Carteles.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. La corporación podrá exigir el cumplimiento de la presente Norma siguiendo lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 101. Anuncios y rótulos.

Los anuncios y rótulos podrán instalarse en las fachadas de los edificios previa petición de licencia, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

a/ Deberán instalarse entre 2.50 y 3.50 mts de altura sobre la rasante de la acera o calzada.

b/ En las calles sin acera no sobresaldrán más de 0.25 mts. del plano de fachada.

c/ En las calles con acera, el plano vertical del borde exterior del anuncio o rótulo quedará separado al menos 0.80 mts del borde exterior del encintado de la acera, y su longitud en dirección perpendicular a la fachada no excederá de 1.50 metros.

d/ No tendrán semejanza, ni por colores, ni por forma con las señales de tráfico para evitar confusiones.

Quedan prohibidos los anuncios o rótulos adosados a barandas o balcones.

La corporación podrá denegar cualquier petición de licencia de instalación de rótulo o anuncio cuando por su contenido o forma, colores o luminosidad pudieran causar molestias o atentar a derecho público.

Art. 102. Salientes por aparatos de acondicionamiento de aire.

Los elementos para acondicionamiento de aire, calefacción o refrigeración o de cualquier otra clase no podrán sobresalir de paramento exterior de fachadas.

Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio.

Los aparatos de acondicionamiento de aire o extractores de aire no podrán evacuar a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada.

Art. 103. Tendederos.

Queda prohibida la instalación de tendederos en ventanas, balcones, de forma que permitan que la ropa tendida sea visible desde la vía pública.

Art. 104. Depósitos de agua.

Se prohíben los depósitos de agua visibles desde la vía pública.

Art. 105. Entrantes, salientes y vuelos.

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Normas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle, y en los patios de manzana en relación con su ancho menor. En la zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrán ocuparse el terreno que determine el retranqueo de lineación de fachada con ninguna construcción incluidos los vuelos y los subterráneos, aunque se destinen a aparcamientos.

2. Los entrantes a partir de la rasante a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés), deberán reunir las condiciones que estas Normas establecen para patios.

Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

Art. 106. Portadas, escaparates y vitrinas.

1. Tanto en la decoración de la planta baja de los locales, como en los huecos del portal, sólo se permitirán sobresalir de la alineación oficial 0.15 metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. Solo se autoriza ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

2. Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto, podrá consentirse, previo informe de los Servicios Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

Art. 107. Marquesinas.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terrenos será de 2.25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0.40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor será, como máximo, el 15% de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno.

Art. 108. Toldos.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2.25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0.40 metros, respetando, en todo caso, el arbolado.

Art. 109. Muestras.

1. Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachadas.

2. Su saliente máximo será igual al de las portadas debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a/ Quedán prohibidos los anuncios en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética.

b/ En planta baja podrá ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0.90 metros, de hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0.25 por 0.25 y 0.02 metros de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán las condiciones estéticas que se determinen en cada Norma.

3. Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 metros de altura, como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco.

4. Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca sin exceder de tres metros y debiendo estar ejecutado con letra suelta.

5. En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

6. Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terrenos. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de tres metros del anuncio o a 10 metros si estuviera enfrente.

Art. 110. Banderines.

1. Se entiende por tales los anuncios normales el plano de fachada.

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2.25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrá tener una altura máxima de 0.90 metros. En las plantas de pisos únicamente se podrá situar a la altura de los antepechos.

3. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.

CAPITULO VII. NORMAS ESPECIALES: CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y MEJORA DEL MEDIO RURAL:

Art. 111. Normas generales.

1/ Se regularán por las presentes Normas todos aquellos hechos, manipulaciones o modificaciones que puedan alterar de alguna forma el equilibrio ambiental.

2/ Los Organismos Competentes y el Ayuntamiento, al otorgar las licencias para los actos señalados en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, tendrán en cuenta lo dispuesto en las presentes normas.

3/ Análogamente, los demás Organismos facultados para conceder autorizaciones o licencias, en los casos que prevé la legislación vigente, tendrán en cuenta igualmente las presentes Normas.

4/ Los planes especiales que se redacten en el desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias incluirán el correspondiente estudio de impacto ambiental.

Art. 112. Movimientos de tierras.

1. Los elementos rocosos serán preservados en lo posible y quedarán prohibidas las grandes excavaciones a cielo abierto y los grandes desmontes y terraplenados que transformen sensiblemente las características topográficas del lugar.

2. Los desmontes producidos por canteras o explotación de yacimientos estarán sujetos a la aplicación de los reglamentarios proyectos de labores, y se adoptarán las requeridas medidas de ocultación y las menores desfiguraciones a fin de no comprometer el paisaje circundante, siendo preceptiva la presentación, simultánea, del oportuno proyecto de restauración.

3. Los desmontes y terraplenados para la construcción de vías o caminos se procurará que afecten lo menos posible a los valores paisajísticos y vegetación del lugar y se tomen las medidas oportunas para las mejoras y reposiciones ambientales.

Art. 113. Construcciones.

1. Quedarán expresamente prohibidos los elementos constructivos que fijan un destino u origen de desacorde con el de la edificación, como por ejemplo, almenas y baluartes.

2. Los acabados no pétreos deberán cuidarse especialmente en cuanto al color. Se recomiendan los colores blanco y ocre y toda otra coloración debe estudiarse en armonía con el conjunto urbano o paisajístico buscando la concordancia más que el contraste. Los elementos de carpintería, de madera o metálica, si no se dejan en un color natural deberán acabarse siguiendo la pauta anterior de buscar la concordancia con el ambiente predominante.

3. Los elementos de cubierta deberán responder a la triple finalidad de proteger de la lluvia, del sol y de evitar la disipación de las condiciones ambientales del recinto cubierto. Cualquier otra finalidad manifiesta, debe ser rechazada por impropia.

Art. 114. Prevención de incendios forestales.

1. Para la protección de los montes contra incendios se aplicarán las medidas preventivas establecidas por la Ley 81/1.968 de 5 de diciembre. Ley de Montes de junio de 1957 y su reglamento aprobado por Decreto 485/1962 de 22 de febrero.

2. Entre las medidas de prevención figuran la determinación de los trabajos de apertura y conservación de cortafuegos, limpieza de arbolado y eliminación de material o pasto, así como los de construcción de vías de acceso, depósitos y puntos de toma de agua y cualesquiera otros que tengan por objeto la evitación de los incendios forestales.

Art. 115. Lucha contra la contaminación atmosférica.

Las actividades productoras de humos, polvos en suspensión, niebla, vapores o gases que alteren las condiciones normales de la atmósfera, deberán contar con las instalaciones adecuadas y eficaces de supresión de humos, precipitación del polvo o depuración de los vapores o gases en seco, en húmedo o por procedimientos eléctricos. En ningún caso la concentración de gases, vapores, humos, polvo o neblina en el ambiente interior de las explotaciones industriales podrá sobrepasar las cifras que figuran en el Anexo nº2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por el Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre.

Art. 116. Depuración de aguas residuales.

1. El sistema de depuración de aguas residuales seguirá las prescripciones del «Plan de Abastecimientos y Saneamiento Integral de las Islas Baleares «(PASIB)».

2. Las aguas residuales no podrán evacuarse directamente a cauces públicos sin previa depuración que garantice las condiciones de salubridad de los mismos.

3. El sistema de vertido y/o depuración deberá preverse en los esquemas de servicios de los planes de ordenación.

4. En las viviendas unifamiliares, edificadas en suelo no urbanizable, se prohíben los pozos negros. El sistema de evacuación será por fosa séptica con los departamentos correspondientes (cámara anaerobia, cámara aerobia y pozo absorbente) debidamente construidos. También podrá ser sustituido por una depuradora individual homologada. Los pozos absorbentes estará, como mínimo, a una distancia no inferior a 10 metros de la zona de aljibes o cisternas. Se prohíbe cualquier pozo absorbente en las zonas de aguas subterráneas. Las aguas depuradas se destinarán a riego.

Art. 117. Régimen general de protección del paisaje.

1. Para una mejor garantía de la conservación y defensa de las bellezas naturales del término municipal, que interesa mantener en bien de toda la comunidad, y para el desarrollo y fomento de los fines turísticos, se podrán establecer en determinadas zonas las calificaciones siguientes:

- Paisaje protegidos.
- Parajes preservados.
- Elementos paisajísticos singulares.

2. Todos los paisajes y elementos paisajísticos declarados y señalados en la presente NNSS, o bien aquellos que estén o puedan ser catalogados como tales por entidades públicas se entenderán con carácter de mínimos, debiendo aceptar como vinculantes las declaraciones que al respecto pudieran formular los organismos competentes.

CAPITULO VIII. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL ORGÁNICA:

Art.118. Régimen urbanístico del suelo.

El régimen urbanístico del suelo se regula de conformidad con el título II de la Ley del Suelo a través de :

1/ La clasificación del suelo en los siguientes tipos : Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable, quedando afectos cada uno de ellos del Régimen jurídico correspondiente.

2/ La determinación de la estructura general y orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema general de comunicaciones y sus zonas de protección, el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes, y el de equipamientos comunitarios para centros públicos.

3/ La división del suelo, en su caso, en zonas, según su calificación urbanística.

Art. 119. Clasificación del suelo.

La citada clasificación del suelo se delimita y ordena en las Normas Urbanísticas de los planos:

- * A escala 1: 5.000 Para todo el territorio.
- * A escala 1: 2.000 Para la ordenación del Suelo Urbano

Art. 120 Ordenación de cada tipo de suelo.

1/En el Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias precisan la ordenación física de forma pormenorizada, tal como previene la Ley, a través de la delimitación de los suelos según su destino para:

- Viales y estacionamientos.
- Suelos públicos para jardines y parques urbanos.
- Suelos de interés público y social, susceptibles de edificación para dotaciones, equipamientos y edificación públicos.
- Suelos privados edificables.

2. El suelo No Urbanizable está sujeto a las limitaciones que establece la Ley del Suelo, y a aquellas que en su desarrollo se establecen en las presentes Normas.

Art. 121. Estructura general y orgánica del territorio.

1. A los efectos de determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio, las Normas Subsidiarias ordenan y califican suelo destinado a sistemas, los cuales son determinantes para asegurar el desarrollo, funcionamiento y cambios urbanos.

2. La consideración de sistemas, con las excepciones que se indican en estas Normas Urbanísticas, implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupar los terrenos reservados para los mismos, a los efectos de lo dispuesto en el Art. 64 de la Ley del Suelo.

3. Los sistemas se subclasifican en generales y locales.

Art. 122. Sistemas generales.

