



PLANEJAMENT EN TRAMITACIÓ

OIUbase	PLA	DESCRIPCIÓ	FASE	ACORD	BOIB	
4611	NNSS	ADAPTACIÓ AL PTIM	PROVISIONAL	16/12/14	12/03/15	
5835	CAT	REVISIÓ CATÀLEG DE PATRIMONI	2ºINICIAL	13/11/17	19/04/18	10456
6147	NNSS	MD ART100, 109 Y 118	3ª INICIAL	09/07/18	11/08/18	
6332	NNSS	MD ART 54. EXONERAR APARCAMENTS PRIVATS	2ª INICIAL	14/05/18	02/06/18	10481
5796	PERI	CAMP LLADÓ	2ºINICIAL	18/10/19	09/11/19	

PLANEJAMENT APROVAT DEFINITIVAMENT

OIUbase	PLA	DESCRIPCIÓ	ACORD	BOIB	Nº PÀG
3310	NNSS	ADAPTACIÓ AL POOT, DOT, LSR I CAPACITAT DE POBLACIÓ	17/05/02	04/06/02	
3310	NNSS	ESTIMACIÓ RECURS. MD ART 53		16/11/02	28
3310	NNSS	CORRECCIÓ ERRORS MATERIALS. ART 8B I 106		12/08/03	30
3310	NNSS	ESTIMAR RECURS D'ALÇADA. ART 134		18/10/03	31
3310	NNSS	COMPLIMENTACIÓ PRESCRIP+ERROR MATERIAL ART.116		24/01/04	33
3749	NNSS	TEXT REFÓS, MD 1, ART 61, 150, 151 I CATÀLEG	28/07/03	19/08/03	2
3749	NNSS	COMPLIMENTACIÓ PRESCRIPCIONS		30/03/05	35
4414	NNSS	MD 4 ROTONDA COLÒNIA SANT JORDI	07/04/06	29/04/06	37
5959	NNSS	MD ART100. US TURÍSTIC EN SES SALINES	31/03/17	08/04/17	39
6248	NNSS	MD DELIMITACIÓ UA-4	22/01/18	17/02/18	41
5960	NNSS	MD ART143.SUPRIMIR FAÇANA MÍNIMA S.RUSTIC	28/09/18	06/10/18	42
3749	NNSS	CORRECCIÓ ERROR MATERIAL. ART 106	27/02/19	02/03/19	44
6333	NNSS	MD NNSS DELIM.PARCIAL SOLARS ÚS HOTELER	28/06/19	02/07/19	
7074	NNSS	MD 1/2018 NNSS TERRENYS POSTERiors AL C/ NA BERGUES	31/07/20	04/08/20	46

ADVERTÈNCIES

El Text Refós de 2003 no inclou les modificacions que, per diferents motius, s'introduïren a l'expedient de 2002, per tant, s'han marcat sobre aquest expedient.

OBTENCIÓ DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: Recomanam la visita a la web municipal:

http://www.ajsessalines.net/documents/index.ct.html?tlte=normes-subsidiaries-de-planejament&sqlw_tema=1221

OBTENCIÓ DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: Recomanam consultar de les aplicacions de consulta del MUIB

https://www.caib.es/sites/muib/es/aplicaciones_de_consulta-69600/

Es recomana la consulta del QUADRE GENERAL DE L'ESTAT DE PLANEJAMENT, fet per OIU

<http://www.coaib.org/oiu/webou/quadre.pdf>

En sòl rústic, a més del Planejament Municipal, s'ha de complir el Pla Territorial de Mallorca:

<http://www.conselldemallorca.net/sit/ptm/>

AV	AVANÇ	PGOU	PLA GENERAL	REV	REVISIÓ	TR / TC	TEXT REFÓS / CONSOLIDAT
AI	APROV. INICIAL	NNSS	NORMES SUBSIDIARIES	NNUU	NORMES URBANÍSTIQUES	MD	MODIFICACIÓ
AP	APROV. PROVISIONAL	PDSU	PROJECTE DELIMITACIÓ SOL URBÀ	NC	NORMA COMPLEMENTÀRIA	COLOR	SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
AD	APROV. DEFINITIVA	PE/PEP	PLA ESPECIAL/ DE PROTECCIÓ	ESM	ESMENA DE DEFICIÈNCIES PRÈVIA A LA APROVACIÓ DEFINITIVA	COLOR	MERAMENT PER DESTACAR

ducció editorial i fonogràfica en llengua catalana per a l'any 2003, aprovada pel Consell Executiu el 10 de febrer de 2003, la qual queda composta de la manera següent:

Presidència : Sra. Dolça Mulet Dezcallar, consellera executiva de Cultura del Consell de Mallorca, o la consellera o conseller que la substitueixi.

Vocals:

- Sr. Miquel Julià Maimó, director insular de Política Lingüística i Educativa, o càrrec similar del Departament de Cultura o tècnica o tècnic que el substitueixi.

- Sra. Maria Magdalena Estrany Espada, secretària tècnica de Cultura del Consell de Mallorca, o la tècnica o el tècnic que la substitueixi.

- Sr. Joan Obrador Adrover, cap del Servei de Normalització Lingüística, que també actuarà com a secretari. Substituta: Sra. Carme Bennàssar Ferragut, tècnica de grau superior del Servei de Normalització Lingüística.

- Sra. Maria Antònia Ramis Sastre, tècnica de grau superior del Servei de Normalització Lingüística.

- Sr. Pere Ramis Mut, tècnic de grau mitjà del Servei de Normalització Lingüística.

- Sra. Antònia Villar Roig, administrativa del Servei de Normalització Lingüística.

2. Substituir els membres electes i de designació política de la Comissió Tècnica d'Avaluació de la convocatòria de subvencions per a la normalització lingüística i cultural a les associacions de veïns, la normalització lingüística a les empreses i el foment de les revistes en llengua catalana per a l'any 2003, aprovada pel Consell Executiu el 10 de febrer de 2003, la qual queda composta de la manera següent:

Presidència : Sra. Dolça Mulet Dezcallar, consellera executiva de Cultura del Consell de Mallorca, o la consellera o conseller que la substitueixi.

Vocals:

- Sr. Miquel Julià Maimó, director insular de Política Lingüística i Educativa, o càrrec similar del Departament de Cultura o tècnica o tècnic que el substitueixi.

- Sra. Maria Magdalena Estrany Espada, secretària tècnica de Cultura del Consell de Mallorca, o la tècnica o el tècnic que la substitueixi.

- Sr. Joan Obrador Adrover, cap del Servei de Normalització Lingüística, que també actuarà com a secretari. Substituta: Sra. Carme Bennàssar Ferragut, tècnica de grau superior del Servei de Normalització Lingüística.

- Sra. Maria Antònia Ramis Sastre, tècnica de grau superior del Servei de Normalització Lingüística.

- Sr. Pere Ramis Mut, tècnic de grau mitjà del Servei de Normalització Lingüística.

- Sra. Antònia Villar Roig, administrativa del Servei de Normalització Lingüística.

3. Substituir el primer paràgraf de la base dessetena de la convocatòria de suport genèric a la producció editorial i fonogràfica en llengua catalana per a l'any 2003 pel següent:

“Contra la resolució que recaigui en aquest procediment, la qual no posarà fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Presidència del Consell de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació de la resolució.”

La qual cosa es publica per al coneixement general i als efectes corresponents.

