

2183586-N, es responsable, en calidad de autor, del hecho que se le imputa; que se encuentra tipificado como infracción administrativa en materia de dominio público hidráulico en el art. 116.2 d) del TRLA.

Segundo.- Ordenar al Sr. Rainer Kronbach, de conformidad con lo informado por el Ingeniero de obras públicas de esta dirección general de Recursos Hídricos en fecha 1 de diciembre de 2004, a la demolición de los pilares y a la retirada del portón de madera a fin de dejar libre el acceso a dominio público.

Tercero.- Imponer al Sr. Rainer Kronbach, en calidad de autor de la infracción administrativa consistente en la realización de obras, sin la debida autorización administrativa, en el cauce del torrente de Son Moguer, t.m. de Santanyi, consistentes en la colocación de dos pilares y un portón de madera en el cauce, una sanción en la cuantía de CIENTO CINCUENTA EUROS (150 euros).

Notifíquese esta resolución a los interesados, haciéndoles saber que no agota la vía administrativa, y que contra ella puede interponerse RECURSO DE ALZADA ante el Conseller de Medi Ambient, en el plazo de UN MES, a contar del día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que estimen oportuno, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 114 de la LRJPAC.

Palma, 28 de junio de 2005

**EL DIRECTOR GENERAL
DE RECURSOS HÍDRICOS**

Joan Crespí i Capó

— o —

Num. 15659

Notificación de acuerdos de iniciación de expedientes por infracción administrativa en materia de costas.

Habiéndose intentado, por los medios legalmente establecidos, la notificación personal de los acuerdos de iniciación de expediente por infracción administrativa en materia de costas y no existiendo constancia en los expedientes de su recepción por las personas interesadas, de acuerdo con lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio, se pone en conocimiento de las personas que se indican a continuación, que la Dirección General de Calidad Ambiental i Litoral de esta Consejería ha dictado Acuerdo de Iniciación de Expediente Sancionador por presunta infracción cometida en materia de costas (Ley 22/1988), comunicándoles que de conformidad con el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, Decreto 14/1994, de 10 de febrero (BOCAIB núm. 21 de 17/02/94), disponen de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio, para formular alegaciones y proponer las pruebas que consideren oportunas.

Los expedientes se encuentran a su disposición en la Consejería de Medio Ambiente, situada en Avda. Gabriel Alomar i Villalonga, 33 de Palma de Mallorca, de 9 a 14 horas. Así mismo, podrán reconocer su responsabilidad y hacer efectiva la sanción correspondiente, a través del impreso normalizado (DUI) que le será facilitado en dicha Consejería, poniendo así fin al procedimiento administrativo sancionador. En caso de no efectuar alegaciones ni reconocer su responsabilidad dentro del plazo legalmente establecido, la Iniciación podrá ser considerada Propuesta de Resolución del expediente.

(ver lista en la versión catalana)

Palma, a 1 de setiembre de 2005

El director general de Calidad Ambiental y Litoral,
Ventura Blach Amengual

— o —

Num. 15664

Notificación de segundo requerimiento de documentación de expediente de solicitud de autorización para legalizar la construcción de un muro en zona de servidumbre de la Ley de Costas.

Habiéndose intentado, por los medios legalmente establecidos, la notificación personal del segundo requerimiento de documentación de expediente de solicitud de autorización para legalizar la construcción de un muro en zona de servidumbre de la Ley de Costas y no existiendo constancia en los expedientes de su recepción por las personas interesadas, de acuerdo con lo que dispone el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio, se pone en conocimiento de las personas que se indican a continuación, que la Jefa de Negociado I de la Dirección General de Calidad Ambiental y Litoral de esta Consejería, ha dictado un segundo requerimiento de documentación de expediente de solicitud de autorización para legalizar la cons-

trucción de un muro en zona de servidumbre de la Ley de Costas (Ley 22/1988), comunicándoles que, de no aportarla en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación, se considerará que desisten de su petición, la cual se archivará con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Los expedientes se encuentran a su disposición en la Consejería de Medio Ambiente, situada en Avda. Gabriel Alomar i Villalonga, 33 de Palma de Mallorca, de 9 a 14 horas.

Núm. Exp: 056/04-A

Promotor: Henri Jean François

Artículo y norma aplicable: art. 71.1 Ley 30/1992; art. 1.4 Decreto 76/1994

Efectos: art. 42.1 Ley 30/1992

Palma, 1 de septiembre de 2005.

La Jefa de Negociado I de la Dirección General de Calidad Ambiental y Litoral
Núria Perea Pau

— o —

CONSEJERÍA DE TRABAJO Y FORMACIÓN

Num. 15678

Anuncio de adjudicación del contrato de consultoría y asistencia para el soporte al seguimiento económico de acciones formativas (exp. CON03/2005/2245).

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Conselleria de Treball i Formació.
b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad administrativa de contratación.
c) Número de expediente: CON03/2005/2245.

2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: consultoría y asistencia.
b) Descripción del objeto: soporte al seguimiento económico de acciones formativas en materia de formación ocupacional y continua para el fomento y la mejora de la ocupación.
c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOIB núm. 111 de 26 de julio de 2005.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: ordinaria.
b) Procedimiento: abierto.
c) Forma: concurso.

4. Presupuesto base de licitación.
Importe total: 270.000,00 euros, IVA incluido.

5. Adjudicación
a) Fecha: 25 de agosto de 2005.
b) Contratista: Marxant Consulting, S.L.
c) Nacionalidad: española.
d) Importe de adjudicación: 234.900,00 euros, IVA incluido.

Palma, 31 de agosto de 2005.

El secretario general,
Miquel Sendín Rebassa

— o —

Secció II - Consells Insulars

Mallorca

Num. 15525

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, a la qual s'acorda donar per complimentades parcialment les prescripcions imposades en l'acord d'aprovació definitiva des NNSS de planejament del municipi d'Algaida.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada dia 20 de maig de 2005, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

‘Primer.- Atès l’expedient remès per l’Ajuntament d’Algaida referent a la complimentació de prescripcions de l’acord d’aprovació definitiva de les normes subsidiàries de planejament d’aquell municipi, adoptat per part de la Comissió Insular d’Ordenació del Territori, urbanisme i Patrimoni Històric en sessió celebrada el dia 22 de març de 2002, i vist el dictamen de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, la Comissió Insular d’Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric acorda:

1.- Donar per complimentades les prescripcions números 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15, imposades en el referit acord d’aprovació definitiva

2.- No donar per complimentades i per tant mantenir en la seva redacció original, les prescripcions números 1, 2, 7 i 8

Segon.- Així mateix, en relació a la proposta de correcció de diversos errors materials relatius a les normes subsidiàries de planejament, de conformitat amb el dictamen de la Ponència Tècnica d’Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió, en base al que disposa l’article 105.2 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, acorda:

1.- No acceptar la correcció número 2 proposada com a error material de les normes subsidiàries aprovades definitivament i que es pugui deduir de contradiccions entre els documents gràfics i escrits que les conformen, no estant inclòs per tant dins el concepte d’error material previst a la Llei de Procediment Administratiu Comú, sinó en tot cas en una confusió en l’elecció de la parcel·la destinada a sistema general, que requereix la seva tramitació com a una modificació puntual de l’instrument de planejament general.

2.- Acceptar la correcció de l’error material número 1, que deriva de l’omissió produïda dins l’annex II —Inventari d’elements i edificis protegits— de l’edifici denominat ‘Sa Farinera Vella’, el qual figura correctament grafiat com a element inventariat en el plànol A-6 i ubicat en el sector de sòl urbanitzable d’Es Porrassar, restant inclòs amb el codi A6-7 en el referit annex II.

3.- Acceptar la correcció de l’error material número 3 produït i, en conseqüència procedir a la seva rectificació, restant fixat en conseqüència el nombre d’habitants establerts per al nou sector urbanitzable de na Rubina com el resultat de l’agrupació dels prevists a la Unitat d’Execució 2 (504 Habitants) més els del sòl urbà directe qualificat com a B2 (60 Habitants); resultant d’aquesta manera un total de 564 habitants, amb una densitat de 118 habitants per hectàrea.’

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

NORMES URBANÍSTIQUES

PRIMERA PART:

RÈGIM GENERAL I TRAMITACIÓ

SECCIÓ 1ª. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. NATURALESA, VIGÈNCIA I CAUSES DE REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

1. Les presents normes urbanístiques formen part de la documentació de les Normes Subsidiàries del Planejament Municipal d’Algaida (a partir d’aquí, també NN SS). La seva redacció s’ha realitzat d’acord a l’establert en la Llei 6/98, de 13 d’abril, sobre Règim de Sòl i Valoracions (a partir d’aquí, també Llei del Sòl o LS/98) i, en lo que no hagi estat derogat per aquesta llei, el Text Refós de la Llei sobre Règim de Sòl i Ordenació Urbana (a partir d’aquí, també LS/92), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, del 26 de juny, i el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (a partir d’aquí, també LS/76), aprovat pel Reial Decret 1346/1976, de 9 d’abril. És d’aplicació la normativa autonòmica en vigor en matèria d’urbanisme i ordenació del territori.

2. Les referències a qualsevol normativa o text legal que durant la vigència d’aquestes NN.SS. sigui derogada, modificada o substituïda per una altra, s’entendran substituïdes per les que les corresponguin en l’esmentada concate-nació normativa.

3. La vigència de les NN SS és indefinida, sense perjudici de la seva modificació o revisió. D’acord amb la Memòria de les NN SS, seran causes objectives que motivin i justifiquin la seva revisió qualsevol de les següents:

a) Que sobrevinguin majors exigències d’equipaments d’àmbit general derivades de la pròpia evolució social o de disposicions de rang superior.

b) Que s’arribi a la població prevista a la Memòria de les NN SS para quinze anys després de l’entrada en vigor de les mateixes.

c) Que hagin transcorregut quinze anys desde la seva entrada en vigor.

d) Que l’Ajuntament així ho decideixi per haver sobrevingut altres circumstàncies que exigeixin l’alteració substancial de l’estructura general i orgànica del territori.

4. Serà necessari revisar el càlcul de població quan a les àrees de sol urbà consolidat es produeixin operacions de renovació de l’edificació que provo-

quin l’aparició de nous habitatges, amb els següents sostres:

Algaida	120 habitatges
Pina	16 habitatges
Randa	6 habitatges

Article 2. ÒRGANS ACTUANTS

El desenvolupament i l’execució de les NN SS corresponen a l’Ajuntament d’Algaida, sense perjudici de la participació dels particulars establerta a les LLEIS a les presents Normes Urbanístiques i de la cooperació dels restants organismes de l’Administració, dins de les seves respectives atribucions.

Article 3. INTERPRETACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

La interpretació del contingut i el significat de tota la documentació de les NN.SS. és competència de l’Ajuntament d’Algaida.

Article 4. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

1. El sòl del terme municipal es classifica, d’acord a la Llei del Sòl, en sòl urbà i sòl rústic, també anomenat sòl no urbanitzable.

2. El sòl urbà és el que, complint els requisits exigits per l’article 8 de la Llei del Sòl, les Normes Subsidiàries assenyalen com a aptes per ésser destinats a acollir les activitats i les edificacions característiques de les concentracions urbanes. Les NN SS determinen en aquesta classe de sòl l’ordenació física de forma detallada mitjançant el traçat dels espais viaris, la fixació de les condicions d’ús i edificació de sòls i locals.

3. El sòl rústic comprèn la part del territori municipal que, pels seus valors i d’acord amb l’article 9 de la Llei del Sòl, no és apte per a ser suport d’usos urbans, sinó a les activitats pròpies del medi rural i natural. A n’aquesta classe de sòl les NN SS estableixen les mesures adients de protecció del medi rural i natural.

Article 5. CONSULTA DIRECTE DEL PLANEJAMENT

1. Tota persona té dret a examinar per ella mateixa, i de forma gratuïta, la documentació integrant de les NN SS i dels instruments de desenvolupament de les mateixes en els llocs i amb les condicions de funcionament del servei fixades a l’efecte. Es facilitarà al públic l’obtenció de còpies dels documents del planejament vigent en els terminis, i, en el seu cas, amb el cost que es determini.

2. Amb la finalitat d’aquest article, els locals de consulta disposaran de còpies íntegres i autèntiques de tota la documentació dels Plans i els seus documents annexes i complementaris, degudament actualitzats i amb constància dels respectius actes d’aprovació definitiva, així com els d’aprovació inicial i provisional de les seves eventuals modificacions en curs. Estaran així mateix disponibles relacions dels estudis de detall, dels projectes aprovats, de les llicències de parcel·lació concedides i dels expedients de reparcel·lació i compensació aprovats o en tràmit.

Article 6. CONSULTA URBANÍSTICA

1. Tota persona pot sol·licitar per escrit un informe sobre el règim urbanístic aplicable a una finca, unitat d’execució o sector, el qual s’haurà d’emetre en el termini d’un mes pels serveis tècnics municipals, havent d’expressar, en el seu cas, el grau d’adquisició de facultats urbanístiques, al temps que es facilitarà la informació. La sol·licitud s’haurà d’acompanyar amb el plànol d’emplaçament de la finca amb referència als plànols d’ordenació de les NN SS o be la numeració o denominació oficial precisa de la unitat d’execució objecte de consulta. Els serveis municipals podran requerir al sol·licitant totes aquelles dades de localització o antecedents que els siguin precisos per a la informació.

2. Les consultes no seran preceptives ni exigibles en cap cas, podent l’interessat fer ús directament del seu dret a que es comenci el procediment corresponent, sempre que presenti un document ajustat a dret. L’informe emès no serà vinculant per a l’Autoritat Municipal o Organisme que hagi de resoldre definitivament sobre la llicència o aprovació del planejament, sense perjudici de les conseqüències que es derivin del principi general de bona fe i del règim de responsabilitat de l’Administració.

SECCIÓ 2ª. DE LES LLICÈNCIES

Article 7. ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA.

Seràn subjectes a llicència prèvia, sense perjudici de les autoritzacions que siguin procedents d’acord amb la legislació aplicable, els actes que a continuació es relacionen, sigui quina sigui la naturalesa del domini del sòl a on es pretengui realitzar:

a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tots els tipus de nova planta, incloent els tancaments d'obra fixa.

b) Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin a la estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior d'edificis i instal·lacions de tot tipus existents.

c) Les obres i els usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional, als quals es refereix l'article 17 de la Llei del Sòl.

d) Els moviments de terra, com desmuntaments, explanacions, excavacions i terraplens, les obres d'instal·lació de serveis públics, les d'execució de vialitat i, en general, les relacionades amb la urbanització, exceptuant que aquests actes hagin estat detallats i programats com a obres a executar a un projecte d'urbanització definitivament aprovat o d'edificacions que disposin de llicència atorgada.

e) Les activitats extractives de minerals, líquids de qualsevol altre índole, així com les de vessats al subsòl.

f) Les obres de construcció d'infraestructura civil, tal com preses, viari públic i privat, defensa i correcció de jaços públics.

g) Els actes d'edificació a les zones de serveis dels ports i aeroports, així com a les zones de domini públic.

h) La primera utilització o ocupació dels edificis i les instal·lacions en general.

i) L'ús del vol sobre les edificacions i instal·lacions de tots els tipus existents.

j) La modificació de l'ús dels edificis o les instal·lacions en general.

k) La demolició de les construccions, exceptuant els casos declarats de ruïna iminent.

l) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús al qual es destini el subsòl.

m) La instal·lació o ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents, exceptuant que es facin a càmpings o zones d'acampada legalment autoritzats.

n) Les tals i abatiments dels arbres que constitueixin massa arbòria, espai boscos, arbreda o parc, hi hagi o no plantejament aprovat, exceptuant les autoritzades per òrgans competents en matèria agrària.

o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda encara que no siguin visibles des de la via pública i sempre que no estiguin a locals tancats.

p) Les parcel·lacions de finques o terrenys (agregació o segregació), qual·sevol sigui la seva finalitat i a qualsevol classe de sòl.

q) Les obres d'obertura de camins i accessos a parcel·les a sòl rústic.

r) Instal·lacions i construccions de caràcter temporal destinades a espectacles i activitats recreatives.

s) Qualsevol intervenció a edificis declarats com a béns d'interès cultural i catalogats, inventariats o protegits.

t) Qualsevol altre acte relacionat amb l'ús del sòl i l'edificació.

Article 8. RESPONSABILITAT DERIVADA DE L'EXERCICI DE L'OBRA O ACTIVITAT AUTORITZADA

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat del dret de propietat i sense perjudici del de tercer i no podran ser invocades pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en que incorrin a l'exercici de les activitats corresponents.

2. En tot cas, l'atorgament de la llicència no implicarà, per l'Ajuntament cap responsabilitat per danys o perjudicis que puguin produir-se amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

Article 9. TRANSMISSIBILITAT DE LLICÈNCIES

Les llicències relatives a una obra d'edificació o construcció a una instal·lació, o a un servei, seran transmissibles, però l'antic titular i el nou hauran de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament, sense això quedaran ambdós subjectes a totes les responsabilitats que es deriven per al titular de la llicència.

Article 10. TERMINIS I PROCEDIMENT DE RESOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUTS DE LLICÈNCIES

1. El procediment de l'atorgament de les llicències s'ajustarà al que estableix la legislació de Règim Local, a aquestes Normes i a la resta de disposicions d'aplicació. S'atorgaran o denegaran en el termini d'un mes (1) a comptar des de la data en la que la sol·licitud hagués ingressat en el Registre General de la Corporació les llicències relatives a:

- a) Obres i instal·lacions industrials menors
- b) Obertura de petits establiments
- c) Obres menors

Les restants llicències, no conceptuades com obres menors, s'atorgaran o denegaran en el termini de dos (2) mesos, a comptar des de la data en que la sol·licitud hagués ingressat en el Registre General de la Corporació.

Les llicències s'entendran obtingudes per silenci positiu una vegada transcorreguts els terminis i complides les condicions establertes per la legislació del Règim Local. En cap cas es podran adquirir per silenci facultats en contra de les prescripcions de les Lleis, plànols i demés normativa urbanística.

2. Quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, serà preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la concessió d'aquella, la presentació a l'Ajuntament del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. L'Ajuntament disposarà d'un mes per comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'Ajuntament notifiqui a l'interessat resolució en contra, es podran començar les obres. Aquesta data serà la que fixarà el començament del termini d'execució fixada a la llicència.

3. Si l'Ajuntament detectés, durant l'execució de les obres, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les que es va atorgar la llicència, s'ordenarà la paralizació immediata de les obres i el començament de l'expedient de modificació de projecte.

4. Una vegada presentat davant l'Ajuntament el projecte tècnic adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i veracitat de les dades tècniques consignades respon l'autor a tots els efectes.

5. A tot procediment de concessió de llicència, és preceptiva l'emissió d'informes tècnics i jurídics o de legalitat pels serveis municipals corresponents. Quan a l'Ajuntament li manquin serveis tècnics i/o jurídics adients, aquests informes hauran de ser sol·licitats al Consell Insular corresponent.

6. Seran nul·les de ple dret les llicències concedides sense els preceptius tràmits d'informació o sense l'acord de la Comissió Insular d'Urbanisme quan així ho estableixi la normativa vigent. Aquestes llicències no tendran cap efecte i respecte a les actuacions que es poguessin realitzar al seu empar, s'aplicaran les mesures de protecció i defensa de la legalitat urbanística que es preveuen a la Llei de Disciplina Urbanística pels actes sense llicència.

7. Juntament amb la notificació de la concessió de llicència, s'entregarà al sol·licitant un exemplar del projecte segellat i diligenciat. En els casos en els quals la llicència s'hagi obtingut mitjançant el procediment de denúncia de demora davant la Comissió Insular d'Urbanisme, aquesta procedirà al segellat i diligenciat de l'expedient i el remetrà a l'Ajuntament perquè l'entregui a l'interessat.

Article 11. CONTINGUT DE LLICÈNCIA

1. Quan es disposa a les presents normes urbanístiques respecte a les condicions d'edificabilitat i ús, així com condicions estètiques, higièniques o d'altre naturalesa, s'entendrà inclòs al contingut de l'acte d'atorgament de la llicència.

2. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules de les mateixes i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les NN SS, a la seva documentació tècnica, a les seves normes urbanístiques i a les Ordenances segons el tipus i destinació del Sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

3. No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals o de les presents normes urbanístiques en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. En cas de dubte, el promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres hauran de dirigir-se a l'Ajuntament en sol·licitud d'informació, que haurà de facilitar-la en el termini d'un mes.

4. A la llicència s'unirà, com a expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte aprovat, degudament diligenciat, el qual prevaleixerà sobre qualsevol altre descripció de l'obra o instal·lació autoritzada. Les condicions especials o específiques de la llicència es faran constar al document al qual s'incorpori o mitjançant el qual es formalitzi o notifiqui la llicència.

5. L'acta per la qual es concedeix la llicència haurà de consignar expressament, a més de qualsevol de les altres especificacions requerides per les disposicions vigents o que l'òrgan atorgant consideri adient incloure, els següents extrems:

- a) La classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació.
- b) Finalitat de l'actuació i ús al qual es destinarà.
- c) Quan es tracti d'usos residencials o turístics, la llicència, com a condició limitadora de la mateixa, especificarà el nombre màxim de vivendes (o de places hoteleres, en el seu cas) autoritzades. El titular de la llicència haurà d'inscriure aquesta condició al Registre de la Propietat.
- d) Altura, volums i ocupació de parcel·la pèrmesos.
- e) Pressupost de les obres.

6. A sòl rústic i en el seu cas, acord de declaració d'interès general de la

Comissió Insular d'Urbanisme, o acord resultat del tràmit establert a l'article 36 de la Llei del Sòl Rústic, o indicació de les normes en virtut de les quals no resulti preceptiu aquest tràmit.

Article 12. CADUCITAT I PRORROGA DE LES LLICÈNCIES

1. Tota llicència, d'acord amb les normatives urbanístiques municipals haurà de preveure un termini per començar les obres projectades i un altre per acabar-les. Aquest darrer no serà superior a 24 mesos. Transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'Ajuntament començarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada. La llicència advertirà explícitament d'aquestes circumstàncies.

2. La caducitat de la llicència serà declarada per l'organisme competent per a concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat i determinarà l'arxiu de les actuacions.

3. Una vegada declarada la caducitat de la llicència, les obres no es podran començar ni prosseguir, si no es sol·licita i no s'obté una nova llicència, ajustada a l'ordenació urbanística aplicable a la nova sol·licitud.

4. L'interessat, prèvia la sol·licitud adient, tindrà dret a l'obtenció automàtica d'una pròrroga de qualsevol dels terminis indicats, per a un període no superior a la meitat del termini inicial. A aquests efectes la normativa aplicable serà en tots els casos la vigent al moment de la concessió de la llicència de la pròrroga.

Article 13. SUSPENSIO DEL CÒMPUT DELS TERMINIS

El còmput dels terminis al qual fa referència l'article anterior quedarà suspès:

a) Durant els dies que es torbi l'interessat a atendre el requeriment de l'Administració per completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos.

b) Durant el període concedit a l'interessat per subsanar deficiències del projecte.

c) Durant els dies que hi hagi entre la notificació de l'import del dipòsit per garantir el compliment de les obligacions imposades en aquestes Ordenances i la seva efectiva constitució, en el cas de que fos exigible.

Article 14. DEFICIÈNCIES SUBSANABLES I INSUBSANABLES

1. Si el projecte s'ajusta als plans, normes urbanístiques, ordenances, i demés disposicions aplicables, i s'haguessin complimentat totes les obligacions imposades i per aquestes ordenances l'òrgan competent atorgarà la llicència.

2. Quan dels informes dels serveis tècnics municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència resultin deficiències, es distingirà entre subsanables i insubsanables.

3. S'entendran deficiències insubsanables totes aquelles per la rectificació de les quals sigui necessària la redacció d'un nou projecte, i, en tot cas, les següents:

a) Assenyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.

b) Projectar les obres o instal·lacions per usos o categories o graus dels mateixos no admesos per a la zonificació corresponent al seu emplaçament.

c) Aplicar una edificabilitat superior a la permesa.

d) Passar el número de plantes de manera notòria a l'altura o profunditat edificables.

e) No respectar les zones verdes i espais lliures prevists al planejament.

4. Les peticions de llicència amb deficiències insubsanables seran denegades.

5. S'entendran subsanables aquelles deficiències no compreses al paràgraf tres. Aquestes es notificaran a l'interessat perquè les subsani concedint-li un termini d'un mes, amb l'advertència de que transcorregut l'esmentat termini, sense que s'hagi fet la subsanació es considerarà caducada la sol·licitud.

Article 15. CONDICIONS PRÈVIES AL INICI DE LES OBRES: INDIVISIBILITAT, PROJECTE D'EXECUCIÓ I ASSENYALAMENT D'ALINEACIONS

1. Indivisibilitat de les parcel·les

Abans de començar les obres majors, tant a SU com a SNU, i en termini màxim de sis mesos des de la data de concessió de la llicència, el titular de la mateixa haurà de presentar a l'Ajuntament Certificat expedit pel Registre de la Propietat al que hi consti la qualitat de indivisible del terreny edificable objecte de la llicència d'obres majors.

A SNU es podran vincular a una sola llicència varies parcel·les als efectes de complimentar la condició de parcel·la mínima. En aquest supòsit, el tamany de la parcel·la mínima a complimentar com a suma de altres menors serà el corresponent a l'entrada en vigor de les NN SS.

2. Presentació del Projecte d'Execució

Quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un Projecte Bàsic, serà preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la concessió d'aquella, la presentació a l'Ajuntament del Projecte d'Execució ajustat a les determinacions d'aquell.

3. Assenyalamet d'alineacions i rasants a determinats casos

Prèviament a la presentació del projecte d'edificació els particulars podran sol·licitar l'assenyalament d'alineacions i rasants. No podrà iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, parets ni altre tipus de tancament, a cap tros que doni a la via pública, sense que a més de l'adient llicència, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament l'assenyalament damunt el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan la pròpia Administració municipal hagués comunicat ésser precisa l'esmentada operació abans de l'execució de les obres.

4. L'incompliment del que disposa aquest article donarà lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres correccions que procedeixin, a la suspensió immediata dels treballs, que no serà aixecada mentre no es doni compliment al prescrit.

Article 16. CONTINGUT DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA

1. Les sol·licituds es formularan en el seu cas, a l'imprès oficial corresponent dirigides a la Batlia i subscrietes per l'interessat, o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

a) Nom, llinatges, domicili, circumstàncies personals, dades del document nacional d'identitat de l'interessat quan es tracti de persones físiques raó social, domicili, dades de la inscripció al corresponent registre públic i, en el seu cas, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.

b) Nom, llinatges, domicili, circumstàncies personals, i dades del document nacional d'identitat i qualitat en que obra el firmant quan s'actui per representació.

c) Situació i superfície de la finca i índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual es sol·licita la llicència;

d) Lloc i data.

2. Llevat dels casos expressament exceptuats, les sol·licituds de llicència es presentaran al Registre General de l'Ajuntament.

3. A la petició de llicència s'expressarà si ha d'ocupar la via pública amb bastiments o tanques.

4. S'acompanyarà còpia de la Consulta Urbanística que s'hagi expedit a requeriment del sol·licitant.

5. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen als articles següents.

Article 17. REQUISITS DEL PROJECTE TÈCNIC

1. El projecte tècnic en base al que es sol·licita la llicència, haurà de disposar del corresponent visat col·legial, exceptuant els projectes redactats per l'Administració haurà de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que un facultatiu diferent de l'autor pugui dirigir les obres o treballs corresponents.

2. El projecte al que fa referència l'apartat anterior està integrat pel projecte bàsic i pel projecte d'execució. Als efectes de la present llei s'entén per:

a) Projecte bàsic és aquell al que es defineixen de forma precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i la justificació de solucions concretes.

b) Projecte d'execució és aquell que desenvolupa el projecte bàsic de la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips.