1. Los sistemas generales tienen por finalidad sentar las bases territoriales para la prestación de servicios de interés general y están integrados por los siguientes elementos determinantes de desarrollo urbano:

- a/ Sistema general de comunicaciones.
- b/ Espacios libres destinados a parques urbanos, áreas destinadas al ocio cultural y recreativo, parques forestales y otros espacios verdes.
- c/ Equipamientos comunitarios.
- d/ Servicios técnicos de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento y otros.
- e/ Espacios de protección de sistemas generales.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta Norma, la alteración de alguno de los sistemas generales o las modificaciones en los usos exigen la modificación o revisión de las Normas Subsidiarias.

Art. 123. Sistemas locales.

1. En los sistemas locales, su ámbito de servicio es el de polígono o zona en que se encuadren, y están constituidos por los siguientes elementos determinantes del proceso urbano

- a/ Sistema viario local.
- b/ Espacios libres y pardines públicos.
- c/ Dotaciones comunitarias referente a centros docentes y servicios de interés público y social.
- d/ Aparcamientos públicos.

2. La alteración en el uso o destino de los terrenos afectos a un sistema local requerirá la modificación de las Normas Subsidiarias.

Art. 124. Regulación de los sistemas.

1. Las presentes Normas Subsidiarias, a los efectos expresados en los artículos anteriores califican los suelos destinados a sistemas generales con la regulación genérica de uso según la clasificación establecida para los mismos.

2. Asimismo califican en Suelo Urbano los terrenos destinados a sistemas locales.

3. Las cesiones gratuitas de suelo para lo calificado en estas Normas Subsidiarias como sistemas locales públicos, se registrarán por lo dispuesto en la Ley del Suelo y por los que, en subordinación a ella, se dispone en estas normas para las actuaciones en los distintos tipos de suelo y sistemas de ejecución.

4. El suelo que las Normas Subsidiarias afecten sistemas generales o locales, afectos de dominio público, uso público o servicio público, será titularidad pública previa la adquisición por expropiación, cesión gratuita según la Ley o cualquier otro artículo.

5. La ejecución de los sistemas podrá efectuarse a través de la concesión del derecho de superficie cuando precediese, en la forma y requisitos previstos en los artículos 171 y concordantes de la Ley del Suelo.

6. No obstante, lo señalado en el artículo anterior, las Normas Subsidiarias califican como sistemas determinados edificios e instalaciones, destinados a equipamientos de titularidad privada, los cuales mantendrán dicha titularidad, quedando el suelo correspondiente sujeto al régimen general del Suelo Urbano.

Art. 125. Sistema general de comunicaciones.

1. El sistema general de comunicaciones está formado por las Redes Viarias de primer y segundo orden y comprende las instalaciones y espacios reservados para el sistema viario de carácter fundamental para María de la Salud, en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad entre las correspondientes subáreas, así como el carácter local y comarcal.

2. El régimen de la red viaria básica será al que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías extraurbanas, estatales o provinciales, o vías urbanas.

3. Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planes normativos de las Normas Subsidiarias indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta. Dentro de estas indicaciones, el Plan Especial, en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará la ordenación de cada una de las

vías para vehículos, aceras y paseos para peatones, elementos de arbolado, superficies de jardinería con fines de separación, protección u ornamentación y elementos análogos.

Art. 126. Sistemas generales de espacios libres.

1. El sistema general de espacios libres comprende las zonas de dominio y uso público municipal con proporción grande de vegetación, destinadas al recreo y esparcimiento de los ciudadanos de la población.

Estos suelos deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios. Cuando tengan una extensión superior a 5.000 m². admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios culturales, siempre que su superficie sea inferior al 5% de la superficie total del parque ya ejecutado.

Estas instalaciones o construcciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas panorámicas internas o sobre el área urbana contigua.

2. Los parámetros urbanísticos de las posibles edificaciones o instalaciones dentro del sistema general de espacios libres serán como máximo los siguientes:

Volumen	0.05m ² /m ²
Altura máxima	1 planta
Ocupación	5 %

Art. 127. Sistema general de equipamientos comunitarios

1. El sistema general de equipamiento comunitario lo constituyen las superficies destinadas a uso público o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público, si bien se admite que la gestión sea confiada al sector privado.

2. El sistema general de equipamientos comprende los que están al servicio de la totalidad de un núcleo urbano, del Municipio, o tengan un ámbito supramunicipal, y estén destinados a los siguientes usos: docente, sanitario-asistencial, socio-cultural, religioso, deportivo, recreativo, de abastecimiento, público-administrativo y similares, según se establece en el Art.54 de las presentes Normas.

3. La asignación de usos no específicos en el suelo previsto para cualquiera de los fines podrá ser función de un Plan Especial de iniciativa municipal.

4. Cuando un equipamiento o dotación, en funcionamiento o previsto, cayera en desuso o fuera innecesario, se destinará a otro de los fines preestablecidos.

5. Las condiciones de edificación para equipamientos y dotaciones se regulan, en general, por el tipo de ordenación de edificación aislada.

Los parámetros urbanísticos de las edificaciones a desarrollar en el sistema general de equipamientos comunitarios, serán como máximo las siguientes:

Volumen	< 2 m ³ /m ³
Altura máxima	PB + 1 piso
Ocupación	< 60%

La forma y distribución de los cuerpos de edificación deberán permitir en el interior de cada parcela la sistematización de amplios espacios de arbolado y jardinería.

En cualquier caso, los demás parámetros de la edificación se regirán por los propios de la zona contigua.

Art. 128. Sistema general de servicios de infraestructura.

1. Las presentes Normas Subsidiarias contienen la ordenación de las infraestructuras de los servicios técnicos de electricidad, de abastecimiento de agua, saneamiento y otros, y a este fin establece las precisas reservas de suelo y las de protección,

todo ello sin perjuicio de quedar sujetos a estos servicios, en su desarrollo y ejecución, a la legislación específica que les sea de aplicación.

En particular será de aplicación el Decreto 3382/1973 de 21 de Diciembre

sobre normas para la ejecución de nuevos alumbramientos y aplicación de los ya existentes en la Provincia de Baleares.

2. Sólo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicios de que se trate.

CAPITULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO:

Art. 129. Delimitación en suelo urbano.

Las Normas Subsidiarias clasifican como Suelo Urbano los terrenos a los que corresponde tal clasificación conforme a lo que dispone la Ley del Suelo. Su delimitación queda reflejada en los planos nº 2, 3, 4 y 5 de la presente Revisión.

Art.130. Edificaciones anteriores a las presentes Normas Subsidiarias.

1. Edificios inadecuados.

A tenor de lo previsto en el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares se entenderán como edificaciones inadecuadas aquellas que se hallen en alguna de las siguientes situaciones:

a/ Aquellas cuyo volumen sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del mínimo autorizado por las Ordenanzas de edificación en relación con la superficie aprovechable.

b/ Las que en más de un cincuenta por cien (50%) de su volumen o de su superficie construida, estén destinadas a uso urbanístico contrario al previsto por la Ordenación de Edificación vigente en el momento de su calificación.

c/ Las que además de estar en manifiesta desproporción con la altura legalmente autorizada y corriente en la zona, desmerezcan por su estado, condición o clase de las demás del sector.

d/ Las edificaciones provisionales que se estimaran inadecuadas.

No se considerarán edificios inadecuados aquellos que por resultar comprendidos en los artículos seis y siete (6 y 7) del Reglamento de Edificación Forzosa, deben ser exceptuados o excluidos.

2. Edificios fuera de ordenación:

Se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1988 de la Comunidad Autónoma, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación.

3. Obras a realizar en los edificios existentes.

1. En los edificios existentes construidos al amparo de la anterior normativa y siempre que no se hallen en ninguno de los supuestos previstos en el artículo anterior, transitoriamente hasta su sustitución, podrán realizarse la obras reguladas a continuación para cada una de las siguientes situaciones.

Situación 1.

Edificios cuya altura o superficie edificada exceda en más de un cien por cien (100%) la permitida por las ordenanzas.

- Cómputo altura: La altura deberá computarse tanto en número de plantas como en metros. Tanto en las alturas existentes como en las permitidas se incluirán los áticos edificados o permitidos.

En los tipos de ordenación según alineación de vial la altura a considerar será la reguladora.

En los tipos de ordenación aislada la altura a considerar será la máxima.

- Cómputo de edificabilidad: En los tipos de ordenación según alineación de vial, la edificabilidad permitida en una parcela será la suma de las ocupaciones máximas permitidas en cada una de sus plantas, más de los cuerpos salientes permitidos.

No se incluirán en el cómputo de superficies edificables en el tipo de ordenación según alineación a vial, las plantas situadas por debajo de la baja ni, en cualquier tipo de ordenación, los sótanos destinados a cualquier uso permitido o los semisótanos exclusivamente destinados a aparcamiento.

Regulación: Se permitirán únicamente las obras encaminadas a adecuarlas a alguna de las situaciones siguiente.

Situación 2.

Edificios cuya altura o cuya superficie edificada no exceda de un cien por cien (100%) de los permitidos por las Ordenanzas de cada zona, aunque incumplan alguna o varias de restantes limitaciones de la Ordenanza general en cada una de las zonas, las alturas y las superficies edificables se computarán de igual manera que en la situación 1ª.

Regulación: En estos edificios se permitirán:

a/ Obras parciales y circunstancias de consolidación.
b/ Modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad.
c/ Reformas y cambios de uso, incluso totales, siempre que el nuevo uso previsto está incluido en la relación de los permitidos en la zona.

d/ Obras de adecuación del edificio a alguna de las situaciones de los apartados siguientes.

En estos edificios no se permitirá aumento de volumen ni de superficie construida, ni de altura.

Situación 3.

Edificios en cuya altura o cuya edificabilidad no excedan de los permitidos por las ordenanzas de cada zona, aunque incumplan alguna o varias de las restantes limitaciones de la ordenanza general en cada una de las zonas.

Las alturas y las superficies edificables se computarán igual que en la situación 1ª.

Regulación: Se permitirán las obras referidas en el apartado correspondiente a la regulación de la situación 2ª así como las ampliaciones hasta un máximo del ochenta por cien (80%) del aprovechamiento del solar.

Dichas obras de ampliación deberán realizarse adecuándose a la tipología original del edificio, aún en el caso de que se incumplan las determinaciones de ocupación o separaciones, y la correcta integración del mismo en su entorno. Se permitirán asimismo las obras necesarias para adecuar el edificio a la situación siguiente.

Situación 4.

Edificios que no incumplan ninguna limitación impuesta por las normas para cada zona para edificios de nueva planta.