Palma, 31 de juliol de 2003

La secretària tècnica del Departament de Cultura,
Maria Magdalena Estrany Espada

— 0 —

OIUBase 3749

Num. 15678

Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual n°1 de les NNCC i NNSS i aprovació de Catàleg de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual núm. 1 de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Ses Salines consistent en la incorporació de les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de 17 de maig de 2002 relatiu a la modificació i adaptació de les Normes Subsidiàries, correcció

d'errors materials, modificacions concretes d'ordenances i catàleg de Patrimoni Històric, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda APROVAR DEFINITIVAMENT l'expressada modificació puntual tot subjectant-se a les següents prescripcions:

a) S'han de delimitar els límits del Nucli Rural dins el plànol d'Ordenació a Escala 1/5000. **ojo!**

b) S'ha d'aportar el plànol d'Ordenació a Escala 1/5.000 definint la qualificació Sistema General d'Espai Lliure Públic, a la zona annexa al nucli de la Colònia de Sant Jordi.

c) La zona verda annexa al nucli de la Colònia de Sant Jordi i que s'ha incorporat al SSGG d'Espais Lliures en Sòl Rústic, ha de mantenir el grau de naturalitat que li correspon com ANEI conforme a la LEN, amb les conseqüències jurídiques i ambientals corresponents.

d) S'ha d'incorporar el catàleg exhaustiu de molins de vent d'extracció d'aigua.

e) La fitxa V-2 “Els Estanys”, ha de quedar completada de la següent manera:

Es manté la doble denominació “Els Estanys” i “S'hostal del Marquès del Palmer”

A “Elements objecte de catalogació” s'afegeix, al final, la protecció de la “volumetria general”.

A “criteris d'actuació” es manté “conservació de la volumetria actual”.

f) Ha de quedar eliminat del text refús incorporat dins la present modificació el darrer paràgraf de l'apartat 2. punt b) “Establecimiento público” de l'article 118 de les Ordenances, referent a la possible legalització d'activitats de bars o restaurants, realitzats sense llicència municipal a la zona Extensiva Baixa de la Colònia de Sant Jordi.

g) Els dos paràgrafs finals inclosos dins l'article 98, seran només aplicables al Nucli de Ses Salines.

I igualment la Ponència Tècnica va acordar proposar a la Comissió que traslladi a l'Ajuntament de Ses Salines la recomanació de modificar els articles 99 i 105 de les Normes Subsidiàries per tal de que s'elimini la possibilitat de realitzar terrasses reproduïbles en altura dins l'espai de separació a alineació de vial a la zona Intensiva de la Colònia de Sant Jordi”.

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques:

Text Refós de les normes complementàries i subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, després de la seva adaptació a les determinacions del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca, a la llei de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, a la llei del Sòl Rústic i al Decret de Capacitats de Població en els instruments de planejament general i sectorial.

Normes Urbanístiques

Títol preliminar

Disposicions de caràcter general

Article 1. Aplicabilitat.

Les presents normes urbanístiques són d'aplicació a la totalitat del sòl i del territori que conforma el terme municipal de Ses Salines, i constitueixen un text refós de les determinacions de les normes urbanístiques originals amb la introducció de les noves determinacions corresponents a la modificació realitzada. Per tant, atesa la seva naturalesa de text refós substitueix íntegrament l'antic articulat.

Quan entre un o diversos articles de les presents normes apareixi qualque tipus de contradicció que pugui induir a error o confusió en la seva aplicació, s'aplicarà sempre, de forma preferent, el que s'estableixi a l'article corresponent a la normativa específica de la zona corresponent, és a dir que tendran aplicació preferent els articles compresos en els Títols V a IX.

Article 2.- Actes sotmesos a llicència.

Estan subjectes a prèvia llicència els actes d'edificació i ús del sòl, tals com parcel·lacions, moviments de terra, obres de nova planta, modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis i la modificació del seu ús, la demolició de construccions, col·locació de cartells de propaganda visible des de la via pública, i la resta d'actes que assenyalen la Llei del Sòl, Llei de Disciplina Urbanística 10/1990 i reglaments i disposicions aplicables.

Quan els actes d'edificació i usos del sòl i aquells altres prevists en aquestes normes es realitzin pels particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de les autoritzacions i/o concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic.

La falta d'autorització o concessió o la seva denegació condicionarà que l'Ajuntament pugui atorgar la corresponent llicència municipal i la seva valide-

OIUBase 3310

sa en cas que aquesta ja hagués estat concedida.

Article 3. Documents per a la sol·licitud de llicències.

a) Respecte de les llicències d'edificació o instal·lacions:

a.1) Per a obres menors:

Només es concepcionaran 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 el disseny exterior, els fonaments, l'estructura o les condicions d'habitabilitat o de seguretat de totes les classes d'edificis i instal·lacions. En cap cas s'entendran com a tals les parcel·lacions urbanístiques, els tancaments de mur de fàbrica de qualsevol classe i les intervencions en àmbits i elements declarats com a béns d'interès cultural, catalogats o protegits, grans moviments de terres i la tala massiva d'arbres.

Per sol·licitar una llicència d'obra menor s'ha d'aportar la següent documentació:

1.- Instància dirigida al batle a la qual s'expressin les dades de la persona sol·licitant i l'objecte de la sol·licitud amb la major precisió possible.

2.- Plànol d'emplaçament a escala 1:1.000, amb indicació del carrer i número de policia de l'immoble, per a les obres ubicades en sòl urbà, o a escala 1:10.000 per a les obres ubicades en sòl rústic, basat en la cartografia original de les NNSS, o croquis en el qual s'assenyali el número de parcel·la i polígon a la qual es pretengui realitzar les obres.

3.- Croquis de planta de les obres a realitzar expressades amb la major claredat possible, acotat o a escala mínima 1:100.

4.- Pressupost resumit de les obres, desglossat en materials i ma d'obra.

En els casos en què l'obra menor consisteixi en una modificació de les distribucions internes d'un local o habitatge, s'haurà de justificar de forma precisa el compliment de les condicions d'higiene i habitabilitat de locals i vivendes contemplades en el Decret 145/97 del Govern Balear de la CA o un altre que la substitueixi.

a.2) Per a obres majors:

S'entendrà com a obra major qualsevol de les no considerades com a obra menor.

Per sol·licitar una llicència d'obra major s'ha d'aportar com a mínim la següent documentació:

1.- Instància dirigida al batle, a la qual s'ha d'expressar la naturalesa de les obres, la seva situació, amb indicació del carrer i número de policia de l'immoble o del número de polígon i parcel·la si es tracta de sòl rústic.

2.- Projecte bàsic, per triplicat exemplar, que ha de contenir tots els plànols i documents exigits a l'article 6 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística. El projecte ha d'estar degudament visat pel Col·legi Professional corresponent al tècnic autor, firmat a totes les pàgines o fulls que correspongui pel tècnic/s autor i el sol·licitant, i hi ha de constar el pressupost de les obres. Quan per tal d'aprovar el projecte sigui precís l'informe d'altres organismes competents, s'ha de presentar, a més dels tres exemplars indicats, tots aquells exemplars que siguin precisos per sol·licitar els indicats informes.

Aquests projectes han d'estar adaptats a la Llei 3/93 per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de les barreres arquitectòniques així com al seu reglament, regulat pel Decret 96/94.