3. El projecte bàsic haurà de tenir els següents documents:

a) Memòria Urbanística com a document específic i independent al que s'indicarà la finalitat i l'ús de la construcció o actuació projectada, raonant-se la seva adequació a l'ordenança vigent. La Memòria desenvoluparà els arguments necessaris per justificar el compliment del que preceptuen els articles 138.b) del LS/92 i 73 LS/76, amb expressa indicació de la classificació del sòl objecte de l'actuació i de la normativa i ordenances aplicables.

b) Memòria descriptiva de les característiques generals de l'obra i justificatives de les solucions adoptades.

c) Plànols generals a escala i acotats de plantes, altures i seccions.

d) Pressupost amb estimació global de cada capítol, ofici o tecnologia.

4. El projecte d'execució haurà de tenir els següents documents:

a) Memòria de fonamentació, estructura i oficis.

b) Plànols de fonamentació i estructura: plànols de detall; esquemes i dimensionament d'instal·lacions.

c) Plec de condicions tècniques generals i particulars.

d) Estat de amidaments i pressupost obtingut per aplicació de preus unitaris d'obra.

Article 18. DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim els següents documents:

a) Memòria en la que es faci referència a les condicions de parcel·lació que estableixin les Normes Subsidiàries es descriu la finca a parcel·lar es justifiqueu jurídica i tècnicament l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants com expressió de la seva superfície i localització.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques si s'hagués expedit.

c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constassin inmatriculades s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà la seva descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació partions i extensió.

d) Plànols de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2.000.

e) Plànols topogràfics d'informació a escala 1:1.000 o 1:500 al que es situïn les partions de la finca i es representin els elements naturals i constructius existents, així com les determinacions vinculants del planejament, i

f) Plànols de la parcel·lació resultant a escala 1:1.000 o 1:500.

Article 19. DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES D'URBANITZACIÓ

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànols de situació a escala no inferior a 1:2.000 als que es determini la localització de la finca o finques a la qual o a les quals es refereix la llicència.

b) Consulta urbanística, si s'hagués expedit.

c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se fet l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

2. Els conceptes als quals s'hauran de referir el projecte tècnic seran els següents, tot d'acord amb la regularització específica corresponent:

I) Moviment de terres.

II) Obres de fàbrica.

III) Pavimentacions.

IV) Proveïment i distribució d'aigua potable, de rec i contra incendis.

V) Evacuació d'aigües pluvials i clavegueram.

VI) Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat públic i telèfons.

VII) Xarxa de distribució de gas.

VIII) Plantacions d'arbres i jardineria.

IX) Mobiliari urbà.

3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projecten, la seva disposició i condicions.

b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'Ordenació al qual estiguin incloses.

c) Plànol topogràfic d'escala igual o superior a 1:1.000 amb corbes de nivell i amb equidistància d'un metre, al qual s'indiqui l'edificació i arborat existents.

d) Plànol de perfils dels vials.

e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats a escala no inferior a 1:1.000.

f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions. Aquests pressupostos es compondran de amidaments, quadre de preus i pressupostos generals de la contracta.

g) Plecs de condicions que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions amb indicació de l'ordre d'execució dels terminis de les diferents etapes i del termini total, en compliment amb el corresponent Pla d'Ordenació.

4. Si l'acte d'atorgament de la llicència introduïu modificació substancial al projecte, l'interessat haurà de presentar nou projecte, un dels exemplars del qual se l'hi tornarà, degudament conformat, amb la llicència.

5. Les modificacions no substancials al projecte s'introduiran mitjançant esmena dels plànols originals subscrita pel promotor i el seu tècnic.

Article 20. DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA PER MOVIMENT DE TERRES

1. Amb la sol·licitud de llicència per moviment de terres, s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànols d'emplaçament a escala 1:2.000.

b) Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a la qual es refereix la sol·licitud, a escala no menor a 1:500, en el qual s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i arborat existent i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes que puguin ésser afectades pel desmunt o terraplè.

c) Plànol dels perfils que es consideren necessaris per apreciar el volum i característiques de l'obra a realitzar així com els detalls necessaris que indiquin les precaucions a prendre en relació a la pròpia obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmunt o terraplè.

d) Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista als apartats anteriors, explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a fer, i a la que s'haurà de precisar a quines fases o moments és indispensable la presència a l'obra del tècnic director de la mateixa.

2. L'Ajuntament podrà exigir, a més una anàlisi geotècnica del terreny o solar o la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se fet, en el seu cas, l'assenyalament i rasants sobre el terreny.

3. El peticionari assumirà l'obligació de que les obres d'excavació, desmunt o demés moviments de terres a la qual es refereix la llicència s'executin per una empresa constructora, i que, al front de les obres, a més de la direcció facultativa, hi hagi un tècnic titulat que assumeixi expressament la funció de tenir cura de la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i amb les ordres de la direcció facultativa.

Article 21. DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIES D'OBRES

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis existents, s'acompanyaran els següents documents:

a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se fet l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan sigui preceptiu o el particular ho hagués sol·licitat.

b) Projecte tècnic, per quadruplicat, excepte en els suposats que l'Ajuntament exigeixi major nombre d'exemplars.

c) Si les obres per les quals es sol·licita llicència comporten l'execució d'enderrocaments, excavacions, terraplens, desmunt o rebassaments de terres, document acreditatiu de que el peticionari es compromet a no començar les obres sense que siguin presentats els documents complementaris que es relacionen en els articles corresponents d'aquestes normes.

2. El projecte al qual fa referència l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si les obres la llicència de les quals es sol·licita s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació quan no siguin condicions de la llicència sol·licitada. Com a mínim el projecte estarà integrat pels següents documents:

a) Memòria en la qual es descriu i s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèrica i gràficament en els plànols. Quan l'edifici s'hagués de destinar a usos dels que figuren relacionats detalladament a l'article 125, excepte el residencial, s'haurà de consignar el grau o categoria segons tamany i situació d'acord al disposat en aquestes normes.

b) Plànol d'emplaçament, a escala 1:2.000, al qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'il·leta en que està situada. A n'aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i a la voravia més propera i s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials, indicant els canals d'accés i les xarxes de distribució existents, amb expressió de les potències i cabdals necessaris per a cada un dels esmentats serveis.

c) Plànols de plantes i façanes de l'edifici a construir, les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons el menor o major tamany de l'edifici; estaran acotats i a ells s'anotará i detallará minuciosament de manera gràfica, i també numèrica si fos possible, tot quan sigui necessari o convenient per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables; i especialment amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública.

d) Fotografies de la finca i els seus confrontants.

e) Descripció, en el seu cas, de les galeries subterrànies, mines d'aigua o pous existents a la finca, encara que es trobin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, configuració i mides dels esmentats accidents del subsòl.

f) Justificació específica de que el projecte compleix, en el seu cas, les següents prescripcions:

- Normes sobre prevenció d'incendis.
- Reserva per espais d'aparcaments.
- Previsió de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma, que afectin a l'estructura de l'edifici, a més dels documents assenyalats a n'aquest article s'hauran d'aportar amb la sol·licitud de llicència els següents documents complementaris:

a) Memòria i plànols als quals es descriu l'estructura existent. Estudi de càrregues a l'estructura existent abans de l'ampliació o reforma projectada.

b) Estudi de càrregues resultants de l'esmentada ampliació o reforma.

c) Memòria descriptiva dels apuntaments que s'hagin de verificar a l'execució de les obres

d) Certificació del tècnic director de les obres de que l'execució de les mateixes no implica minvament a l'estabilitat de l'edifici i en la seguretat dels residents.

4. Si la llicència fa referència a la reforma, restauració o ampliació d'un edifici o element inventariat, o es refereix a una obra de qualsevol tipus a realitzar a una parcel·la situada als voltants d'edificis o elements inventariats o protegits, es farà constar tal circumstància a la sol·licitud, i a més d'observar les prescripcions assenyalades a n'aquest article, es compliran les establertes a les normes particulars d'edificació.

Article 22. CONTINGUT DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE MODIFICACIÓ DE L'ÚS.

1. Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús d'un edifici o local, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de que es troba autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats destinades a usos que no siguin el residencial, s'hauran de consignar el grau o categoria segons tamany i situació conforme a l'establert en aquestes normes.

b) Plànol d'emplaçament a escala 1:500, al qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'il·leta a la que estigui situada. A n'aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'il·leta, en cas de què n'hi hagi, i es ressaltarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les alineacions i rasants.

c) Plànols de plantes i façanes amb les seccions necessàries per a la seva completa intel·ligència.

d) Indicació dels canals d'accés dels serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establertes en el cas de que aquests es modifiquin substancialment.

e) Certificació feta per facultatiu competent de que l'edifici és apte pel nou ús, conforme a la normativa aplicable en funció del mateix i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic.

2. Quan la sol·licitud de llicència per modificar objectivament l'ús d'un edifici o local, dugui aparellada la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'hauran de complir, a més les prescripcions establertes per al tipus d'obres de que es tracti.

3. Si la llicència fa referència a la reforma, restauració o ampliació d'un edifici o element inventariat, o es refereix a una obra de qualsevol tipus a realitzar a una parcel·la situada als voltants d'edificis o elements inventariats o protegits, es farà constar tal circumstància a la sol·licitud, i a més d'observar les prescripcions assenyalades a n'aquest article, es compliran les establertes a les normes particulars d'edificació.

Article 23. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR AMB LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE GRUES TORRE.

1. Per a la sol·licitud de llicència de Grues-Torre s'haurà de presentar la següent documentació:

a) Plànol d'ubicació de la grua a l'obra, grafiant les àrees d'agranada, del braç i del contrapès, havent de figurar a més grafiades les línies elèctriques existents al solar de l'obra i a les seves proximitats. Aquest plànol haurà d'estar firmat pel Tècnic facultatiu autor del projecte o pel Director de les obres i visat pel

Col·legi Oficial corresponent.

b) Pòlissa d'assegurança amb cobertura de danys no inferiors a 20 milions de pessetes, la xifra de la qual estarà en funció dels danys màxims previsibles que en el cas de qualsevol tipus d'accident, pugui produir la grua. S'haurà d'acreditar mitjançant aportació de la memòria i en el seu cas càlculs justificatius subscrits per un tècnic competent. L'esmentada pòlissa d'assegurança, de no aportar-se la justificació de la seva cobertura haurà de ser limitada i cobrir qualsevol classe de danys que en cas d'accident pugui produir la grua.

c) Certificació subscrita per tècnic facultatiu competent i visat pel Col·legi Oficial corresponent, expressiva de:

- Que la totalitat dels elements estructurals, mecànics, cables, corrioles, ganxos i demés elements que integren la grua, es troben en bones condicions de treball de la mateixa.

- Que la totalitat dels materials que integren la grua són aptes i estan en bones condicions per al seu muntatge i funcionament fins a la data del seu desmuntatge, en el termini de temps que s'assenyali per estada de la grua a l'obra.

- Termini previst per l'estada de la grua a l'obra.

- Descripció del tipus de grua, marca i dades de les seves característiques tècniques, com la potència, altura de la torre, longitud del braç o ploma, longitud del braç de contrapès, càrrega que suporta la grua les diferents posicions del braç de contrapès, càrrega que suporta la grua a les diferents posicions del braç, etc.

d) Certificació de la casa instal·ladora de la grua acreditativa de que aquesta es troba en perfecte estat de muntatge i funcionament, una vegada realitzat.

e) Certificació subscrita pel Tècnic Facultatiu Director de les Obres o per qualsevol altre tècnic facultatiu competent, expressiva de que la grua es muntarà sota la seva direcció.

2. La llicència per a la instal·lació i utilització de grues podrà sol·licitar-se i obtenir-se conjuntament amb la d'obres.

Article 24. DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'ENDERROCAMENT

1. Les sol·licituds de llicència per demolicions i esbucaments de construccions, es presentaran subscrites per l'interessat o per la persona que el representi i pel facultatiu designat per dirigir-los.

2. Amb la sol·licitud de llicència s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànol d'emplaçament damunt plànol d'ordenació de les NN SS.

b) Croquis de plantes, alçats i seccions, que permetin apreciar l'indole de l'enderrocament o demolició a fer.

c) Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i coordinació dels mateixos, així com de les preocupacions a prendre en relació a la pròpia obra, via pública i construccions o possessions veïnes.

d) Fotografies a les quals es pugui apreciar si a l'obra que s'ha d'esbucar existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrites a darrera pel propietari i facultatiu designat per a dirigir les obres.

e) Comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visada pel corresponent Col·legi Oficial.

f) Designació del mestre d'obres encarregat d'executar l'enderrocament.

3. Quan es tracti de demolicions d'edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits, es compliran, a més de les prescripcions sobre protecció del patrimoni arquitectònic contingudes a les presents Normes.

Article 25. DOCUMENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA PER ACTIVITATS SUBJECTES AL REGLAMENT D'ACTIVITATS MOLESTES, INSALUBRES, NOCIVES I PERILLOSES, AIXÍ COM PER LES SUBJECTES AL REGLAMENT GENERAL DE POLICIA D'ESPECTACLES PÚBLICS I ACTIVITATS RECREATIVES.

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, instal·lació o reforma, per a l'establiment de les activitats a les quals fa referència aquest article s'acompanyaran els següents documents:

a) Conformitat del propietari del local o de l'immoble si fos d'ús exclusiu, amb les instal·lacions de l'activitat per a la qual es sol·licita llicència.

b) Projecte Tècnic per quadruplicat visat pel Col·legi Oficial corresponent.

c) Document subscrit pel promotor de l'expedient, al qual hi figurarà relació detallada de titulars i usos dels diferents locals de l'immoble al qual es pretén ubicar l'activitat objecte de l'expedient i dels edificis confrontants amb l'esmentat immoble. d) Fotocòpia de la llicència d'obres de construcció, ampliació o reforma de l'edifici o local en el qual es pretén ubicar l'activitat o instal·lació, havent en cas de no presentar els esmentats documents justificar la impossibilitat de fer-ho i aportar dades suficients perquè l'Administració Municipal pugui conèixer d'acord amb quina normativa es construí, amplià o reformà l'edifici o

local del que es tracti.

2.El Projecte Tècnic al qual es fa referència a l'apartat anterior, contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si l'activitat o instal·lació de la llicència que es sol·licita s'ajusta a les Ordenances sobre la matèria i a la vigent Reglamentació Específica, normes i demés disposicions oficials d'aplicació a l'activitat o instal·lació de que es tracti.Com a mínim el projecte estarà integrat pels següents documents:

a)Memòria Tècnica on es descriu l'activitat o instal·lació, càlculs justificatius dels elements, sistemes i instal·lacions, així com d'aquelles dades que essent necessàries per a la realització de l'obra o instal·lació o justificació de compliment, ordenances, reglaments, etc..., no puguin representar-se numèrica i gràficament en els plànols.

b)Plànols tècnics que facin referència a :

-Emplaçament, a escala 1:2000, del local i patis ocupats per l'activitat o instal·lació on hi figuri la totalitat de l'il·leta a on es trobi ubicada la mateixa, amb noms i amplària dels carrers circumdants, numeració de la finca, distància del límit d'aquesta a la cantonada més pròxima i situació relativa del local respecte dels edificis o centres públics més propers.

-Plantes i seccions, necessàries per a la seva completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50, 1:100 o 1:200, segons el major o menor tamany de la instal·lació. Estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament de manera gràfica i numèrica tot quan sigui necessari o convenient per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment de les Ordenances que li siguin aplicables, situació respecte a locals confrontants, amb indicació expressa de la seva utilització i quadre resum de les instal·lacions autoritzades i de les que es sol·liciten.

-Plànol i esquemes de les instal·lacions elèctriques d'enllumenat i força motriu, instal·lacions frigorífiques, instal·lacions d'aire acondicionat, instal·lacions de llaueria, instal·lacions de calefacció, etc.

-En el seu cas plànols en planta i secció, plànols de detall i esquema, de les mides o sistemes correctors que es proposa adoptar.

3.La memòria tècnica a que fa referència el paràgraf a) de l'apartat anterior, constarà com a mínim, dels següents apartats, amb desenvolupament i referència als fonaments legals i tècnics en què es basi la petició:

a)Titular de l'activitat objecte de la petició de llicència i en el seu cas de la persona que representi legalment.

b)Domicili industrial i social. Quan el local tingui varis accessos es relacionaran tots ells.

c)Activitat i categoria.

d)Característiques del local o edifici: Situació, superfícies ocupades, d'accés, escales, ventilació, sobrecàrregues admissibles i demés característiques constructives amb especial menció del compliment de les Ordenances que siguin d'aplicació per a la prevenció d'incendis, així com, de la Norma Bàsica d'Edificació Condicions de protecció contra incendis d'edificis (NBE-CPI/91) i demés normes o reglaments superiors en matèria de prevenció d'incendis siguin d'aplicació específica o per analogia de l'activitat de que es tracta.

e)Relació exhaustiva de matèries primeres i productes intermitjos, amb expressa descripció de les seves característiques físico-químiques i efectes additius tant per sí soles com per a la seva combinació o mescla i particularment en quant a la seva reacció al foc, pel poder calorífic, consum anual d'emmagatzemat màxim previst per a cada una d'elles.

f)Relació de la maquinària, amb separació expressa de la ja autoritzada de la qual es pretén instal·lar (si es tractés d'ampliació o reforma), amb descripció de les seves característiques tècniques (potència, tensió, tipus d'energia emprada, refrigerants utilitzats, sistema de fredament d'unitats condensadores, revolucions per minut dels motors, etc.,)

g)Potència total a instal·lar als efectes d'ampliació dels límits als quals fan referència els articles 59 i 60.

h)Nivells de renou en db (A) que es produiran a l'interior de l'activitat mesurats de la manera que es determina a l'article 58.

i)Procés industrial, amb descripció de les diferents fases que comprèn i les necessàries transformacions de la matèria primera fins arribar als productes acabats i en el seu cas, anàloga descriptiva al cas de reparació.

j)Producció: quantitat produïda, emmagatzemat màxim previst i naturalesa dels productes acabats i residuals, amb indicació de les mesures de seguretat preses a l'emmagatzemat i destinació dels productes residuals.

k)Possibles repercussions sobre l'entorn: amb descripció detallada i en el seu cas càlculs justificatius i plànols de les diferents instal·lacions, sistemes o mesures correctores que es proposin adoptar, per evitar la transmissió de renous, vibracions, emissió de fums, pols, olors, etc...que sobrepassin els límits permessos conforme al que estableixen les ordenances municipals i a la vigent reglamentació específica i demés disposicions d'aplicació, i en tot cas amb expressió del grau d'eficàcia i garantia de seguretat de les esmentades mesures, possibles efectes negatius al medi, etc.

l)Número dels llocs de feina en plantilla, amb justificació del que a efectes del mateix disposa la vigent ordenança general de seguretat i higiene al treball.

m)Pressupost.

4.S'exceptuen del determinat en els apartats anteriors, les activitats que figuren a la vigent relació de les excloses del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, de 30-11-1961, conforme al que disposa l'article 15.3 de l'Ordre de 15 de març de 1963, a la que es dicten normes per l'aplicació del citat reglament. La sol·licitud de llicència per a la instal·lació o obertura d'activitats compreses a l'esmentada relació, es farà de la forma que a ella mateixa es determini.

5.Per a les instal·lacions exteriors que en el cas de caiguda pugui produir danys com pantalles solars, antenes de radiodifusió, etc. la petició de llicència s'haurà d'acompanyar de projecte tècnic justificatiu amb indicació de les disposicions adoptades per garantir la seva estabilitat.

Article 26. OBRES MENORS NORMALS

1.Es conceptuaran com a obres menors aquelles de tècnica senzilla i d'escassa entitat constructiva i econòmica que no suposin alteració del volum, de les instal·lacions i serveis d'ús comú o del nombre de vivendes i locals, ni afectin al disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de tots els tipus d'edificis i instal·lacions.

En cap cas s'entendran com a tal les parcel·lacions urbanístiques, els tancaments de paret de fàbrica de qualsevol tipus i les intervencions en àmbits i elements declarats com a béns d'interès cultural, catalogats o protegits, grans moviments de terres i la tala masiva d'arbres.

Les obres menors poden ser normals o simples.

2.Es consideraran obres menors normals les següents:

- a)les modificacions de buits interiors que no afectin a sobrellades;
- b)les pavimentacions o canvi de pavimentacions de voreres de vials;
- c)l'execució o demolició d'envans interiors;
- d)la reparació de murs no estructurals, sempre que no siguin murs de façanes;
- e)la reparació o substitució d'instal·lacions que no suposin augment de la seva potència i no estiguin incloses en Normes o Reglamentacions específiques;
- f)la col·locació de ròtuls i anuncis, llevat els situats damunt la coberta del edifici;
- g)la col·locació de tendals;
- h)la instal·lació de marquesines;
- i)la instal·lació de quioscs i barraques de fira per a un període determinat i justificat;
- j)la reparació parcial i circumstancial de forjats que exigeixin la substitució d'algunes bigues, excepte que afectin a elements o edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits;
- k)la col·locació d'antenes.

3.La instància de sol·licitud de llicència d'obra menor normal s'acompanyarà dels següents documents:

- a)Memòria breu.
- b)Pressupost resumit.
- c)Croquis a escala o acotat de les obres a realitzar, amb plànol d'emplaçament.
- d)Nomenament de l'empresa constructora, inscrita a organismes competents.
- e)Designació de tècnic competent per dirigir-les, en el cas de les obres incloses als paràgrafs h) a k) de l'apartat anterior, ambdós inclosos;
- f)Justificant d'haver liquidat la taxa corresponent.

4.Es consideraran obres menors simples les següents:

- a)els revestiments, enrajolats, aterracats, pintats, etc., sempre que no requereixin bastides, excepte que afectin a elements o edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits;
- b)les pavimentacions o canvi de pavimentacions d'edificis;
- c)la reparació de parts no estructurals de cobertes i terrats;
- d)la reparació o substitució de finestres, portes, persianes o reixes, excepte que afectin a edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits;
- e)la formació de jardins, quan no requereixin grans moviments de terres.

5.En els casos d'obres menors simples, basta que el promotor, abans de iniciar l'obra, ho sol·liciti a l'Ajuntament, mitjançant instància on es descriu els treballs, el seu cost estimat, i s'especifiqui que només s'efectuaran els treballs descrits, tot acompanyat del justificant d'haver liquidat la taxa corresponent.

Article 27. OBRES AUXILIARS DE LA CONSTRUCCIÓ

1. Es consideraran incloses a la corresponent llicència d'obra major, totes aquelles obres, instal·lacions o muntatges de maquinària que, permeses per les presents ordenances, siguin necessàries per al desenvolupament de l'obra, sempre que el seu abast i situació hagin estat descrits a la documentació del projecte de l'obra principal. Formen part d'aquestes:

- L'establiment de barreres o tanques de precaució.
- La construcció de casetes provisionals d'obra.
- L'execució de pagells, pous o sondejors.
- Els apuntalaments i recolzaments de parts de l'obra.
- Els treballs necessaris de moviment de terres.
- La col·locació de bastiments i instal·lacions de seguretat.
- La col·locació i l'ús de grues-torres, ascensors, sinies i altres apartats elevadors de materials, sempre que es doni compliment al que disposa l'article 22.
- Els recalçaments de fomentacions d'edificis veïns que la direcció facultativa cregui necessaris per l'estabilitat dels esmentats edificis.
- La col·locació dels pals per connectar conduccions.

2. Es podrà sol·licitar llicència per a les obres assenyalades amb independència de l'obra principal ajustant-se a la tramitació prevista per a la concessió de llicència d'obres majors.

Article 28. PAGAMENT DE DRETS

L'expedició de llicències, de cèdules urbanístiques, còpies de plans o plànols, d'informes sobre el règim urbanístic i d'edificació i l'assenyalament d'edificacions i rasants, i les autoritzacions per ocupació de la via pública, estaran subjectes al pagament dels drets i taxes fixades a les Ordenances Fiscals d'aquest Ajuntament.

Article 29. NOTIFICACIÓ.

1. La resolució de la petició de llicència, es notificarà al sol·licitant i a les persones que haguessin comparegut a l'expedient.

2. Concedida la llicència d'obres o instal·lació, es tornarà al sol·licitant un exemplar de la memòria i de cada plànol presentat amb el segell de l'Ajuntament, i una còpia fefaent de l'acord municipal que atorgui la llicència, i, en el seu cas de les condicions imposades, que expedirà el Secretari Municipal. Un altre exemplar quedarà unit a l'expedient. De la mateixa manera es procedirà si es denega la llicència sol·licitada.

Article 30. EXEMPLAR A LES OBRES I CARTELL.

1. Els documents que acreditin la concessió de llicències, assenyalats al apartat 2on. del article anterior, estaran sempre al lloc on les obres o instal·lacions es duiguin a terme, i seran exhibits a l'Autoritat municipal, funcionaris dels Serveis Tècnics, o als seus agents delegats, a petició dels mateixos.

2. A totes les obres majors i menors serà obligatori col·locar a l'obra, en lloc visible i llegible des de la via pública, un cartell de seixanta per vuitanta centímetres (60 x 80 cm) en el qual hi consti en lletra negra sobre fons blanc:

- a) Ajuntament d'Algaida.
- b) Nom i llinatges o raó social del promotor titular de la llicència.
- c) Nombre de llicència i data de concessió.
- d) Termini d'execució.
- e) Ordenança que s'aplica.
- f) Nombre de plantes, incloent els soterranis.
- g) Nom i llinatges dels Tècnics directores de les obres i instal·lacions, i denominació de l'empresa constructora.

Article 31. DIRECCIÓ FACULTATIVA I EMPRESA RESPONSABLE

1. Totes les obres majors o instal·lacions s'hauran d'executar sota la direcció dels tècnics que es trobin legalment facultats per assumir-la.

2. Si el director o tècnics d'una obra o instal·lació cessessin en les seves funcions durant l'execució de la mateixa hauran de comunicar-ho a l'Ajuntament mitjançant escrit visat pel Col·legi corresponent, en el termini de 72 hores.

3. Les obres o instal·lacions, hauran d'ésser suspeses, fins que no s'hagi comunicat a l'Ajuntament la designació del substitut o substituïts mitjançant escrit visat pel Col·legi Professional al qual hi consti la conformitat dels nous tècnics.

4. De la mateixa manera, tant en obres majors com menors, al cessar l'empresa constructora, s'haurà d'aportar immediatament el justificant del nomenament de la nova empresa, sense aquest requisit les obres seran paralizades.

Article 32. COMPROVACIÓ I VIGILÀNCIA

1. Tota la llicència d'obres o instal·lacions, així com la seva sol·licitud i la seva execució suposarà implícita l'obligació de permetre, en qualsevol moment, el reconeixement i inspecció de l'immoble per l'Autoritat Municipal, els seus delegats i funcionaris municipals amb missió inspectora d'obres, edificis i instal·lacions.

2. Durant l'execució de qualsevol obra i instal·lació, les persones solidàriament responsables respecte a la mateixa podran ser requerides pel Batle o Negociat corresponent perquè facilitin, a les oficines municipals les dades necessàries per a la comprovació de tot el que es disposa a les presents Ordenances i també perquè assisteixin a les visites d'inspecció de les obres.

3. L'incompliment de l'obligació d'assistència o subministrament de dades podrà ser sancionat amb la suspensió de les obres, i en el seu cas, interromprà el termini d'expedició de la certificació d'acabament de les obres.

Article 33. SUBJECCIÓ A LES CONDICIONS DE LA LLICÈNCIA

Les obres i instal·lacions s'hauran de realitzar amb estricta subjecció a les condicions de la llicència municipal atorgada, així com també a les condicions generals d'higiene, seguretat i policia, reglaments i a tot el disposat per les presents Ordenances, resolucions d'Alcaldia, i normes de defensa de l'ornat públic, i demés disposicions d'aplicació.

Article 34. SUSPENSIO D'OBRES PER FALTA DE SEGURETAT

Si els tècnics municipals dictaminen que l'execució d'una obra o instal·lació infringeix les normes de seguretat, constituint greu perill per a les persones o coses, el Batle o, en la seva absència, el Tinent de Batle, competent, si existís urgència, podrà disposar la suspensió de la mateixa i ordenar l'adopció de les mesures necessàries de precaució.