Regulación: Las reformas y obras de ampliación se ajustarán a los límites impuestos por dicha ordenanza, debiendo en su realización, adecuarse a la tipología original del edificio y a la correcta integración del mismo en su entorno.

2. En las situaciones 2,3 y 4 se podrán realizar las obras necesarias con la finalidad exclusiva de dar cumplimiento a las normas de prevención de incendios, previa tramitación de un estudio de detalle, aún en el caso de que dichas obras supongan incremento de la superficie máxima edificable o los parámetros de ocupación, separaciones y altura.

Art. 131 . Regulación detallada de la zona CA.- CASCO ANTIGUO-

1. DEFINICION.- Corresponde al núcleo originario de María de la Salut en el que se pretende la conservación de la tipología edificatoria vernácula y la estructura urbana existente. Reflejado en el plano de calificación suelo urbano.

2.TIPO DE ORDENACION.- Según la alineación del vial, que corresponde al tipo de edificación entre medianeras.

3.EDIFICABILIDAD.- El índice de edificabilidad neto por parcela se establece en 1.20m²/m².

4.DENSIDAD NETA DE VIVIENDAS.- 45 viv/Ha.

5.CONDICIONES DE EDIFICACION.- Siendo características fundamentales de dicha zona la de conservación y mantenimiento de la estructura urbana y la tipología arquitectónica, las construcciones existentes que superen las condiciones de edificación establecidas para dicha zona, podrán ser objeto de rehabilitación,

reforma o restauración, con fin de mejorar sus condiciones higiénico-sanitarias, o ser consolidadas, siendo obligatorio la conservación de las características tipológicas en fachadas, organización de espacios interiores y elementos constructivos fundamentales, pudiéndose mantener el número de viviendas existentes a la entrada en vigor de estas Normas.

Dentro del Casco Antiguo de María de la Salut se distinguen las siguientes tipologías de especial interés arquitectónico reflejadas en el plano correspondiente de la fase de información. Singular, Gotica, Molinos y Andaluza o Mora.

Ninguno de los edificios señalados en el plano de tipologías como Singular, Gótica y Molinos podrá derribarse, permitiéndose, únicamente, obras de reforma destinadas a recuperar su tipología original. Las obras a realizar supondrán una reutilización del edificio dotándolo de los servicios necesarios pero sin desvirtuar su valor arquitectónico.

En los edificios señalados como pertenecientes a la tipología Andaluza o Mora, se permitirán reformas en tanto en cuanto conserven sus principales características tipológicas.

6.DISPOSICIONES APLICABLES A LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN LAS TIPOLOGIAS: SINGULAR, GOTICA, MOLINOS Y ANDALUZA O MORA.-

a. Exigirá licencia municipal cualquier tipo de modificación o alteración de los aspectos físicos o visuales del edificio o conjunto de que se trate, así como cualquier tipo de cambio de uso que se pretenda realizar en ellos.

b. La solicitud de licencia deberá incluir la documentación que a continuación se señala:

1/Memoria descriptiva y justificativa del proyecto:

*Planos del proyecto propuesto en plantas, secciones y alzados a E:1/50, con especificación detallada de los materiales empleados.

*Planos de detalle de los elementos singulares de la edificación con especificación de los materiales empleados.

2/Documentación informativa del edificio existente:

*Planos de información del estado actual del edificio, indicando el estado de conservación de todos los elementos de especial interés arquitectónico.

*Documentación fotográfica del estado actual de edificio.

c. Para la concesión de la licencia municipal de obras, en estos edificios, se deberá contar con informe favorable de la Comisión Municipal de Cultura, así como de otros organismos en el caso de que legalmente sea obligado.

d. La Comisión de obras propondrá la concesión de licencias en el caso de que la solicitud presentada cumpla con todos los requisitos anteriores.

7.ALINEACION DE LA EDIFICACION.- Se ajustará a la alineación de vial.

8.PROFUNDIDAD EDIFICABLE Y OCUPACION.-No se establece una profundidad estricta para esta zona, quedando regulada la ocupación por el porcentaje máximo del sesenta por ciento (60%) de la superficie del solar.

La profundidad edificable máxima en planta piso será de 14 metros.

Las manzanas cuya menor dimensión supere los cuarenta metros (40m.) tendrán un máximo de profundidad edificable de catorce metros (14m.); siempre que no superen el 60% de ocupación anteriormente fijado.

Solosares en esquina, así como aquellos que resultasen edificables y no alcanzasen la superficie total de 200.00m² podrán ocuparse hasta un máximo del ochenta por ciento (80%). Se admite ocupación del 100% en la planta sotano.

9.ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.- El número máximo de plantas será de PB+ 1.

10.FACHADA MINIMA.-

*A efectos de parcelación: 7.00m.

*A efectos de edificación se admiten las parcelas menores de 7.00m de fachada existentes antes de la aprobación inicial de la presente revisión de las NN.SS.

11.PARCELA MINIMA.-

* A efectos de parcelación.200.00m2.

* A efectos de edificación se admiten las parcelas menores de 200.00m2 de superficie existentes antes de la aprobación inicial de la presente Revisión de las NN.SS.

12.CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES.-

* No se admiten en calles menores de 6.00metros de ancho.

* En calles de más de 6.00metros y menos de 10.00metros de ancho se permiten balcones de 45cms. de vuelo máximo, siempre que exista acera.

* En calles de más de 10.00metros se permiten balcones no pudiendo sobrepasar 1.00metro, ni el ancho de la acera existente.

13.ALTURA DE LA PLANTA BAJA.- La altura de la planta baja estará comprendida entre 3.00metros y 4.50metros.

Si se construyesen voladizos en planta tendrán que estar como mínimo a una altura de 3.50metros con relación a la rasante de la acera.

14.ALTURA DE LA PLANTA PISO.- La altura libre interior mínima de la planta piso será de 2.75metros.

15.CONDICIONES DE USO.- Usos permitidos:

Residencial (unifamiliar y plurifamiliar),Servicios (administrativo, comercial), Socio-Cultural e Industrial según condiciones Art.51.

Art.132. Regulación detallada de la zona INTENSIVA.

El presente artículo contiene las condiciones de la edificación INTENSIVA, fijando sus características.

1.DEFINICION.- Tipologías edificatorias de tipo intensivo correspondientes a la zona grafiada en el plano de calificación en suelo urbano.

2.TIPO DE ORDENACION.- Según la alineación del vial,correspondiente a la edificación entre medianeras.

3.DENSIDAD NETA DE VIVIENDAS.- 20 viv/Ha.

4.ALINEACION DE LA EDIFICACION.- Se ajustará a la alineación del vial.

5.PROFUNDIDAD EDIFICABLE Y OCUPACION.- No se establece una profundidad estricta para esta zona,quedando regulada la ocupación por el porcentaje máximo del sesenta por ciento (60%) de la superficie del solar.

La profundidad edificable máxima en planta piso será de 14 metros.

Las manzanas cuya menor dimensión superen los cuarenta metros (40m.) tendrán un máximo de profundidad edificable de catorce (14m.) siempre que no superen el 60% de ocupaciónanteriormente fijado.

Los solares en esquina podrán ocuparse hasta un 80%.

6.ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.- Se aplicará el concepto de altura reguladora según el art.32 para la zona.

Ancho vial	Nº plantas.
Hasta 10.00m.	PB+ 1
Más de 10.00m.	PB+ 2

7.FACHADA MINIMA.-

* A efectos de parcelación: 10.00m.

* A efectos de edificación se admiten las parcelas menores de 10.00m de fachada existentes antes de la aprobación de la presente revisión de las NN.SS

8.PARCELA MINIMA.-

* A efectos de parcelación 200.00m2.

* A efectos de edificación se admiten las parcelas menores de 200.00m2 de superficie existentes antes de la aprobación de la presente Revisión de las NN.SS.

9.CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES.- El vuelo máximo será de 1/10 del ancho de la calle; 20cm. menos del ancho de la acera y como máximo de 1.00m. (se aplicará la condición más restrictiva).

10.ALTURA DE LA PLANTA BAJA.- La altura de la planta baja estará comprendida entre 3.00 y 4.50 metros.

Si se construyen voladizos en planta baja tendrán que estar a una altura mínima con relación a la rasante de la acera de 3.50m.

11.ALTURA DE LAS PLANTAS PISO.- La altura mínima interior libre de las plantas piso será de 2.75m.

12.USOS PERMITIDOS.- Residencial (unifamiliar y plurifamiliar) Servicios (administrativo, comercial), e industrial según condiciones Art.51

13.EDIFICABILIDAD.- SE fija en 1.80 m2/m2.

Art.133. Regulación detallada de la zona de SERVICIOS COMPLEMENTARIOS E INFRAESTRUCTURA (SCI).

1.DEFINICION.-Zonas de carácter puntual destinadas a emplazamientos de servicios complementarios (depósitos mercancías, parques y talleres municipales) y ubicación de las edificaciones propias de la infraestructura (agua potable, depuración, energía eléctrica, ect.)

2.TIPO DE ORDENACION.- Edificacion aislada.

3.EDIFICABILIDAD.- Se permite un máximo de 0.7m2/m2.

4.ALINEACIONES DE LA EDIFICACION.- Los retranqueos mínimos a todos los linderos serán de 5 metros.

5.OCUPACION.- Será como máximo del 50% en todas las plantas de la edificación.

6.ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS.- La altura reguladora máxima será de 6.50 metros. correspondiente a Planta Baja + 1 Piso.

7.FACHADA MINIMA.- Serán 30 metros, admitiendose valores inferiores para las edificaciones anteriores a la aprobación inicial de la presente Revisión de las NN.SS.

8.PARCELA MINIMA.- Será de 2.000m2, con la salvedad indicada en el punto anterior.

9.USOS PERMITIDOS.- Se admiten los usos indicados en el punto 1 del presente artículo, y todos aquellos acordes con el carácter complementario de la zona reguladora.

Art.134.Regulación detallada de las zonas de EQUIPAMIENTO CÍVICO-SOCIAL (EQ 1).

1. DEFINICION.- Esta normativa se refiere a las zonas donde se preven USOS DOTACIONALES de los tipos premenorizados siguientes: SOCIO-CULTURAL, DOCENTE, ASISTENCIAL, ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL, SANITARIO Y RELIGIOSO.

2. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.-

a. Parcela mínima y frente mínimo de parcela a efectos de parcelación 400 m2 y 15 m.