En el projecte amb el qual es sol·liciti la llicència, si es tracta d'obres a sòl no urbanitzable, ha de figurar, de forma detallada, la vegetació existent a la parcel·la i els arbres que, en el seu cas, correspongui plantar d'acord amb l'establert a l'article 133 d'aquestes NNSS.

a.3) Per a obres d'esbucament:

Quan un propietari desitgi esbucar un edifici ha de sol·licitar l'oportuna llicència municipal, ha d'acompanyar fotografies i projecte tècnic subscrit per facultatiu competent, visat pel Col·legi Professional respectiu, i ha d'especificar els detalls de l'edifici que s'ha d'esbucar i dels edificis adjacents. Així mateix ha de presentar projecte tècnic del tancat del solar que resulti de la demolició.

Queda prohibida la utilització d'explosius, excepte casos especials, que necessiten autorització expressa.

En tot cas quan es comenci un esbucament o buidat important, el propietari té l'obligació de comunicar-ho, de forma fefaent, als contigus de l'immoble, a efectes de què puguin adoptar les precaucions especials necessàries.

En cas d'urgència, pel perill immediat, poden disposar-se a l'acte, per la direcció facultativa de la propietat, l'apuntament, obres convenients, i s'haurà de donar compte de forma immediata a l'Ajuntament de les mesures adoptades per a la seguretat pública, sense perjudici de sol·licitar la llicència en el termini de les quaranta-vuit hores següents i abonar els drets que procedeixin. Així mateix, el tècnic municipal a qui correspongui podrà exigir que es realitzin els apuntaments que estimi necessaris.

b) Sol·licitud de llicència d'obertura o funcionament d'establiments:

La sol·licitud i la tramitació dels expedients per a l'obtenció de llicències d'instal·lació, obertura i funcionament d'activitats s'ajustarà al que estableix el Reglament d'Activitats Classificades aprovat pel Decret 18/1996, de 8 de febrer, del Govern Balear, publicat en el BOCAIB núm.25, de data 24 de febrer de

1.996 i a la resta de disposicions complementàries que en cada moment siguin d'aplicació.

c) Sol·licitud de transmissió de les llicències.

Per a la transmissió de les llicències s'ha de presentar instància, acompanyada dels documents que s'assenyalen a l'apartat b) de l'article 8 de les presents normes, sol·licitant el canvi de titularitat de la llicència.

Article 4. Instal·lació de grans superfícies comercials.

Enlloc de tot el territori del municipi de Ses Salines no es pot autoritzar la construcció ni es pot concedir cap tipus de llicència municipal per a l'exercici d'activitats comercials de superfície superior a 500 metres quadrats. Dins d'aquesta superfície no se computen els locals destinats a emmagatzematge de gènere i material per a reposició del local comercial.

Respecte de les sol·licituds d'instal·lació, obertura i funcionament de superfícies comercials inferiors a 500 metres a les quals els sigui aplicable la legislació estatal o autonòmica sobre "grans superfícies", els serà de plena aplicació la indicada legislació.

Article 5. Ocupació de la via o espai públic.

1.- Quan es desitgi ocupar la via o espai públic s'ha de sol·licitar la corresponent llicència municipal amb indicació dels metres que es desitgen ocupar. En tal cas l'espai ocupat s'ha de circumdar obligatòriament amb barreres metàl·liques o amb fàbrica de blocs o altres materials fixes i opacs, condició que es considera indispensable per a l'ocupació de la via o espai públic. L'Ajuntament fixarà les condicions, espai que es pot ocupar i duració del permís de l'expressada ocupació, acabat el qual s'han de retirar els materials i instal·lacions que hi hagi en aquell lloc, i es restablirà l'ús de la via o espai públic amb la reposició dels materials que fossin precisos i la reparació dels danys causats.

Durant els mesos de juliol i agost, a la Colònia de Sant Jordi, no es pot ocupar la via pública amb cap tipus de materials o instal·lacions per a la construcció, excepte aquelles barreres que resultin imprescindibles per a la protecció de zones considerades pel tècnic municipal com a perilloses.

2.- L'atorgament de les expressades autoritzacions comporta el pagament de les exaccions que fixin les ordenances fiscals corresponents per ocupació de vies o espais públics. Pot obtenir-se un nou permís d'ocupació o pròrroga del concedit, abonant la sobretaxa que reglamentàriament estigui establerta a les ordenances fiscals corresponents.

3.- En el nucli urbà de la Colònia de Sant Jordi, durant el període comprès anualment entre el 15 d'abril i el 30 de juny i entre l'1 de setembre i el 15 d'octubre, només es pot ocupar la via o espais públics amb materials o instal·lacions per a la construcció en una amplada màxima de la calçada de 3,00 metres i una superfície màxima de 45,00 metres quadrats a excepció de les barreres de protecció de l'obra.

4.- L'incompliment d'aquest article (a més de la suspensió de les obres que utilitzin els materials i/o instal·lacions que ocupin la via pública), comportarà l'obligació de la retirada immediata dels expressats materials o instal·lacions i, si la persona interessada no els retira en un termini màxim de deu dies a partir de la corresponent notificació de requeriment municipal, l'Ajuntament procedirà a retirar-los de forma subsidiària per compte i càrrec de la persona interessada.

Article 6. Moviments de terres.

La llicència per a moviments de terres en cap cas pot incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, ni l'obertura de ciments, excavació de soterranis, destrucció de jardins o arenada d'arbrat, sinó que s'ha de limitar exclusivament a obres d'anivellació i neteja de terrenys.

Queda totalment prohibit, a tot el territori del terme municipal, l'obertura de pedreres o l'extracció de materials del subsòl o arenas. Es permeten exclusivament les extraccions imprescindibles que resultin dels desmuntats o excavacions que fossin precisos per a la construcció de les edificacions autoritzades per l'Ajuntament.

Article 7. Deficiències subsanables i insubsanables.

Les deficiències o anomalies observades a la petició de la llicència o a la seva documentació adjunta, com a conseqüència dels informes emesos pels serveis tècnics municipals o pels organismes competents que l'haguessin informada, seran, segons la seva importància de caràcter subsanable o insubsanable.

A) Tendran el caràcter de deficiències insubsanables les següents:

Assenyalar erròniament l'emplaçament de l'obra projectada.

Projectar les obres per a usos no admesos per a la zonificació que correspongui al seu emplaçament.

Aplicar major coeficient d'edificabilitat al permès per l'ordenació aplicable.

Ultrapassar els límits d'altura, número de plantes, profunditat d'edificació permesos a l'ordenació aplicable, aplicació incorrecte del coeficient d'ocupació màxima o no respectar els retranquejos a partions i espais públics.

No respectar les zones verdes previstes a la planificació.

Incomplir les exigències establertes respecte a la reserva de places d'aparcament, excepte que les places que manquin es puguin incorporar sense necessitat de modificar el projecte.

Projectar patis interiors de dimensions inferiors a les fixades a les normes.

El caràcter o consideració de deficiència insubsanable comporta la denegació de la llicència.

A part dels supòsits abans indicats, es procedirà a la denegació de la llicència sense més tràmits, quan notificades deficiències al promotor de la llicència, en presentar els documents per a la seva subsanació s'observa que s'ha deixat de subsanar alguna de les deficiències que se li havien indicat o que com a conseqüència de les modificacions per a la seva subsanació s'introdueixin noves deficiències en el projecte modificat.