Article 35. OBLIGACIONS DEL TITULAR DE LA LLICÈNCIA QUAN S'ACABIN LES OBRES

En el termini concedit per a l'execució de l'obra el titular està obligat a:

- a) Retirar els materials sobrants, els bastiments, tanques i barreres.
- b) Construir el pis definitiu de les voravies.
- c) Col·locar el número corresponent a la finca conforme al model aprovat.
- d) Sol·licitar de l'Administració municipal la col·locació de la corresponent placa de retolació del carrer, quan es tracti de finques situades als extrems de qualsevol tram del carrer.

Article 36. INSPECCIÓ FINAL

1. Comunicat l'acabament de les obres o instal·lacions, el Servei Tècnic competent realitzarà la inspecció i si comprova que l'edificació s'ajusta estrictament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència i a les prescripcions de les normes urbanístiques, ordenances municipals i demés disposicions reguladores, i es troben dispostes i a punt de funcionament les instal·lacions, proposarà la concessió de la llicència d'ocupació o ús o la de posada en servei. Si al contrari s'observés qualche defecte es proposarà a l'autoritat municipal la seva subsanació en el termini prudencial que a l'efecte s'assenyali.

2. La llicència d'ús d'ocupació o la de posada en servei s'atorgarà en el termini d'un mes, des de que hagués estat comunicat l'acabament de les obres o des de la comunicació d'haver estat subsanats els defectes observats, en el seu cas.

3. Una vegada concedida la llicència d'ús es podran connectar les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat.

Article 37. DEVOLUCIÓ DE DIPÒSITS I CANCEL·LACIÓ DE GARANTIES O AVALS

1. Quan es doni la llicència d'ocupació es procedirà a la devolució del dipòsit o cancel·lació de les garanties, si es varen constituir, sempre que s'haguessin complert, total i satisfactòriament, les obligacions que es garantissin segons l'establert a les presents Normes.

2. Si al temps d'atorgar-se la llicència d'ocupació es trobés pendent d'execució alguna de les obres o reparacions l'import de les quals garanteixen el dipòsit, la seva devolució no tindrà lloc fins que les esmentades obres o reparacions s'hagin executat.

Article 38. REPARACIÓ DE DANYS

L'obtenció d'una llicència municipal d'obres o instal·lacions du implícita l'obligació de reparar els danys que es facin com a conseqüència d'obres a la via pública, a les seves voravies, paviments, passeigs, faroles, instal·lacions d'en-

llumenat, gas, subministrament d'aigua, xarxes de clavegueram i qualsevol altres béns públics i patrimonials que siguin deteriorats.

Article 39. ABANDONAMENT O PARALITZACIÓ DE LES OBRES

1. Les obres o instal·lacions s'hauran d'acabar dins el termini establert a la llicència, o, en el seu cas, al de la pròrroga o pròrroques concedides.

2. Si les obres s'interrompeixen injustificadament o quedassin paralizades i inacabades quan hagués acabat el termini d'execució concedit i no es trobasin en degudes condicions de seguretat, salubritat o ornat públic, el Batle podrà decretar que s'executi el necessari per posar remei a tal situació, a càrrec del titular de la llicència o propietari del sòl o edifici. Si aquests no l'executassin, ho podrà realitzar l'Ajuntament directament, mitjançant execució forçosa, amb càrrec al patrimoni dels obligats.

3. Si les obres quedassin abandonades o inacabades, sense perjudici del previst en el paràgraf anterior, la inspecció ho comunicarà al servei municipal competent, als fins establerts al Reglament d'Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solars.

SEGONA PART:

CONDICIONS GENERALS D'US I EDIFICACIÓ

SECCIÓ 3ª: REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL I L'EDIFICACIÓ

Article 40. TIPIFICACIÓ DELS USOS

Atenint-se al grau de generalitat, els usos poden ser:

a) usos generals, són els grans tipus d'usos que es manegen en el planejament, corresponent al nivell de definició més grosser: residencial, productiu i dotacional;

b) usos globals, són els corresponents a l'escaló intermig de desagregació i que les NN SS utilitzen per a definir l'estructura general i orgànica del territori;

c) usos detallats, són els usos relatius al nivell de definició més desagregat, aptes per a la seva inclusió a les ordenances d'edificació a sòl urbà.

Article 41. USOS LUCRATIUS I NO LUCRATIUS

En relació a la seva rendibilitat econòmica, els usos poden ser:

a) usos lucratius, són aquells, l'existència dels quals dona lloc a rendiments susceptibles de tràfic jurídic privat;

b) usos no lucratius, són els que pel seu contingut o destí no poden donar lloc a rendiments susceptibles de tràfic jurídic privat, com és el cas dels usos dotacionals públics.

Article 42. USOS PERMESOS, CONDICIONATS I PROHIBITS

En relació a la seva acceptació per l'ordenació que estableixen les NN SS, els usos poden ser:

a) usos permesos són aquells que són admesos per les NN SS en cada una de les zones o àrees en que divideixen el territori municipal.

b) usos condicionats són aquells que necessiten d'autorització prèvia per ser permesos d'acord amb les limitacions expressades a les NN SS i a la normativa de superior.

c) usos prohibits són els no inclosos entre els permesos i condicionats per les NN SS a cada zona o àrea, la implantació dels quals no està permesa pel planejament, ni tan sols acollint-se al tràmit de declaració d'interès social. Així mateix es consideren prohibits els usos així conceptuals per la normativa supramunicipal en matèria de seguretat, salubritat, molèsties o perillositat

Article 43. GRUPS D'USOS

1. Als efectes del que disposen aquestes Normes i de les contingudes als plans que desenvolupin les NN SS, els usos es divideixen en tres grups:

1) Usos públics, són els referents a usos i serveis realitzats en benefici de la comunitat. Poden ser:

-realitzats o prestats per l'Administració directament o per gestió dels particulars sobre béns de domini públic;

-realitzats o prestats per l'Administració en béns de propietat privada, mitjançant arrendament o qualsevol altre títol d'ocupació.

2) Usos col·lectius, són els destinats a la població en general i als que s'accedeix per la pertinença a una associació, agrupació, club o organització similar, o per l'abonament d'una quota, preu o contraprestació anàloga.

3) Usos privats, són els que, no estan inclosos a l'apartat anterior, es realitzen per particulars a béns de propietat privada.

2. En compliment del que disposa el article 29.1.d) del Reglament de Planejament Urbanístic, les NN SS determinen la titularitat pública o privada del domini assignat a certs usos dotacionals públics o col·lectius.

Article 44. CLASSES D'USOS

Als afectes del que disposen aquestes Normes i de les contingudes en els plans que desenvolupin les Normes Subsidiàries, els usos es classifiquen segons s'indica al següent quadre:

CLASSIFICACIÓ DELS USOS

USOS

USOS GENERALS	USOS GLOBALS	USOS DETALLATS
Residencial:	I-Res. unifamiliar	1.1- Vivenda familiar
	II-Res. Plurifamiliar	2.1- Vivenda plurifamiliar 2.2- Residència comunitària
Productiu:	III-Rural (Primari)	3.1- Agrari 3.2- Extractiu
	IV-Industrial (Secundari)	4.1- Indústries 4.2- Magatzems 4.3- Tallers
	V- Serveis (Terciari)	5.1- Comercial 5.2- Administratiu privat 5.3- Turístic 5.4- Establiments públics
Dotacional:	VI-Equipaments	6.1- Socio/Cultural 6.2- Docent 6.3- Assistencial 6.4- administratiu públic 6.5- Esportiu 6.6- Seguretat 6.7- Sanitari 6.8- Religios 6.9- Cementiri 6.10- Abastiment 6.11- Recreatiu
	VII-Comunicacions i Infraestructures	7.1- Xarxa viària 7.2- Instal·lacions i serveis 7.3- Transports 7.4- Telecomunicacions 7.5- Aparcament de vehicles
	VIII- Espais lliures	8.1- Espais lliures públics 8.2- Espais lliures privats

Article 45. USOS GENERALS

Els usos generals poden ser:

a) ús residencial: és l'ús que correspon a l'allotjament temporal o permanent de persones i comprèn dos usos globals: Vivenda i Allotjament col·lectiu.

b) ús productiu: és el que correspon a l'obtenció, transformació, i emmagatzemat de matèries, i a la producció de béns i serveis. Conté tres usos globals: rural, industrial i serveis o terciari, que engloben altres usos detallats tal com es descriu a continuació.

c) ús dotacional: és l'ús relacionat amb tot tipus de servei públic destinat a satisfer les necessitats socials de la població.

Article 46. ÚS GLOBAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (I)

És l'ús residencial corresponent a l'allotjament d'unitats familiars compostes per una o dues famílies emparentades entre si. Comprèn un sol ús detallat:

(1.1) Vivenda familiar: correspon a l'allotjament d'una o dues famílies normalment emparentades entre si, exceptuant els casos en que aquestes normes s'especifiqui que ha de ser una sola família (unifamiliar). Haurà d'estar situat a una parcel·la independent amb un accés exclusiu i únic. L'edifici juntament amb la parcel·la constitueix una sola unitat cadastral i registral, excloent-se, per tant el règim de propietat horitzontal.

Article 47. ÚS GLOBAL RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (II)

És l'ús residencial corresponent a l'allotjament col·lectiu o comunitari de persones. Es subdivideix en dos usos detallats:

(2.1) Vivenda plurifamiliar o col·lectiva: és la que, agrupada amb altres vivendes, comparteix elements comuns de l'edifici, especialment l'accés des de l'exterior, en règim de propietat horitzontal a una mateixa parcel·la cadastral.

(2.2) Residència comunitària: correspon a l'allotjament de persones en règim de relació comunal, com són residències, asils, col·legis, etc., excepte els de caràcter assistencial o religiós.

Article 48. ÚS GLOBAL RURAL O PRIMARI (III)

Ús rural o primari és l'ús productiu relatiu a l'aprofitament econòmic del territori corresponent al sector primari. Es subdivideix en dos usos detallats:

(3.1) Ús agrari: compren totes aquelles activitats relacionades amb la sembra, esment, recol·lecció i emmagatzemat provisional de productes vegetals conreats, i l'explotació de masses arbòries i arbustives. Així mateix, compren totes aquelles activitats relacionades amb la cria i aprofitament d'espècies animals. No estan incloses les activitats o instal·lacions destinades a la matança i trossejat d'animals, transformació dels seus productes, ni l'elaboració de productes derivats, les quals a tots els efectes són considerades com a ús industrial.

(3.2) Ús extractiu: comprèn les activitats destinades a l'extracció i distribució dels recursos minerals del territori.

Article 49. ÚS GLOBAL INDUSTRIAL O SECUNDARI (IV)

Ús industrial o secundari és l'ús productiu relatiu a les activitats econòmiques corresponents al sector secundari. Es subdivideix en tres usos detallats:

(4.1) Indústries: és l'ús corresponent a la transformació de primeres matèries i elaboració de productes.

(4.2) Magatzems: és l'ús corresponent al dipòsit, conservació, guarda i distribució d'objectes i/o mercaderies, sense servei de venda directe al públic però sí a venedors minoristes.

(4.3) Tallers: és l'ús corresponent a les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i útils, la producció artesana i les arts plàstiques, grans bugaderies, tintoreries i similars, etc.

Article 50. ÚS GLOBAL DE SERVEIS O TERCARI (V)

Ús de serveis o terciari és l'ús productiu relatiu a les activitats econòmiques corresponents al sector terciari. Es subdivideix en quatre usos detallats:

(5.1) Comercial: d'acord amb els articles 1 i 17 del P.D.S. d'Equipaments Comercials, comprèn tots els usos inclosos en la secció G de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93) i correspon a les activitats de compra o venda al detall de matèries i objectes: petits comerços, autoserveis, supermercats i mercats. Es consideren així mateix inclosos en aquest grup, la prestació de serveis personals com perruqueria, bugaderia, modistes, reparacions de electrodomèstics i similars, la venda al detall de carburants per a l'automoció (benzineres), el manteniment i reparació de vehicles de motor, etc.,

(5.2) Administratiu privat: és el corresponent a les activitats de gestió, direcció, planificació i projecte que es desenvolupa a oficines o despatxos, incloent les entitats financeres.

(5.3) Turístic: inclou activitats d'ús privat o col·lectiu destinades a l'allotjament ocasional i transitori de transeünts o turistes (hotels, pensions, apartaments turístics, etc.). Es consideraran inclosos en aquest ús els allotjaments de tendes de campanya i a cabines rodants formant agrupacions.

(5.4) Establiments públics: activitats d'ús col·lectiu o privat integrades al sector de la restauració i destinades a esplai, expansió, relació i diversió del conjunt de la població. S'inclouen els usos relacionats al grup IV del annex del Reglament de Policia d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives (restaurants, cafès i cafeteries, bars, cafès cantants, cafès teatre, taulats flamencs i similars).

Article 51. ÚS GLOBAL D'EQUIPAMENTS (VI)

És l'ús dotacional relacionat amb els serveis públics pel conjunt de la població. Comprèn onze diferents usos detallats:

(6.1) Socio/cultural: és el corresponent a les activitats relacionades amb la custòdia i transmissió dels coneixements, arts, recerca, vida de relació, associativa, religiosa i cultural, tal com: clubs (exclosos els esportius), associacions culturals o cíviqes, museus, biblioteques, sales de conferències, d'exposicions, etc.

(6.2) Docent: és el corresponent a l'ensenyament en qualsevol dels seus graus i modalitats, inclosos els centres de recerca vinculats a la docència.

(6.3) Assistencial: és l'ús que té com a finalitat l'ajuda i orientació a persones impedides, marginades, toxicòmanes o disminuïdes, o amb malalties cròniques. S'inclouen en aquest apartat les llars, clubs i residències d'ancians, els dormitoris de vianants, centres de rehabilitació, etc.

(6.4) Administratiu públic: compren activitats d'ús públic de representació, burocràtiques o tècniques de la Administració de l'Estat, Autònoma o Local.

(6.5) Esportiu: és el corresponent a la pràctica, ensenyança o exhibició d'esports i exercicis de cultura física, de caràcter públic o privat, amb o sense espectadors, a l'aire lliure o a cobert. S'inclouen els usos relacionats als apartats 2 i 3 del annex del Reglament de Policia d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives.

(6.6) Seguretat: són activitats de servei públic realitzades per cossos o institucions de l'Estat o la Comunitat Autònoma, destinades a la defensa nacional, de l'ordre públic i dels individus i els bens.

(6.7) Sanitari: és l'ús públic o col·lectiu destinat al tractament i allotjament de malalts i a la prevenció de malalties. Es realitza a hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris, centres de salut, etc. No s'inclouen els despatxos professionals de metges en exercici liberal

(6.8) Religiós: compren les activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós i a la vida associativa religiosa.

(6.9) Cementiri: són activitats destinades al servei funerari.

(6.10) Abastament: és l'ús públic o col·lectiu destinat a la comercialització al major de bens i productes (mercats, etc.)

(6.11) Recreatiu: compren les activitats relacionades amb l'oci, la vida de relació, el temps lliure i l'esplai en general, tal com teatres, cinemàtògrafs, sales d'exhibició pública de matèria audiovisual, de concerts, cirques, de varietats i folklore, espectacles taurins, espectacles ambulants i similars; locals o espais de pública assistència, com els casinos de joc, sales de bingo, tómbols, salons recreatius, sales de màquines recreatives i d'atzar, i similars; les fires, els parcs d'atraccions, parcs zoològics, manifestacions folklòriques, sales de festa de joventut, discoteques i sales de ball, sales de festa amb espectacles o passades d'atraccions, festivals i concerts de cançons. S'inclouen els usos relacionats al apartat 1 del grup I i als apartats 4 i 5 del grup III del annex del Reglament de Policia d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives

Article 52. ÚS GLOBAL DE COMUNICACIONS I INFRASTRUCTURES (VII)

Compren les activitats destinades a les comunicacions i al transport de persones o mercaderies de qualsevol tipus, mitjançant qualsevol tipus de vehicle, medi o tecnologia de transport, tant públic com privat.

(7.1) Xarxa viària: és l'ús relacionat amb la circulació i el transport terrestre. S'inclouen en aquest ús els espais públics annexes a la xarxa viària destinats al dipòsit temporal de vehicles, així com les estacions de càrrega i descàrrega de mercaderies i persones.

(7.2) Instal·lacions i serveis: és l'ús corresponent a la creació, manteniment i explotació de xarxes, centres de producció i d'emmagatzemat per al subministrament de fluids (aigua), energia (gas, electricitat en alta tensió, carburants a gran escala), evacuació de fluids (aigües fecals o pluvials), comunicació (telèfon, senyals de so o imatges, tèlex, etc.), neteja pública, recollida i tractament de fems, plantes de reciclatge, depuració d'aigües, abocadors, dipòsits de vehicles usats, desfetes, centrals d'energia, etc.

(7.3) Transports: Comprèn les activitats d'ús públic o col·lectiu destinats al trànsit i estància de mercaderies i viatgers (estació d'autobusos, etc.).

(7.4) Telecomunicacions: compren les activitats de transmissió i processament de dades i informacions (central telefònica, correus, radio, televisió, etc.).

(7.5) Aparcament de vehicles: és l'ús corresponent al dipòsit o guarda de vehicles automòbils.

Article 53. ÚS D'ESPAYS LLIURES (IX)

És el corresponent a activitats d'esbarjo a zones sense edificar, condicionades segons les característiques de cada una i, en general, amb una part majoritària de la seva superfície arborada o amb vegetació. S'admetrà que a una part, mai predominant, de la seva superfície es puguin desenvolupar activitats culturals o esportives a l'aire lliure. Les edificacions hauran de quedar limitades al servei de l'activitat general (petits quioscs, vestuaris, etc.). Comprèn dos usos detallats:

(8.1) Espais lliures públics: és ús públic que es realitza a espais afectats a l'ús i domini públic assenyalats per les NN SS per garantir una adequada estructura urbana i territorial, així com la satisfacció de les necessitats de la població en aquesta matèria (parcs forestals, parcs urbans, de barri o sector, jardins, espais de jocs infantils, etc.).

(8.2) Espais lliures privats: realitzat a àrees de domini privat qualificades al efecte per les NN SS en compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl a cada zona d'ordenança.

Article 54. RÈGIM DE COMPATIBILITAT D'USOS A SÒL URBÀ

1. Règim de compatibilitat d'ús és la concreció per a cada zona de normativa diferenciada de la relació d'usos permesos així com el nivell de permisivitat de cada un d'ells.

2. Les classes o subclasses d'usos estan permeses o prohibides a cada règim d'usos en funció de graus definits segons:

- a) El tamany superficial de l'activitat
- b) La situació respecte a altres usos i altres edificis

3. Els Plans Especials de Reforma Interior, els Plans Especials de Protecció i Conservació i les ordenances específiques d'usos podran regular de forma més restrictiva l'assignació d'usos a sòl urbà, en quan al seu àmbit de localització, les categories permeses i la seva distribució a l'interior de les edificacions.

4. Els Plans Especials de Reforma Interior podran admetre usos no contemplats per les NN SS sempre que siguin compatibles amb els assignats per aquestes.

5. Qualsevol ús, per poder ubicar-se a una zona, haurà d'estar permès, complir amb les limitacions que li imposin les presents normes i normativa de superior, per a la qual cosa haurà de disposar de les necessàries autoritzacions, i, en el seu cas, mesures correctores suficients.

6. Sense perjudici de l'anterior, es poden admetre usos detallats no contemplats específicament en cada zona d'ordenança sempre que es justifiqui resultin compatibles, complementaris i al servei de l'ús principal o característic de la zona, i siguin imprescindibles pel correcte funcionament d'aquest, i l'Ajuntament així ho consideri.

Article 55. GRAU SEGONS TAMANY

El tamany es defineix per la superfície dedicada a l'ús. En el cas d'usos que es desenvolupin fonamentalment a espais coberts, la superfície a considerar serà la construïda incloent totes les superfícies auxiliars o annexes a l'ús, tal com cambres d'instal·lacions, distribuïdors, passadissos, serveis, etc. Es defineixen sis graus de tamany:

- 1a. Fins a 150 m²
- 2a. Més de 150 fins a 500 m²
- 3a. Més de 500 fins a 1.000 m²
- 4a. Més de 1000 fins a 2.500 m²
- 5a. Més de 2.500 fins a 6000 m²
- 6a. Més de 6.000 m² fins a 10.000 m²

Article 56. GRAU SEGONS SITUACIÓ

Es defineixen cinc graus de situació:

- 1a. A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.
- 2a. A planta baixa amb accés directe des de la via pública; o a planta baixa amb accés directe des de la via pública i associada a la planta de semi soterrani, soterrani i/o planta primera, sempre que la superfície edificada que es situï a planta baixa sigui al manco del 50% de la superfície del local.
- 3a. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.
- 4a. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos aliens.
- 5a. A espai lliure de parcel·la.

Article 57. USOS A PLANTES SOTERRANI O SEMISOTERRANI

1. Independentment dels usos que es permetin en les condicions establertes per a la situació 2ª, a les plantes soterrani s'autoritzaran els usos següents quan aquests estiguin permesos a la zona:

- Magatzems (4.2)
- Serveis de l'automòbil (5.6)
- Seguretat (6.6)
- Sanitari (6.7) en edificis d'ús exclusiu
- Religiós (6.8) en edificis d'ús exclusiu
- Aparcament de vehicles (7.5)

2. Els usos de Establiments públics (5.4) i Recreatiu (6.11) sols es permetran en planta soterrani o semi soterrani sempre que el seu aforament sigui inferior a cent (100) persones i el màxim recorregut d'evacuació fins la sortida a la via pública o espai exterior segur sigui inferior a 25 m.

3. Els usos residencials (1.1, 2.1 i 2.1) i docent (6.2) queden prohibits en situació de soterrani i semi soterrani, encara que dites situacions estiguin associades a la planta baixa, exceptuant els locals de servei d'aquests usos (excusats, trasters, instal·lacions, escales, etc.).

Article 58. NIVELL DE PRESIÓ SONORA PRODUÏT PER ACTIVITATS O INSTAL·LACIONS

1. Els elements constructius i d'insonorització dels locals, edificis o recintes on s'instal·lin activitats o s'allotgin instal·lacions, comerços, indústries, serveis, equipaments i dotacions, etc. hauran d'estar suficientment insonoritzats, per a garantir que no es transmetran a l'exterior dels esmentats locals o recintes, renous que sobrepassin els límits fixats a n'aquest article.

2. En tant no hi hagi ordenança municipal específica, seran d'aplicació les recomanacions de nivells d'inmissió de renou aeri, vibració i reverberació recollits a l'Annex 5 de la Norma Bàsica d'Edificació NBE-CA-81.

Article 59. EMISSIONS DE GASOS

Les concentracions màximes admissibles de contaminants s'ajustaran al que estableix la vigent legislació de protecció del medi ambient i als vigents reglaments, decrets, normes i demés disposicions que la desenvolupin, amplïin o modifiquin.

SECCIÓ 4a: NORMES D'HIGIENE I HABITABILITAT

Article 60. CONDICIONS MÍNIMES D'HIGIENE I HABITABILITAT

Les condicions mínimes d'habitabilitat i higiene seran les establertes pel Decret 145/1997, de 21 de novembre, del Govern Balear -o qualsevol altre disposició que la substitueixi-, pel qual s'estableixen les Condicions d'higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat, així com les altres disposicions legals que siguin d'aplicació. Sense perjudici de l'anterior i mentre no s'oposin a les mateixes, seran d'obligada observància les contingudes a l'articulat de les presents Normes.

Serà també d'aplicació l'excepció continguda a la Disposició Addicional 2ª del Decret 145/1997

Article 61. SORTIDES DE FUMS

1. Resta prohibit que es doni lliure sortida als fums per les façanes, patis comuns, balcons i finestres, encara que l'esmentada sortida tenguin un caràcter provisional.

2. Tot canó o conducte de xemeneies estarà proveït d'aïllament i demés elements necessaris que impedeixin que la radiació de calor es transmeti a propietats veïnes i que el pas i sortida de fums, causi molèsties i perjudicis a tercers.

3. Cap xemeneia pot ser introduïda a una paret mitgera, si no ho consent el veïnat confrontant. Tampoc podran ser volades cap a la propietat del veï sense el seu consentiment, però podran aixecar-se per l'interior del pati comú quan no causin incomoditats als propietaris confrontants.

4. Els conductes s'aixecaran com a mínim un metre per damunt de la coberta més alta, situada a una distància no superior a vuit metres.

5. És preceptiva l'utilització de purificadors a les sortides de fums de xemeneies industrials, instal·lacions col·lectives de calefacció i sortides de fums i baf de cuines de col·lectivitat, hotels, restaurants o cafeteries.

6. L'Ajuntament podrà imposar les mesures correctores que cregui oportunes quan una sortida de fums, pugui segons el seu judici, causar molèsties o perjudicis.

Article 62. AIGÜES RESIDUALS

Les aigües residuals no podran ser abocades a pous negres o a sèquies filtrants. Serà obligatori l'ús de fosses sèptiques i la utilització de l'efluent per regar la finca sempre que les condicions edafològiques o geològiques, sanitàries i tècniques ho permetin.

Article 63. APROFITAMENT D'AIGÜES DE PLUJA

Tot edifici disposarà d'un sistema de recollida d'aigües de pluja, amb un dipòsit o aljub de capacitat mínima equivalent al seu consum de una setmana, a raó de 200 (dos-cents) litres per persona i dia, amb un mínim absolut de 12 m³ (dotze metres cúbics).

Article 64. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Les condicions i dimensionament mínim per a la supressió de barreres arquitectòniques seran les establertes a la Llei 3/1993 sobre supressió de barreres arquitectòniques i millora de l'accessibilitat de la Comunitat Autònoma i el seu reglament o qualsevol altre disposició que la substitueixi o desenvolupi

SECCIÓ 5a: RÈGIM DELS EDIFICIS EXISTENTS

Article 65. EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ

1. Es consideren exclusivament fora d'ordenació:

a) Les edificacions o instal·lacions que estiguin afectades pel sistema viari i/o els espais lliures, excepte les escafades i les petites afeccions que no arribin al 5% de la superfície del solar.

b) Les edificacions o instal·lacions que ocupen, total o parcialment, sòl destinat a equipaments i espais lliures públics, si l'ús resulta disconforme amb el que preveuen les Normes Subsidiàries a les esmentades zones.

c) Les edificacions o instal·lacions situades a sòl subjecte a operacions de reforma interior, que requereixin la total demolició de les mateixes.

d) Les edificacions o instal·lacions que es construeixin o s'hagin construït en contra de les determinacions contingudes a les Normes Subsidiàries, així com les construïdes en contradicció amb la legislació urbanística vigent, encara que hagi passat el termini de prescripció de la infracció.

2. Als edificis o instal·lacions qualificades fora d'ordenació, en virtut dels paràgrafs a) al c) de l'apartat 1er de dit article, no es podran realitzar obres de consolidació, d'augment de volum, de modernització o d'increment del valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixen la higiene de les persones que els han d'ocupar.

3. Als edificis o instal·lacions que es construeixin a partir de l'entrada en vigor de les NN SS, i que quedin qualificats com a fora d'ordenació, d'acord amb el que preveu aquest article, no podran obtenir la contractació dels serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, fems, clavegueram i telèfon. Per això, les empreses subministradores rebutjaran dita contractació.

Article 66. OBRES A REALITZAR ALS EDIFICIS EXISTENTS

1. En els edificis existents construïts a l'empara de l'anterior normativa i sempre que no es trobin a cap dels suposats prevists a l'article anterior, podran realitzar-se les obres regulades a continuació per a cada una de les següents situacions:

Situació 1a:

Edificis la superfície edificada dels quals excedeixi dels permisos per les ordenances de cada zona en menys del 100%, encara que incompleixin alguna o varies de les restants limitacions de l'ordenança general a cada una de les zones.