No obstante a efectos de edificación se admiten parcelas inferiores en superficies y fachadas a las expresadas, siempre que existan como unidad catastral antes de la aprobación Inicial de la presente Normativa.

b. Altura máxima y altura total: se fija la limitación de dos plantas, diez metros (10m) de altura maxima y doce (12m) de altura total.

c. Tipo de ordenación: ordenación continua entre medianeras en el suelo urbano.

d. La ocupación será del 80% y la edificabilidad de 6m³/m² con aprovechamiento de 2 m²/m².

CAPITULO X. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE:

Art. 135. Ambito de Aplicación.

1/ Las normas de este capitulo se aplicarán a los terrenos clasificados como suelo NO Urbanizable.

2/ Constituyen el Suelo NO Urbanizable aquellas áreas que la presente Revisión considera como tales por no haberlas incluido en Suelo Urbano; y que dan soporte a las actividades ligadas al sector primario de la economía o constituyen zonas de valor paisajístico o de desarrollo de procesos ecológicos básicos.

3/ El Suelo NO Urbanizable ha de estar preservado de todas a aquellas actuaciones que impliquen la instauración del hecho urbano.

Asimismo, aquellas áreas que sean objeto de una especial protección, deberán adoptarse las medidas tendentes a evitar la pérdida de sus funciones o degradación de sus valores, realizándose las actuaciones que supongan un mejor y más racional aprovechamiento del territorio.

4/ La delimitación del Suelo NO Urbanizable de sus áreas y zonas, aparece en los planos de ordenación 6/1,6/2, 6/3, y 6/4 a escala 1/5.000.

Art. 136. Calificación y/o Division en Areas:

El Suelo NO Urbanizable se divide en tres grandes áreas de acuerdo con las características que poseen y las funciones que deben cumplir.

1/ SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

Está constituido por aquellas áreas, delimitadas y calificadas como tales en el plano de ordenación correspondiente, y que por el papel que desempeñan en la conservación del equilibrio ecológico, por la importancia de sus recursos o por sus valores paisajísticos o interés natural, deben ser preservados mediante a adopción de medidas de protección, que impidan la implantación de usos no compatibles con los destinos de estos suelos.

Se distingue unicamente una zona denominada de Monte Bajo o Garriga.

2/ SUELO NO URBANIZABLE DE RÉGIMEN GENERAL:

Está constituido por aquellas áreas, delimitadas y calificadas como tales en el plano de ordenación correspondiente sus características ambientales y su vocación agropecuaria. En consecuencia se preservarán de los usos y construcciones no compatibles con las actividades relacionadas con el sector primario. Se procurarán todas aquellas acciones tendentes a su mejor y más racional aprovechamiento de estas tierras.

Se distinguen las siguientes categorías o zonas:

- * Zona Forestal.
- * Zona Arícola-Ganadera Extensiva.
- * Zona Agrícola-Ganadera Intensiva.

3/ SUELO NO URBANIZABLE DE SISTEMAS GENERALES:

Está constituido por aquellas áreas, delimitadas y calificadas como tales en los planos de la ordenación correspondientes que la presente Revisión destina a los Sistemas Generales de Espacios Libres, Comunitarios e Infraestructuras.

Art. 137. Usos en suelo no urbanizable.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con las naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de

formación de núcleo de población.

Art. 138. Regimen Especifico de Construcción de Viviendas Unifamiliares. Núcleo de población.

Para llevar a cabo construcciones destinadas a viviendas unifamiliares en Suelo NO Urbanizable deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Tramitación del expediente de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

- Edificación unifamiliar aislada.

- No existir posibilidad de formación de núcleo de población y para ello deben cumplirse las siguientes condiciones:

1/ Una vivienda por parcela

2/ Distancia mínima entre viviendas existentes con licencia = 100 metros.

Art. 139. Condiciones Particulares de Parcelación y de Edificación.

1/ SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se caracteriza por conservar poco alterados los biotipos naturales, mantener la funcionalidad de alguno de los procesos ecológicos fundamentales y poseer valores naturales y de paisaje que es necesario defender frente actuaciones que pudieran alterar estas características.

Este suelo ha de ser utilizado de modo que se conserven, regeneren o potencien sus valores, recursos y funciones y preservarlos de posibles usos o construcciones que contribuyan a alterar su destino.

En la ZONA DE MONTEBAJO O GARRIGA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN y salvo que un Plan Especial, redactado den desarrollo de una declaración de Espacio Natural Protegido, o de Area Natural de Especial Interés en aplicación de la legislación específica establezca otra regulación, se permitirán las acciones tendentes a la conservación, regeneración y potenciación de sus cualidades ambientales que lo caracterizan.

Se permitirán por tanto, los usos reguladores en el art.137 y las obras de mantenimiento y mejora de la explotaciones agrarias así como las declaradas de Utilidad Pública por la Comisión Insular de Urbanismo; así como excavaciones arqueológicas que se ajusten a la regulación específica de la legislación vigente.

En relación al art 137, las condiciones de parcelación y edificación para viviendas unifamiliares serán las siguientes:

- Superficie mínima para futuras segregaciones30 hectareas.

- Superficie mínima para agrupaciones de parcelas existentes o ya constituidas.....20 hectareas.

- Densidad máximas.....1 viv por parcela.

- Coeficiente de aprovechamiento máximo.....0,00075 m²/m².

- Nº máximo de plantas..... Planta baja.

- Altura reguladora máxima.....3,00 m.

Segregaciones mínimas a linderos.....10.0 m.

2/ SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL.

a/ ZONA FORESTAL se caracterizan por ser suelos sobre los que existen bosques, montes o terrenos aptos para la repoblación forestal.

Las zonas forestales han de ser objeto de defensa y protección, por lo que no podrán efectuarse alteraciones de su destino forestal, supeditándose los usos de edificación que se permiten, al mantenimiento del bosque.

En relación al art.137 las condiciones de parcelación y edificación para viviendas unifamiliares serán las siguientes.

- . Superficie mínima de parcela.....= 50.000 m2
- . Superficie mínima para agrupaciones de parcelas existentes o ya constituidas.....= 30.000 m2
- . Densidad máxima.....= 1 viv. por parcela.
- . Coeficiente de Aprovechamiento máximo..= 0,005 m2/m2.
- . Ocupación máxima.....= 0,5%
- . Número máximo de Plantas.....= 2(planta baja+p.piso)
- . Altura reguladora máxima.....= 6.00metros
- . Separaciones mínimas a linderos.....= 10 metros

b/ ZONA AGRICOLA-GANADERA EXTENSIVA.

Se caracterizan por sus tierras de explotación que se han dedicado tradicionalmente a cultivos de secano y que conforman un paisaje de elevado contenido cultural, exponente del tradicional equilibrio entre explotación y agropecuaria de las tierras y sus recursos y valores naturales.

Se limitarán y controlaran todas las actuaciones que puedan suponer una transformación del medio.

En relación al art.137,las condiciones de parcelación y edificación para viviendas unifamiliares serán las siguientes:

- . Superficie mínima de parcela.....30.000 m2.
- . Superficie mínima para agrupaciones de parcelas existentes o ya constituidas.....20.000 m2
- . Densidad máxima.....1 viv por parcela
- . Coeficiente de aprovechamiento máximo... 0,0075 m2/m2.
- . Ocupación máxima.....1%.
- . Número máximo de plantas.....2(planta baja+p.piso)
- . Altura reguladora máxima.....6.00 metros.
- . Separación mínima a linderos.....10.00 metros.

c/ ZONA AGRICOLA-GANADERA INTENSIVA.

Se caracterizan por ser tierras más parceladas y proximas al núcleo de María que las agrícolas-ganaderas extensivas. Se destinan preferentemente a actividades agrícolas-ganaderas a tiempo parcial.

En relación al art.137,las condiciones de parcelación y edificación para viviendas unifamiliares serán las siguientes:

- . Superficie mínima de parcela.....14.000m2
- . Superficie mínima para agrupaciones de parcelas existentes o ya constituidas.....7.103 m2
- . Densidad máxima.....1 viv.por parcela.
- . Coeficiente de aprovechamiento máximo..0,02m2/m2.
- . Ocupación máxima.....2%.
- . N° máximo de plantas2(planta baja+P.piso).
- . Altura reguladora máxima.....6.00 metros.
- . Separación mínima a linderos..10.00 metros.

Se hace constar que en ningún caso se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares en parcelas inferiores a 2 quarteradas. (14.206 m2 = 7.103 m2 x 2).

En las áreas descritas anteriormente podrán levantarse las construcciones de uso agrícola, ganadero, forestal necesarias para la explotación de la finca que no estén destinadas a estancia de personal y respondan a su tradicional o actual dedicación con una ocupación máxima del 1%, una única planta de 3,00m. de altura reguladora máxima.

Para dichas construcciones es preciso, el informe previo favorable de la Conselleria de Agricultura.

3/ ZONAS DE SISTEMAS GENERALES.

Es Suelo NO Urbanizable ocupado por Equipamientos o Infraestructuras calificadas como Sistemas Generales se regularán específicamente mediante lo señalado en la legislación sectorial correspondiente.

En el sistema General viario solo se considerarán instalaciones al servicio del usuario las estaciones de servicio y los puestos de socorro.

Para la obtención de los Sistemas Generales en Suelo NO Urbanizable se procederá por el sistema de expropiación y se ejecutarán mediante los correspondientes Proyectos de obras; previa redacción en su caso de un Plan Especial si la

actividad de la actuación requiriese un instrumento de planeamiento que defina su ordenación.

Art. 140. Características de ambiente y estética en suelo NO Urbanizable.

1/ Con carácter general en el Suelo NO Urbanizable regirán las siguientes normas:

a/ Regirán las Normas generales de ambiente y estética relativas a la conservación y defensa de la naturaleza contenidas en el Plan Provincial de las Baleares.

b/ Todas las edificaciones y obras tenderán a integrarse en el paisaje y bajo este concepto fundamental deberán ser proyectadas y construidas.

c/ Aquellas edificaciones notables, representativas o de valor arquitectónico reconocido, deberán ser defendidas y conservadas y no se admitirán otras obras que las requeridas para su restauración y habilitación.

2/ En el área agrícolas-ganaderas y forestales regirán las normas particulares siguientes.

a/ Las condiciones de ambiente serán las propias de la función agrícola-ganadera o forestal. La composición de las edificaciones, sus cubiertas, fachadas, materiales y colorido serán los tradicionalmente empleados en el medio rural.

b/ Las condiciones estéticas estarán dentro de la veracidad en la expresión funcional y en el uso de los materiales más adecuados y se exige una dignidad de acabado que aleje toda idea de provisionalidad.