B) Se consideraran subsanables la resta de deficiències que hi pugui haver a la sol·licitud o a la documentació adjunta, i se notificaran a la persona interessada, mitjançant notificació única, advertint-li que han de ser subsanades en el termini màxim de quinze dies, produint-se, en cas contrari, la caducitat de la seva sol·licitud.

Artículo 8. Atorgament de llicències d'obres i canvi de titularitat.

A) Atorgament de la llicència.

Correspon a l'Ajuntament o, si escau, al Regidor-delegat dictar l'acte administratiu de concessió de les llicències d'obres.

Quan conformement al projecte presentat, l'edificació de l'immoble es destinés específicament a establiment de característiques determinades, no es concedirà el permís d'obres sense l'atorgament de la llicència d'instal·lació, si fos procedent.

Concedida la Llicència Municipal d'Obres, es notificarà a l'interessat qui rebrà el document administratiu que li facultarà per a portar a terme les obres en el cas que la llicència corresponent no posseeixi limitacions en tal sentit per haver-se atorgat sobre la base d'un Projecte Bàsic, devent-se en tot cas realitzar-se les obres en el termini indicat, excepte a n'els casos que siguin d'aplicació pel disposat en article 13 de les presents Normes.

Si la llicència municipal s'obté sobre la base d'un projecte bàsic, no podran iniciar-se les obres, en cap de les seves fases, fins tant no es presenti i s'hagi donat conformitat per part de l'Ajuntament al corresponent Projecte d'Execució de desenvolupament del Projecte Bàsic que determinarà completament els detalls i especificacions de tots els materials, elements sistemes constructius i eqüips.

Com tramit previ per a l'inici de les obres majors deuran presentar-se, obligatòriament, en l'Ajuntament els següents documents:

A) Nomenament, degudament visat pels Col·legis Professionals corresponents, dels Tècnics superior i / o mig que deguin dirigir les obres.

B) Cumplimentació del document tipus existent a l'Ajuntament de compromís d'execució de les obres per part del Contractista que hagi d'executar l'obra.

C) Fotocopia de l'alta fiscal de l'empresa constructora actualitzada.

Abans d'iniciar-se les obres menors haurà de presentar-se obligatòriament davant l'Ajuntament els documents assenyalats en els apartats b) i c) anteriors.

En el moment de l'expedició de la Llicència concedida, es lliurarà al sol·licitant una còpia del projecte autoritzat, degudament diligenciat. L'exemplar de Llicència i de projecte diligenciat haurà d'obrar en el lloc de la construcció, a la disposició dels serveis tècnics Municipals en qualsevol moment.

En tot cas, seran d'aplicació les determinacions de la Llei 10/1990, de 23 d'Octubre de Disciplina Urbanística.

B) Canvi de titularitat de les llicències.

La titularitat de les llicències podrà transmetre's tant "inter vivos" o "mortis causa".

Per als casos de transmissió "mortis causa" l'hereu de la mateixa que pretengui transmetre-la al seu favor haurà d'acreditar documentalment el seu dret mitjançant document públic que acrediti que és el nou titular de tot l'immoble que es refereix aquesta llicència.

Quan es pretengui el canvi de titularitat "inter vivos" haurà d'acreditar-se, mitjançant document atorgat davant Notari públic o davant el Secretari de la Corporació, que el titular de la llicència cedeix tots els seus drets a altra persona física o jurídica i que aquesta accepta la cessió. Igualment podrà transmetre's la llicència quan el sol·licitant acreditat, mitjançant document públic, que ha adquirit la titularitat de la totalitat de l'immoble que es refereix la mateixa.

veure BOIB12/08/03

Artículo 9. Cartell d'obres.

En cas d'obres majors, és obligatori col·locar en el lloc de les obres, en un lloc visible i fàcilment llegible des de la via pública, un exemplar de cartell de dimensions 60 x 80 cm. en el qual constin en lletres negres les següents determinacions:

- 1.- Ajuntament de Ses Salines.
- 2.- Noms i llinatges i raó social del promotor titular de la llicència.
- 3.- Número de la llicència i data de concessió.

4.- Termini d'execució.

5.- Ordenança que s'aplica.

6.- Nombre de plantes, inclosos els soterranis.

7.- Nom i llinatges dels tècnics superiors i/o de grau mitjà directors de l'obra.

8.- Empresa constructora o instal·ladora.

Article 10.- Obres a realitzar a vies i espais públics.

Les obres a realitzar a la via o espais públics per particulars, empreses o titulars concessionaris -excepte per a les obres menors de construcció de vores i connexió i reparació de preses a tots els serveis públics-, se consideraran com a obres majors i el tràmit per a la concessió de la llicència municipal corresponent s'ajustarà a les determinacions de l'article 3 apartat A.2, sense perjudici del que disposi la legislació vigent, en el cas d'obres o instal·lacions que suposin usos lucratiu als citats espais.

No es concedirà cap autorització per a l'obertura de síquies o excavacions a paviments de la via pública a particulars sense que els peticionaris avalin prèviament davant l'Ajuntament l'import estimat de les obres de reposició corresponents a una àrea homogènia a la zona alterada en una distància longitudinal d'un mínim de 2,00 m. per tot l'ample de la calçada o vorera, en el seu cas, segons valoració aportada per aquests. Queden excloses de presentar l'esmentat aval les empreses de servei públic de GESA i Telefònica.

En cap cas no es concediran permisos per a l'obertura de síquies o destrucció de paviments a vies d'espais públics a zones que no faci més de dos anys que estiguin realitzades, comptats a partir de la data de la seva liquidació o recepció provisional, excepte en casos d'avaria, o en els quals es demostrï clarament l'absoluta urgència de les obres a realitzar i la impossibilitat de dur-les a terme d'una altra manera.

En cas d'obres a realitzar a vies o espais públics que suposin usos lucratiu s'ha de seguir el procediment establert en el Reglament de béns de les entitats locals (R.D. 1372/1986, de 13 de juny).

Article 11. Seguretat i col·locació de balises.

Qualsevol obra que es realitzi en terrenys de domini públic s'efectuarà de manera que produeixi els mínims perjudicis a la circulació rodada, vianants i veïnats.

El contractista de l'obra en serà el responsable de la seva senyalització i col·locació de balises, tant de dia com de nit, havent de disposar, per a la seguretat de l'obra, el nombre suficient d'elements precisos, tals com barreres, il·luminació en color vermell, senyalització de trànsit, etc.

Article 12. Inspecció.

Respecte a les obres referides a l'article 10, la presentació del certificat de finalització de les obres expedit pels facultatius que les hagin dirigides, donarà dret a la seva utilització pública. Després de la presentació de l'expressat certificat a l'Ajuntament, aquest expedirà el certificat final d'obres municipal, sense perjudici de les responsabilitats que es poguessin derivar del promotor de les obres com a conseqüència dels vicis ocults que poguessin sorgir en el futur.

Una vegada expedit el certificat final d'obres municipal es procedirà a la devolució de la fiança prevista a l'article 10 d'aquestes normes.

Article 13. Subjecció a les condicions de la llicència i períodes d'execució de les obres.

1.- Les obres i instal·lacions s'han de realitzar amb estricta subjecció a les condicions de la llicència municipal atorgada, així com al que disposin les Ordenances de Policia i bon Govern de l'Ajuntament i a tota la resta de condicions tècniques i jurídiques exigibles.

Les llicències relatives a obres i instal·lacions determinaran el termini en el qual s'han d'iniciar i finalitzar les expressades obres o instal·lacions, que en tot cas no serà superior a sis (6) mesos per iniciar-les i a 24 mesos per finalitzar-les.