En aquests edificis es permetran els següents tipus d'obres:

a) Obres parcials i circumstancials de consolidació, modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.

b) Reformes i canvis d'ús inclòs totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs a la relació dels permisos a la zona.

c) En casos degudament justificats, obres d'ampliació fins a un 10% de la superfície edificada, exceptuant soterranis, compensant l'esmentada ampliació amb la demolició d'una superfície major de l'ampliada, amb la condició de que la dita ampliació no podrà augmentar l'altura de l'edifici ni l'ocupació i reculades permeses a la normativa vigent.

d) Obres d'adequació de l'edifici a alguna de les situacions dels apartats següents.

Situació 2a:

Edificis la superfície edificada dels quals no excedeixi del permès per les ordenances de cada zona, encara que incompleixin alguna o varies de les restants limitacions de l'ordenança general a cada una de les zones.

Es permetran les obres referides a l'apartat corresponent a la regulació de la situació 1a., així com les d'ampliació fins el màxim de la superfície edificable permesa per l'ordenança general a cada zona. L'ampliació s'haurà d'ajustar als demés paràmetres de la zona. Es permetran així mateix les obres necessàries per adequar l'edifici a la situació següent.

Situació 3a:

Edificis que no incompleixin cap limitació imposada per les normes per a cada zona per a edificis de nova planta.

Les reformes i obres d'ampliació s'ajustaran als límits imposats per l'esmentada ordenança.

2. A les situacions 1a i 2a es podran realitzar les obres necessàries amb la finalitat exclusiva de donar compliment a les normes de prevenció d'incendis,

prèvia tramitació d'un Estudi de Detall en el cas de que les esmentades obres suposin un increment de la superfície màxima edificable o els paràmetres d'ocupació, separacions i altura.

3. Totes les obres d'ampliació s'hauran de realitzar adequant-se a la tipologia de la resta de l'edifici i a la correcte integració del mateix en el seu entorn, sense perjudici de les condicions especials de protecció aplicables als edificis inventariats. En cap cas les obres d'ampliació podran augmentar l'altura, l'ocupació, o les reculades permeses a la normativa vigent.

Situació 4ª.

A les edificacions existents a sòl rústic i que incompleixen la superfície mínima de parcel·la, es permetran les obres d'ampliació fins a esgotar els paràmetres de superfície construïda i d'ocupació aplicables en el moment de la concessió de la llicència, amb un màxim de 450 m², sempre respectant la resta de condicions establertes.

Situació 5a:

Les edificacions ocupades per usos de indústria (4.1), tallers (4.3) o estacions de servei (5.5) prohibits a cada zona gaudiran del règim contemplat a la situació 1ª d'aquest article.

Com a conseqüència de l'ubicació en sòl rústic, els dits usos es regularan pels paràmetres contemplats a la Declaració d'Interès General o modificacions de la mateixa, degudament aprovades.

Situació 6ª:

Als edificis o instal·lacions l'altura dels quals excedeixi de la permesa per les ordenances en més d'un 100% es podran realitzar obres puntuals de reforma o consolidació, sempre que afectin a vivendes o locals independents, però en cap cas s'admetrà aquest tipus d'obres quan suposin actuacions integrals de tot un edifici.

Article 67. OBRES A EDIFICIS I ELEMENTS INVENTARIATS

1. En els espais, edificis i elements inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits que figura com Annex a aquestes Normes, només es podran realitzar obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració. En casos excepcionals i justificat per motius d'impossibilitat de manteniment físic de l'element construït, es podrà permetre la reconstrucció. No es permeten les obres de nova planta ni les que representin augment de volum.

2. El règim d'usos serà el corresponent a la zona o àrea on s'ubiquin. De totes formes, en els béns inventariats no es permetrà la realització de qualsevol activitat que pugui suposar perill per a la pèrdua o deteriorament dels valors que es protegeixen.

3. Qualsevol actuació al entorn dels elements o jaciments inventariats en la Carta Arqueològica de la Comunitat Autònoma i al seu entorn dins la o les parcel·les cadastrals afectades per les taques grafiades damunt els plànols, precisarà de l'informe favorable de la Comissió Insular de Patrimoni Històric. Quan als plànols no existeixin les taques abans esmentades, es prendran com a referència indicativa d'emplaçament i d'entorn afectat els cercles grafiats.

4. Quan una sol·licitud de llicència urbanística afecti a béns inventariats i fins que s'aprovi el catàleg municipal previst a la Llei de Patrimoni Històric de la CAIB, es sol·licitarà informe preceptiu de la Comissió Insular de Patrimoni.

Article 68. OBRES A VIVENDES I CONSTRUCCIONS TRADICIONALS EXISTENTS AL MEDI RURAL

1. Als edificis de vivenda no inventariats existents a SNU que siguin clars exponents de l'arquitectura històrica o tradicional, tal com cases de possessió, cases de lloc, o cases de pagès, amb independència de la regulació específica que els correspongui en funció de l'àrea de SNU on s'ubiquin, podran realitzar-se petites obres d'ampliació per fer-les habitables segons les necessitats de la vida moderna.

2. Quan l'aprofitament actual de l'edifici sobrepassi el màxim permès en l'àrea de SNU on s'ubiqui, aquestes ampliacions s'hauran de justificar exclusivament en la necessitat esmentada a l'apartat anterior i no suposaran, en cap cas, un increment de més d'un 10 % de la superfície construïda actual de l'edifici original. En qualsevol cas, l'ampliació haurà de respectar les restants condicions d'edificació de les presents normes, així com harmonitzar arquitectònicament i paisatgísticament amb l'edifici original.

3. L'establert al present article no serà aplicable als habitatges y construccions tradicionals existents a les zones afectades per les qualificacions regulades per la Llei 1/1991 d'Espais Naturals, a les quals, fins que no es procedeixi a la catalogació prevista a l'article 17 de la dita Llei, només podran autoritzar-se obres de restauració i conservació, quedant prohibida la seva demolició

Article 69. DEURES DE CONSERVACIÓ GENÈRICA I ORDRES D'EXECUCIÓ

1. Els propietaris de terrenys, edificacions i cartells hauran de mantenir-los en bones condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. L'Ajuntament d'ofici, o a instància de qualsevol ciutadà, ordenarà l'execució de les obres necessàries per arribar a conservar dites condicions.

2. L'Ajuntament també podrà ordenar per motius d'interès estètic o turístic l'execució d'obres de conservació o reforma de façanes i espais i elements visibles des de la via pública.

3. Les obres s'executaran a càrrec dels propietaris, si es contenen dins el límit del deure de conservació que els correspon o suposen un augment de valor de l'immoble, fins on ha d'arribar aquell; i, amb càrrec a l'Administració, quan es sobrepassin aquests límits per obtenir millores d'interès general.

4. Als efectes anteriors, l'Organisme que ordeni l'execució de tals obres ha de concedir als seus propietaris o als seus administradors un termini, que serà a raó de la magnitud de les mateixes, perquè procedeixi al compliment de l'acordat. Si s'acaba el termini i no s'han executat, es procedirà a la incoació del corresponent expedient sancionador, i es requerirà de nou al propietari o propietaris o als seus administradors al compliment de l'orde d'execució. En cas de que no es compleixi, es durà a terme per l'Organisme que ho requereixi, amb càrrec a l'obligat, a través del procediment d'execució subsidiària previst a les lleis.

5. Als efectes dels apartats anteriors, s'entendran com a obres contingudes al deure de conservació que correspon als propietaris les de manteniment, adaptació i reforma mínimes necessàries per obtenir les condicions de seguretat, salubritat i ornat segons els criteris d'aquestes normes i sempre que el seu cost sigui inferior al 50% del valor actual de l'immoble o parts afectades.

6. Tots els solars, mentre no siguin edificats, s'hauran de mantenir nets i en estat decorós, estaran barrats amb paraments cecs, sòlids, de més de dos metres quaranta (2,40m.) d'alçada i convenientment pintats o decorats.

7. L'arbrat tant públic com privat serà protegit i conservat. A la via pública, tota pèrdua d'arbrat haurà de ser resposta de forma immediata.

Article 70. DEURES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

1. La conservació, protecció i custòdia dels edificis o elements inventariats es declara d'utilitat pública. Correspon el deure de conservar-los als seus respectius propietaris o posseïdors. Els Bens de Interès Cultural i els Catalogats tindran el règim de conservació previst a la Llei 12/1998 de 21 de desembre de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

2. Quan en el transcurs d'una obra es produeixin troballes d'interès arqueològic, s'estarà al que disposa la Llei 12/1998 de 21 de desembre de Patrimoni Històric de les Illes Balears, arts. 61 a 64.

3. En el cas de que els propietaris d'immobles, inventariats o no, no realitzessin les obres de conservació requerides per les presents NN SS, o per les normes o projectes de caràcter històric-artístic, podran realitzar-se per l'Ajuntament mitjançant execució subsidiària o es podrà expropiar total o parcialment el bé immoble afectat, d'acord amb la legislació vigent.

4. Els edificis inventariats, quan el propietari fes ús indegut d'ells, estassin en perill de destrucció o deteriorament, o no estassin degudament atesos, podran ser expropiats amb caràcter sancionador i per raó d'utilitat pública, conforme al disposat per la Llei del Patrimoni Històric-Artístic.

5. Les construccions o elements inventariats, en el seu cas, hauran de conservar l'espai lliure contigu dins de la seva pròpia unitat predial a iguals condicions ambientals que les actuals. Sense perjudici de les plantacions, ajardinaments o elements auxiliars que poguessin erigir-se segons el seu ús i destí.

6. Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts inventariats no podran ser enderrocats, exceptuant en aquelles parts de la seva estructura o elements que els sigui permès segons el dictamen dels serveis tècnics municipals i de les comissions competents a aquesta matèria, i que resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició no autoritzada o la provocació de ruïna per abandonament o negligència reiterada d'un edifici catalogat comportarà l'obligació de la seva reconstrucció integral, amb independència de les sancions que siguin preceptives.

7. Els immobles inventariats estan exceptuats del règim d'edificació forçosa al que es refereix el Reglament d'Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solars (D. 635/1964, del 5 de març).

Article 71. RUÏNA IMMINENT

En el cas d'imminent perill d'esfondrament total o parcial d'un immoble, encara que es prossegueixi la instrucció del corresponent expedient, s'adoptaran amb tota urgència, les mesures i precaucions proposades pels Serveis Tècnics Municipals, encaminades a salvaguardar la seguretat pública i, especialment, la dels ocupants de l'immoble, tot a càrrec del propietari o propietaris de l'edifici ruïnós.

SECCIÓ 6a: NORMES COMUNES D'EDIFICACIÓ A TOTES LES CLASSES DE SÒL

Article 72. COMPLIMENT DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS

A cada projecte d'edificació s'han de complir tots i cada un dels paràmetres i límits fixats a les normes generals i a les específiques de la zona. El compliment de cada un d'ells no justifica la transgressió d'un altre o d'altres, i així condicionarà l'edificació, el o els que més estrictes resultin per a cada cas particular.

Article 73. EDIFICACIONS A PARCEL·LES QUE TINGUIN MÉS D'UNA QUALIFICACIÓ

1. Quan una parcel·la urbana estigui afectada per més d'una qualificació o classificació del sòl, les condicions d'ús i edificació seran, en cada part, les corresponents a la zona o àrea on estiguin ubicades.

2. En sòl rústic i per a les parcel·les afectades per dues o més qualificacions es seguiran les següents regles:

a) L'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la s'obtidran sumant les que correspondrien a cada subparcel·la en funció de la seva qualificació.

b) Si una parcel·la està afectada per varies qualificacions, per determinar si compleix amb l'exigència de parcel·la mínima, aquesta es verificarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte de la exigible per a cada una d'elles és igual o superior a 100. No es podrà comptabilitzar per aconseguir la superfície mínima les àrees incloses en zones de major protecció que no admetin l'ús que es pretén.

Article 74. COMPUT DE SUPERFÍCIES EDIFICABLES I OCUPACIÓ

1. La superfície de les plantes tancades computarà al cent per cent (100%).

2. Els porxos computaran en edificabilitat al cinquanta per cent (50%) quan el seu perímetre estigui obert en més d'un terç (>1/3) de la seva longitud, i computaran al cent per cent (100%) en cas contrari. En ocupació computaran el cent per cent (100%) en tots els casos.

S'entendrà que una part de l'edificació està oberta quan un parament vertical sols estigui tancat per baranes i aquestes tinguin una alçada exterior total inferior a un metre i cinquanta centímetres (1,50 m). A aquest mesurament s'inclourà la muralleta de l'obra, el gruix del forjat i els elements d'obra penjats a la part inferior del mateix.

3. Quan en el planejament es garantixi l'ús públic i gratuït d'un porxo realitzat damunt sòl de propietat privada, aquest no computarà.

4. La superfície dels soterranis i dels semisoterranis no computarà.

5. No computaran les construccions permeses sobre l'alçada reguladora.

6. A una ordenació segons alineació a vial, seran computables les superfícies edificables d'aquelles plantes que, situades sota la planta baixa, no reunixin la condició de soterrani o semisoterrani.

7. En sòl rústic computarà com a ocupació, la projecció en el pla horitzontal de tots els elements constructius inclosos els paviments o tractaments que suposin una alteració del terreny natural.

Article 75. MESURAMENT DE L'ALTURA

1. Altura màxima d'un edifici.

L'altura dels edificis serà en tot cas inferior a l'altura màxima permesa. A aquest efecte, l'altura màxima representarà, a cada punt, la diferència vertical de cota entre la cara superior de l'enrajolat de la planta baixa i la cara inferior de la partida de la coberta en el pla de la façana. Es podrà mesurar en metres o en número de plantes.

Als efectes de càlcul del número de plantes es considerarà que cada planta podrà tenir desnivells de més o menys un metre (1 m) sense que deixi de considerar-se com una sola planta.

L'altura real sobre el terreny o la voravia dependrà de l'adaptació vertical de l'edifici, segons es regula a l'article 75.

2. Altura total d'un edifici.

L'altura total es mesurarà a cada punt, des de la cara superior de l'enrajolat de la planta baixa, fins al coronament de la coberta, mesurats a la mateixa vertical.

3. La diferència entre altura màxima i total té per objecte permetre la formació de cobertes inclinades. En el cas que aquest marge sigui insuficient per absorbir la inclinació de coberta desitjada, aquesta haurà de projectar-se de forma tal que l'altura de l'edifici sigui inferior a la màxima.

Article 76. ADAPTACIÓ DE L'EDIFICI AL TERRENY

1. En el tipus d'ordenació segons regulació de parcel·la, les diferències de cotes mesurades verticalment entre qualsevol punt de la vorera exterior de la planta baixa - mesurat des del nivell del paviment de la mateixa, ja sigui a zona tancada o a terrasses o porxos- i el terreny natural serà com a màxim d'un metre (1 m), a terrenys sensiblement plans (de pendent mitja inferior al 40%), i d'un metre i noranta centímetres (1,90 m) als terrenys restants. Al darrer cas si es construeixen semisoterranis, aquests únicament podran tenir obertures de ventilació adossades al fojat de la planta baixa i d'una altura màxima de seixanta centímetres (0,60 m).

2. En el tipus d'ordenació segons alineació a vial, el paviment de la planta baixa es situarà entre 1,00 m per damunt i 0,40 m per davall respecte del punt de referència de la voravia. A aquests efectes, el punt de referència serà la cota del punt mig de l'amplada de la façana, presa en trams no superiors a 10,00 m de llargària. Sols es tindrà en compte, per això, la part del perímetre de la planta baixa alineada a vial.

3. A l'interior de les parcel·les sols es permetran els moviments de terres realitzats amb les finalitats de:

- a) Excavar el buit on es construïren els soterranis, semisoterranis i aljubs (o cisternes); i
- b) Adaptar l'edifici o les terrasses d'un jardí al terreny natural.

4. Les adaptacions de l'edifici al terreny natural es faran de forma que s'evitin les grans excavacions i aportes de terres. Per això els desmuntaments i terraplens que s'hagin de realitzar a cada obra seran de similar magnitud.

5. Quan degut a excavacions anteriors a l'aprovació inicial de la present normativa, terraplenats o a l'existència d'edificacions antigues no sigui possible conèixer les cotes del terreny natural es prendran com a cotes de mesurament les dels plànols municipals i, en cas de dubte, aquestes vendran determinades per l'Ajuntament.

6. A l'espai de reculada a mitgera no es permetrà la realització de terraplens o terrasses terraplenades a una cota superior a la del nivell del terreny, llevat que hi hagués un acord amb el propietari de la parcel·la confrontant. En el cas de que a la dita parcel·la confrontant existeixin terrasses terraplenades, es podrà construir fins al nivell d'aquestes.

Article 77. CONSTRUCCIONS PERMESES PER DAMUNT DE L'AL-TURA MÀXIMA

1. Per damunt de l'altura màxima només es permetran:

- a) El forjat del sòtil de la darrera planta;
- b) La formació de terrats i cobertes inclinades sense sobrepassar l'altura total;
- c) Les baranes i parabandes amb una altura màxima d'un metre i trenta centímetres (1,30 m) per damunt del paviment;
- d) La caixa d'escapes d'accés al terrat, el replà de la qual d'accés al terrat tindrà una superfície màxima construïda de quatre metres quadrats (4 m²);
- e) La maquinària de l'ascensor, si n'hi ha, de tal dimensió que la seva superfície construïda no superarà en dos metres quadrats (2 m²) a la mínima exigida per la normativa reguladora;
- f) Dipòsits d'aigua que ocuparan un recinte de superfície màxima de sis metres quadrats (6 m²);
- g) Les torres de refrigeració que ocuparan la superfície estrictament necessària per acollir les instal·lacions que per raons tècniques s'hagin d'ubicar a l'aire lliure; i
- h) Antenes, xemeneies, conductes d'aireig, artefactes captadors d'energia solar.
- i) Els paràmetres de tancament dels elements anteriors.

2. Les canonades, torres de refrigeració i dipòsits hauran de quedar ocults de vistes des de la via pública.

3. Tots els paràmetres verticals visibles des de la via pública hauran d'estar convenientment decorats a to amb la façana de l'edifici.

4. Tots els elements situats per damunt de la coberta general de l'edifici hauran d'estar agrupats, en la mesura del que sigui possible.

Article 78. ELEMENTS SORTINTS DE LA FAÇANA A LA VIA PÚBLICA

1. Cap cos o element d'un edifici, tant si forma part del mateix, com si es tracta d'instal·lació adossada a la seva façana podrà volar sobre el vial o espai lliure públic, a l'altura inferior a tres metres cinquanta centímetres (3,50 m) sobre la rasant de la voravia.

2. Les persianes, portes, reixes i tot tipus d'elements de tancament, mostradors i aparadors, siguin o no desmuntables, s'hauran de posar de tal manera que, en cap de les seves posicions incompleixin el dispostat a l'apartat anterior.

3. Queda prohibida la instal·lació de qualsevol cos o element sortint que sobresurti del pla vertical definit pel voladís permès.

4. Les baixants d'aigües tant pluvials com residuals, encara que siguin de recollida de les procedents de terrasses i balcons, s'hauran de col·locar per l'interior de l'edifici o empotrades dins de la paret de la façana, de manera que no sobresurtin de la mateixa ni siguin visibles des de la via pública a partir de 3,50 m d'altura sobre la rasant de la vorera. S'exceptuen d'aquesta obligatorietat les zones en les que les façanes estan reculades respecte a l'alineació oficial.

5. Els voladissos màxims sobre el vial o espai lliure públic, vendran determinats per l'ordenança específica de zona.

6. Llevat de les cornises, a cada propietat el pla límit lateral de volada serà un pla perpendicular a la façana i separat de la mitgera una distància igual o superior a la volada màxima permesa sobre l'espai públic, i en qualsevol cas, no inferior a cinquanta centímetres (0,50 m).

Article 79. SEPARACIONS O RECUADES A PARTIONS

1. Llevat que una ordenança específica ho permeti, les separacions obligatòries dels edificis segons les presents normes municipals regiran no tant sols per damunt del punt de referència -a ordenació segons alineació a vial-, sinó també per davall del mateix i inclús per davall del terreny natural. A no ser d'una indicació expressa en contra es mesuraran des de l'alineació de referència fins a la vorera de qualsevol cos o element de l'edificació inclosos voladissos llevats de les simples volades de menys de cinquanta centímetres (0,50 m) de vol. Les separacions indicades a les ordenances de cada zona es consideraran com a distàncies mínimes.

2. Quan a parcel·les inferiors a les mínimes es justifiqui la impossibilitat d'edificar amb les separacions a partions establertes, mitjançant estudi de detall s'autoritzaran disminucions de dites separacions.

3. En els espais de reculada no es permetrà realitzar construccions encara que es permetran paretons i bancs que no sobrepassin l'altura de la paret massissa de separació de mitgera, sense conformitat escrita del titular de la propietat afectada.

4. Les bombones, dipòsits, instal·lacions, comptadors, llars ('barbacoas'), etc., no es podran ubicar a l'espai de reculada. Quan s'instal·lin a l'aire lliure s'hauran de protegir de vistes.

5. A l'espai de reculada a mitgeres no es permetrà la realització de terraplens a una cota superior a la del nivell del terreny, llevat que es doni un acord amb el veí propietari de la parcel·la confrontant. En el cas de que a dita parcel·la confrontant existeixin terrasses terraplenades, es podrà construir fins al nivell d'aquestes.

Article 80. PISCINES

1. En sòl urbà, les piscines no computaran en la superfície ocupada de la parcel·la, però si les construccions a les que s'ubiquen les instal·lacions i maquinària de les mateixes, les quals també computaran com superfície edificada, tot això d'acord a l'article 73.

2. En sòl rústic, les piscines i les instal·lacions computaran per ocupació d'acord a l'article 73.7, i per edificabilitat quan estiguin elevades per sobre 90 cm. de la rasant del terreny natural.

Article 81. TANCAT DE FINQUES I SOLARS

1. Tant en els límits com a l'interior de la finca es permetran les tanques necessàries per a la seva explotació racional. Les tanques podran ser:

- a) Massisses i opaques, d'altura no superior a 2,00 m, realitzades amb el tradicional pedra i morter, o a base de peces prefabricades, marés o materials

ceràmics, sempre que s'ajustin en els seus acabats als criteris d'armonització de l'article 83, segons sigui el seu entorn.

b)Semi-massisses, d'altura no superior a un metre i vint centímetres (1,20 m); per damunt d'aquestes es podrà col·locar un barrat de fil de ferro o reixeta fins a una altura de 2,00 m.

c)Bardissa a base d'arbusts o arbres sense límit d'altura.
d)Fil de ferro o reixeta que no superi els 2,00 m d'altura.

2.Les altures es consideraran a cada punt de terreny.

3.Les obres de reparació, recrescut, ampliació o aixamfranat, etc., en murs existents es realitzaran amb idèntics materials als de la tanca original.

Article 82.CONSERVACIÓ DE L'ARBRAT

1.Quan per causa d'obres de qualsevol tipus s'hagin de tallar arbres existents de més de 16 cm de perímetre a 1,00 m d'altura, serà exigible la seva reposició amb altres arbres de al manco les mateixes característiques dimensionals, evitant-se en lo possible les espècies no mediterrànies.

2.A l'efecte de l'apartat anterior, en les sol·licituds de llicències d'obres s'acompanyarà documentació relativa a la situació dels arbres afectats i la seva reposició.

Article 83.SERVITUTS CAUSADES PER XARXES DE SERVEIS, CARRETERES I TORRENTS

1.Els sòls afectats per línies elèctriques aèries d'alta tensió estaran sotmeses a les servituds que, en la pràctica, abasta una zona no edificable compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a l'eix de la línia, situades a cada costat de la mateixa i a una distància de:

-línia de 220 Kv: 15 metres
-línia de 66 Kv: 11 metres

2.En la confinació o proximitat de les carreteres assenyalades als plànols d'ordenació el règim d'usos està regulat per la Llei de Carreteres de la CAIB (Llei 5/1990) i restant normativa que sigui d'aplicació. A tal efecte, s'haurà d'obtenir per l'interessat l'oportunitat assenyalament de confinació de les zones de protecció o reserva, prèviament als tràmits municipals.

3.Les zones de protecció de jaços de torrents, tant de domini públic com privat, se regularan per lo disposat a la Llei de Aigües (Llei 29/1985, de 2 d'agost) i els articles 6 i 7 del Reglament del Domini Hidràulic, fins l'aprovació del destriament definitiu que ho substitueixi o ratifiqui.

Sense detriment de la competència que sobre la matèria tenguin altres organismes, qualsevol cos d'edificació proper a jaços públics ha d'estar a una distància de la delimitació o del límit físic del jaç, com a mínim cinc metres (5 m).

Article 84.CONDICIONS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ

1.En general, totes les obres d'edificació o qualsevol acte sotmès a llicència municipal prèvia hauran de respectar i harmonitzar amb l'ambient on es situïn, d'acord amb l'article 138.b) de la LS/92.

Els buits i composició de façanes a obres de nova planta respectaran les condicions establertes en aquest article.

2.A la zona de Vivenda Tradicional (VT):

a)Composició de façanes.

La façana principal de l'edifici es resoldrà sobre el pla definit per la paret de tancament que mantindrà l'alineació exacte del carrer a totes les seves plantes, i no es permetran reculades, ni a plantes aïllades.

La composició dels buits sobre el pla de la façana es durà a terme preferiblement articulant els esmentats buits sobre eixos verticals. Els buits hauran de ser tots ells preferentment rectangulars i el seu eix vertical serà de major tamany. Podran exceptuar-se d'aquesta regla els buits de la planta baixa.

Quan a planta baixa es doni accés a un garatge l'amplada màxima serà de tres metres (3 m). En cas de comerços, els mostradors tendran una amplada màxima de dos metres (2 m).

b)Materials i color

En general la utilització dels materials d'acabat i solucions constructives seran d'anàlogues característiques de les tipologies tradicionals de la zona, cercant la correcta harmonització amb el seu entorn.

Les parets mitgeres que quedin a la vista s'hauran de tractar amb la mateixa qualitat i amb harmonia en quan a acabats, colors, materials i composició, que la façana principal.

Les baranes seran de barrots verticals de ferro.

El portam exterior serà de fusta pintada, envernissada o impregnada de reïnes sintètiques. Persiana tradicional mallorquina.

Es prohibeixin els materials plàstics en façanes.

c)Cossos amb volada

Els únics voladissos permesos seran balcons, prohibint-se els cossos amb volada tancats. El gruix de placa vista a la vorera del voladís serà d'una gruixa inferior a 12 cm.

d)Cobertes

Es resoldran amb teules àrabs ceràmiques i l'ala de volada màxima de cinquanta centímetres (50 cm) i mai superior al deu per cent (10%) de l'amplada del carrer a tota la longitud de la façana, tant del carrer com del pati interior de la illeta.

L'ala es podrà resoldre amb bigam de fusta o sobre cornisa amb motlures, el gruix de la placa vista a la vorera serà d'un gruix inferior a deu centímetres (10 cm).

S'autoritzarà el terrat pla a n'aquella superfície de coberta, de manera que tots els seus punts estiguin situats a més de quatre metres (4 m) de la línia de façana al carrer, i a dos metres (2 m) de les mitgeres. Es podrà adossar el terrat a la mitgera quan hi hagi conformitat escrita del propietari confinant.

El pendent màxim autoritzat serà del 30%.

e)Limitacions a la publicitat exterior i de diseny dels locals comercials.

Es prohibeix la manipulació dels paraments de façana a planta baixa, mitjançant materials o pintura sobreposats havent d'atenir-se al mateix que a la resta de la façana.

De la mateixa manera, s'hauran de mantenir els eixos de composició general de la façana.

Els mostradors i portes d'accés podran resoldre's amb portam de fusta o sense portam, quedant completament prohibit l'ús de portam de ferro inoxidable o alumini.

Es mantindrà en tots els casos el pla continu de la façana que no haurà de quedar interromput per marqueteria, ni per cap element sòlid (rètol, etc.). S'exceptuen les lletres sobre el pla de la façana.