El estilo arquitectónico estará en la línea del empleado tradicionalmente en las fincas de su contorno y estarán prohibidas todas aquellas innovaciones que puedan comprometer o perturbar un medio que debe preservarse a toda costa.

3/ Normas de protección de monumentos prehistóricos y protohistóricos.

a/ Quedán protegidos todos los monumentos y restos arqueológicos incluidos en el inventario adjunto, así como todos los incluidos en el catálogo realizado por la Conselleria de Cultura de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, así como monumentos históricos-artísticos, y su zona monumental.

Se entiende por zona monumental la formada por el polígono circunscrito a los restos visibles y razonablemente supuestos, y a un anillo exterior de dos metros de ancho. Cuando se trate de cuevas se considera que los restos visibles están constituidos por la protección vertical en el suelo exterior de la planta de la cueva. Este anillo se determina por otro polígono igual, el cual se denominará polígono envolvente.

b/ Estos monumentos y su zona monumental serán protegidos por la Comunidad Autónoma conforme lo establecido en la legislación vigente habiéndose concedido las licencias de obra a las Leyes sobre patrimonio histórico artístico del Estado o de la Comunidad Autónoma, y el resto de normativas dictadas por la Conselleria de Cultura y la Comisión del Patrimonio.

c/ En todo caso en todo el polígono envolvente solo se podrán realizar obras de conservación y dignificación del monumento o del espacio circundante protegido.

Si se trata de zona rústica solo se permitirá el uso agrícola, no pudiéndose hacer ningún tipo de construcción.

Si se trata de zona urbana tendrá la consideración de zona verde pública.

d/ Relación de yacimientos.

<u>Num.</u>	<u>Yacimiento.</u>	<u>Poligono.</u>
1	Es velar	17/116
2	Es Pujol	410
3	Rafal Roig	62
4	Ses Tarragones	252
5	Ses Tarragones	257
6	Pleta de n Coto	1/2
7	Es Castellots	2

8	Son Perot de Sa Tanca	1	2
9	Rafal Roig		5
10	Sa Torreta		221
11	Son Vent		2
12	Era de Roqueta		3
13	Puig de Roqueta		3
14	Deulosal		4
15	Deulosal		4
16	Montblanc		5
17	Ca's Garriguer(Montblanc)	5	129
18	Ses Rotes Noves(Montblanc)	5	129
19	Montblanc		5
20	Montblanc		5
21	Son Matet (pendiente de localización)		

A efectos de conseguir la adecuada preservación de estos yacimientos, se adjuntan las correspondientes fichas de protección en el Art. 149, de la presente Normativa.

CAPITULO XI. NORMAS DE PLANEAMIENTO:

Art. 141. Finalidad de las normas de planeamiento.

El objeto del presente capítulo es orientar a nivel general la mecánica de gestión del planeamiento especial encaminado a desarrollar las presentes Normas Subsidiarias en Suelo Urbano o Suelo No Urbanizable.

Art. 142. Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

1. Corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus específicas competencias, sin perjuicios de la participación de los particulares en los términos establecidos por la Ley y las presentes Normas.

2. Corresponde a la Administración del Estado así como a la Autonómica, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos es sus respectivas atribuciones y competencias.

Art. 143. Planes para desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias.

1. Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias, se formularán, redactarán y aprobarán Planes Especiales y Estudios de detalle.

2. Los Planes especiales se redactarán, en desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias con las siguientes finalidades:

- a/ Desarrollo de los sistemas generales.
- b/ Reforma interior en suelo Urbano.
- c/ Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje, del medio físico, del patrimonio arquitectónico, histórico y artístico.
- d/ Establecimientos y coordinación de las infraestructuras básicas.
- e/ Cualesquiera otras finalidades análogas.

3. Para completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas por estas Normas Subsidiarias para el suelo urbano podrán formularse Estudios de Detalle, conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley del Suelo y artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Los Estudios de Detalle en cuanto a contenido, documentación y limitaciones se ajustarán a lo establecido en la Ley del suelo y el Reglamento de Planeamiento y será precisa su aprobación previa a la edificación cuando así lo establezcan las presentes Normas.

Art. 144. Planes de iniciativa particular.

Los planes de iniciativa particular se ajustarán a lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento que se hace extensiva a los Planes Especiales. El plazo de ejecución de los planes de iniciativa particular no superará los ocho años y podrá ser fijado por el Ayuntamiento cuando lo estime conveniente.

Art. 145. Ejecución de planeamiento.

La ejecución de esta NN.SS y de los Planes que se aprueben en desarrollo de las mismas se realizará por el Ayuntamiento, y, en su caso por los particulares

cuando éstos sean de su iniciativa.

Las actuaciones que lleve a cabo la Administración del Estado o la Autonómica, en el ámbito de sus respectivas competencias para dotar de los sistemas generales o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, en el territorio de estas NNSS, son operaciones de ejecución del mismo, o de los que en desarrollo de sus previsiones generales se aprueben.

Art. 146. Ejecución de los sistemas.

1. Los terrenos calificados como sistemas generales o locales, y, sus elementos, podrán ser adquiridos por la Administración actuante por cualquier título jurídico, mediante las cesiones obligatorias impuestas por la Ley y, en su defecto, por expropiación.

2. El coste podrá ser repercutido según proceda en los demás propietarios con arreglo a lo dispuesto en la Ley.

Art. 147. Ejecución de las NN.SS en Suelo Urbano.

1. Para la ejecución de las presentes NN.SS en suelo urbano a través de Planes Especiales será necesario, cuando éstas no lo establecieran, la delimitación de polígonos o unidades de actuación para llevar a cabo la justa distribución de los beneficios y cargas derivados del Planeamiento mediante la reparcelación o compensación.

2. En los demás casos podrán realizarse actuaciones aisladas en suelo urbano sin dicha delimitación.

3. La aplicación de la expropiación forzosa comportará la aprobación previa del Plan correspondiente.

4. Para la determinación del valor urbanístico a aplicar a los terrenos sujetos a expropiación forzosa en suelo urbano se tendrá en cuenta el índice de edificabilidad bruta o zonal que establecen las Normas de cada zona.

CAPITULO XII. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 148. Protección del Patrimonio Histórico, Artístico, Cultural, Arqueológico y científico.

1/Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas son de aplicación a todos los elementos incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico situados en el Término Municipal de María de la Salut.

2/ El citado Catálogo incluye lo siguiente:

- a. Restos y yacimientos arqueológicos.
- b. Casas de campo, elementos y conjuntos de carácter rural.
- c. Edificios urbanos.
- d. Elementos de carácter urbano.

3/ Dicho Inventario y Catálogo deberá completarse en el plazo de 1 año desde la aprobación definitiva de las presentes Normas, desarrollando para cada elemento una ficha particularizada, especificando categorías de protección y obras permitidas en los mismos.

4/ Obras Permitidas:

Las obras a realizar no podrán desmerecer al bien catalogado en ninguno de los valores que han motivado su inclusión en el Catálogo, debiendo respetar sus características y ajustarse al uso de los sistemas constructivos y materiales propios del bien catalogado.

En todo caso las obras permitidas serán únicamente las de restauración, conservación, consolidación y adecentamiento hasta tanto no se especifique en el catálogo definitivo para cada elemento otras posibles intervenciones. Así mismo, el mal estado de conservación del bien catalogado implicará las medidas necesarias para su consolidación o comporten peligro de deterioro o degradación.

5/ Ordenanza de Uso:

El uso de los bienes catalogados de propiedad particular, se deberá acomodar a sus características, no pudiendo ser destinados

a finalidades, usos o actividades incompatibles con su valor y significado artístico, histórico o arquitectónico o que perjudiquen su conservación o comporten peligro de deterioro o degradación.

6/ Ayudas a la Restauración:

El Ayuntamiento desarrollará estas Normas Subsidiarias mediante una ordenanza de ayuda a los Bienes catalogados y la Rehabilitación de viviendas que podrá contemplar entre otros:

* Reducción o exención de tasas por licencias, impuestos o arbitrios que graven la propiedad inmobiliaria.

* Ayudas técnicas o de gestión.

* Premios a la Restauración y Rehabilitación.

* Otros.

Art. 149. Fichas protección monumentos prehistoricos.

Art. 150. Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Será de aplicación el Decreto 96/1994 de 27 de Julio que desarrolla la Ley 3/1993 de 4 de Mayo, y por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y para la supresión de las barreras arquitectónicas.

En los diferentes capítulos del mismo se expresan las disposiciones siguientes:

- Disposiciones para supresión de barreras arquitectónicas URBANISTICAS, en referencia al diseño de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano así como la ubicación de los mismos

- Disposiciones para la supresión de barreras arquitectónicas en la EDIFICACION, tanto en edificaciones de titularidad pública como privada.

- Disposiciones para la supresión de barreras arquitectónicas en los medios de transportes.

Por otra parte se establece la obligatoriedad de elaborar un Catálogo por parte de las Administraciones Públicas, de los espacios y edificios pendientes de adaptaciones a dicho Decreto.

Asimismo, a antes del 21 de Mayo del año 2008 se deberán adecuar a dicho Reglamento los medios de transporte, espacios y edificios construidos o proyectados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

TITULO IV.: DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

CAPITULO I. Sistemas Generales.

1/ En referencia al Sistema General correspondiente a la Red viaria y las comunicaciones expresar que se pretende mantener y mejorar la red viaria existente y básicamente se mantienen las propuestas contenidas en las N.N.S.S. vigentes.

Sus determinaciones vienen grafadas en los planos de ordenación 6/1. 6/2, 6/3, 6/4, a escala 1/5000.

2/ En referencia al Sistema General de Equipamientos y Espacios libres Públicos se establece lo siguiente:

a. Sistema General Equipamiento: Mediante adaptaciones puntuales de la normativa se hace posible la reforma, rehabilitación y/o ampliación de las dotaciones existentes.

Se establece una normativa general de ordenación, la ampliación del Cementerio Municipal los terrenos e instalaciones pertenecientes al campo de fútbol al pasar desuelo apto para urbanizar a suelo urbano se clasifica urbanísticamente su situación actual.

b. Sistema General de Espacios Libres: Como consecuencia de la desclasificación del S.A.U. nº2 denominado Mont-Blanc, el espacio libre público en S.N.U. previsto en las N.N.S.S. vigentes en los alrededores de la Iglesia-a efectos de ampliar con el standard de 5m2 por habitante. Se clasifica como área Agrícola-Ganadera intensiva en su 80% de su superficie y el resto se ordena el

cierre de la manzana que existe actualmente clasificandolo como urbano y posibilitando una calle-marador sobre una las perspectivas más interesantes de María de la Salut.