El termini per a l'inici de les obres o instal·lacions se computarà des de la data de comunicació de la concessió de la llicència, i el termini per a la finalització es computarà comptant a partir de la finalització del termini concedit per a l'inici de les obres.

Les obres corresponents a la finalització de paraments de façana i mitges, així com acabats exteriors amb el paredat dels buits, en el seu cas, han de finalitzar-se en el termini màxim de dos anys comptats des de la data de la comunicació de la concessió de la llicència corresponent a l'edificació de què es tracti.

2.- El règim de pròrrogues es regirà pel que està establert a la Llei 10/1990 del Parlament Balear. En cas que no es concedís pròrroga, es podrà tramitar la concessió d'una nova llicència.

3.- Els terminis establerts per a l'execució de les obres, atesa la prohibició de dur a terme obres d'excavació, cimentació i aixecament d'estructures en el nucli de la Colònia de Sant Jordi durant els mesos d'estiu, tal com s'assenyala a l'últim paràgraf del present article, es computaran de la següent forma:

Respecte al termini d'inici de les obres, no es computarà el temps que les expressades obres hagin de romandre paralitzades per aplicació del present article.

Respecte al termini de finalització, aquest començarà a comptar a partir del dia següent hàbil a aquell en el qual finalitzi el termini d'inici de les obres. No es computarà el temps que les expressades obres hagin de romandre paralitzades per aplicació del present article.

4.- Els períodes en els quals es podran executar les obres són els següents:

A) Les obres que es realitzin en el sòl urbà del nucli de Ses Salines i en el sòl rústic, no

tendran cap tipus de limitació periòdica per a la seva execució, de les establertes a l'apartat següent.

B) Les obres a realitzar en el nucli de la Colònia de Sant Jordi només es podran dur a

terme de la següent forma:

a) Durant el període comprès entre el 15 d'abril i el 15 d'octubre de cada any, queden totalment prohibides les obres d'excavació, cimentació i aixecament d'estructura, així com també la utilització de camions formigonera i maquinària de bombeig de formigó que hagin d'ubicar-se a la via pública.

b) Durant el període comprès entre el 15 d'abril i el 31 de maig, sempre i quan es respectin els nivells màxims de contaminació acústica prevists per la legislació aplicable, es podran dur a terme obres que no estiguin compreses a l'apartat anterior, durant les hores compreses entre les 9,00 i les 13,00 hores i des de les 16,00 a les 20,00 hores, quedant prohibides durant la resta del dia.

c) Durant tot el mes de juny i en el període comprès entre l'1 de setembre i el 15 d'octubre, sempre i quan es respectin els nivells màxims de contaminació acústica prevists per la legislació aplicable, es podran dur a terme obres no compreses a l'apartat a) anterior, durant les hores compreses entre les 9,00 i les 13,00 hores i des de les 16,00 a les 20,00 hores, quedant prohibides durant la resta del dia.

Durant els mesos de juliol i d'agost no es podrà dur a terme cap tipus d'obra, excepte aquelles que, segons previ informe en tal sentit del tècnic municipal, siguin considerades de caràcter urgent i no es puguin demorar, tals com rompudes de canonades, etc., si bé, en aquests casos, s'hauran de dur a terme durant l'horari que a judici del tècnic municipal pugui produir menys molèsties al veïnatge.

A part de l'establert en els apartats anteriors, durant la resta de l'any queda totalment prohibida l'execució d'obres de qualsevol tipus durant les hores nocturnes compreses entre les 20,00 hores i les 8,00 hores del dia següent.

d) Quan es tracti de projectes de dotació de serveis, equipaments o qualsevol tipus d'obra d'interès públic o d'interès general, promogudes per entitats o organismes públics, que tinguin un termini d'execució superior a sis mesos i no es puguin executar durant el període d'hivern, no estaran sotmeses a limitació de dates, però hauran de respectar els horaris abans establerts.

Article 14. Modificacions en el transcurs de les obres.

Amb caràcter previ a la concessió de l'oportuna llicència municipal d'obres es podran introduir, a instància de l'Ajuntament o del sol·licitant, modificacions en el contingut de la documentació presentada per a l'obtenció de llicència, amb l'aportació de la documentació precisa, degudament visada, sense produir per això sobre càrregues en la tramitació de la llicència sol·licitada.

Si es volguessin introduir modificacions a les obres, una vegada concedida l'oportuna llicència municipal, haurà de ser tramitada reglamentàriament una nova llicència de reforma o ampliació, en el seu cas, amb aportació de la totalitat de la documentació que s'ha indicat a l'article 3 d'aquestes NNSS, no obstant no serà precisa la tramitació de nova llicència en els casos en què les modificacions a introduir no suposin increment dels paràmetres edificatoris o increment del número de vivendes, locals o aparcaments originalment prevists i autoritzats. En tals casos serà obligatòria la presentació exclusiva dels documents indicats en els apartats 1 i 2 del punt A.2) de l'article 3 d'aquestes NNSS, sense que sigui necessari aportar el pressupost que suposin les esmentades obres de reforma, presentant la indicada documentació a efectes de la seva incorporació a l'expedient autoritzat originalment.

En tot cas, seran d'aplicació les determinacions de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

Article 15. Comprovació i vigilància.

Després de la sol·licitud de llicència, o bé després de la seva concessió, s'entendrà implícita l'obligatorietat, per part dels peticionaris o executors de la llicència, de permetre, en qualsevol moment, el reconeixement o inspecció de l'immoble o obra que es realitzi o es pretengui realitzar, per part de l'autoritat municipal, els seus delegats i funcionaris municipals amb missió inspectora d'obres, edifici o instal·lacions.

Durant l'execució de qualsevol obra, i per a la seva comprovació final, les persones que en siguin solidàriament responsables podran ser requerides pels serveis tècnics municipals, perquè facilitin a les oficines municipals les dades necessàries per a la comprovació de tot el que es disposa en aquestes normes i

també perquè puguin assistir a les visites d'inspecció de les obres. L'incompliment d'aquestes obligacions pot ser sancionat amb la suspensió de les obres, i, en el seu cas, interromprà el termini d'expedició del certificat municipal d'acabament d'obres.

Article 16. Suspensió d'obres per falta de seguretat.

Si els tècnics municipals dictaminen que l'execució d'una obra infringeix les normes de seguretat, el batle, en el cas de què sigui considerada la seva urgència, en podrà disposar la seva suspensió i ordenar l'adopció de les mesures necessàries de precaució i seguretat.

Article 17. Pèrdua de validesa de les llicències.

Les llicències d'obres deixaran de tenir validesa:

1.- Per renúncia o desistiment del sol·licitant, mitjançant escrit dirigit al batle.

2.- Per caducitat en no haver-se conclòs les obres en el termini d'execució establert a la llicència o a les seves pròrrogues.

3.- Per haver-se comprovat falsejament o errors inadmissibles a les dades facilitades pel peticionari en sol·licitar la llicència.

La declaració de pèrdua de validesa de les llicències es produirà per acord exprés de l'òrgan municipal competent, prèvia audiència a la persona interessada.

Article 18. Suspensió de les obres.