La separació entre buits i la separació d'aquests al límit de la parcel·la o cantó en el seu cas, no serà mai inferior a seixanta centímetres (60 cm).

L'amplada dels buits serà inferior o igual a dos metres (2 m).

Els rètols hauran de quedar completament embeguts als buits de mostrador o d'accés, amb un voladís màxim de deu centímetres (10 cm).

Els elements d'il·luminació del rètol en cas de ser independents del mateix, no sobresortiran així mateix del pla de façana més de deu centímetres (10 cm).

L'altura màxima de rètol serà de cinquanta centímetres (50 cm).

La il·luminació del rètol no podrà ser ni intermitent ni mòbil, i el focus lluminós no podrà quedar vist en cap cas, havent d'estar protegit per una pantalla opaca o translúcida. Es prohibeix qualsevol tipus d'il·luminació directe sobre la visual del vianant.

f)Rètols.

Es permetran rètols dels tipus següents:

*Lletres amollades de llautó, ferro o fusta sobre bastiment de fusta o xapa pintada o aplicades directament sobre el pla de la façana (en aquest darrer cas s'exceptua la condició de mantenir el rètol en els buits de la façana).

*Lletres pintades o gravades sobre el vidre del mostrador.

*Lletres gravades sobre el bastiment de vidre o xapa.

*Lletres amollades de llautó o fusta adossades al vidre del mostrador.

*Lletres lluminoses de tub de gas, de diàmetre de secció inferior a un centímetre.

g) No s'autoritzen les marquesines.

S'autoritza l'existència de tendals de lona d'armadura mòbil, segons el disposat a les normes generals.

Extractors i aparells d'aire condicionat: es col·locaran de manera que no sobresurtin del pla de la façana, i no es podran col·locar a una altura inferior a tres metres i cinquanta (3,50 m) ni resultar directament visibles des de la via pública.

h) Enderrocaments.

Els serveis tècnics de l'Ajuntament, amb previ informe, en el seu cas, dels organismes competents en matèria Històrico-Artística, informaran sobre la possibilitat de dur a terme l'esmentat enderrocament segons criteris que tendeixin cap a la conservació d'edificis de destacat valor arquitectònic, històrico-artístic o ambiental tant pel que fa referència al conjunt d'un edifici com pel que fa a les parts del mateix, detalls constructius o elements artístics que han de ser protegits i conservats.

i) Ordenances d'higiene en reformes i ampliacions.

Aquestes obres amb l'objecte de mantenir la tipologia, no estaran obligades a complir les ordenances generals d'higiene pel que correspon a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, estenedors, tamany de peces, etc., sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, i les obres suposin una millora de les condicions actuals d'higiene i composició interior de l'edifici.

3. A la resta de les zones urbanes i a sòl no urbanitzable:

a) Façanes

La composició dels buits sobre el pla de la façana es durà a terme preferiblement articulant els esmentats buits sobre eixos verticals. Els buits hauran de ser tots ells preferentment rectangulars i el seu eix vertical serà de major tamany. Podran exceptuar-se d'aquesta regla els buits de la planta baixa.

Materials i color: en general, l'utilització dels materials d'acabat i sol·lucions constructives seran de semblants característiques de les tipologies tradicionals.

Es prohibeixen els materials plàstics en façanes.

b) Cossos amb volada

Els únics voladisos permesos seran balcons. La gruixa de placa vista a la vorera del voladís serà d'una gruixa inferior de 12 cm.

Baranes: de barrots verticals de ferro.

c) Cobertes.

Es resoldran amb teula i ala de volada mínima de 50 cm a tota la longitud de la façana.

S'autoritzarà el terrat pla a n'aquella superfície de coberta, de manera que tots els seus punts estiguin situats a més de quatre metres (4 m) de la línia de façana al carrer -o de les façanes principals en edificis aïllats-, i a dos metres (2 m) de les mitgeres. Es podrà adosar el terrat a la mitgera quan hi hagi conformitat escrita del propietari confinant.

El pendent màxim autoritzat serà del 30 %.

4. A totes les classes de sòl, es prohibeix la instal·lació de tanques i cartells publicitaris aferrats sobre els murs exteriors dels edificis.

5. En totes les classes de sòl no es permetran esteses aèries de subministrament d'energia elèctrica, telefonia, enllumenat, cable o qualsevol altre ús o servei. Les noves línies hauran de ser soterrades. Si el traçat afectés a terrenys de domini públic, estarà subjecte a la prèvia concessió administrativa sobre l'ús del subsòl.

6. Pel que fa a Bens d'interès cultural i bens catalogats, la col·locació d'elements exteriors es regula per l'article 21 de la Llei 12/1998 de 21 de desembre de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

SECCIÓ 7a: DISPOSICIONS GENERALS SOBRE SÒL URBÀ

Article 85. TIPUS D'ORDENACIÓ A SÒL URBÀ

Els tipus d'ordenació permesos i regulats a sòl urbà per les presents normes són els següents:

a) Segons alineació a espai lliure públic o vial, formant il·leta tancada o il·leta oberta. El volum edificable de cada parcel·la ve donat bàsicament per una profunditat edificable constant mesurada a partir de l'alineació oficial i una alçada màxima d'edificació.

b) Segons regulació de parcel·la: el volum edificable de la parcel·la queda definit per la regulació de la reculada, l'ocupació, l'alçada i l'índex o coeficient d'edificabilitat.

c) Segons volumetria específica: la forma i situació de les edificacions ve determinada pel propi planejament amb una ordenació de volums específica.

Article 86. UNITATS D'EXECUCIÓ A SÒL URBÀ

1. Els terrenys inclosos a una unitat d'execució tendran l'aprofitament que resulti de l'aplicació de la qualificació urbanística grafiada en els plànols d'ordenació corresponents i de les determinacions particulars incloses en la corresponent Fitxa d'Execució, un cop efectuada l'oportuna reparcel·lació i satisfetes les càrregues i cessions a les que fa referència l'article 14 LS/98, sobre el règim general del sòl urbà.

2. Les parcel·les de sòl urbà que, al estar parcialment afectades per cessions de terrenys obligatòries i gratuïtes, assumeixin dins dels seus límits la càrrega que els correspongui i no es trobin incloses a polígons o unitats d'execució, podran ser considerades a tots els efectes com unitats d'execució independents.

3. Els terrenys inclosos als apartats anteriors estaran subjectes a les limitacions assenyalades al article 86.

4. L'execució de les determinacions relatives a les unitats d'execució es farà en primer lloc mitjançant el sistema d'actuació previst a la fitxa corresponent, sense perjudici del canvi de sistema d'actuació i de la via d'execució subsidiària prevists a la legislació vigent.

5. Als efectes prevists a l'apartat anterior, l'Ajuntament podrà d'ofici canviar el sistema d'actuació o bé procedir a l'execució subsidiària d'aquelles unitats d'execució a les quals no hi hagi hagut cap actuació administrativa per causa imputable a la iniciativa privada en el termini d'un (1) any comptador des de l'entrada en vigor de les NNSS. El mateix succeirà quan un, cop iniciada la tramitació, aquesta es ralentitzi injustificadament o s'aturi durant un termini superior a sis (6) mesos per causes imputables a la iniciativa privada.

Article 87. EDIFICACIONS A PARCEL·LES QUE INCOMPLEIXEN LA CONDICIÓ DE SOLAR

1. A sòl urbà no es podran concedir llicències a terrenys que prèviament no tinguin la condició de solar, llevat que es garantitzi la urbanització i edificació simultànies. Per autoritzar a sòl urbà l'edificació de terrenys que no tinguin la condició de solar i no s'inclouin a polígons o unitats d'execució, serà precís, com a garantia de la realització de les obres d'urbanització:

a) que a la sol·licitud de llicència, el particular interessat, es comprometí expressament a l'edificació i urbanització simultànies establert-se un termini d'acabament de l'edificació; l'Ajuntament podrà exigir les garanties o fiances necessàries per assegurar l'execució de la urbanització que correspongui; i

b) que a l'escrit de la sol·licitud de llicència es comprometí, en qualsevol cas, a no utilitzar la construcció fins que no estigui conclouida l'obra d'urbanització.

2. A sòl urbà, els propietaris de terrenys inclosos a polígons o unitats d'execució podran sol·licitar llicència d'edificació abans de que els esmentats terrenys adquireixin condició de solar, quan reuneixin aquests requisits:

a) que haguessin guanyat fermesa, a via administrativa, l'acord d'aprovació del projecte de reparcel·lació o de compensació, si un o altre fossin necessaris per a la distribució de beneficis i càrregues del planejament, havent-se complert pels propietaris del sòl tots els requisits exigibles per a la formalització de la cessió gratuïta dels terrenys amb destinació pública inclosos a la unitat d'execució o polígon;

b) que la infraestructura bàsica del polígon o unitat d'execució estigui realitzada en la seva totalitat, o que per l'estat de realització de les obres d'urbanització de la parcel·la sobre la que s'ha sol·licitat llicència es consideri previsible que, a l'acabament de l'edificació, la parcel·la de la qual es tracti tindrà tots els serveis; i

c) que a l'escrit de sol·licitud de llicència, el propietari es comprometí, en

qualsevol cas, a no utilitzar la construcció fins que no estigui concloua l'obra d'urbanització.

Article 88. EDIFICACIONS A PARCEL·LES QUE INCOMPLEIXIN REQUISITS DE SUPERFÍCIE O AMPLÀRIA MÍNIMA.

1. Quan una parcel·la incompleixi alguna de les condicions de superfície mínima o façana, les seves condicions d'edificabilitat seran les següents:

a) Si la parcel·la procedeix d'una parcel·lació anterior a l'aprovació inicial de les presents NN SS, la parcel·la serà edificable essent la seva edificabilitat la que determinin les ordenances. A aquest efecte s'haurà d'acreditar fefaentment la dita parcel·lació.

b) Si la parcel·la ha estat constituïda com a unitat independent amb posterioritat a l'aprovació inicial de les presents Normes, no serà edificable mentre no es procedeixi a la seva regularització.

2. Quan a parcel·les inferiors a les mínimes es justifiqui la impossibilitat d'edificar raonablement amb les separacions amb límits establerts, podrà tramitar-se un Estudi de Detall a l'empar de l'article 88 d'aquestes Normes.

Article 89. REORDENACIÓ DE VOLUMS. ESTUDIS DE DETALL

1. Es permetrà la modificació de l'ordenació de volums establerta per les NN SS a qualsevol de les zones mitjançant un Estudi de Detall quan l'ordenació proposada presenti, a judici de la Corporació Municipal, clars avantatges urbanístics per al poble.

2. Aquesta ordenació de volums no podrà suposar increment d'ocupació de sòl ni de l'altura màxima de cada illeta ni de la superfície i volum edificables, ni alterar els usos establerts com a caràcter limitatiu, exclusiu o predominant. Tampoc podrà ser incrementada la densitat de població. En aquest sentit, no es podrà transferir a l'ús residencial, superfície edificable destinada a altres usos. En qualsevol cas s'hauran de respectar les restants determinacions de les NN SS.

3. En cap cas l'esmentada reordenació podrà ocasionar perjudici ni alterar les condicions d'ordenació de les possessions confrontants. En aquest sentit, s'haurà de garantir a totes les façanes dels edificis veïns un asolellament mínim de tres (3) hores el 22 de desembre.

4. Prèviament a la redacció de l'Estudi de Detall es podrà presentar un Avanç del mateix el qual continuarà un esquema de la proposta a desenvolupar.

5. L'Estudi de Detall continuarà els documents suficients tals com plànols, perspectives, fotografies, maquetes, etc., als que es justifiqui la sol·licitud proposada, estudiant comparativament l'esmentada sol·licitud amb la permesa per les ordenances vigents.

6. L'àmbit mínim dels Estudis de Detall serà una illeta completa. Excepcionalment i a judici de la Corporació Municipal, l'àmbit podrà reduir-se a totes les parcel·les confinants amb l'àrea estricta on es centri la modificació de la ordenació.

Article 90. COMPUTS DELS ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL I TURÍSTIC

El còmput dels índex d'intensitat d'ús residencial i turístic contemplat a la secció 11ª es durà a terme de la següent manera, quan el primer decimal sigui major o igual a 5 elevant-lo al número sencer superior, i quan resulti inferior a 5 es reduirà al número sencer inferior.

SECCIÓ 8a. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE Sòl rústic

Article 91. USOS CONDICIONATS A S.N.U.

1. Són usos condicionats aquells usos no continguts entre els permesos i els prohibits i que es relacionen a n'aquest article, l'autorització dels quals es condicional al tràmit establert als articles 36 i 37 de la Llei del Sòl Rústic, essent objecte de regulació específica a cada àrea de SNU.

2. En tot cas i amb caràcter previ, la instal·lació dels usos condicionats haurà de justificar-se suficientment davant l'Ajuntament en la necessitat d'instal·lar-se a sòl rústic per no existir possibilitat de fer-ho dins l'ordenació urbanística del sòl urbà. La manca d'aquesta justificació implicarà la denegació de la llicència municipal.

3. Els edificis i instal·lacions que hagin d'allotjar usos condicionats a SNU compliran, en tot cas, les condicions i paràmetres d'aprofitament, edificabilitat, integració paisatgística i harmonització amb l'entorn que corresponguin a les àrees de SNU on s'hagin d'emplaçar. L'Ajuntament podrà denegar la preceptiva llicència d'obres en cas contrari.

Article 92. PARCEL·LACIONS A SÒL RÚSTIC

1. Tots els actes de parcel·lació a SNU estan subjectes a la necessitat de prèvia llicència municipal.

2. En el sòl rústic no es podran realitzar parcel·lacions urbanístiques.

3. En el sòl rústic no es podran realitzar parcel·lacions que emparades a la unitat mínima de cultiu agrari, poden ser ocupades total o parcialment per usos temporals o permanents que impliquin transformació del seu destí o naturalesa rústica.

4. L'existència d'una parcel·lació il·legal a SNU comportarà la denegació de totes les llicències que puguin sol·licitar-se, la paralització immediata de les obres

5. Si la parcel·la ha estat constituïda per agregació d'altres menors com a unitat independent i continua amb posterioritat a l'aprovació inicial de les presents Normes, només serà edificable si compleix amb les condicions de parcel·la mínima corresponents a l'àrea de SNU on s'ubiqui.

Article 93. NOUS CAMINS A SNU

L'obertura de nous camins està subjecte a llicència prèvia municipal. Només s'autoritzaran nous camins justificats a necessitats d'explotació agrària a les finques i sempre que s'integrin adequadament en el paisatge, i no representin menyscabament de l'interès públic. A tal efecte, s'exigirà l'aportació del projecte d'explotació agrària oportú que justifiqui la necessitat de obertura del camí.

Article 94. XARXA DE CAMINS D'INTERÉS PÚBLIC A SNU

1. Els camins de la xarxa local o rural grafiats als plànols constitueixen un conjunt obert a noves incorporacions d'altres que, una vegada reconegut oficialment el seu interès públic en virtut d'aquest article, seran grafiats als plànols corresponents. Els traçats pels vessants de pendent pronunciada o per dins de masses boscoses podran ésser corregits quan es disposi de dades o bases cartogràfiques més precises que les emprades.

2. Els tancaments de finques a SNU es duran a terme garantint, en qualsevol cas, el dret de pas pels camins que:

a) comuniquin amb indrets significatius tal com cims i moles; fons, coves i paisatges d'interès, etc.;

b) serveixin o hagin servit tradicionalment per a comunicar entre si els nuclis de població del municipi d'Algaida i pobles veïnats.

3. Les sol·licituds de llicències que per al tancament de finques que puguin suposar tancament de camins existents, hauran de demostrar que no incompleixin l'establert en aquest article.

Article 95. CARTELLS PUBLICITARIS

Queda prohibida la instal·lació de cartells publicitaris a tot el sòl rústic del terme municipal d'Algaida. A tal efecte no es consideraran cartells publicitaris els rètols o anagrames corresponents a les activitats autoritzades que comptin amb la preceptiva llicència municipal.

Article 96. ECULADA DE TANQUES

En aquelles finques en les que es vagi a realitzar un nou tancat s'hauran de complir les condicions de separació als camins següents:

a) Carreteres de la xarxa primària o secundària: tres metres (3 m) des de l'aresta exterior de l'explanació, sense perjudici de les servituds establertes a la Llei de Carreteres.

b) Carreteres de la xarxa local o rural i camins rurals: un metre (1 m) des de l'aresta exterior de l'explanació, amb un mínim de tres metres (3 m) a l'eix del vial.

Al realitzar-se les noves tanques s'hauran d'excavar les cunetes.

Article 97. CONSTRUCCIONS VINCULADES A L'EXPLOTACIÓ I CONSERVACIÓ DEL MEDI RURAL

1. Als efectes prevists als articles 19.1 i 22 de la Llei del Sòl Rústic només es consideraran construccions vinculades a l'explotació i conservació del medi natural o que guardin relació amb la naturalesa i destinació de la finca les següents: edificacions i instal·lacions auxiliars, hivernacles, safarejos i construccions rústiques tradicionals.

2. En tot cas, les obres de nova planta, reforma i ampliació de les construccions definides en aquest article compliran els paràmetres edificatoris que a cada àrea de SNU se determinen en aquestes NN SS.

3. Les sol·licituds de llicència d'obres referides a aquestes construccions hauran d'anar acompanyades d'una justificació de la superfície i del volum que es pretén construir en funció de les necessitats agropecuàries de la finca i, al seu cas, el projecte tècnic d'explotació agrària degudament justificat.

4. Edificacions i instal·lacions auxiliars

S'entendran per edificacions i instal·lacions auxiliars, totes aquelles construccions que sense estar destinades i condicionades a l'estància de persones, són necessàries per a l'explotació agropecuària de la finca, així com les destinades a les primeres transformacions de productes agrícoles de producció pròpia.

Les edificacions i instal·lacions auxiliars s'ajustaran a les condicions generals d'edificació per a SNU, a les condicions particulars de l'àrea on estiguin enclavades i a les condicions específiques següents:

-Els buits d'il·luminació i ventilació es situaran a una altura superior als dos metres (2 m)

-L'escala d'accés a la primera planta, en cas d'existir, serà sempre exterior i oberta.

-Per a aquelles edificacions o instal·lacions auxiliars que, pel seu destí o funció, mereixin notòriament un tractament singular (molins, sitges, instal·lacions d'aprofitament d'energies alternatives, etc.) s'admetran les condicions particulars de disseny, volumetria i acabats apropiats a la seva finalitat, sempre que es respectin tots els paràmetres reguladors excepte els referits a l'altura de l'edificació.

-Les instal·lacions destinades a l'establació d'animals tendran lloc al sòl impermeable destinat a impedir que els residus orgànics puguin contaminar les aigües freàtiques. Els residus líquids s'abocaran a un sistema depurador de dimensions i característiques adequades a la quantitat que es vagi a generar. Els residus sòlids, mentre no es distribueixin com adob per a la finca, s'emmagatzemaran a llocs amb paviments impermeables.

5. Hivernacles

Els hivernacles són aquelles construccions, provisionals o fixes, transparents o traslluïdes destinades a la protecció de cultius d'altura màxima inferior a tres metres cinquanta centímetres (3,50 m). Als efectes d'aquestes normes, els hivernacles no computaran com superfície edificada, ni com volum, ni com ocupació.

6. Safarejos

Els safarejos són dipòsits d'aigua destinats a l'ús agrícola-ramader construïts per damunt de la rasant. Es procurarà la utilització de les tècniques tradicionals en el seu acabat exterior. Podran adossar-se als límits laterals o fons de la parcel·la.

7. Construccions rústiques tradicionals

S'hauran de conservar les construccions rústiques tradicionals com barraques de roter, barraques de carboner, canaletes, sínies, pous, molins, aljubs, etc. Només es permetrà la demolició d'una construcció rústica tradicional quan es demostrï clarament que dificulta l'explotació agrària de la finca i s'acrediti mitjançant informe en aquest sentit emès per la Conselleria d'Agricultura.

Es podran realitzar totes les restauracions i modificacions que tendeixin a conservar la funcionalitat de les construccions rústiques tradicionals sempre que no estiguin inventariades i no s'alterin substancialment les seves característiques estètiques.

Article 98. CRITERIS D'INTEGRACIÓ AMBIENTAL DE LES CONSTRUCCIONS A SNU

1. Les construccions i edificacions a instal·lar a sòl rústic s'hauran d'adaptar a l'ambient on s'ubiquin, harmonitzant i essent respectuoses amb el mateix. Totes les obres s'integraran en el paisatge, havent de ser projectades amb aquest criteri.

2. L'estil arquitectònic estarà en la línia de l'emprat tradicionalment, una arquitectura no estrident, senzilla i funcional. La volumetria es basarà en cossos de planta sensiblement rectangular, amb cobertes inclinades amb un o dos aigüevessos, que seran fonamentalment de teula àrab.

3. Els elements naturals i de pedra del país queden recomanats a qualsevol de les seves fàbriques i acabats. Les pedres d'importació s'utilitzaran de forma restrictiva. Els acabats que no siguin de pedra s'hauran de cuidar especialment en quan a color. S'utilitzaran els colors blanc, ocre, o colors terra i tota altra

coloració s'haurà d'estudiar en harmonia amb el conjunt paisatgístic cercant la concordança més que el contrast. Els elements de portam s'hauran de dissenyar seguint la pauta anterior, quedant expressament prohibit el portam metàl·lic.

4. La superfície dels buits serà sempre molt inferior a la dels massissos. Les parets cegues seran un element estètic preponderant. L'ús d'arcs es restringeix a les portes i porxos a planta baixa, no permetent-se la successió reiterativa d'arcs per sostenir porxos, terrasses o altres buits oberts a la façana.

5. Queden prohibides les excavacions a l'aire lliure i els terrabuits i terraplansats que transformin sensiblement tot o part del perfil natural del terreny de les finques rústiques, tot procurant el menor impacte paisatgístic possible. Als efectes anteriors, tampoc es permetran diferències de cota respecte al terreny natural superiors als 2,00 m, ni moviments de terra que afectin a més del 10 % de la parcel·la.

6. Es recomana que les zones que s'hagin de pavimentar, excepció de les destinades a la recollida d'aigües pluvials, es realitzin amb materials permeables, evitant els asfalts i formigons, i utilitzant les tècniques tradicionals pròpies de l'emplaçament corresponent.

Article 99. APROFITAMENTS ATÍPICIS AL SÒL RÚSTIC

D'acord amb l'establert a l'article 17 de la Llei del Sòl Rústic, el 10 % (deu per cent) de l'aprofitament lucratiu de les activitats declarades d'interès general a sòl rústic serà atribuïble a l'Ajuntament d'Algaida en la forma indicada a l'esmentat article.

SECCIÓ 9a. DISPOSICIONS GENERALS SOBRE SÒL URBANITZABLE

Article 100. RÈGIM GENERAL DEL SÒL URBANITZABLE

1. El sòl urbanitzable compren els terrenys els quals les Normes Subsidiàries declara aptes per a ser urbanitzats. Els drets i deures dels propietaris d'aquest tipus de sòl seran els que disposa la legislació urbanística aplicable

2. Aquest tipus de sòl es desenvoluparà mitjançant els Plans Parcialis corresponents als sectors delimitats als plànols de classificació

3. Els Plans Parcialis es redactaran d'acord al que disposa la legislació urbanística aplicable i a aquest article

4. S'haurà de garantir el proveïment d'aigua per part del promotor del Pla Parcial

5. Urbanització d'Es Porrassar, compren el sòl entre els darreres de Sa Plaça, Carrer Nou, Carrer Colomer i el camp de futbol, enllaçant mitjançant nou viari que completi la comunicació entre el carrer Cavallers i l'entrada des de Lluçmajor pel carrer Colomer. (VIARI DE RONDA)

Superfície: 55.063 m²

Ús predominat: residencial

Capacitat de població: 231 habitatges i 693 habitants

Densitat: 126 hab/Ha

UNITAT ELEMENTAL segons el RPU'78

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

6. Urbanització de Na Rubina, pellongació de la trama urbana cap a l'est, incloent nou viari que completi la comunicació entre el carrer Cavallers i el carrer Ribera. (VIARI DE RONDA). S'haurà de donar continuïtat als carrers Bartomeu Pou i Antoni Maura amb aquest nou viari de Ronda

Superfície: 48.063 m²

Ús predominat: residencial

Capacitat de població: 188 habitatges i 564 habitants

Densitat: 118 hab/Ha

UNITAT ELEMENTAL segons el RPU'78

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

7. Els projectes d'Urbanització tindran com a finalitat la realització de les obres necessàries per al desenvolupament del Plans Parcialis. Es redactaran d'acord a la legislació urbanística aplicable

TERCERA PART:

ORDENANCES I CONDICIONS PARTICULARS D'EDIFICACIÓ

SECCIÓ 10a. CONDICIONS PARTICULARS D'ÚS I EDIFICACIÓ A SÒL RÚSTIC

Article 101. ÀREES NATURALS D'ESPECIAL INTERÈS (A.N.E.I.)

1. Es consideraran àrees naturals d'especial interès (ANEI) les assenyalades

des com a tal en els plànols d'ordenació corresponents. Les àrees naturals d'especial interès (ANEI) són aquelles àrees qualificades com a tal per la Llei d'Espais Naturals (LEN) i corresponen a les àrees menys humanitzades i de major valor ambiental i paisatgístic del terme municipal. En el terme d'Algaida hi ha dues ANEI parcialment incloses dins ell: l'ANEI nº 32 'Massís de Randa' i l'ANEI nº 46 'Barrancs de Son Gual i Xorrigo'. La LEN també qualifica com ANEI a vuit àrees d'alzinar protegit. Cinc d'aquestes àrees estan compreses en la seva pràctica totalitat a l'ANEI núm. 32. La data d'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries estableix condicions més restrictives de parcel·lació.

2.Serà d'aplicació a la qualificació 'A.N.E.I.-municipal', la regulació continguda al present article.

3.A les àrees naturals d'especial interès només es permetran els usos permesos amb caràcter general al SNU:

- a)Rural (III): en totes les seves subclasses (excepte l'extracció de minerals sòlids), subjectes al compliment dels paràmetres d'aprofitament establerts per a aquesta àrea. L'ús agrícola sols es permetrà quan es demostrï la seva compatibilitat amb l'ús forestal existent. Només es permetran les construccions destinades a explotacions agrícoles que guardin relació amb la naturalesa i destinació agrària de la finca definides a l'article 95.
- b)Espais lliures (VIII): tots.

4.Es podran autoritzar els usos condicionats següents, amb les condicions generals que per a ells es regulen i amb la corresponent declaració d'interès general prevista a l'article 37 de la Llei del Sòl Rústic

a)Turístic (5.3): exclusivament per agroturisme i turisme rural en edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits o a construccions rústiques tradicionals existents.

b)Comunicacions i infraestructures (VII): pel que fa a l'ús detallat de telecomunicacions (7.4).

5.Es prohibeixen els restants usos no inclosos als dos apartats anteriors.

6.Als efectes dels apartats anteriors, les construccions que es pretenguin ubicar en aquesta àrea de SNU, hauran de complir els següents paràmetres (amb independència de les condicions generals establertes a l'article 95):

- a)Tamany mínim de parcel·la:
 - * parcel·les segregades abans de l'aprovació definitiva de les NN SS: 200.000 m²
 - * parcel·les segregades després de l'aprovació definitiva de les NN SS: 400.000 m²
 - b)Coeficient d'edificabilitat màxim: 0,01 m²/m²
 - c)Altura màxima: 7 m
 - d)Número de plantes màxim: 2
 - e)Ocupació màxima de la parcel·la: 1 %
 - f)Separació mínima a límits: 10 m
- Podrà suprimir-se la reculada a un dels partions de mitgera previ acord escrit del propietari afectat.
- g)Les façanes hauran d'ésser de mamposteria amorturada o pedra vista en la seva major part i compliran les condicions generals d'estètica establertes a l'article 83 i l'article 96.