El resto de Espacios Libres Públicos existentes se mantienen ajustandose el de la Plaça d'es Mercat en su superficie de forma que no resulte excesivamente gravoso para el Ayuntamiento, ampliandose el existente enfrente de la fachada principal de la Iglesia.

3. Sistema General de Servicios e Infraestructuras:

Se recoge en la presente Revisión la reciente implantación de las Redes de Alcantarillado y Agua Potable en el núcleo de María de la Salut.

II/FICHAS EQUIPAMIENTOS.

EQ1.(Sistemas Locales) Superficie Uso Publico o privado

Escola D'alt	1695 m2	Docente	Público
Escola Baix	950 m2	Docente	Público
Centro Salut	190 m2	Sanitario	Público
Tercera Edad	1150 m2	Asistencial	Público
Iglesia-Parroquia	1140 m2	Religioso	Privado
Casa Consistorial	280 m2	Administrativo	Público

EQ2. (Sistema Local)

Campo de Futbol	11150 m2	Deportivo	Público
-----------------	----------	-----------	---------

EQ3.(Sistema General 6750 m2 Dotacional Público

EQ3.(Sistema General)

Granja Pública	25100 m2	Cívico-Social	Público
----------------	----------	---------------	---------

CAPITULO II: Suelo Urbano.

Las propuesta fundamentales en esta clase de suelo son las siguientes:

1. Conseguir una mejor ordenación de los espacios urbanos, tanto calles como plazas, a través del cierre de la red viaria en las zonas lindantes con el perímetro del núcleo, y a la ubicación de dos nuevas plazas o espacios libres en puntos estratégicos y la propuesta de remodelación en el espacio existente en la fachada de la Iglesia y creándose un espacio libre privado en es Colt d'en Maiol, debido a su espléndida situación en el núcleo y posibilitandose la perspectiva y contemplación de uno de los molinos existentes.

2. Integrar en dicha clase de suelo edificaciones existentes en el perímetro actual del suelo urbano y que a todos los efectos debieran tener la consideración del suelo urbano.

3. Reestudiar la normativa para los Equipamientos existentes de manera que sea viable su rehabilitación y en algunos de ellos su ampliación.

4. Reestudiar la calificación del núcleo, considerandose conveniente extender la actual calificación de la Zona C.A.- Casco Antiguo a varias manzanas actualmente calificadas como intensivas.

5. En referencia a la normativa en casco antiguo, se reestudian las normas estética a efectos de que las futuras construcciones adecuen a los criterios actuales de integración en el entorno, para ello entre otras medidas se limitan los voladizos a vía publica especificandose unos criterios de composición de fachadas y de cubiertas.

Asimismo, se presenta un inventario de edificios, construcciones y/o elementos arquitectonicos a proteger, estableciendose unos criterios de cara a la elaboración de un catalogo de los mismos.

6. En referencia a la normativa en zona Intensiva, se ha limitado el número de plantas a dos en lugar de las tres actuales en calles que no dispongan de 10.00m de sección.

Asimismo se establecen unas normas estéticas que prohíben los voladizos y cuerpos cerrados a vía pública por considerarlos improprios del lugar

estableciéndose unos criterios compositivos mínimos de fachadas y unos determinados acabados de cubiertas.

7. En referencia a los usos permitidos tanto en zona Casco Antiguo como Intensiva se ha estudiado una normativa más pormenorizada que intenta conciliar un determinado nivel de actividad económica en el núcleo con su protección y preservación ambiental; aspecto este que con la normativa actual se imposibilitaba de raíz.

CUADRO SUPERFICIES. SUELO URBANO.

Casco Antiguo	38.20 Ha.
Intensiva	13.50 Ha.
Red Viaria	12.60 Ha.
Espacios Libres Públicos	0.5370 Ha.
Espacios Libres Privados	0.2250 Ha.
Equipamientos (EQ1)	0.5450 Ha.
Equipamientos (EQ2)	1.1500 Ha.

TOTAL SUELO URBANO 66.7570 Ha.

COMPARATIVO ESPACIOS LIBRES.

Superficie Espacios Libres Públicos (NN.SS) 90	= 0,745 Ha.
Superficie Espacios Libres Públicos Revisión	= 0,537 Ha.
Superficie Espacios Libres Privados Revisión	= 0,225 Ha.

CAPITULO III: SUELO APTO PARA URBANIZAR.

En la presente Revisión, tal como se ha expresado anteriormente no existe esta clase de suelo, como consecuencia de una primera desclasificación del S.A.U.2. ya iniciada su tramitación y la desclasificación que se pretende con este documento del S.A.U. 1

CAPITULO IV : SUELO NO URBANIZABLE.

Las propuestas fundamentales en dicha clase de suelo son las siguientes:

1. Plantear un mayor grado de protección para las zonas pertenecientes al Antiguo S.A.U.2 de Mont-Blanc, en aprobación provisional tratadas como excedentes; a través de su calificación como Especial Protección.

2. Conseguir delimitar con mayor precisión las actuales zonas forestales, aumentando asimismo su protección a través de la exigencia de un mayor tamaño de parcela a efectos de edificación e incluyendo una normativa específica para aquellas pequeñas áreas existentes de encinar; y que por su escasa extensión no están recogidas.

3. Diferenciar la actual zona Agrícola-Ganadera en dos calificaciones diferentes debido a la existencia de dos grandes áreas diferenciadas en el término, aumentando el grado de protección y conservación de una de ellas en referencia a la normativa actual.

4. Delimitar con mayor precisión las áreas pertenecientes a Yacimientos Arqueológicos así como todas aquellas edificaciones, construcciones y/o elementos de interés.

Para todo ello se ha creído conveniente presentar la ordenación del suelo no urbanizable sobre la cartografía actualizada del Govern Balear a escala 1/5.000, coincidente asimismo con el Catastro.

CUADRO SUPERFICIES SUELO NO URBANIZABLE

AGRÍCOLA EXTENSIVA = 1,260 Ha.

AGRÍCOLA INTENSIVA = 885 Ha.

FORESTAL = 153 Ha.

MONTE BAJO O GARRIGA = 665 Ha.

TOTAL S.N.U. = 2.963 Ha.

CAPITULO V: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.

En capítulos precedentes referidos al Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable se ha expresado el esfuerzo de la presente Revisión en la línea de preservación y potenciación del Patrimonio Arquitectónico y/o Arqueológico existente.

CAPITULO VI: PREVISIONES POBLACIONALES.

En la población prevista en la presente Revisión se ha tenido en cuenta el Decreto del Gobierno Autónomo de las Islas Baleares 2/1996 sobre la regulación de la capacidad de población, solicitándose sin embargo su exoneración, debido a las características del núcleo de María de la Salut.

Se adjunta en documento independiente la adecuación a dicho Decreto con el cálculo de la capacidad de población potencial de María de la Salut. (artículo 12, apartado 3 de dicho Decreto).

TITULO V. GESTION DE LA REVISION:

Debido a la ideosincracia de un núcleo pequeño como María de la Salut y a las características de la ordenación propuesta se establece para la obtención de las diferentes previsiones el sistema de Expropiación, a través de Actuaciones Asistemáticas (A.A.) mediante las cuales se pretende la consecución y posterior ejecución de una serie de tramos de calles y varios Espacios Libres Públicos.

En fichas existentes en el Anexo I. se detallan y especifican los tamaños, características, y plazos de las previsiones establecidas en este Documento de Revisión.

ANEXO I. ACTUACIONES ASISTEMATICAS.

El presente anexo expresa la relación de Actuaciones Asistemáticas previstas en el SUELO URBANO del núcleo de María de la Salut, a desarrollar todas ellas mediante el Sistema de EXPROPIACION.

Para mayor claridad y comprensión se sitúan y grafían en el Plano de Ordenación número 5, denominado Gestión Urbanística, a escala 1/2.000.

1/ACTUACIONES ASISTEMATICAS PREVISTAS PARA LA OBTENCIÓN

DE SISTEMAS O PARTE DE SISTEMAS VIARIOS.

IDENTIFICACION SUPERFICIE APROXIMADA PLAZO EJECUCION

A. A/1	500 m2	0-4 años
A. A/2	500 m2	0-4 años
A. A/3	440 m2	0-4 años
A. A/4	2225 m2	4-8 años
A. A/5	850 m2	0-4 años
A. A/6	270 m2	0-4 años
A. A/7	450 m2	4-8 años
A. A/8	225 m2	4-8 años
A. A/9	320 m2	4-8 años
A. A/10	1500 m2	0-4 años
A. A/11	820 m2	4-8 años
A. A/12	1500 m2	4-8 años
A. A/13	2200 m2	4-8 años
A. A/14	180 m2	4-8 años

ACORD de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatiu a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del PGOU de Pollença relativa a la Norma 16.

<<Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU de Pollença relativa a la Norma 16 d'aquest, en relació a edificis existents disconformes amb el Pla, quedant la redacció definitiva d'aquesta de la següent manera: **NORMA 16. EDIFICIS EXISTENTS DISCONFORMES AMB EL PLA.**= ZONES TURÍSTIQUES DEL POOT N° 11, 12 i 13.= En els edificis disconformes amb el Pla situats a les zones turístiques del terme municipal delimitades pel POOT, que no estiguin fora d'ordenació, segons la Llei 8/1988, d'1 de juliol, s'hi podran realitzar obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i reestructuració, d'acord amb la definició de la Norma 20.= En cap cas no s'autoritzarà augment d'altària ni d'ocupació existents, llevat que les obres tinguin per exclusiva finalitat donar compliment a les normes de prevenció d'incendis, en el qual cas s'haurà de tramitar un estudi de detall i assegurar que s'evitin perjudicis a tercers.= RESTA DEL TERME MUNICIPAL.= En les determinacions de les normes particulars per a les distintes zones es tindran en compte les següents situacions: SITUACIÓ 1ª.= En els edificis disconformes amb el Pla, que no estiguin fora d'ordenació ni en les situacions descrites en els apartats següents, s'hi podran realitzar obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i reestructuració, d'acord amb la definició de la Norma 20.= En aquests edificis no es permetrà l'augment de volum, ni de superfície construïda, ni d'altària.= SITUACIÓ 2ª.= En els edificis l'altària o l'edificabilitat dels quals no ultrapassin les permeses per les ordenances de cada zona encara que incompleixin alguna o algunes de la resta de limitacions de l'ordenança general de cada zona, s'hi permetran les obres esmentades en l'apartat corresponent a la situació 1ª, com també les d'ampliació fins a un màxim del 80% de l'altària i edificabilitat permeses en cada una de les zones.= Si la situació de disconformitat d'aquests edificis fos la distància a límits, s'hi permetran obres de reconstrucció, d'acord amb la definició de la Norma 20, ordenant l'edificació tot entenent com a màxims els paràmetres de separacions permeses en cada zona, sense possibles increments de volum, de superfície construïda, ni d'altària.= Si la situació de disconformitat dels edificis existents en sòl no urbanitzable és, exclusivament, que estiguin afectes a una parcel·la de superfície inferior a la mínima, només s'hi permetran les obres possibles en els de situació 1ª>>.