Es considerarà que es duen a terme actes d'edificació, o ús del sòl sense llicència, o ordre d'execució o sense ajustar-se a les condicions de la llicència, a més dels supòsits establerts a les corresponents disposicions legals aplicables, l'incompliment de l'establert als art. 13 d'aquestes normes (que regula els períodes i horaris en els quals es poden executar les obres) i article 5 (sobre ocupació de la via o espai públic). En tals casos serà d'aplicació l'establert a l'article 61 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, sobre suspensió d'obres, sense perjudici dels expedients sancionadors que legalment procedixin.

Article 19. Procediment per a l'aixecament de la suspensió d'obres.

Una vegada hagin desaparegut les causes per les quals es va decretar la suspensió de l'obra, quan es desitgi el seu aixecament, s'ha de presentar instància dirigida al batle sol·licitant el citat aixecament i abonar la taxa per a l'atorgament de la llicència d'obres establerta a l'ordenança fiscal corresponent.

A la vista de la indicada petició, si han desaparegut les causes que motivaren la suspensió, l'òrgan municipal corresponent dictarà la resolució corresponent aixecant l'expressada suspensió. Les obres no es poden reiniciar mentre no hi hagi una resolució expressa.

Article 20. Obres inacabades.

Si les obres s'interrompessin injustificadament o quedessin paralitzades o inconcluses en haver finalitzat el termini d'execució concedit o de les seves pròrrogues i no es trobassin en les degudes condicions de seguretat, salubritat o ornat públic, el batle podrà decretar que s'executi el que sigui necessari per posar remei a tal situació, a càrrec del titular de l'immoble, o del solar o parcel·la on s'enclavi, encara que la llicència concedida en el seu dia hagués caducat o perdut la seva validesa.

Article 21. Reposicions.

La retirada de barreres, bastides o mitjans auxiliars, i la reposició de paviments i de la resta d'elements de la via o espai públic que haguessin resultat deteriorats s'haurà de dur a terme abans de què finalitzi el termini concedit per a l'execució de les obres o de les seves pròrrogues. En cas de què les obres s'haguessin de paralitzar per un termini superior a tres mesos, per les causes que fossin o bé per l'indicat a l'article 5 per a obres a la Colònia de Sant Jordi, s'haurà de procedir igualment a la retirada dels esmentats elements i a la reposició de paviments, de forma prèvia a la paralització, en cas contrari ho realitzarà l'Ajuntament, mitjançant execució forçosa, amb càrrec al patrimoni dels obligats.

Article 22. Conclusió de les obres.

Una vegada conclòs les obres, el titular de la llicència ha de comunicar a l'Ajuntament, per escrit, que les ha finalitzades i ha d'acompanyar certificat de final d'obra dels tècnics que les hagin dirigit i sol·licitar la comprovació final, a efectes d'expedició per part de l'Ajuntament, si procedeix, del corresponent certificat municipal de final d'obra, i ha de sol·licitar, al mateix temps, l'expedició de la preceptiva llicència d'ocupació.

Es poden expedir dos tipus de certificats de final d'obra, els certificats de final d'obra total i els de final d'obra parcial.

Es considera certificat de final d'obra total quan es refereixi a l'execució de la totalitat de les obres que conformaven el projecte aprovat.

Es considerarà certificat de final d'obra parcial quan només es certifiqui

l'execució d'una o diverses parts de l'edifici, que hauran de poder ser objecte d'utilització separada i es refeixin a un local comercial o un habitatge i quedi sense executar una part de l'edifici que compregui com a mínim una habitatge o un local dels previstos en el projecte.

Quan es sol·liciti un certificat de final d'obra total a sòl urbà, les obres hauran d'estar totalment acabades i executades d'acord amb el projecte aprovat, i tenir la vorera degudament acabada i haver-se reparat o reparat els danys que s'hagin pogut produir tant a la via pública com a les instal·lacions públiques (asfaltat, enllumenat públic, canonades, jardineria, etc.).

Quan es sol·liciti un certificat de final d'obra parcial per a vivendes o locals d'un edifici, situat a sòl urbà, que puguin funcionar de forma independent, hauran d'estar totalment acabades totes les obres de caràcter comunitari, tals com cobertes, acabats de façana i vestíbul, escales amb els seus corresponents passamans de protecció i les voreres i instal·lacions públiques (asfaltat, enllumenat públic, canonades, jardineria, etc.) situades enfront de l'edifici.

Quan es sol·liciti un certificat de final d'obres destinades a habitatge a sòl rústic les obres hauran d'estar totalment acabades i executades d'acord amb el projecte aprovat, i tenir plantats tots els arbres que corresponguin en aplicació de l'establert a l'article 133 d'aquestes normes.

La sol·licitud de certificat municipal de final d'obra parcial s'ha de sol·licitar amb la mateixa documentació abans indicada.

Article 23. Inspecció final.

Rebuda la comunicació a la qual fa referència l'apartat anterior, els serveis tècnics municipals efectuaran la inspecció final corresponent i emetran informe fent constar si l'obra s'ha subjectat als termes de la llicència atorgada per a l'expressada obra, si en la construcció s'han tengut en compte les determinacions d'aquestes normes urbanístiques, així com si s'han reparat els danys i perjudicis causats a la via pública i si, com a mínim, està acabada la coberta, l'escala amb el seu corresponent passamans o amb barana de protecció en els seus trams buits i la vorera d'enfront de l'edifici del qual es tracti. Es realitzarà una valoració definitiva, i liquidació de l'obra realitzada, evaluada per al moment de la data en la qual s'efectua la inspecció, d'acord amb el que determina l'article 104 de la Llei 39/88 reguladora de les Hisendes Locals.

Quan la inspecció sigui conseqüència de la sol·licitud d'un certificat de final d'obra total o de final d'obra del darrer habitatge o local de l'immoble, l'informe haurà de detallar obligatòriament si s'han executat la resta d'obres de l'immoble que no hagin estat certificades en els parcials anteriors i si s'observa l'existència d'infraccions urbanístiques i si aquestes són legalitzables.

Article 24.- Inscripció en el registre de la indivisibilitat de les vivendes i locals.

Totes i cadascuna de les vivendes i locals de cada edifici s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat com a unitats registrals independents, amb el caràcter d'indivisibles. Única i exclusivament es permetrà la divisió dels esmentats locals i/o vivendes quan cadascuna de les parts resultants de l'expressada divisió tenguin una superfície igual o superior a la superfície mínima establerta per a cada zona i sempre i quan el número total final de les unitats registrals de la finca -una vegada efectuada la divisió pretesa- no superi el límit màxim de vivendes i/o locals permès per a la zona on s'ubiqui l'edificació. Els espais destinats a plaça d'aparcament i/o trasters que no estiguin units físicament a un habitatge o local, es poden inscriure en el Registre de la Propietat com a unitats independents, sense que computin a efectes del nombre total d'unitats registrals de vivendes i/o locals, sempre i quan s'inscriguin sota la denominació "d'aparcament" i/o "traster", respectivament; però tant uns com els altres no podran canviar d'ús sota cap concepte. En tot cas, per poder dur a terme la divisió d'una unitat registral serà preceptiva la corresponent llicència municipal.

Les vivendes i/o locals autoritzats amb anterioritat al 17 de maig de 2.002, construïdes en el seu cas de conformitat amb la llicència atorgada i pendants encara d'inscripció en el Registre de la Propietat, es podran inscriure com a unitats registrals independents encara que sobrepassin el nombre màxim establert per a la zona on estiguin ubicades. No obstant l'anterior, quan es pretengui dur a terme noves divisions que suposin augment de vivendes i/o locals, de volum o canvis d'ús, s'haurà de subjectar a la normativa aplicable a les noves edificacions.