7.A les sub àrees de màxima protecció de les àrees naturals d'especial interès (ANEI-MP) delimitades als plànols T:

- 1) Només s'autoritzaran els usos permesos relacionats a l'apartat 3 d'aquest article, amb les limitacions en ell assenyalades.
- 2) Només es podran autoritzar els usos condicionats de comunicacions i infraestructures (VII), pel que fa al ús detallat de telecomunicacions (7.4), en les condicions generals per a ells es regulen i amb la corresponent declaració d'interès general prevista a l'article 37 de la Llei de Sòl Rústic.
- 3) Es prohibeixen els restants usos no inclosos als dos apartats anteriors.
- 4) No s'autoritzarà cap obra de nova planta, permetent-se les de consolidació, restauració i conservació d'edificis i instal·lacions existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i no comportin augment de volum.

Article 102. ÀREA RURAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (A.R.I.P.)

1.Es consideraran àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) les assenyalades com a tal en els plànols d'ordenació corresponents. Comprèn aquesta àrea els espais que la LEN declara com a 'àrea rural d'interès paisatgístic' i altres que les NN SS protegeixen en SNU en virtut del seu interès local agrari o paisatgístic. Comprèn les àrees agrícoles del terme que conserven un parcel·lari menys fragmentat el que, en sí mateix, és un valor a preservar de cara a la viabilitat de les explotacions agràries i la conservació de l'estructura del territori. La data d'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries estableix condicions més restrictives de parcel·lació.

2.Serà d'aplicació a la qualificació 'A.R.I.P.-municipal', la regulació con-

tinguda al present article.

3.A les àrees d'interès paisatgístic es permetran els usos permesos amb caràcter general al SNU:

- a)Rural (III): en totes les seves subclasses (excepte l'extracció de minerals sòlids). Només es permetran les construccions destinades a explotacions agrícoles que guardin relació amb la naturalesa i destinació de la finca definides a l'article 95.
- b)Espais lliures (VIII): tots.

4.Podran autoritzar-se els usos condicionats següents, amb les condicions generals que per a ells es regulen i amb la corresponent declaració d'interès general prevista a l'article 37 de la Llei del Sòl Rústic (excepte per l'ús de vivenda unifamiliar):

- a)Vivenda familiar (1.1) -unifamiliar-: a edificis aïllats, condicionat al tràmit establert a l'article 36 de la Llei del Sòl Rústic.
- b)Turístic (5.3): exclusivament per agroturisme i turisme rural en edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits o a construccions rústiques tradicionals existents.
- c)Comunicacions i infraestructures (VII): pel que fa a l'ús detallat de telecomunicacions (7.4).

5.Es prohibeixen els restants usos no inclosos a les relacions anteriors.

6.Als efectes dels apartats anteriors, les construccions que es pretenguin ubicar en aquesta àrea de SNU, hauran de complir els següents paràmetres (amb independència de les condicions generals establertes a l'article 95):

- a)Tamany mínim de parcel·la : (Excepte les emparades al punt 3 d'aquest article).
 - * parcel·les segregades abans de l'aprovació definitiva de les NN SS: 30.000 m²
 - * parcel·les segregades després de l'aprovació definitiva de les NN SS: 100.000 m²
 - b)Nº màxim de vivendes per parcel·la: 1
 - c)Volum màxim per a ús de vivenda: 1.200 m³
 - d)Coeficient d'edificabilitat màxim: 0,01 m²/m²
 - e)Altura màxima: 7 m
 - f) Número de plantes màxim: 2
 - g)Ocupació màxima de la parcel·la: 1 %
 - h) Separació mínima a límits: 10 m
- Podrà suprimir-se la reculada a un dels partions de mitgera previ acord escrit del propietari afectat.
- i)Les façanes hauran d'ésser de mamposteria amorturada o pedra vista en la seva major part i compliran les condicions generals d'estètica establertes a l'article 83 i l'article 96.

Article 103. ÀREA DE PROTECCIÓ AGRÀRIA (P)

1.Es consideraran àrees de protecció agrària les assenyalades com a tal en els plànols d'ordenació corresponents. Comprèn les àrees de major productivitat agrícola del terme, així com aquelles altres que conserven un parcel·lari menys fragmentat el que, en sí mateix, és un valor a preservar de cara a la viabilitat de les explotacions agràries i la conservació de l'estructura del territori. Així mateix es contemplen condicions d'edificació més restrictives per al cas d'usos no agraris.

2. A les àrees de protecció agrària es permetran els usos permesos amb caràcter general al SNU:

- a)Rural (III): en totes les seves subclasses (excepte l'extracció de minerals sòlids). Només es permetran les construccions destinades a explotacions agrícoles que guardin relació amb la naturalesa i destinació de la finca definides a l'article 95.
- b)Espais lliures (VIII): tots.

3.Podran autoritzar-se els usos condicionats següents, amb les condicions generals que per a ells es regulen i amb la corresponent declaració d'interès general prevista a l'article 37 de la Llei del Sòl Rústic (excepte per l'ús de vivenda unifamiliar):

- a)Vivenda familiar (1.1) -unifamiliar-: a edificis aïllats, condicionat al tràmit establert a l'article 36 de la Llei del Sòl Rústic.
- b)Turístic (5.3): exclusivament per agroturisme i turisme rural en edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits o a construccions rústiques tradicionals existents.
- c)Indústries (4.1): en activitats industrials de primera transformació de productes agraris de producció local.
- d)Comercial (5.1), exclusivament referit a la venda al detall de carburants per a l'automoció (benzineres).
- e)Comunicacions i infraestructures (VII): tots.

4. Es prohibeixen els restants usos no inclosos a les relacions anteriors.

5. Als efectes dels apartats anteriors, les construccions que es pretenguin ubicar en aquesta àrea de SNU, hauran de complir els següents paràmetres (amb independència de les condicions generals establertes a l'article 95):

a) Tamany mínim de parcel·la : (Excepte les emparades en el punt 2 d'aquest article).

* parcel·les segregades abans l'aprovació definitiva de les NN SS: 14.000 m²

* parcel·les segregades després l'aprovació definitiva de les NN SS: 30.000 m²

b) N^o màxim de vivendes per parcel·la: 1

c) Volum màxim per a ús de vivenda: 1.200 m³

d) Coeficient d'edificabilitat màxim: 0,02 m²/m²

e) Altura màxima: 7 m

f) Número de plantes màxim: 2

g) Ocupació màxima de la parcel·la: 2 %

h) Separació mínima a límits: 6 m

Podrà suprimir-se la reculada a un dels partions de mitgera previ acord escrit del propietari afectat.

i) Les façanes hauran d'esser de mamposteria amorturada o pedra vista en la seva major part i compliran les condicions generals d'estètica establertes a l'article 83 i l'article 96.

Article 104 ÀREA AGRÍCOLA-RAMADERA (A)

1. Es consideraran àrees agrícoles-ramaderes les assenyalades com a tals en els plànols d'ordenació corresponent. Correspon a la zona de menor productivitat agrícola i que històricament ha sofert un major procés de segregació agrària. La data d'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries estableix condicions més restrictives de parcel·lació. Així mateix es contemplen condicions d'edificació més restrictives per al cas d'usos no agraris.

2. A les àrees agrícola-ramaderes es permetran els usos permesos amb caràcter general al SNU:

a) Rural (III): en totes les seves subclasses (excepte l'extracció de minerals sòlids). Només es permetran les construccions destinades a explotacions agrícoles que guardin relació amb la naturalesa i destinació de la finca definides a l'article 95.

b) Espais lliures (VIII): tots.

3. Podran autoritzar-se els usos condicionats següents, amb les condicions generals que per a ells es regulen i amb la corresponent declaració d'interès general prevista a l'article 37 de la LLei del Sòl Rústic (excepte per l'ús de vivenda unifamiliar):

a) Vivenda familiar (1.1) -unifamiliar-: a edificis aïllats, condicionat al tràmit establert a l'article 36 de la LLei del Sòl Rústic.

b) Turístic (5.3): exclusivament per agroturisme i turisme rural en edificis inclosos a l'Inventari d'Edificis i Elements Protegits o a construccions rústiques tradicionals existents.

c) Indústries (4.1): en activitats industrials de primera transformació de productes agraris de producció local.

d) Comercial (5.1), exclusivament referit a la venda al detall de carburants per a l'automoció (benzineres).

e) Comunicacions i infraestructures (VII): tots.

4. Es prohibeixen els restants usos no inclosos a les relacions anteriors.

5. Als efectes dels apartats anteriors, les construccions que es pretenguin ubicar en aquesta àrea de SNU, hauran de complir els següents paràmetres (amb independència de les condicions generals establertes a l'article 95):

a) Tamany mínim de parcel·la : (Excepte les emparades a l'apartat 2 d'aquest article).

* parcel·les segregades abans de l'aprovació definitiva de les NN SS: 14.000 m²

* parcel·les segregades després de l'aprovació definitiva de les NN SS: 30.000 m²

b) N^o màxim de vivendes per parcel·la: 1

c) Volum màxim per a ús de vivenda: 1.200 m³

d) Coeficient d'edificabilitat màxim: 0,02 m²/m²

e) Altura màxima: 7 m

f) Número de plantes màxim: 2

g) Ocupació màxima de la parcel·la: 2 %

h) Separació mínima a límits: 6 m

Podrà suprimir-se la reculada a un dels partions de mitgera previ acord escrit del propietari afectat.

i) Les façanes hauran d'esser de mamposteria amorturada o pedra vista en la seva major part i compliran les condicions generals d'estètica establertes a

l'article 83 i l'article 96.

SECCIÓ 11a: ORDENANCIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Article 105. ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

1. Definició: Son Sistemes Generals els definits a l'article 25.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny.

2. Tipologia:

2. a): Infraestructures, son els prevists a l'article 24 de la Llei de sòl rústic de les Illes Balears:

-Comunicacions està constituïda per la xarxa viària i les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres.

Intensitat per edificabilitat: 0m²/m²

-Els centres i les xarxes de proveïment d'aigua, incloent els dipòsits reguladors.

Intensitat per edificabilitat: 1m²/m²

-Les xarxes de sanejament, les estacions de depuració, i els sistemes vinculats a la reutilització d'aigües residuals.

Intensitat per edificabilitat: 0'5m²/m²

-Les telecomunicacions, la teledetecció i el control del trànsit aeri .

Intensitat per edificabilitat: 0'5m²/m²

2. b): Equipament comunitari:

-Instal·lacions esportives públiques i privades.

Intensitat per edificabilitat: 1m²/m²

-Cementiris.

Intensitat per edificabilitat: 1m²/m²

-Aparcaments.

Intensitat per edificabilitat: 1m²/m²

2. c): Espais lliures

-Parc.

Intensitat per edificabilitat: 0'1m²/m²

SECCIÓ 12a: ORDENANCES PARTICULARS D'EDIFICACIÓ A SÒL URBÀ

Article 106. ZONA DE VIVENDA TRADICIONAL (VT)

1. Descripció

Correspon a les àrees morfològiques del casc antic i parcel·lació caminera descrites a la memòria d'informació urbanística de l'avanç. La primera, caracteritzada per una parcel·lació menuda i irregular que constitueix la pauta d'ocupació i parcel·lació original dels nuclis, en la que s'edifica i parcel·la amb front a un carrer o camí quan encara no està configurat el teixit urbà posterior; la forma i dimensió de les illetes és irregular, els carrers són estrets (4-6 m), no massa rectes i d'amplada variable en el seu traçat, existint alguns cals de sac. La segona, és una àrea resultant del mateix procés que l'anterior, amb eixample al casc antic, en la que s'edifica i parcel·la amb front als camins d'accés al mateix. Les parcel·les resultants són rectangulars i profundes amb dimensions mitjanes de 5 a 6 m. d'amplada per 30 a 50 m. de profunditat. Aquestes dues àrees configuren el teixit històric/ tradicional que es regula aquí amb una sola ordenança d'edificació.

Ús característic: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar

Tipus d'ordenació: Segons alineació a vial o espai lliure públic

Al nucli d'Algaida, als voltants de Sa Plaça, i a l'objecte de mantenir les condicions de densitat urbana i proporció de Sa Plaça, es defineix una sub-zona de major aprofitament on es permet una planta més en forma de planta porxo amb majors intensitats d'ús residencial i turístic. Aquesta sub-zona queda delimitada als plànols A4 i A6

2. Condicions de parcel·la

Superfície mínima: 150 m²

Façana mínima: 6,00 m

3. Condicions d'edificació

Alçades màximes:

Alçada en nombre de plantes: 2 plantes (baixa +pis)

Alçada màxima: 7,00 m

Alçada total: 8,50 m

Profunditat edificable màxima: 14,00 m

Ocupació màxima en planta baixa:
(a partir de la profunditat edificable) 30% de l'espai lliure de parcel·la

Vol màxim: 10% de l'amplada de carrer < 0,40m
Separació mínima a mitgeres per a poder obrir buits d'il·luminació: 3,00 m.
Índex d'intensitat màxima d'ús residencial: 1 habitatge/60 m2 solar comptat dins la profunditat edificable

Índex d'intensitat màxima d'ús turístic: 1 plaça/60 m2 de solar (*)
(*) Els edificis existents que s'acullin a la figura de turisme d'interior regulada al decret 62/1995 no estaran obligats al compliment d'aquest IUT

4. Condicions particulars d'edificació de la sub-zona de Sa Plaça
A la sub-zona del nucli d'Algaida assenyalada als plànols es defineixen les següents condicions particulars:

Alçades màximes:
Alçada en nombre de plantes: 3 plantes (baixa + pis + porxo)
Alçada màxima: 8,50 m
Alçada total: 10,00 m

Índex d'intensitat màxima d'ús residencial: 2 habitatges/60 m2 solar comptat dins la profunditat edificable
Índex d'intensitat màxima d'ús turístic: 2 plaça/60 m2 de solar (*)

(*) Els edificis existents que s'acullin a la figura de turisme d'interior regulada al decret 62/1995 no estaran obligats al compliment d'aquest IUT

5. Condicions de la planta baixa

Ocupació màxima en planta baixa:
(a partir de la profunditat edificable): 30% de l'espai lliure de parcel·la

Edificabilitat màxima total en planta baixa: 150% de la superfície de planta baixa construïda dins la profunditat edificable

La planta baixa no té obligació a recular-se de les mitgeres a partir de la profunditat edificable. L'alçada total d'aquests cossos d'edificació no podrà superar els 3,50 m. sobre el terreny de la parcel·la confinant. No obstant això i amb l'exclusiu objecte d'evitar servituds de vistes, es podran aixecar murs de tancament fins a 4,50 m. d'alçada previ consentiment escrit del propietari afectat.

6. Altres condicions

No es permeten els cossos volats tancats.

La separació a mitgeres es podrà realitzar a partir dels 4 m. mesurats a partir de l'alineació i no serà inferior a 3,00 m.

Composició de façanes: Els solars amb una façana a un carrer d'ample superior a la mínima en un 50% o més, les edificacions d'obra nova que continguin més de tres habitatges i les obres majors de reforma que impliquin la modificació de façana que continguin més de tres habitatges; hauran de compondre com a façanes independents fragments de llargària de 1,5 vegades la façana mínima amb un màxim de dos accessos cadascun

6. Condicions d'ús

Tots els usos no inclosos com a permisos es consideraran prohibits.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS
VIVENDA TRADICIONAL (VT)

USOS PERMENORITZATS

	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar	3	Tots	1,2,3
2.1 Plurifamiliar	3	Tots	1,2,3
2.2 Comunitari	1,2,3	Tots	1,2,3
4.1 Indústria			
4.2 Magatzems	1,2,3	1,2,3	2
4.3 Tallers	1,2,3	1,2	2,3
5.1 Comercial	2,3	1,2,3	2,3
5.2 Administratiu privat	2,3	Tots	1,2,3
5.3 Turístic	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3
5.4 Establiments públics	1,2,3	1,2,3	2,3

6.1 Socio Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3
6.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3
6.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3
6.5 Esportiu	1,2,3	Tots	1,2,3,5
6.6 Seguretat	1	Tots	2,3
6.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3
6.8 Religios	1,2,3	Tots	1,2,3
6.9 Cementiri			
6.10 Abastament	1	Tots	2,3
6.11 Recreatiu	1,2,3	Tots	2,3
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1,2,3	1	2,3
7.3 Transports			
7.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3	2,3
7.5 Aparcament de vehicles	1,2,3	1,2,3	2,3
8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

GRUPS D'USOS (article 43)

1. Usos públics
2. Usos col·lectius
3. Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY (article 55)

1. Fins a 150 m2
2. Més de 150 fins a 500 m2
3. Més de 500 fins a 1.000 m2
4. Més de 1000 fins a 2.500 m2
5. Més de 2.500 fins a 6000 m2
6. Més de 6.000 m2 fins a 10.000 m2

GRAU SEGONS SITUACIÓ
(article 56)

1. A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.

2. A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semisoterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).

3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.

5. A espai lliure de parcel·la.

Article 107. ZONA INTENSIVA (B2)

1. Descripció

Compren els sectors de l'eixample del casc antic i les àrees de parcel·lació caminera de les quals s'han d'adoptat ordenacions característiques de l'edificació contínua formant illetes tancades, però amb certes característiques peculiars d'Algaida com pot ser l'ocupació de l'espai lliure de parcel·la amb petites construccions o afegits en planta baixa.

Ús característic: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar.

Tipus d'ordenació: Segons alineació a vial o espai lliure públic

2. Condicions mínimes de parcel·la

Superfície mínima: 200 m2
Façana mínima: 10,00 m

3. Condicions d'edificació

Alçades màximes:
Alçada en nombre de plantes: 2 plantes (baixa + pis)
Alçada màxima: 7,00 m
Alçada total: 8,50 m

Profunditat edificable màxima: 14,00 m
Vol màxim: 10% de l'amplada de carrer < 0,60m
Separació mínima a mitgeres per a poder obrir buits d'il·luminació: 3,00 m.

Índex d'intensitat màxima d'ús residencial: 1 habitatge/70 m2 solar comptat dins la profunditat edificable

Índex d'intensitat màxima d'ús turístic 1 plaça/70 m2 de solar (*)

(*) Els edificis existents que s'acullin a la figura de turisme d'interior regulada al decret 62/1995 no estaran obligats al compliment d'aquest IUT

4. Condicions de la planta baixa

Ocupació màxima en planta baixa:
(a partir de la profunditat edificable): 20% de l'espai lliure de parcel·la

Edificabilitat màxima total
en planta baixa: 150% de la superfície de planta baixa construïda dins la profunditat edificable

La planta baixa no té obligació a recular-se de les mitgeres a partir de la profunditat edificable. L'alçada total d'aquests cossos d'edificació no podrà superar els 3,50 m. sobre el terreny de la parcel·la confinant. No obstant això i amb l'exclusiu objecte d'evitar servituds de vistes, es podran aixecar murs de tancament fins a 4,50 m. d'alçada previ consentiment escrit del propietari afectat.

5. Altres condicions

No es permeten els cossos volats tancats.

La separació a mitgeres es podrà realitzar a partir dels 4 m. mesurats a partir de l'alineació i no serà inferior a 3,00 m.

A tots els solars amb una amplària de façana igual o superior a 10 m serà obligatori reservar-hi una plaça d'aparcament per habitatge. A cada plaça hi cabrà un rectangle de dimensions no inferiors a 2,30 x 4,60 m.

Composició de façanes: Els solars amb una façana a un carrer d'ample superior a la mínima en un 50% o més, les edificacions d'obra nova que continguin més de tres habitatges i les obres majors de reforma que impliquin la modificació de façana que continguin més de tres habitatges; hauran de composar com a façanes independents fragments de llargària de 1,5 vegades la façana mínima amb un màxim de dos accessos cadascun.

6. Condicions d'ús

Tots els usos no inclosos com a permesos es consideraran prohibits.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS

ZONA INTENSIVA (B2)

USOS PERMENORITZATS

	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar	3	Tots	1,2,3
2.1 Plurifamiliar	3	Tots	1,2,3
2.2 Comunitari	1,2,3	Tots	1,2,3
4.1 Indústria			
4.2 Magatzems	1,2,3	1,2,3	2
4.3 Tallers	1,2,3	1,2	2,3
5.1 Comercial	2,3	1,2,3	2,3
5.2 Administratiu privat	2,3	Tots	1,2,3
5.3 Turístic	1,2,3	1,2,3,4	1,2,3
5.4 Establiments públics	1,2,3	1,2,3	2,3
6.1 Socio Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3
6.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3
6.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3
6.5 Esportiu	1,2,3	Tots	1,2,3,5
6.6 Seguretat	1	Tots	2,3
6.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3
6.8 Religios	1,2,3	Tots	1,2,3
6.9 Cementiri			
6.10 Abastament	1	Tots	2,3
6.11 Recreatiu	1,2,3	Tots	2,3
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1,2,3	1	2,3
7.3 Transports			
7.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2,3	2,3
7.5 Aparcament de vehicles	1,2,3	1,2,3	2,3

8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

GRUPS D'USOS (article 43)

1. Usos públics
2. Usos col·lectius
3. Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY (article 55)

1. Fins a 150 m2
2. Més de 150 fins a 500 m2
3. Més de 500 fins a 1.000 m2
4. Més de 1000 fins a 2.500 m2
5. Més de 2.500 fins a 6000 m2
6. Més de 6.000 m2 fins a 10.000 m2

GRAU SEGONS SITUACIÓ (article 56)

1. A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.

2. A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semisoterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).

3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.

5. A espai lliure de parcel·la.

Article 108. ZONA EXTENSIVA SUBURBANA (J)

1. Descripció

Compren aquelles àrees de sòl urbà que tenen un caràcter intermig entre l'ordenació en illeta tancada amb tancaments alineats a vial i l'habitatge rural tradicional, amb solars mitjans o grans que permetin ocupacions baixes amb molt d'espai lliure de parcel·la.

Ús característic: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar.
Tipus d'ordenació: Aïllada

2. Condicions mínimes de parcel·la

Superfície mínima: 400 m2
Façana mínima: 12,00 m

3. Condicions d'edificació

Alçada en nombre de plantes: 2 plantes (baixa + pis)
Alçada màxima: 7,00 m
Alçada total: 8,50 m
Edificabilitat màxima: 0,60 m2/m2
Ocupació màxima: 40%
Volum màxim edificat: 1.500 m3
Separació mínima a mitgeres: 3,00 m.
Separació a vial o espai públic: 3,00 m.
Índex d'intensitat màxima d'ús residencial: 1 habitatge/300 m2 solar

4. Altres condicions

Els tancaments al vial o espai públic podran ésser massissos, transparents o mi

Amb l'exclusiu objecte d'evitar servituds de vistes, es podran aixecar murs de tancament fins a 3,50 m d'alçada previ consentiment escrit del propietari afectat

A tots els solars amb una amplària de façana igual o superior a 10 m serà obligatori reservar-hi una plaça d'aparcament per habitatge. A cada plaça hi cabrà un rectangle de dimensions no inferiors a 2,30 x 4,60 m.

5. Condicions d'ús.

Tots els usos no inclosos com a permesos es consideraran prohibits.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS
EXTENSIVA SUBURBANA (J)

USOS PERMENORITZATS	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Plurifamiliar	3	1,2	1,2,3,4
2.2 Comunitari			
4.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4
4.3 Tallers	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1 Comercial	2,3	1,2	2,3,4
5.2 Administratiu privat	2,3	1,2	1,2,3,4
5.4 Establiments públics	1,2,3	1,2,3,4	2,3,4
6.1 Socio Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3,4
6.5 Esportiu	1,2,3	Tots	2,3,4,5
6.6 Seguretat	1	1,2	2,3,4
6.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.8 Religios	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.10 Abastament	1	Tots	2,3,4
6.11 Recreatiu	1,2,3	1,2	3,4
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1,2,3	1	3,4
7.3 Transports			
7.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2	2,3,4
7.5 Aparcament de vehicles	1,2,3	1,2,3	2,3
8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

GRUPS D'USOS
(article 43)

1. Usos públics
2. Usos col·lectius
3. Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY
(article 55)

1. Fins a 150 m²
2. Més de 150 fins a 500 m²
3. Més de 500 fins a 1.000 m²
4. Més de 1000 fins a 2.500 m²
5. Més de 2.500 fins a 6000 m²
6. Més de 6.000 m² fins a 10.000 m²

GRAU SEGONS SITUACIÓ
(article 56)

1. A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.
2. A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semi soterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).
3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.
4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.
5. A espai lliure de parcel·la.

Article 109 ÀREES D'UBICACIÓ PREFERENT D'USOS PRODUCTIUS

1. Descripció

Compren l'àrea de sòl urbà assenyalada al plànol A2, a l'objecte d'especialitzar-la com a àrea industrial i comercial a efectes de minimitzar els possibles problemes d'incompatibilitat d'ús

Ús característic: Industrial, comercial i serveis.
Tipus d'ordenació: Aïllada

2. Condicions mínimes de parcel·la

Superfície mínima: 400 m²
Façana mínima: 12,00 m

3. Condicions d'edificació

Alçada en nombre de plantes: 2 plantes (baixa + pis)
Alçada màxima: 7,00 m
Alçada total: 8,50 m
Edificabilitat màxima: 0,60 m²/m²
Ocupació màxima: 40%
Volum màxim edificat: 1.500 m³
Separació mínima a mitgeres: 3,00 m.
Separació a vial o espai públic: 5,00 m.

2. Altres condicions

Els tancaments al vial o espai públic podran ésser massissos, transparents o mixtes i tindran una alçada màxima de 2,20 m.

Amb l'exclusiu objecte d'evitar servituds de vistes, es podran aixecar murs de tancament fins a 3,50 m d'alçada previ consentiment escrit del propietari afectat

Serà obligatori reservar una plaça d'aparcament per cada 50 m² construïts. A cada plaça hi cabrà un rectangle de dimensions no inferiors a 2,30 x 4,60 m.

5. Condicions d'ús.

Tots els usos no inclosos com a permesos es consideraran prohibits.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS
ÀREES D'UBICACIÓ PREFERENT D'USOS PRODUCTIUS

USOS PERMENORITZATS	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar	3	1,2	1
4.1 Indústria	1,2,3	1,2	2,3,4
4.2 Magatzems	1,2,3	1,2	2,3,4
4.3 Tallers	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1 Comercial	2,3	1,2	2,3,4
5.2 Administratiu privat	2,3	1,2	1,2,3,4
5.4 Establiments públics	1,2,3	1,2,3,4	2,3,4
6.1 Socio Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3,4
6.5 Esportiu	1,2,3	Tots	2,3,4,5
6.6 Seguretat	1	1,2	2,3,4
6.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.8 Religios	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.10 Abastament	1	Tots	2,3,4
6.11 Recreatiu	1,2,3	1,2	3,4
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1,2,3	1	3,4
7.3 Transports			
7.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2	2,3,4
7.5 Aparcament de vehicles	1,2,3	1,2,3	2,3
8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

GRUPS D'USOS
(article 43)

1. Usos públics
2. Usos col·lectius
3. Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY
(article 55)

- 1.Fins a 150 m2
- 2.Més de 150 fins a 500 m2
- 3.Més de 500 fins a 1.000 m2
- 4.Més de 1000 fins a 2.500 m2
- 5.Més de 2.500 fins a 6000 m2
- 6.Més de 6.000 m2 fins a 10.000 m2

GRAU SEGONS SITUACIÓ (article 56)

1.A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.

2.A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semi soterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).

3.Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4.Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.

5.A espai lliure de parcel·la.