Contra l'anterior acord, que no es ferm en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

ACORDS de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatiu a sol·licituds de subrogació en la competència municipal, de diversos termes municipals.

<<Atesa la sol·licitud de subrogació en la competència municipal formulada pel Sr. Rolf H. Jarosch en la resolució de llicència sol·licitada davant l'Ajuntament de Sóller, per a la legalització d'obres realitzades en la reforma i ampliació de l'edificació agrícola existent i en un aljub, al polígon 1, parcel·la 425, Muleta dels Avinyons, del terme municipal de Sóller, i vist l'informe elaborat pels Serveis Tècnics i Jurídics de l'Àrea d'Urbanisme, de data 11 de novembre de 1997, aquesta Comissió acorda declarar la inadmissibilitat de la presente sol·licitud de subrogació, atès que el present projecte està subjecte a l'autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric-Artístic de Mallorca (donat que el projecte se situa dins zona de Paisatge Pintoresc -BOE 19/04/72-) i que segons la Disposició Transitòria 8ª de la Llei de Patrimoni Històric Espanyol és un Bé d'Interès Cultural, i resultant que per la seva naturalesa jurídica aquesta autorització constitueix un requisit sine qua non per a l'atorgament de la llicència sol·licitada, i no constant en l'expedient municipal l'atorgament de la dita autorització, es considera que no es donen els requisits formals perquè pugui operar la subrogació d'aquesta Comissió, per no haver transcorregut el termini de dos mesos recollit a l'art. 9 del RSCL, que només començarà a comptar a partir de la notificació de l'autorització de la Comissió del Patrimoni Històric-Artístic>>.

<<Atesa la sol·licitud de subrogació en la competència municipal formulada pel Sr. Michael John Abrahams (en nom i representació de l'entitat mercantil Sayonara, S.L.), en la resolució de llicència sol·licitada davant l'Ajuntament de Felanitx de modificacions realitzades en el transcurs de les obres i piscina en el polígon 36, parcel·la 351, del terme municipal de Felanitx, i vists els informes elaborats pels Serveis Tècnics i Jurídics de l'Àrea d'Urbanisme, aquesta Comissió acorda declarar la inadmissibilitat de la present sol·licitud de subrogació, això amb

base en els informes elaborats pel Tècnic Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme, de data 11 de novembre de 1997, i pels Serveis Tècnics, de data 4 de novembre de 1997, els quals queden expressaments incorporats al present acord>>.

<<Atesa la sol·licitud de subrogació en la competència municipal formulada pel Sr. Marcos Teruel Martínez, en la resolució de llicència sol·licitada davant l'Ajuntament de Palma per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Alférez Quetglas Tous, n° 6, La Vileta, del terme municipal de Palma, i vists els informes elaborats pels Serveis Tècnics i Jurídics de l'Àrea d'Urbanisme, aquesta Comissió acorda declarar la inadmissibilitat de la present sol·licitud de subrogació, això amb base en els informes elaborats pel Tècnic Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme, de data 20 de novembre de 1997, i pels Serveis Tècnics, de data 9 de novembre de 1997, els quals queden expressaments incorporats al present acord>>.

<<Atès l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Santanyí, en sessió de dia 12 de novembre de 1997, relatiu a la correcció d'error material en la Modificació n° 60 de les NNSS de planejament, aquesta Comissió, prèvia proposta de la Ponència Tècnica, acorda acceptar la correcció de l'error material comès en el grafisme del límit sud-oest en els plànols 1/10.000 de la Modificació n° 60 de les NNSS de Santanyí, això amb base en l'article 105.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú>>.

Contra els anteriors acords, que no son fermes en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

ACORDS de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatiu a autoritzacions d'obres en Sòl No Urbanitzable de diversos termes municipals.

<<Atès el projecte promogut pel Sr. ANTONIO BIBILONI FERRER per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 5, Parcel·la 253, en una finca de 11.218 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'ALCÚDIA, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adopta, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana>>.

<<Atès l'estudi previ promogut pel Sr. MIGUEL ESTEVA TOUS i altre per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 21, Parcel·les 125 i 126, en una finca de 7.414 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'ARTÀ, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adopta, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana>>.

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **PEDRO AMORÓS FONT** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 21, Parcel·la 182-B, en una finca de 10.640 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'**ARTÀ**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **HORST JAHNCKE** per a l'ampliació i legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 23, Parcel·la 114, en una finca de 10.536 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'**ARTÀ**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **ANTONIO SANTIAGO SALINAS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel·la 2, Es Rafalot, en una finca de 15.000 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **BUNYOLA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **MIGUEL VALLS FULLANA** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 6, Parcel·la 94, en una finca de 7.280 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **CAMPOS**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de

l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'avantprojecte promogut pel Sr. **JOSÉ GELABERT MOLL** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 12, Parcel·la 536, en una finca de 9.433 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **CAPDEPERA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **RODOLFO PICORNELL REIG** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 29, Parcel·la 24.1, en una finca de 18.500 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **FELANITX**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **PEDRO ADROVER ROSSELLÓ** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 32, Parcel·la 299-A, en una finca de 15.000 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **FELANITX**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **PEDRO ADROVER ROSSELLÓ** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 32, Parcel·la 299-B, en una finca de 15.000 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **FELANITX**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertocuin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text

Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **MIGUEL ADROVER MAIMÓ** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 32, Parcel les 31 i 291, en una finca de 19.568 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **FELANITX**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **ANDRÉS PERICÁS OLIVER** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 9, Parcel la 269, en una finca de 7.103 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'**INCA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.=**SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **GABRIEL OLIVER JAUME** i altra per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 10, Parcel la 304, en una finca de 15.182 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'**INCA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **JUAN FEBRER BAUZÁ** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 12, Parcel la 165, en una finca de 7.103 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **MANACOR**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de

l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut per «**ALLIUM, S.L. i CIA S. COM.**» per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 18, Parcel la 2-B, en una finca de 40.684 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **MANACOR**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **JUAN AMER PUIGRÓS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 22, Parcel la 96, en una finca de 31.713 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **MANACOR**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut per la Sra. **MARIA RAMIS FONTIRROIG** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 8, Parcel la 35, en una finca de 35.515 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **MONTUÏRI**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **RAFAEL PADILLA ZAFRA** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel la 27, Son Orlandis, en una finca de 7.178 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complit els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una

notamarginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **FRANCISCO JAVIER BONNÍN CORTÉS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 9, Parcel la 223, en una finca de 7.163 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut per la Sra. **ANA GELABERT SERVERA** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel la 6-A de S'Aranjassa, en una finca de 7.500 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **ANTONIO ESPIN BARBERO** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel la 29, Sa Pleta de Son Orlandis, en una finca de 7.532 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **JUAN LUIS CALAHORRO ESCOBAR** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 32, Parcel la 152, Son Ferriol, en una finca de 7.501 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota

marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut per «**CONSTRUCCIONES HERMANOS PERALTA, S.L.**» per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel la 9-B de Puntiró, en una finca de 7.500 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PALMA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **PEP RIUTORT Y ASOCIADOS, S.L.** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 2, Parcel la 622, en una finca de 14.206 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **POLLENÇA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut per «**ORELL RIUTORT, S.L.**» per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 2, Parcel la 491, en una finca de 35.908 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **POLLENÇA**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pels Srs. **GERD i BRIGITTE KRUPPKE** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 3, Parcel la 115-C, en una finca de 17.213 m2 de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **PORRERES**, i tot considerant-se: **PRIMER.-** Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= **SEGON.-** Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de

l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **MIGUEL CLADERA PONS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 15, Parcel·la 107, en una finca de 14.304 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SA POBLA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'au torització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **JAIME ESTRANY VERD** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 4, Parcel·la 784, en una finca de 7.103 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **CRISTÓBAL SERVERA ARTIGUES** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 2, Parcel·la 457, en una finca de 17.776 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal

de **SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **MIGUEL RAMIS GARCIA** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 4, Parcel·la 299, en una finca de 8.168 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota

marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès l'estudi previ promogut pel Sr. **JOSÉ GALMÉS GALMÉS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 4, Parcel·la 933-B, en una finca de 50.450 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **BARTOLOMÉ VIDAL TOMÁS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 10, Parcel·la 175, en una finca de 8.403 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SANTANYÍ**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **THOMAS RENDLEN** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 3, Parcel·les 710, 711 i 712, en una finca de 20.707 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SANTANYÍ**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **JUAN PASCUAL SUREDA** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 4, Parcel·les 507 i 508, en una finca de 11.315 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **SON SERVERA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits previstos a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbana

nística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'au torització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com
petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar

davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

«Atès el projecte promogut pel Sr. **JUAN GOMILA SALAS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al Polígon 6, Parcel·la 466, en una finca de 15.095 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal d'**ALCÚDIA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com

petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana. Igualment, fer notar a l'Ajuntament que el projecte presentat, signat per un Enginyer Agrònom, no justifica l'existència d'una organització empresarial dels productes agrícoles de la finca amb fins de mercat, segons Sentència n° 152, de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears».

«Atès l'estudi previ promogut per la Sra. **LEONOR FLORIT CAÑELLAS** per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la Parcel·la 1197-bis, en una finca de 15.000 m² de superfície, Sòl No Urbanitzable del Terme Municipal de **LLOSETA**, i tot considerant-se: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= SEGON.- Que la Ponència Tècnica en proposa l'autorització sobre la base que no existeix possibilitat de formació de nucli de població.= En virtut de tot això, aquesta Comissió Insular adoptà, per majoria, el següent ACORD:

Autoritzar el projecte present en allò que és com

petència d'aquest Organisme i sense perjudici de la llicència municipal d'obres i altres autoritzacions que pertoquin, tot fent constar que aquella haurà de disposar com a condició especial que es concedeix per a aquesta finca en consideració a la referida superfície i que per això la finca en qüestió tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, i s'haurà d'acreditar davant l'Ajuntament, i dins el termini que aquest fixi, que s'ha practicat una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte de l'esmentada condició, tot això d'acord amb el que preveu l'article 16.1 del Text Refús de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana».