Article 25.- Certificat municipal de terminació d'obres.

Acomplerts els requisits previstos en els articles anteriors, l'Ajuntament a la vista del que assenyali el tècnic municipal expedirà en cada cas, si resulta procedent, en el termini corresponent, el certificat municipal de terminació d'obra, total o parcial, i expedirà simultàniament la corresponent llicència d'ocupació, ús o posada en servei de l'immoble o part d'aquest que s'hagi sol·licitat llicència, que serà preceptiva per a l'obtenció dels contractes de subministrament d'aigua, electricitat, telèfon i la resta de fonts o mitjants energètics, així com per a la utilització de les xarxes de clavegueram i aigua potable, i l'obtenció de la llicència d'obertura d'establiments, posada en funcionament d'indústries i, en general, per a l'inici a l'immoble de qualsevol activitat d'ús públic o privat o de

serveis.

Per a l'expedició dels certificats de final d'obra s'hauran d'acomplir els següents requisits:

a) Únicament es podran expedir certificats de final d'obra en cas de què les parts no finalitzades de l'edificació no suposin riscos o perjudicis respecte de la part finalitzada, extrem que s'ha de certificar mitjançant document visat expedit per part dels tècnics directores de l'obra.

b) En tot cas per a l'expedició del certificat de final d'obra s'exigirà que, com a mínim, estiguin acabades les cobertes, l'escala amb el seu corresponent passamans o amb barana de protecció en els seus trams buits, construïdes les voreres i instal·lacions públiques (asfaltat, enllumenat públic, canonades, jardineria, etc.) en la totalitat del front de la façana de la part finalitzada de l'edificació, haver retirat els materials sobrants, les bastides i barreres, tenir totalment net el carrer de totes les restes d'obra i haver col·locat el número de policia que correspongui a l'edifici dins el carrer en el qual s'ubiqui, conformement al model i instruccions que determini l'Ajuntament per a la seva col·locació, així com la col·locació de la corresponent placa de rotulació del carrer, quan es tracti de finques situades en els extrems de cada illeta.

c) Quan es sol·liciti un certificat de final d'obres a sòl urbà per a la totalitat d'un immoble o en cas de certificat de final d'obra de l'últim habitatge o local de l'esmentat immoble -que ha d'incloure obligatòriament el final de la resta d'obres de l'immoble que no hagin estat certificades en els parcials anteriors-, no es podrà expedir el corresponent certificat si a la inspecció tècnica s'observa l'existència d'infraccions urbanístiques no legalitzables, en tant no hagin estat demolides les obres o elements il·legalitzables i s'hagi restaurat la legalitat urbanística, sense perjudici de l'aplicació de les mesures de disciplina que resultin procedents.

d) Quan es sol·liciti un certificat de final d'obres a sòl urbà sempre que s'hagin executat les obres mínimes necessàries per a la seva expedició, assenyalades a l'apartat b) anterior, quan es tracti de certificat parcial, o la totalitat del projecte quan es sol·liciti el certificat final per al total de l'edifici, encara que quedin pendants d'execució algunes obres de caràcter comunitari contemplades en el projecte (zona enjardinada, aparcaments, etc.), quan es tracti de sòl urbà, i de la plantació dels arbres exigits per l'article 133 de les presents normes, quan es tracti de sòl rústic, es podrà expedir el corresponent certificat de final d'obra, sempre que, a judici del tècnic municipal, les deficiències existents no afectin a l'habitabilitat de l'edifici ni suposin risc de perill per a les persones ni menyscabament dels serveis públics i de què el promotor presenti prèviament a l'Ajuntament document en virtut del qual es compromet a executar les obres que manquin per executar en el termini màxim de sis mesos i avaluï l'import del seu cost, segons la valoració que practiqui el tècnic municipal. Si durant l'esmentat termini no executa les expressades obres l'Ajuntament quedarà automàticament facultat per la propietat de l'immoble per procedir a executar-les de forma subsidiària.

e) En els certificats de final d'obra s'ha de fer constar obligatòriament la necessitat d'inscriure en el Registre de la Propietat, com a unitats registrals independents, cadascuna de les vivendes i/o locals de cada edifici i el caràcter d'indivisible de les esmentades unitats registrals, així com també l'exigència de què, prèviament a l'expedició de la corresponent cèdula d'habitabilitat, s'acrediti la indicada inscripció del caràcter d'indivisible de cadascuna de les esmentades unitats registrals en el Registre de la Propietat. Si l'expedició dels certificats de final d'obra parcial s'ha d'atendre a l'establert a l'apartat quart de l'article 22 d'aquestes NNSS.

f) Per a l'expedició d'un certificat de final d'obres destinades a habitatge a sòl rústic les obres han d'estar totalment acabades i executades d'acord amb el projecte aprovat, i tenir plantats tots els arbres que corresponguin en aplicació de l'establert a l'article 133 d'aquestes normes.

Títol I

Definició dels elements urbanístics

Els elements urbanístics que a continuació es determinen i defineixen, seran d'aplicació per a totes les classes de sòl i zones previstes en aquests de la totalitat del terme municipal.

Article 26. Edificació a solar o parcel·la que no compleixi les condicions de superfície o façana mínima.

Les parcel·les o solars que tinguin dimensions inferiors a les mínimes establertes a la zona on s'ubiquen, poden ser considerades edificables quan es demostrï, mitjançant aportació de certificat expedit pel Registre de la Propietat, de la seva existència com a unitat independent amb anterioritat a la data de 29/12/1.982, i així mateix que els solars confrontants són propietat de persona o entitat diferent de la propietat on es pretén edificar.

Així mateix, es consideraran edificables aquells que posseïxin dimensions inferiors a les mínimes per procedir d'actuacions singulars per a l'obertura de carrers.

En qualsevol cas, la possible edificabilitat estarà supeditada al compli-

ment de les restants condicions establertes en aquestes normes.

Article 27. Alineacions.

S'entén per alineació de parcel·la o solar les línies que fixen el límit definit en els plànols d'alineacions entre les vies i espais públics i les parcel·les o solars d'edificació pública o privada.

Les alineacions de vies, places i de la resta d'àrees públiques fixen el límit entre els espais públics destinats a la xarxa viària o resta d'àrees públiques i les parcel·les o solars públics o privats.

L'alineació de façanes pot o no coincidir amb la de les vies o àrees públiques, segons els casos.

Article 28. Elements permesos a partir de la profunditat edificable establerta en aquestes normes.

S'entén per profunditat edificable la distància entre la línia de façana de l'edifici, excloses les zones de reculada, fins el límit del pati d'illeta. L'esmentada profunditat vé grafiada en els corresponents plànols d'ordenació.

A partir de la profunditat edificable establerta en aquestes normes únicament es permeten voladissos de protecció a la coberta amb excepció dels elements permesos a partir d'aquesta profunditat a la zonificació corresponent.

Article 29. Reculada de les edificacions.

La reculada és l'ample de la franja de terreny compresa entre l'alineació oficial de les vies, places o resta d'àrees públiques i la línia de façana de l'edificació. També es considera reculada la franja de terreny que separa una edificació determinada de la resta de fites de l'esmentada parcel·la.