Article 110. ZONA EXTENSIVA SUBURBANA RECLADA (JR)

1.Descripció

Compren aquelles àrees de sòl urbà que tenen una situació propera a l'habitatge unifamiliar aïllat, intermitja entre aquesta i l'ordenació d'habitatge rural tradicional. Els solars són grans i permeten una ocupació baixa amb molt d'espai lliure de parcel·la

Ús característic: Habitatge unifamiliar
Tipus d'ordenació: Aïllada

2.Condicions mínimes de parcel·la

Superfície mínima: 600 m2
Façana mínima: 20,00 m

3.Condicions d'edificació

Alçada en nombre de plantes: 2 plantes (baixa + pis)
Alçada màxima: 7,00 m
Alçada total: 8,50 m
Edificabilitat màxima: 0,40 m2/m2
Ocupació màxima: 25%
Volum màxim edificat: 1.500 m3
Separació mínima a mitgeres: 3,00 m.
Separació a vial o espai públic: 3,00 m. (mínim)
Índex d'intensitat màxima d'ús residencial: 1 habitatge/solar

4.Altres condicions

Els tancaments al vial o espai públic podran ésser massissos, transparents o mixtes i tindran una alçada màxima de 2,20 m

Amb l'exclusiu objecte d'evitar servituds de vistes, es podran aixecar murs de tancament fins a 3,50 m d'alçada previ consentiment escrit del propietari afectat

A tots els solars amb una amplària de façana igual o superior a 10 m serà obligatori reservar-hi una plaça d'aparcament per habitatge. A cada plaça hi cabrà un rectangle de dimensions no inferiors a 2,30 x 4,60 m.

5.Condicions d'ús.

Tots els usos no inclosos com a permesos es consideraran prohibits.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS SUBURBANA RECLADA (JR)

USOS PERMENORITZATS

	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar	3	Tots	1,2,3,4
2.1 Plurifamiliar			
2.2 Comunitari			
4.1 Indústria			
4.2 Magatzems	1,2,3	1	2,3,4
4.3 Tallers	1,2,3	1	2,3,4
5.1 Comercial			
5.2 Administratiu privat			
5.3 Turístic			

5.4 Establiments públics	1,2,3	1,2	2,3,4
6.1 Socio Cultural	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.2 Docent	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.3 Assistencial	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3,4
6.5 Esportiu	1,2,3	Tots	2,3,4,5
6.6 Seguretat	1	1,2	2,3,4
6.7 Sanitari	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.8 Religios	1,2,3	Tots	1,2,3,4
6.9 Cementiri			
6.10 Abastament	1	Tots	2,3,4
6.11 Recreatiu			
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1,2,3	1	3,4
7.3 Transports			
7.4 Telecomunicacions	1,2,3	1,2	2,3,4
7.5 Aparcament de vehicles			
8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	2,3	Tots	5

GRUPS D'USOS (article 43)

- 1.Usos públics
- 2.Usos col·lectius
- 3.Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY (article 55)

- 1.Fins a 150 m2
- 2.Més de 150 fins a 500 m2
- 3.Més de 500 fins a 1.000 m2
- 4.Més de 1000 fins a 2.500 m2
- 5.Més de 2.500 fins a 6000 m2
- 6.Més de 6.000 m2 fins a 10.000 m2

GRAU SEGONS SITUACIÓ (article 56)

1.A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.

2.A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semisoterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).

3.Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4.Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.

5.A espai lliure de parcel·la.

Article 111.ZONA D'EQUIPAMENTS (EQ)

1.Descripció

Aquesta ordenació es refereix a les àrees dotacionals d'ús públic o col·lectiu que s'ubiquen dins la trama urbana. Compren una gran diversitat d'usos amb requeriments molts diferents, pel que les condicions d'edificació es refereixen a la zona d'ordenança general on s'ubiquen cada un d'ells.

Els usos permesos són molt generals i variats donant-se la possibilitat d'adequar l'edificació a les necessitats concretes de l'equipament.

El tipus d'ordenació: serà el de la zona on estigui ubicat.

2.Condicions mínimes de la parcel·la

Superfície mínima: 200 m2
Façana mínima: 10,00 m

3. Condicions d'edificació

Alçada en nombre de plantes: 3 plantes (planta baixa + 2 planta pis)
Alçada màxima: 10,00 m
Alçada total: 12,00 m
Edificabilitat màxima: la que correspongui a la zona
Ocupació màxima: la que correspongui a la zona
Separació mínima a mitgeres: la que correspongui a la zona
Separació a vial o espai públic: la que correspongui a la zona

4.Altres condicions.

No serà necessari respectar la profunditat edificable en el cas de què el tipus d'ordenació sigui segons alineació a vial, sempre i quan no s'augmenti la seva edificabilitat.

5. Condicions d'ús

Tots els usos no inclosos com a permesos es consideraran prohibits.

Es permetrà una habitatge de 150 m2 construïts com a màxim lligada a la custòdia o conservació de l'ús principal.

QUADRE DE REGULACIÓ D'USOS PERMESOS ZONA D'EQUIPAMENTS (EQ)

USOS PERMENORITZATS

	GRUP	TAMANY	SITUACIÓ
1.1 Familiar			
2.1 Plurifamiliar			
2.2 Comunitari	1	Tots	1,2,3,4
4.1 Indústria			
4.2 Magatzems			
4.3 Tallers			
5.1 Comercial	1	1,2	2
5.2 Administratiu privat			
5.3 Turístic			
5.4 Establiments públics	1	1,2,3	2,3,4
6.1 Socio Cultural	1	1,2,3	2,3,4
6.2 Docent	1	Tots	Totes
6.3 Assistencial	1	Tots	2,3,4
6.4 Administratiu públic	1	Tots	1,2,3,4
6.5 Esportiu	1	Tots	Totes
6.6 Seguretat	1	Tots	Totes
6.7 Sanitari	1	Tots	Totes
6.8 Religiosos	1,2	Tots	Totes
6.9 Cementiri	1	Tots	2,3,4
6.10 Abastiment	1	Tots	2,3,4
6.11 Recreatiu	1	Tots	2,3,4
7.1 Xarxa viària			
7.2 Instal·lacions i serveis	1	Tots	2,3,4
7.3 Transports	1	Tots	Totes
7.4 Telecomunicacions	1	1,2	Totes
7.5 Aparcament de vehicles	1	Tots	Totes
8.1 Espais lliures públics	1	Tots	5
8.2 Espais lliures privats	3	Tots	5

GRUPS D'USOS (article 43)

1. Usos públics
2. Usos col·lectius
3. Usos privats

GRAU SEGONS TAMANY (article 55)

1. Fins a 150 m2
2. Més de 150 fins a 500 m2
3. Més de 500 fins a 1.000 m2
4. Més de 1000 fins a 2.500 m2
5. Més de 2.500 fins a 6000 m2
6. Més de 6.000 m2 fins a 10.000 m2

GRAU SEGONS SITUACIÓ (article 56)

1. A qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a la situació 2a.

2. A planta baixa amb accés directe des de la via pública; i/o associada a planta semisoterrani, soterrani i/o planta primera (mínim del 50 % a planta baixa).

3. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, adossat a un altre de diferent ús.

4. Edifici d'activitat exclusiva de l'ús, aïllat d'altres d'usos.
5. A espai lliure de parcel·la.

Article 112. ZONA ESPAIS LLIURES PÚBLICS (EL)

1. Descripció

Aquesta zona correspon als espais lliures d'edificació d'ús i domini públic.

2. Condicions d'edificabilitat

En aquesta zona l'edificabilitat permesa es limitarà a la necessària per materialitzar els usos recreatius permesos, d'acord amb els següents paràmetres màxims d'edificabilitat:

- Altura màxima en número de plantes: 1 (baixa)
- Altura màxima en metres: 4,00 m
- Altura total: 5,50 m
- Edificabilitat: 0,05 m2 const/m2 sòl

3. Condicions d'ús

Es permeten exclusivament els usos públics amb caràcter d'esbarjo, i la pràctica d'esports a l'aire lliure.

L'ús característic és el d'espai lliure públic.

Article 113. ZONA ESPAIS LLIURES PRIVATS (EL-PR)

1. Descripció

Aquesta zona correspon als espais lliures d'edificació existents en parcel·les de titularitat privada.

2. Condicions d'edificabilitat

En aquesta zona no es permet cap tipus d'edificació.

3. Condicions d'ús

L'ús característic és el d'espais lliures privats (8.2), d'acord amb la definició inclosa a la secció tercera d'aquestes normes.

Es permeten exclusivament els usos amb caràcter d'esbarjo, i la pràctica d'esports a l'aire lliure.

Article 114. ZONA DE VIARI (V)

1. Definició

Es refereix a les àrees ocupades pels carrers, camins i carreteres de domini públic destinades al trànsit i transport de persones i mercaderies.

2. Condicions d'edificabilitat

No s'estableixen condicions d'edificabilitat, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei de la xarxa viària, les quals vendran reglamentades per les disposicions vigents en la matèria.

3. Condicions d'ús

Es permeten únicament els usos públics de trànsit de vehicles i vianants, àrees d'aparcament, relació i descans.

Al mateix temps s'hauran de complir totes les disposicions i reglaments que regulen la matèria (Normatives sobre estacions de servei, Reglaments d'Activitats a la Via Pública, servitud per a infraestructures, etc.).

QUARTA PART:

ANEXES

ANEX I: DEFINICIONS

Per tal d'aplicar i interpretar els conceptes i paràmetres utilitzats a les presents Normes Urbanístiques, s'estableixen les següents definicions:

ALA, CORNISA

Element sortint de la coberta.

ALINEACIÓ

Superfície vertical que delimita els espais lliures públics o vials amb els espais lliures de parcel·la, o els espais edificables.

ALINEACIÓ ACTUAL

Alineació definida per límits existents entre espais lliures públics o vials i terrenys.

ALINEACIÓ DE FAÇANES

Alineació a partir de la qual podran o s'hauran d'aixecar les construccions.

<p>ALINEACIÓ EXTERIOR D'ILLETA És l'alineació de façana més propera o coincident amb l'alineació oficial.</p> <p>ALINEACIÓ INTERIOR D'ILLETA És l'alineació de façana de les plantes/pis que delimita el pati de la illeta.</p> <p>ALINEACIÓ NOVA Alineació distinta de l'alineació actual, que delimita o fita les parcel·les edificables respecte dels espais classificats pel planejament com espais lliures públics o vials.</p> <p>ALINEACIÓ OFICIAL Conjunt d'alineacions actuals i noves alineacions que delimiten o fiten els espais qualificats pel planejament com espais lliures públics o vials.</p> <p>ALTURA DE LES EDIFICACIONS És la distància vertical mesurada a cada punt, des de la cara superior de l'enrajolat de la planta baixa fins a la partida de la cara inferior del forjat del sostre de la planta més alta, en la seva topada amb el pla de la façana. Es pot mesurar en metres o en número de plantes.</p> <p>ALTURA MÀXIMA O REGULADORA És la major altura d'edificació permesa per les presents normes a cada zona o àrea.</p> <p>ALTURA TOTAL DE LES EDIFICACIONS L'altura total es mesurarà a cada punt, des de la cara superior de l'enrajolat de la planta baixa, fins a la cara superior de la coberta, mesurats en una mateixa vertical. La diferència entre altura màxima i total té com objecte per metre la formació de cobertes inclinades.</p> <p>APROFITAMENT Quantitat expressada en unitats de valor urbanístic que depèn de la superfície edificable i la superfície d'espais lliures i de la situació i usos permesos a una parcel·la, terreny, finca o predi.</p> <p>ÀREA (A SNU) Cada una de les parts o zones en que les NN SS divideixen el sòl rústic a efectes de la seva protecció.</p> <p>BALCÓ Cos sortint obert a tot el perímetre que sobresurt de l'alineació de façana.</p> <p>COBERTA Element constructiu que protegeix la part superior de les edificacions.</p> <p>COEFICIENT D'EDIFICABILITAT És el quocient entre una superfície edificable i la superfície d'un terreny, finca o solar. S'expressa en metres quadrats per metre quadrat.</p> <p>COEFICIENT D'EDIFICABILITAT ESPECÍFICA En ordenació segons alineació a vial, és el coeficient d'edificabilitat corresponent a la part de la parcel·la inclosa dins de la profunditat edificable.</p> <p>COS SORTINT, VOLAT O AMB VOLADA Part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana, de caràcter fixo i que és habitable i ocupable (porxos, tribunes, balcons, terrasses). Pot ser obert o tancat.</p> <p>EDIFICACIÓ Conjunt arquitectònic diferenciat, definit per plantes tancades, porxos i cossos i elements sortints.</p> <p>EDIFICACIÓ ADOSSADA És l'edificació que limita amb mitgeres, vial o espai lliure públic.</p> <p>EDIFICACIÓ AÏLLADA És l'edificació amb reculades a partions i, en conseqüència, no està adossada.</p> <p>ELEMENT SORTINT, VOLAT O AMB VOLADA Part de l'edificació que sobresurt de l'alineació de façana formant un voladís, de caràcter fixo, no habitable ni ocupable.</p> <p>ESPAI EDIFICABLE Porció d'una parcel·la a la que s'han d'ubicar les edificacions. Aquest espai quedarà definit per alineacions o reculades.</p> <p>ESPAI LLIURE Porció no edificable de terreny, d'acord amb l'ordenació establerta per les NN SS.</p>	<p>ESPAI LLIURE DE PARCEL·LA Porció d'un solar complementària de l'espai edificable del mateix, generalment no edificable.</p> <p>ESPAI LLIURE PÚBLIC Porció de sòl que per estar destinat a jardins i àrees de joc, està qualificat com a tal per les NN SS i és, per tant, inedificable llevat de les excepcions explicitades a la corresponent ordenança.</p> <p>FAÇANA Cara externa de cada una de les parets que limiten un edifici, excloses les de mitgeres.</p> <p>FINCA, PREDI Porció de terreny de propietat privada o pública.</p> <p>FONDÀRIA O PROFUNDITAT EDIFICABLE En l'ordenació de l'edificació segons alineació d'espai lliure públic o vial, distància perpendicular compresa entre les alineacions exterior i interior d'illeta que delimiten l'espai edificable.</p> <p>FRONT DE PARCEL·LA Límit d'una parcel·la amb espai lliure públic o vial.</p> <p>GALERIA ENVIDRADA Cos sortint o volat tancat a tot el seu perímetre exclusivament per vidres allotjats al fustam, sobresurtint de l'alineació de façana.</p> <p>GOLFES O PORXO Planta situada immediatament baix la coberta inclinada.</p> <p>ILLETA Porció de sòl urbà delimitat per espais lliures públics o vials.</p> <p>ILLETA INCOMPLETA Porció de sòl urbà delimitat per espais lliures públics o vials i per la línia de límit de sòl urbà.</p> <p>ÍNDEX D'APROFITAMENT Quocient de dividir un aprofitament per la superfície d'una o varies parcel·les o terrenys.</p> <p>LÍMIT O PARTIÓ Cada una de les línies que defineixen el perímetre d'una propietat, incloent el front a vial o espai lliure públic.</p> <p>MITGERA Pla o superfície vertical que separa dues parcel·les o finques.</p> <p>OCUPACIÓ Part de la parcel·la que ocupa l'edificació. S'expressarà com a relació entre la superfície de la projecció vertical (sobre el pla horitzontal) de les plantes tancades inclòs soterranis i semisoterranis, porxos, voladissos, i la superfície de la parcel·la corresponents.</p> <p>PARCEL·LA Unitat cadastral de sòl. A sòl urbà, és la unitat cadastral de sòl al que la normativa de les NN SS li atorga la possibilitat d'edificar, però careix d'algun o tots els serveis urbans.</p> <p>PARCEL·LACIÓ És l'acció d'alterar la divisió cadastral dels terrenys, tant com a segregació d'una finca en altres més petites, com l'agrupació de varies finques per construir-ne una altra o altres majors.</p> <p>PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA És la divisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots l'edificació dels quals pot donar lloc a la constitució d'un nucli de població, o el resultat de la qual implica l'aparició d'alguna parcel·la de superfície inferior a la mínima permesa a cada àrea de SNU. A sòl urbà, totes les parcel·lacions tenen caràcter d'urbanístiques, per definició.</p> <p>PARTIÓ O LÍMIT Cada una de les línies que defineixen el perímetre d'una propietat, incloent el front a vial o espai lliure públic.</p> <p>PATI Espai no edificat situat dins del volum de l'edificació i destinat a il·luminar i/o ventilar distintes dependències de l'edifici.</p> <p>PÈRGOLA Entramat calat de barres repartides uniformement que cobreix una terrassa.</p>
--	---

sa o sòl en general. La relació entre la superfície dels buits i la dels elements constructius, mesurades ambdues en projecció vertical sobre un pla horitzontal, haurà de ser superior a vint (20). Els elements sustentants hauran de ser, així mateix, barres lleugeres de mínima dimensió horitzontal.

PLANTA

Porció d'espai que, per la seva altura de sostre és susceptible - d'acord amb l'ordenança- de ser destinat a qualche ús, i que està comprès entre un parament de sostre i una superfície trepitjable.

PLANTA BAIXA

És la planta immediata superior a la planta semisoterrani o soterrani més elevat. En cas de no existir cap planta soterrani, es considera com a planta baixa a la inferior de les construïdes. El pla inferior de l'esmentada planta pot tenir una o diverses cotes de nivell.

En el tipus d'ordenació segons alineació a vial o espai lliure públic la planta baixa per cada parcel·la és aquella el paviment de la qual es troba situat entre 1,00 m per damunt i 0,40 m per davall del punt de referència.

En el tipus d'ordenació segons regulació de parcel·la, les diferències de cotes mesurades verticalment entre qualsevol punt de la vorera exterior de la planta baixa - mesurat des del nivell del paviment de la mateixa, ja sigui a zona tancada o a terrasses o porxos- i el terreny natural serà com a màxim de 1 m a terrenys sensiblement plans (de pendent mitja inferior al 40%), i de 1,90 m als terrenys restants.

PLANTA PIS

Planta o plantes situades per damunt de la planta baixa.

PLANTA TANCADA

Part coberta i tancada de l'edificació, inclou els elements constructius fixes i de tancament.

PORXO

Part de l'edificació oberta en la seva totalitat o en part del seu perímetre i coberta per elements constructius fixes situats a una altura inferior a sis metres seixanta centímetres. (6,60 m).

PORXO O GOLFES

Planta situada immediatament baix la coberta inclinada.

PROFUNDITAT O FONDÀRIA EDIFICABLE

En l'ordenació de l'edificació segons alineació d'espai lliure públic o vial, distància perpendicular compresa entre les alineacions exterior i interior d'illa que delimiten l'espai edificable.

PUNT DE REFERÈNCIA

A l'ordenació segons alineació a vial, és el punt de la rasant de voravia de cada parcel·la o tram de parcel·la determinat per les presents normes a partir del qual es situa la planta baixa i es mesura la posició vertical de l'edifici respecte del vial o espai lliure públic.

El punt de referència és la cota del punt mig de l'amplada de la façana, presa en trams no superiors a 10,00 m de llargària.

RASANT

Línia que defineix el perfil longitudinal o transversal del paviment d'un vial o espai lliure públic.

RASANT DE CALÇADA

Rasant al llarg de l'eix vial.

RASANT DE VORAVIA

Rasant definida per la intersecció d'alineació oficial i pel paviment de la voravia o per la projecció de la vorera superior de la vorada sobre l'esmentat pla, incrementada en un dos per cent de l'amplada de la voravia en cas de no estar pavimentada, o pel paviment de la calçada en cas de no existir voravia.

RECLADA

Distància de separació compresa entre una alineació o una mitgera o un cos d'edificació. Aquestes separacions es mesuraran perpendicularment a l'alineació oficial i a la mitgera, i s'han de mesurar des del punt més sortint de l'esmentat cos d'edificació, inclosos els elements volats.

RECLADA A ALINEACIÓ OFICIAL

Separació compresa entre l'alineació oficial i una edificació.

RECLADA A MITGERA

Separació compresa entre una mitgera i una edificació.

SEMISOTERRANI

Planta que sobresurt menys d'un metre (1 m) de la superfície del terreny natural, mesurat a qualsevol punt del seu contorn entre l'esmentat terreny i la cara superior del paviment de la planta immediata superior, o un metre i noranta centímetres (1,90 m), en cas de terrenys sensiblement inclinats. També es considera semisoterrani a l'esmentada planta encara que en longitud màxima de sis metres (6 m) del seu perímetre, sobresurti més d'un metre (1 m) del terreny, i a n'aquesta longitud es situï l'accés o accessos al semisoterrani.

SOLAR

Parcel·la de sòl urbà que, per reunir les condicions de parcel·lació i urbanització definides a les NN SS, és apta per a la seva immediata edificació d'acord amb les condicions d'edificació que fixa l'ordenança corresponent.

SOTERRANI

Planta els paraments verticals de tancament de la qual queden totalment per sota del terreny.

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

Superfície horitzontal, inclosos tancaments, de les plantes tancades i porxos.

SUPERFÍCIE DE SOLAR O PARCEL·LA

És la superfície de la projecció vertical del solar o parcel·la, mesurada sobre un pla horitzontal.

SUPERFÍCIE EDIFICABLE

Superfície horitzontal, inclosos tancaments, de les plantes tancades i porxos que les NN SS permeten construir a un terreny.

SUPERFÍCIE ÚTIL

És el resultat de sostreure a la superfície construïda la superfície horitzontal dels elements verticals fixes de construcció: pilars, conduccions verticals, envans, tancaments, ampits, etc.

TERRASSA

Part de l'edificació descoberta (o coberta per simples volades de menys de cinquanta centímetres de vol) o, així mateix, coberta per elements fixes situats a una altura igual o superior a sis metres seixanta centímetres (6,60 m).

TERRANY NATURAL

Configuració del terreny en el moment de l'aprovació inicial de les presents NN SS.

ÚS

És l'activitat humana que necessita un suport territorial o del sòl, directe o indirecte, mitjançant la construcció prèvia o no de construccions.

VIAL

Espai públic ineducable destinat a la circulació i/o aparcament de vehicles i vianants.

VISTA RECTA (LLUM RECTA)

Concepte emprat a l'article 582 del Codi Penal per a expressar la direcció o projecció perpendicular al plànol de una finestra o vuit de il·luminació.

XAMFRÀ

Reculada de l'alineació a la trobada de dos carrers, constituït per la base d'un triangle isòsceles que es forma. A les presents NN SS, l'esmentada base o xamfrà té quatre metres (4 m) de longitud.

ZONA

Cada una de les parts o àrees en que les NN SS divideixen el sòl urbà a efectes de la seva ordenació, assignant-les una ordenança d'edificació específica.

ANEX II: INVENTARI D'EDIFICIS I ELEMENTS PROTEGITS

Per tal de conservar el patrimoni històric, artístic, arquitectònic i cultural, s'ha elaborat el present INVENTARI D'EDIFICIS I ELEMENTS PROTEGITS DEL MUNICIPI D'ALGAILA. Es tracta d'un document obert, sempre disposat a anar-se enriquint amb les aportacions i incusions que els veïns d'Algaila vulguin aprovar en el futur, i pot ser la base inicial per a l'elaboració d'un autèntic Catàleg. El règim d'usos i condicions d'edificació està regulat a l'article 67.

Les dues primeres xifres del codi fan referència al full del plànol d'ordenació en que es troba l'element en qüestió. Separat per un guió apareix el número d'ordre d'element inventariat referit al mateix full del plànol. Així, el codi 'A1-5' indica que l'element té el nº 5 d'ordre del full A1 (del plànol 'A': nucli d'Algaila).

La forma de grafiar l'element inventariat als plànols és merament indicativa quan es recull dins un cercle, però és més aproximada quan està dins un

polígon ratllat, i afecta en tots els casos no tan sols a la zona indicada sinó a tot el seu entorn, edificat o no, relacionat amb l'element de referència.

Els elements inventariats classificats en la Carta Arqueològica de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears s'identifiquen en aquest inventari amb el número de jaciment corresponent.

A. EDIFICIS I MONUMENTS URBANS

CODI	DENOMINACIÓ	SITUACIÓ
A2-5	Ca'n Montblanc	C/ Tanqueta nº 53
A3-4	Ca'n Ballester	C/ Victòria nº4
A3-5	Església de Sant Pere i Sant Pau	C/ de la Església
A3-6	Casa natal del Pare Pou (façana)	C/ Unió nº6
A3-7	Ca'n Gi	C/ Roca nº54
A3-8	Ca's Metge Verger	C/ Roca nº52
A3-9	Ca'n Ferrer	C/ Victòria nº2
A4-9	Rectoria d'Algaida	C/ del Rei nº1
A4-1	Ca'n Sant	Sa Plaça nº17
A4-2	Ca'n Reus	C/ Pare Bartolomé Pou nº1
A4-3	Ca'n Ruiz	C/ Aigua nº 13
A4-4	Ca'n Mulet Petit	C/ Ribera nº 1
A4-5	Ca'n Bodegó	C/ Ribera nº 3
A4-6	Ca's Metge Jordi	C/ Ribera nº24
A4-8	Son Roca	C/ de S'Aigua nº25
A4-10	Ca'l Bisbe	C/ del Bisbe nº1
A4-11	Ca Ses Julianes	C/ Mesquida nº 6
A4-12	Ca l'Amo En Ramon	C/ Mesquida nº 4
A4-13	Ca'n Mulet	C/ Cavallers nº 6
A4-14	Ca'n Armengol	C/ Cavallers nº7
A4-15	Casa de la Vila	C/ del Rei nº 6
A4-16	Ca'n Munar	C/ del Rei nº 2
A5-4	Cas Capellà Pollo	C/ Victòria nº6
A5-6	Ca's Menescal	C/ Amargura nº1
A5-7	Son Pelat	C/ Colomer nº5
A5-9	Ca Na Juliana	C/ Victòria nº13
A5-10	Es Celler	C/ Victòria nº11
A5-11	Ca'n Gina	C/ Esperança nº5
A5-12	Ca'n Roca	C/ Esperança nº8
A6-1	Posada de Binicomprat	C/ Sant Joan nº2
A6-2	Ca'n Mulet Gran	Sa Plaça nº6
A6-3	Ca'n Mulet	Sa Plaça nº7
A6-4	Posada de Cabrera	C/ Cavallers nº16
P1-2	Ca'n Ballester de Sa Parra	C/ Victoria nº4
P1-3	Es cup de Ca'n Verd	C/ Major nº25
P1-4	Església	Plaça Major
P1-5	Església de les Monjes	C/ Germans Fundadors nº1
P2-1	Conjunt de cases antigües	C/ Esperança nº3 i nº5
P2-2	Son Gorreu	C/ Major nº15
R1-3	Església	C/ de la Església nº27
R1-4	Rentador públic	C/ de la Font

B. HOSTALS

CODI	DENOMINACIÓ	SITUACIÓ
A2-1 i T9-4	Hostal d'En Tugores	Cra. de Manacor km 21,0 Pol. 18 par. 134
T10-3	Hostal d'En Mateu	Cra. PMV-3131 a Sant Joan Pol. 18 par. 133
T10-10	Hostal d'En Carut	Cra. PMV-3131 a Sant Joan Pol. 26 par. 278
T11-2	Hostal d'En Malesherbes	Cra. de Manacor km 26,3 Pol. 20 par. 771

C. ALTRES EDIFICIS I MONUMENTS RURALS D'INTERES

C.1 POSESSIONS

CODI	DENOMINACIÓ	SITUACIÓ
P1-6 i P2-3	Son Ribas	C/ de la Mare de Deu
T3-1	Son Campà	Polígon 22 parcel·la 367
T3-2	Son Corró	Polígon 22 parcel·la 482
T5-1	Son Mora Vell	Polígon 08 parcel·la 036
T5-4	Son Pujol Vell	Polígon 08 parcel·la 158
T5-2	Can Falet	Polígon 17 parcel·la 062