Contra els anteriors acords, que no son fermes en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIO
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

ACORDS de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatius a projectes de declaració d'interès social o utilitat pública de diversos termes municipals.

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable a la Ctra. C-711, Palma-Sóller, p.k. 16,520 del Terme Municipal de **BUNYOLA**, que consisteix en línia mitjana tensió i estació transformadora, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per «**CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A.**», i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte

present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 10, Parcel·les 530, 571, 543 i Polígon 11, Parcel·les 339, 259 i 347 del Terme Municipal de **CAMPOS**, que consisteix en xarxa aèria en baixa tensió, en la seva consi

deració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per la Sra. **QUINTINA RAMIREZ ALBA**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 11, Parcel·la 3 del Terme Municipal de **CAMPOS**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per **GESA**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifes

tat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 13, Parcel·la 399 del Terme Municipal de **FELANITX**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **ERICH WASCHENBACH**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 61, Parcel·les 340, 385, 300, 450 i 331 del Terme Municipal de **FELANITX**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **THEO GROSSE i altres**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre

critèris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 61, Parcel·la 448 del Terme Municipal de **FELANITX**, que consisteix en línia aèria de MT i estació transformadora, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **THEO GROSSE i altres**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 5, Parcel·la 186 del Terme Municipal d'**INCA**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per **GESA**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat,

aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 3, Parcel·la 24 del Terme Municipal de **LLUCMAJOR**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per la Sra. **MONIQUE LEONE DENISE BROHARD**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 42, Parcel·la 283 del Terme Municipal de **LLUCMAJOR**, que consisteix en xarxa aèria en Baixa Tensió, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **LUIS ALONSO PUERTAS**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 7, Parcel·la 628 del Terme Municipal de **MANACOR**, que consisteix en ampliació xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut

pel Sr. **FELIPE MÁ SUREDA**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 14, Parcel·la 273 del Terme Municipal de **PETRA**, que consisteix en línia aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **ANTONIO MONSERRAT GAYÁ**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 2, Parcel·la 70 del Terme Municipal de **SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**, que consisteix en xarxa aèria en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **KLAUS MEISFELD**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Regl

ament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 11, Parcel·la 795 del Terme Municipal de **SANTANYÍ**, que consisteix en línia MT i estació transformadora, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut pel Sr. **BARTOLOMÉ VIDAL ADROVER**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Regl

ament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable al Polígon 10, Parcel·la 726 del Terme Municipal de **SANTANYÍ**, que consisteix en xarxa subterrània en BT, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per la Sra. **MARIA VIDAL MONSERRAT**, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els

independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable a l'antiga Estació Telefònica de Muleta del Terme Municipal de SÓLLER, que consisteix en la rehabilitació d'una antiga estació, en la seva consideració d'instal·lacions d'Utilitat Pública, promogut per l'AJUNTAMENT, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar la Utilitat Pública de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives, tot subjectant-la a les següents prescripcions: a) S'haurà d'adoptar un sistema de tractament d'aigües residuals que permeti la reutilització d'una part del cabal, per exemple en el proveïment d'aigua als inodors o per al reg de zones verdes, si s'escau; i b) S'haurà de presentar una nova solució per a les façanes laterals. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

«Examinat l'expedient d'obra en Sòl No Urbanitzable a Santa Caterina del Port de Sóller, del terme municipal de SÓLLER, que consisteix en rehabilitació de l'oratori de Santa Caterina, en la seva consideració d'instal·lacions d'Interès Social, promogut per l'AJUNTAMENT, i tot considerant: PRIMER.- Que s'han complert els tràmits prevists a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística; SEGON.- Que a la vista de l'expedient i de la documentació que hi figura, i entenent que queden justificats els requisits exigits per l'art. 16.1 del TR de la Llei del Sòl i el 44 del Reglament de Gestió Urbanística.= En virtut del que suara s'ha manifestat, aquesta Comissió Insular, per unanimitat i prèvia proposta de la Ponència Tècnica, adoptà el següent ACORD:

1r.) Declarar l'Interès Social de les obres de què es tracta, amb independència de la llicència municipal o altres autoritzacions que puguin esser preceptives, tot subjectant-

la a la prescripció de la Comissió de Patrimoni Històric- Artístic de Mallorca relativa a que la demolició de l'immoble sigui controlada pels tècnics del Servei de Patrimoni, i la resta del projecte haurà de quedar a l'espera d'estudis que els tècnics del CIM redactaran a aquest efecte. Igualment recordar a l'Ajuntament la necessitat de l'autorització prèvia per part de Costes per a la concessió de llicència. 2n.) Significar que aquesta autorització queda circumscrita al projecte present. 3r.) Significar igualment que transcorreguts sis mesos des de la notificació d'aquest acord sense que s'hagi sol·licitat la llicència municipal, s'iniciarà l'expedient de caducitat, d'acord amb el que estableix l'article 4 del Decret sobre criteris de declaració d'interès social i utilitat pública en Sòl No Urbanitzable».

Contra els anteriors acords, que no son fermes en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIO
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

ACORDS de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de sessió 21 de novembre de 1997, relatius a expedients d'interès social o utilitat pública a Palma.

<<Examinat l'expedient promogut per l'entitat mercantil **READYMIX ASLAND, S.A.**, per a l'explotació d'una pedrera situada en el paratge anomenat Sa Garrigueta Rassa, del terme municipal de Palma, que es tramita pel procediment de l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, amb vista a una sol·licitada declaració d'utilitat pública, vist l'informe elaborat pel Director de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell Insular i també la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió, per unanimitat, acorda: 1r. Denegar la declaració d'utilitat pública sol·licitada per l'entitat mercantil **READYMIX ASLAND, S.A.**, relativa a l'explotació de la pedrera situada en el paratge anomenat Sa Garrigueta Rassa,

del terme municipal de Palma, amb base en l'informe elaborat pel Director de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell, de data 20 de juny de 1997, el qual queda expressament incorporat al present acord; 2n. Comunicar el present acord a l'Ajuntament de Palma perquè adopti les mesures que pertocuin en Dret a la pedrera de Sa Garrigueta Rassa; 3r. Considerar que l'explotació de les pedreres de Sa Garrigueta Rassa i Can Rosselló s'ha d'unificar en un únic Pla d'Explotació i Restauració el primer objectiu del qual ha d'esser l'eliminació del massís divisorí que les separa; 4t. A l'efecte de la represa de l'explotació, i en coherència amb la Disposició Transitòria del Pla de Pedreres i l'acord de 24 d'octubre de la Comissió Balear de Medi Ambient, l'empresa actualment explotadora de la dita pedrera haurà de presentar, en el termini màxim de sis mesos, un nou Pla d'Explotació i Restauració i d'Impacte Ambiental que compleixi el criteri assenyalat en el punt anterior; 5è. Als efectes que regula l'article 22 de la Llei 1/1991, d'Espais Naturals, considerar que l'explotació conjunta de totes dues pedreres complint els requisits anteriorment exposats, es considerarà com a continuïtat de la seva actual explotació; i 6è. En compliment del que regulen l'article 15 del Pla de Pedreres i el 22 de la Llei d'Espais Naturals, sol·licitar a l'Ajuntament de Palma que, en el cas que sigui obtinguda la declaració d'interès general de l'esmentada explotació, qualifiqui l'àmbit d'explotació aprovat com a zona d'ús extractiu».

<<Examinat l'expedient promogut per l'entitat mercantil **GRAVILLERA CAN ROSSELLÓ, S.A.**, per a l'explotació d'una pedrera situada en el paratge anomenat Can Rosselló, del terme municipal de Palma, que es tramita pel procediment de l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, amb vista a una sol·licitada declaració d'interès social, vist l'informe elaborat pel Director de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell Insular i també la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió, per unanimitat, acorda: 1r. Denegar la declaració d'interès social sol·licitada per l'entitat mercantil **GRAVILLERA CAN ROSSELLÓ, S.A.**, relativa a l'explotació de la pedrera situada en el paratge anomenat Can Rosselló, del terme municipal de Palma, amb base en l'informe elaborat pel Director de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell, de data 13 de novembre de 1997, el qual queda expressament incorporat al present acord; 2n. Comunicar el present acord a l'Ajuntament de Palma perquè adopti les mesures que pertocuin en Dret a la pedrera de Can Rosselló; 3r. Considerar que l'explotació de les pedreres de Sa Garrigueta Rassa i Can Rosselló s'ha d'unificar en un únic Pla d'Explotació i Restauració el primer objectiu del qual ha d'esser l'eliminació del massís divisorí que les separa; 4t. A l'efecte de la represa de l'explotació, i en coherència amb la Disposició Transitòria del Pla de Pedreres i l'acord de 24 d'octubre de la Comissió Balear de Medi Ambient, l'empresa actualment explotadora de la dita pedrera haurà de presentar, en el termini màxim de sis mesos, un nou Pla d'Explotació i Restauració i d'Impacte Ambiental que compleixi el criteri assenyalat en el punt anterior; 5è. Als efectes que regula l'article 22 de la Llei 1/1991, d'Espais Naturals, considerar que l'explotació conjunta de totes dues pedreres complint els requisits anteriorment exposats, es considerarà com a continuïtat de la seva actual explotació; i 6è. En compliment del que regulen l'article 15 del Pla de Pedreres i el 22 de la Llei d'Espais Naturals, sol·licitar a l'Ajuntament de Palma que, en el cas que sigui obtinguda la declaració d'interès general de l'esmentada explotació, qualifiqui l'àmbit d'explotació aprovat com a zona d'ús extractiu».

Contra els anteriors acords, que no son fermes en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs ordinari davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIO
INSULAR D'URBANISME,
Sgt.: Francesc Quetglas Rosanes.

— o —

Sección IV - Administración Municipal

Ajuntament de Palma de Mallorca

Núm. 499

La Comissió de Govern en sessió de dia 12-11-97, aprovà inicialment el projecte d'urbanització del Pla Parcial de Son Valentí, promogut per la Junta de compensació de Son Valentí i redactat per Antonio Ramis Arrom i Antonio Verger Ripoll.

Complint l'article 41 del text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, RD 1346/76 de 9 d'abril; el 141 del Reglament de Planejament, aprovat per RD 2159/78 de 23 de juny (BOE núm. 221 i 222, de 15 i 16 de setembre); el 4.1 del RDL 3/80 de 14 de març (BOE núm. 85, de 15 de març), i RDL 5/96, de 7 de juny se sotmet l'esmentat projecte a informació pública durant quinze (15) dies. Els qui se'n considerin afectats el poden examinar a la Secretaria General