T6-1	Son Llubí	Polígon 08 parcel·la 399
T6-2	Son Llubinet Jaciment 3/40	Polígon 08 parcel·la 357
T6-6	Son Perot	Polígon 22 parcel·la 725
T7-1	Son Cervera	Polígon 22 parcel·la 292
T9-1	Son Real	Polígon 06 parcel·la 065
T9-3	Son Barceló	Polígon 17 parcel·la 151
T10-1	Son Maig	Polígon 08 parcel·la 449
T10-5	Son Reus	Polígon 28 parcel·la 153
T10-6	Son Mesquida Vell	Polígon 28 parcel·la 023
T10-7	Cabrera	Polígon 28 parcel·la 266
T11-1	Son Maiol	Polígon 20 parcel·la 253
T12-2	Marina vell	Polígon 07 parcel·la 091
T13-2	Son Agustí	Polígon 13 parcel·la 223
T13-7	Son Verdera	Polígon 12 parcel·la 330
T14-4	Binicomprat	Polígon 24 parcel·la 122
T14-7	Castellitx	Polígon 27 parcel·la 001
T14-9	Son Coll Nou Son Coll Vell	Polígon 19 parcel·la 382-372
T15-1	Sa Mata Nova	Polígon 14 parcel·la 272
T15-2	Son Trobat	Polígon 14 parcel·la 197
T16-1	Son Canals	Polígon 13 parcel·la 061
T16-2	Puntxuat	Polígon 13 parcel·la 002
T16-5	Son Puigserver	Polígon 13 parcel·la 312
T17-1	Son Veny	Polígon 10 parcel·la 371
T17-2	Son Reus de Randa	Polígon 25 parcel·la 010
T17-5	Son Romaguera	Polígon 25 parcel·la 204
T17-7	Albenya	Polígon 25 parcel·la 001
T17-8	Son Tià gener	Polígon 25 parcel·la 144
T17-9	Puig de Cura	Randa
T17-15	Son Calet	Polígon 25 parcel·la 148

C.2. MOLINS DE VENT

CODI	DENOMINACIÓ	SITUACIÓ
A2-2	Molí d'en Gasparino o d'en Fosca	C/ Tanqueta nº 30
A2-3	Molí d'en Barrera o Petit d'en Gasparino	C/ Tanqueta nº 24
A2-4	Molí de s'Aljub	C/ Tanqueta nº 20
A3-1	Molí d'en Pau	C/ Ca'n Carrintan nº 7
A3-2	Molí d'es Mostatxet	C/ Quarterada nº 25
A3-3	Molí d'es Sant	C/ Quarterada nº 1
A4-7	Molí d'en Toni Xina	C/ Ribera nº 39
A5-1	Molí de Sa Punta	C/ Campet nº 63
A5-2	Molí del Roig	C/ Sol nº 59
A5-3	Molí d'en Bosso	C/ Sol nº 86
A6-5	Molí d'en Andreu	C/ Cavallers nº 59
A6-8	Molí d'en Boi	C/ Nou nº 45
A6-9	Molí d'en Nofre	C/ del Colomer nº 53
A6-10	Molí Nou	C/ del Colomer nº 63
A7-1	Molí del Falconer o d'en Mulet	Barranis del poble Pol. 24 Par. 10
P1-1	Molí de l'amo Macià	C/ Sant Placid nº3, Pina
R1-1	Molí Vell	Pol. 25 parc. 154
R1-2	Molí de Ca'n Xim	C/ de la Església, s/n Randa
T3-1	Molí de Son Campà	Polígon 22 parcel·la 367
T6-5	Dos vells molins de Son Barrera	Polígon 22 parcel·la 052
T6-9	Molí d'en Bou	Polígon 21 parcel·la 089
T6-11	Molí d'es Rafal	Polígon 22 parcel·la 151
T9-5	Molí de S'Atalaieta	Carretera C-715 Pol. 23 Par. 322
T14-6	Molinet de Castelitx	Polígon 27 parcel·la 001
T16-1	Molí de Son Canals	Son Canals Pol. 13 Par. 67
T17-1	Molí de Son Veny	Pol. 10 Parc. 371
T17-20	Molí de Son Gener o Son Janer	Pol. 25 parcel·la 144

C.3. CREUS DE TERME

CODI	DENOMINACIÓ	SITUACIÓ
A3-4	Creu de Can Vico o del Molí d'en Sant	C/ Quarterada d'Algaida, davant el núm. 2
A4-4	Creu d'En Massot o de la Ribera	C/ de la Ribera davant núm. 1
A5-8	Creu des Colomer	C/ Colomer davant núm. 3
P2-4	Creu de Pina	C/ Sineu, Pina davant núm 1

ANEX III: QUADRES RESUM DE CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I FITXES D'UNITATS D'EXECUCIÓ

QUADRE RESUM D'ORDENANCES D'EDIFICACIÓ A SÒL NO URBANITZABLE

ZONA	CODI	Parcel·la mínima m ²		Edificabilitat neta màx m ² /m ²	Altura màxima		Ocupació màxima %	Reculada a partions m	Volum màxim per edificació m ³	Nombre d'habitatges per parcel·la
		ABANS 22/03/02	DESPRÉS 22/06/02		m	n° plantes				
AREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÉS	ANEI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ANEI MUNICIPAL	ANEI m	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AREA RURAL D'INT PAISATGÍSTIC	ARIP	30.000	100.000	0,01	7,00	2	1	10,00	1.200	1
ARIP MUNICIPAL	ARIP m	30.000	100.000	0,01	7,00	2	1	10,00	1.200	1
PROTECCIÓ AGRÀRIA	P	14.000	30.000	0,02	7,00	2	2	6,00	1.200	1
AGRÍCOLA RAMADERA	A	14.000	30.000	0,02	7,00	2	2	6,00	1.200	1

- (1) Tots els paràmetres estan referits a l'ús d'habitatge unifamiliar
(2) L'edificació relacionada amb la naturalesa i destinació de la finca no es trobarà condicionada al compliment de la parcel·la mínima tal i com disposa l'art. 21.3 de la Llei 6/97 del sòl rústic. Els seus paràmetres seran els de l'esmentada llei i els reglaments i decrets que el desenvolupen

QUADRE RESUM D'ORDENANCES D'EDIFICACIÓ A SÒL URBÀ

ZONA	CODI	Parcel·la mínima m ²	Façana mínima m	Edificabilitat neta màx m ² /m ²	Altura màxima		Profunditat màxima	Ocupació		Reculada		Intensitat D'ús residencial n° habitatges / solar
					m	n° plantes		Màxima %	Esp.lliure %	Carrer m.	Partions m	
VIV. TRADICIONAL	VT	150	6	2,50 (1)	7,00	2	14 (2)	-	30% (3)	NO	(4)	1 habitatge/ 60 m ² (1)
VIVI. TRADICIONAL. SUB-ZONA SA PLAÇA	VT	150	6	2,50 (1)	8,50	2+PORXO	14 (2)	-	30% (3)	NO	(4)	1 habitatge/ 60 m ² (1)
INTENSIVA	B2	200	10	2,50 (1)	7,00	2	14 (2)	-	20% (3)	NO	(4)	1 habitatge/ 70 m ² (1)
EXTENSIVA	J	400	12	0,60 (6)	7,00	2	-	40%	-	3	3	1 habitatge/ 300 m ²
UBICACIÓ PREFERENT D'USOS PRODUCTIUS	UP	400	12	0,60	7,00	2	-	40%	-	3	3	1 habitatge/ solar
EXTENSIVA RECLADA	JR	600	20	0,40 (6)	7,00	2	-	25%	-	3	3	1 habitatge/ solar
EQUIPAMENTS	EQ	200	10	(5)	10,00	3	(5)	(5)	(5)	-	-	-
ESPAIS LLIURES	EL	-	-	0,05	4,00	1	-	-	-	-	-	-

- (1) Referida només a la superfície de solar compresa dins de la profunditat edificable
(2) No es permeten cossos volats tancats sobre l'espai públic
(3) Ocupació màxima en planta baixa a partir de la profunditat edificable. La planta baixa no té l'obligació de recular-se de les mitgeres a partir de la profunditat edificable
(4) Es podrà recular de les partions a partir del primer aiguavés
(5) La permesa per l'ordenança de la zona on s'ubiqui
(6) Volum màxim 1500 m³ per edifici

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm. UE1A

Situació: C/Cabrit i Bassa- C/ Can Carrintar

Plànol: A3

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Perllongació del carrer Cabrit i Bassa i enllaç amb els carrers de Can Carrintar i Quarterada

Criteris de disseny i execució: El vial tindrà una amplària mínima de 10,00 m. Inclou així mateix la urbanització de l'espai públic que conforma l'encreuament dels vials abans esmentats

Condicions d'aprofitament urbanístic:

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0,00
EL	Espais Lliures	0,00	0,00
V	Viari	14,29	1.040
Subtotal usos no lucratius		14,29	1.040

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0	0	0	0
B2	Intensiva	0	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	85,71	6.240	3.744	21
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		85,71	6.240	3.744	21
TOTAL UE-1A		100	7.280	3.744	21

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. UE1-B

Situació: C/ Cabrit i Bassa
Plànol: A3-A5
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Perllongació del carrer Cabrit i Bassa al sur de la UE-1A

Criteris de disseny i execució: El vial tindrà una amplària mínima de 10,00 m

Condicions d'aprofitament urbanístic:

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0,00
EL	Espais Lliures	0,00	0,00
V	Viari	13,71	890
Subtotal usos no lucratius		13,71	890

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0	0	0	0
B2	Intensiva	0	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	86,29	5.600	3.360	19
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		86,29	5.600	3.360	19
TOTAL UE-1B		100,00	6.490	3.360	19

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. UE-1C

Situació: C/ Cabrit i Bassa c/v Carreró 'C'
Plànol: A-5
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Perllongació del carrer Cabrit i Bassa al nord de la UE-1D

Criteris de disseny i execució: El vial tindrà una amplària mínima de 10,00 m. Inclou aixímateix l'urbanització de la part corresponent del Carreró des Campet 'C'

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0,00
EL	Espais Lliures	0,00	0,00
V	Viari	35,33	325
Subtotal usos no lucratius		35,33	325

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0	0	0	0
B2	Intensiva	64,67	595	1.150	7
J	Extensiva				
	Suburbana	0	0	0	
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0	0	0	0
Subtotal Usos ucratius		64,67	595	1.150	7
TOTAL UE-1C		100	920	1.150	7

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm.UE-1D

Situació: C/ Cabrit i Bassa c/v Campet

Plànol: A5

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Perllongació de l+B7a ronda urbana oest (carrer Cabrit i Bassa) entre la UE-1C i C/ Campet, donant-li la continuïtat que precisa, i tot creant unes zones verdes públiques a l'encreuament del vial de ronda amb els altres per a desfogar les visuals. El Molí de sa Punta s'integra visualment en la zona verda major

Criteris de disseny i execució: El vial tindrà una amplària mínima de 10,00 m. Inclou així mateix la urbanització de la part corresponent del Carreró des Campet 'C', el qual tindrà finalment aquesta mateixa amplària.

S'hi inclou la dotació de serveis dels distints elements de domini públic compresos a la UE a fi de garantir la completa urbanització de l'àmbit de la UE

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratiu		superfície mínima		
		%	m2	
EQ	Equipaments públics	0,00	0,00	
EL	Espais Lliures	12,32	1.400	
V	Viari(*)	30,12	3.423	(*) inclou alguns vials existents
Subtotal usos no lucratiu		42,44	4.823	

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	39,52	4.492	7.920	42
J	Extensiva				
	Suburbana	18,04	2.050	1.230	7
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		57,56	6.524	9.150	49
TOTAL UE-1D		100	11.365	9.150	49

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm. UE-5

Situació: Es Porrassar

Plànol: A6

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Continuació de l'urbanització d'Es Porrassar (UE-3) cap al oest, per a completar la comunicació entre el carrer Cavallers i el carrer Colomer

Criteris de disseny i execució: El vial d'enllaç tindrà una amplària no inferior a 10 m.

A l'encreuament amb el carrer Colomer s'estableix una petita zona verda o plaça que enfatitza la posició del molí i conserva la memòria històrica de l'eixamplament que sempre ha existit en aquest punt del carrer Colomer

No es podrà parcel·lar ni donar accés a través del vial privat que pertany a la UE-3

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratiu		superfície mínima		
		%	m2	
EQ	Equipaments públics	0,00	0	
EL	Espais Lliures	4,89	240	
V	Viari	19,71	968	
Subtotal usos no lucratiu		24,59	1.208	

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	75,41	3.704	6.007	38
J	Extensiva				
	Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		75,41	3.704	6.007	38
TOTAL UE-5		100	4.912	6.007	38

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm. UE-6

Situació: C/Tanqueta

Plànol: A3-A4 i A6

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Obertura d'un tram del vial d'enllaç entre c/Tanqueta i c/Palma, i cessió al municipi d'una parcel·la urbana per a ampliació de la zona esportiva d'Es Porrasar. Es tracta d'una unitat d'execució discontinua.

L'execució de la zona d'equipament públic podrà independitzar-se i avançar-se en el temps respecte a l'execució del vial esmentat

Criteris de disseny i execució: El nou vial d'enllaç entre c/Tanqueta i c/Palma tindrà una amplària mínima entre alineacions oficials de 12,00 m

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	22,22	3.977		
EL	Espais Lliures	0	0		
V	Viari	16,28	2.914		
Subtotal usos no lucratius		38,50	6.891		

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	61,50	11.006	16.835	92
J	Extensiva				
	Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		61,50	11.006	16.835	92
TOTAL UE-6		100	17.897	16.835	92

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm. UE-7

Situació: Carrer Tanqueta

Plànol: A2

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Obertura d'un vial per a connectar el carrer Tanqueta i el vial paral·lel que enllaça amb la nova rotonda de la carretera C-715

Criteris de disseny i execució: El vial d'enllaç tindrà una amplària no inferior a 10 m

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0,00	0		
EL	Espais Lliures	0,00	0		
V	Viari	21,71	610		
Subtotal usos no lucratius		21,71	610		

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	33,27	935	1.594	9
J	Extensiva				
	Suburbana	45,02	1.265	759	4

JR	Extensiva Suburbana Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		78,29	2.200	2.353	13
TOTAL UE-7		100	2.810	2.353	13

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm.UE-8

Situació: Carrer Cavallers
Plànol: A4-A6
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Obertura d'un pas peatonal per a connectar el carrer Cavallers i Sa Plaça amb Es Porrassar. Es crea un àrea peatonal pública o plaça urbana envoltada per edificació

Criteris de disseny i execució: El pas peatonal travessarà a nivell de planta baixa l'edificació que actualment ocupa Can March, i tindrà una amplària neta no inferior a 4,50 m, una altura lliure en tots els punts no inferior a 3,50 m, i no presentarà racons o discontinuïtats brusques dels paraments laterals.

Total l'àrea peatonal pública podrà aprofitar-se sota rasant per a aparcament de vehicles directament per l'Ajuntament o mitjançant la corresponent concessió administrativa.

S'eixemplen els carrers limítrofs amb la UE-3

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais Lliures	28,33	616
V	Viari	12,51	272
Subtotal usos no lucratius		40,85	888

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda Tradicional	4,42	96	220	2
B2	Intensiva	54,74	1.190	3.536	20
J	Extensiva Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva Suburbana Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		59,15	1.286	3.756	22
TOTAL UE-8		100	2.174	3.756	22

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. UE-9

Situació: Carrer Tanqueta- Col·legi
Plànol: A4
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Creació d'una zona verda pública davant el Col·legi, fins al carrer Tanqueta

Criteris de disseny i execució: La zona verda es circumval·la amb un vial que pot integrar-se dins la pròpia urbanització de l'espai públic sense solució de continuïtat.

L'espai lliure públic (incloent els nous vials perimetrals) té la condició de sistema general.

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais Lliures	34,84	2.912
V	Viari	15,79	1.320
Subtotal usos no lucratius		50,63	4.232

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	49,37	4.127	4.060	23
J	Extensiva Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva Suburbana				

Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius	49,37	4.127	4.060	23
TOTAL UE-9	100	8.359	4.060	23

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm.UE-10

Situació: C/Palma (est)
Plànol: A3
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Perllongació del carrer de ronda, tram C/ Tanqueta-C/ Palma, entre la UE-6 i el carrer Palma A l'encreuament amb el futur bulevard es disposa una zona verda a ambdós costats de la ronda.

Criteris de disseny i execució: El vial tindrà una amplària mínima de 12,00 m. Inclou així mateix la urbanització de la part corresponent del bulevard transversal, el qual tindrà una amplària total de 20,00 m.

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0,00	0		
EL	Espais Lliures	7,62	999		
V	Viari	24,38	3.195		
Subtotal usos no lucratius		32,01	4.194		
Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	
		%	m2	m2 const.	
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	67,99	8.910	11.604	66
J	Extensiva				
	Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos Lucratius		67,99	8.910	11.604	66
TOTAL UE-10		100	13.104	11.604	66

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. UE-11

Situació: c/Quarterada
Plànol: A3
Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Acabament del sòl urbà, perllongant el carrer Quarterada, tot creant una zona verda triangular al límit accidental del sòl urbà.

Criteris de disseny i execució: El carrer Quarterada s'eixamplarà fins als 12,00 m d'amplària total. S'inclou així mateix la urbanització de la zona verda.

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0,00	0		
EL	Espais Lliures	17,40	534		
V	Viari	22,03	676		
Subtotal usos no lucratius		39,43	1.210		
Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	
		%	m2	m2 const.	
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	0,00	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	60,57	1.859	1.115	6
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		60,57	1.859	1.115	6
TOTAL UE-11		100	3.069	1.115	6

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ:

Núm. UE-12

Situació: C/Tanqueta – C/ Ribera

Plànol: A2- A4

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Obertura viària per connectar el carrer Ribera amb la nova rotonda de la carretera C-715 i amb el carrer Tanqueta.

Criteris de disseny i execució: L'equipament públic del Col·legi s'amplia amb una franja i un bocí que donen façana al nou carrer El carrer Quarterada s'eixamplarà fins als 12,00 m d'amplària total. S'inclou així mateix la urbanització de la zona verda.

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	5,44	790		
EL	Espais Lliures	0,00	0		
V	Viari	23,18	3.365		
Subtotal usos no lucratius		28,63	4.155		
Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	
		%	m2	m2 const.	
		Vivendes			
		núm. Màxim			
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	71,37	10.360	12.950	72
J	Extensiva				
	Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		71,37	10.360	12.950	72
TOTAL UE-12		100	14.515	12.950	72

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ:

Núm.UE-13

Situació: c/Tanqueta – ctra. Manacor

Plànol: A2

Nucli: ALGAIDA

Descripció i Objectius: Zona compresa entre la Ctra. De Manacor i els darreres del carrer Tanqueta, classificada com a d'Ubicació preferent d'usos productius

Criteris de disseny i execució: Fer la dotació de serveis a la zona per tal d'assolir la condició de solar

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0,00	0		
EL	Espais Lliures	0,00	0		
V	Viari	4,33	446		
Subtotal usos no lucratius		4,33	446		
Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	
		%	m2	m2 const.	
		Vivendes			
		núm. Màxim			
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	0,00	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	95,67	9.844,23	5.906,53	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0,00	0,00	0
EL-PR	Espais Lliures				
	Privats	0,00	0,00	0,00	0
Subtotal Usos Lucratius		95,67	9.844,23	5.906,53	0
TOTAL UE-13		100	10.290	5.907	0

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ:

Núm. UE-P1

Situació: c/Sineu s/n

Plànol: P2
Nucli: PINA

Descripció i Objectius: Obertura d'un carrer entre el carrer de Sineu i el camí del Poliesportiu
L'edificació serà de tipus extensiva suburbana

Criteris de disseny i execució: El nou carrer tindrà una amplària no inferior a 10,00 m

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais Lliures	0,00	0
V	Viari	29,75	2.632
Subtotal usos no lucratius		29,75	2.632

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable m2 const.	Vivendes núm. Màxim
		%	m2		
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	0,00	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	70,25	6.214	3.728	20
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		70,25	6.214	3.728	20
TOTAL UE-P1		100	8.846	3.728	20

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ: Núm.UE-P2

Situació: Camí del Cementiri
Plànol: P1
Nucli: PINA

Descripció i Objectius: Obertura d'un carrer entre el Camí des Cementiri i el carrer de Sant Damià, i creació d'una zona verda urbana amb un equipament públic al creuament d'ambdós carrers
L'edificació serà de tipus extensiva suburbana reculada

Criteris de disseny i execució: El nou carrer tindrà una amplària no inferior a 10,00 m. El Camí des Cementiri s'eixampla fins als 14,00 m, anant a càrrec de la UE
L'adequació de la part inclosa al seu àmbit
La disposició de la zona verda i l'equipament serà simètrica respecte a la bisectriu de l'angle dels dos carrers

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	7,13	1.200
EL	Espais Lliures	5,74	966
V	Viari	24,05	4.050
Subtotal usos no lucratius		36,91	6.216

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable m2 const.	Vivendes núm. Màxim
		%	m2		
VT	Vivenda				
	Tradicional	0	0	0	0
B2	Intensiva	3,50	590	1.519	9
J	Extensiva				
	Suburbana	0	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	59,58	10.034	4.013	17
Subtotal Usos Lucratius		63,09	10.624	5.532	26
TOTAL UE-P2		100	16.840	5.532	26

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ: Núm. UE-R1

Situació: c/Església s/n
Plànol: R1
Nucli: RANDA

Descripció i Objectius: Obertura d'un bulevard, com espai urbà representatiu, enfocat cap a l'edifici de l'església. La llargària total és d'uns 103m. Al nord del bulevard es tanca l'espai urbà amb una alineació de edificació entre mitgeres que forma un racó contra l'església, a la manera de mitja plaça

Criteris de disseny i execució: El passeig central del bulevard tindrà una amplària no inferior a 10,00 m

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0,00	0		
EL	Espais Lliures	16,93	850		
V	Viari	27,77	1.394		
Subtotal usos no lucratius		44,70	2.244		

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable		Vivendes	
		%	m2	m2 const.		núm. Màxim	
VT	Vivenda						
	Tradicional	0,00	0	0		0	
B2	Intensiva	55,30	2.776	2.580		15	
J	Extensiva						
	Suburbana	0,00	0	0		0	
JR	Extensiva						
	Suburbana						
	Reculada	0,00	0	0		0	
	Privats						
Subtotal Usos Lucratius		55,30	2.776	2.580		15	
TOTAL UE-R1		100	5.020	2.580		15	

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

Núm.UE-R2

Situació: C/Montuïri s/n

Plànol: R1

Nucli: RANDA

Descripció i Objectius: Obertura del tram inferior del nou vial d'enllaç entre el carrer Tanqueta i el carrer Montuïri, amb una llargària total d'uns 68 m, formant una 'L'. Aquest tram de vial té continuïtat amb el tram objecte de la UE-R3

El destí dels aprofitaments de les zones lucratives 'J' i 'EL-PR' estarà associat a l'ús turístic de l'hotel al que pertanyen. A tal efecte, serà condició prèvia a qualsevol llicència d'obres la seva constitució del conjunt,, juntament amb la resta de l'hotel, com una parcel·la registral indivisible

Criteris de disseny i execució: Les voreres dels carrers públics hauran de albergar el màxim nombre de aparcaments que el correcte disseny viari permeti, amb el corresponent arbrat

A la zona d'espais lliures privats, el terreny natural no podrà alterar-se significativament ni pavimentar-se dins la franja dels deu (10) metres confinant amb parcel·les privades veïnes. Qualsevol intervenció a n'aquesta àrea s'haurà d'integrar harmoniosament en el paisatge general del poble de Randa. La superfície pavimentada màxima no superarà el 15% del total

A la zona d'espais lliures privats, es permet excepcionalment la ubicació d'aparcaments al aire lliure pels usuaris de l'hotel, amb una capacitat màxima de 30 vehicles

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima			
		%	m2		
EQ	Equipaments públics	0	0		
EL	Espais Lliures	0	0		
V	Viari	10,58	1.140		
Subtotal usos no lucratius		10,58	1.140		

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable		Vivendes	
		%	m2	m2 const.		núm. Màxim	
VT	Vivenda						
	Tradicional	0,00	0	0		0	
B2	Intensiva	0,00	0	0		0	
J	Extensiva						
	Suburbana	12,66	1.364	818		4	
JR	Extensiva						
	Suburbana						
	Reculada	0,00	0	0		0	
EL-PR	Espais Lliures						
	Privats	76,75	8.268	0		0	
Subtotal Usos							
Lucratius		89,42	9.632	818		4	
TOTAL UE-R2		100	10.772	818		4	

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ Núm. UE-R3

Situació: c/Tanqueta núm. 11

Plànol: R1

Nucli: RANDA

Descripció i Objectius: Obertura del tram superior del nou vial d'enllaç entre el carrer Tanqueta i el carrer Montuïri. Es tracta d'un tram recte amb una llargària total d'uns 30 m. Aquest tram de vial té continuïtat amb el tram objecte de la UE-R2

Criteris de disseny i execució: Les voreres hauran de albergar el màxim nombre de aparcaments que el correcte disseny viari permeti

Condicions d'aprofitament urbanístic

Usos no lucratius		superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais Lliures	0,00	0
V	Viari	100,00	300
Subtotal usos no lucratius		100,00	300

Usos Lucratius		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const.	núm. Màxim
VT	Vivenda				
	Tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	0,00	0	0	0
J	Extensiva				
	Suburbana	0,00	0	0	0
JR	Extensiva				
	Suburbana				
	Reculada	0,00	0	0	0
EL-PR	Espais Lliures				
	Privats	0,00	0	0	0
Subtotal Usos					
Lucratius		0,00	0	0	0
TOTAL UE-R3		100	300	0	0

Sistema d'actuació: EXPROPIACIÓ

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric,
Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 15667

Concessió de subvencions econòmiques previstes a la convocatòria per a accions i programes de promoció de l'economia per a l'any 2005.

El Consell Executiu en sessió de data 27 de juny de 2005 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

1.- Concedir les subvencions econòmiques per a accions i programes de promoció de l'economia per a l'any 2005, segons la proposta tècnica de valoració que s'adjunta, i autoritzar la corresponent despesa, pels imports i les persones i entitats que a continuació es relacionen, per un import total de cent setanta-cinc mil euros (175.000,00.-euros), 125.000,00.-euros amb càrrec a la partida 80 72110 48900 Altres Transferències Promoció Econòmica, per a projectes presentats per entitats sense afany de lucre, i 50.000,00.-euros amb càrrec a la partida 80 72110 47900 Altres Transferències Empreses Promoció Econòmica, per a projectes presentats per empresaris, amb les reserves de crèdit núm. 200500004906 i 200500004896 respectivament.

- Mallorca Fernsehen, SL, CIF B-57027146, per la Promoció audiovisual de productes mallorquins per internet, 4.322,20 euros
- Jaume Mesquida de Mallorca, SA, CIF A-07184088, per la realització de l'audiovisual: Cultura, terra i vi, 4.911,59 euros
- Joieria Ramon Llull, CB, CIF E-07418734, per la Promoció de joieria artesana mallorquina antiga i vangüardista, 4.125,74 euros
- Antònia Alemany (Gelats Can Nero), CIF 42.986.344-B, per la Participació a fires de Mallorca, 4.125,74 euros
- Tecnoilla Subministraments, SL, CIF B-57266850, per l'Edició del llibre : 'Porta a porta, poble a poble', 4.813,36 euros
- Novatel Mallorca, SL, CIF B-07981186, per Freecards discount: Promoció comercial de productes i bens de serveis mallorquins, 5.206,29 euros
- Natura Parc Santa Eugènia, SL, CIF B-07869605, per Promoció de l'economia: Assistència a fires i organització de festa mallorquina, 4.027,50 euros
- Som 3 Diseño, Desarrollo y Comunicación, SL, CIF B-57310971, per Tenda virtual de productes artesans de Mallorca, 5.009,82 euros
- Instituto de Gestión de la Información, SL, CIF B-07915093, per Promoció de productes de Mallorca per internet, 5.009,82 euros
- Cooperativa agrícola de Porreres, CIF F-07013592, per Promoció de productes amb albercoc: Acampallengua - maig 2005 i Fira de Porreres - Octubre 2005, 4.420,43 euros
- Metalls Gabriel Cortés, DNI 78.180.722-L, per Motlleria tradicional i fanals mallorquins, 4.027,50 euros
- Federació de mercats permanents de Mallorca, CIF G-57135683, per Receptes per gaudir de la vaixella, 5.005,67 euros
- Associació d'agricultors i ramaders de la part forana de Palma, CIF G-07691066, per Exposició i exhibició cavalls de trot i pura sang. Exhibició de carruatges, 4.735,05 euros
- Associació Es Claper, CIF G-57033516, per Sabors nostres, 5.593,76 euros