Les reculades es mesuraran des de les esmentades fites o alineacions fins els elements que més sobresurtin de l'edifici. A efectes de la corresponent medició s'inclouran els voladissos i s'exclouran els ràfecs, cornises, jardineres, cobertes i resta d'elements ornamentals de les edificacions que tinguin un vol normal o acostumat, igual o inferior a 1,00 m. i que no siguin practicables.

No es permet a la zona de reculada, per als tipus d'ordenació aïllats la ubicació de fosses sèptiques, aparcaments coberts, pèrgoles, barbacoes, piscines, així com cap tipus d'obra. S'hi permeten exclusivament instal·lacions d'enllumenat, reg i aparcaments a l'aire lliure no coberts i aljubs, i així mateix s'hi permeten terraplenats amb una elevació màxima respecte al terreny natural d'1,00 m.

No es permeten a la zona de reculada a vial, en els tipus d'ordenació aïllada o continua, la ubicació de places d'aparcament. En aquesta zona de reculada a vial s'hi permet únicament un sol pas o accés de vehicles a l'interior de la parcel·la solar i amb una amplada màxima de 6,00 m., o bé dos d'ells, que s'han de disposar perpendicularment a l'alineació del solar o parcel·la.

També es permetrà un accés per cada unitat d'habitatge, en el cas de tipologia de vivendes adossades, amb un amplada de tres metres cada un, i s'han de disposar també perpendicularment a l'alineació del solar o parcel·la.

Els soterranis, a edificació aïllada, han de complir les condicions de reculada determinades per a la zona on s'ubiquen.

En els casos d'edificació entre mitgeres o continua, on l'edificació s'hagi de recular de les vies o àrees públiques, la separació es mesurarà fins a l'alineació de façana de l'edificació, amb exclusió dels voladissos que sobre la zona de reculada queden autoritzats a la zona on s'ubica. A l'expressat tipus d'ordenació es poden realitzar soterranis a la zona de reculada.

No es permet a la zona de reculada la ubicació de cap tipus d'element destinat a l'ús de bugaderia, estenedor o traster.

Article 30. Superfície total edificada o edificable.

S'entén per superfície edificada tot l'espai habitable en la seva projecció horitzontal, limitat pel forjat o obra inferior sobre el sòl o terreny i el seu forjat de sostre, per dos forjats de pisos consecutius o pel forjat de pis i coberta.

S'entén com a espai habitable aquell que posseeixi una altura lliure igual o superior a 2,00 m., o bé la part d'un espai que posseeixi l'esmentada altura o la superi.

La suma de les superfícies edificades a cada una de les plantes de l'edifici, amb excepció de les plantes soterrani, a qualsevol tipus d'ordenació, mesurades dins dels límits definits per les línies perimetrals de les façanes, tant exteriors com interiors, i, en el seu cas, pels eixos de les parets mitgeres, determinarà la superfície total edificada, o, si es tracta de previsió, la superfície edificable.

A efectes de càlcul de superfície ocupada a zones extenses els balcons, terrasses, galeries, porxos, escales i qualsevol element cobert i parcialment obert lateralment, formaran part de la superfície edificada o edificable d'acord amb els següents criteris:

Integralment, si estan oberts menys d'un terç del seu perímetre.

Computable en un 50% sempre que estiguin oberts un terç o més del seu perímetre.

S'entén que un element dels anteriorment descrits està obert quan no posseeix tancament. S'entén com a tancament aquell que posseeix una altura,

comptada des del paviment de la planta considerada, superior a 1,80 m.

Article 31. Superfície d'ocupació.

La projecció vertical sobre un pla horitzontal de la superfície edificada o edificable de les plantes edificades, inclús les enterrades en el cas exclusivament d'edificació aïllada, d'una edificació, determina la superfície del solar o parcel·la ocupat o ocupable per l'esmentada edificació.

La superfície d'ocupació s'expressarà en un percentatge referit a la superfície del solar o parcel·la.

Article 32. Volum edificat o edificable.

És el comprès entre els elements constitutius de tancament i coberta de totes les plantes edificades.

Article 33. Coeficient d'aprofitament.

El quocient entre la superfície total edificable i l'àrea de la parcel·la o solar o el de la unitat urbanística considerada, se'l denomina coeficient d'aprofitament, i s'expressa en metre quadrat partit per metre quadrat (m²/m²).

Article 34. Altura edificada o edificable.

Altura Total:

S'entén per altura total d'una edificació la diferència de cotes entre la de la rasant del paviment de la vorera pública en el punt mig de la façana del solar, i la major cota d'arrancament de cobertes de l'edificació. S'aplicaran els mateixos conceptes i determinacions per a solars amb diverses façanes o amb façana en desnivell, que les indicades anteriorment per a l'altura total. Per damunt de l'altura reguladora permesa, exclusivament es podrà realitzar l'elevació d'aquells elements previstos en els articles corresponents per a cada zona, sempre que no sobrepassin l'altura total màxima.

A efectes de considerar les successives plantes edificades d'un edifici s'entendrà com a planta única aquella que posseeixi desnivells interns de + - 1,00 m., i s'entendrà que de superar anteriorment els expressats desnivells es consideraran plantes diferents. Els trams d'escala s'entendran constitutius de les successives plantes en els seus trams des dels quals s'inicien i finalitzen, respectivament.

Per a qualsevol tipus d'ordenació, sigui continua o aïllada, sobre l'última planta permesa per a cada zona on s'ubiqui, exclusivament es permetrà la construcció d'un espai cobert, amb una altura no superior a 2,00 m., de 5,00 m² de superfície útil, realitzat a mode de dependència aïllada o bé constitutiu de l'últim replà o accés a coberta des de l'escala. En cas d'existir a l'edifici diverses escales d'accés a coberta, bé d'ús comunitari o bé d'ús propi d'un habitatge concret, es permetran tants d'espais d'una superfície útil de 5,00 m² com a màxim, com escales existeixin.

En cas d'edificació aïllada, tal dependència d'accés a coberta computarà a efectes de superfície i volum realitzat a l'edificació.

Edificacions aïllades a Sòl Urbà.

En aquests casos, les altures –tant total com reguladora– es mesuraran en relació amb el paviment de la planta baixa i aquesta no es podrà elevar més d'1,00 m per damunt del terreny natural mitjà en la projecció de l'edificació.

Sòl Rústic.

En el sòl rústic, les altures es mesuraran en relació amb el paviment de la planta baixa tal com s'indica a l'article 143.

Article 35. Soterranis.

S'entén per soterrani aquelles plantes situades sota la planta baixa i enterrades total o parcialment sota el nivell de la via pública o del terreny natural en el sòl rústic i a les adificacions aïllades a sòl urbà.

Article 36. Xamfrans.

La magnitud o dimensió grafiada per als xamfrans en els plànols d'ordenació del nucli de Ses Salines, és purament indicativa. Exclusivament expressa la necessitat de conformar xamfrà en el vèrtex de la illeta en qüestió, amb la dimensió que a continuació s'indica.

Així doncs, s'entendrà que, per a casos de noves construccions a erigir, s'ha de conformar xamfrà en els vèrtexs d'illetes a les quals es grafiï en tal sentit, o existeixi a les edificacions actuals, sigui quina sigui la seva dimensió. En aquest darrer cas per a edificacions de nova planta després de la demolició de l'edificació existent, el xamfrà s'ha d'ajustar a la dimensió que es determina a continuació.

Pels casos en els quals sigui obligatòria la conformació de xamfrà per l'abans determinat, aquest posseirà una dimensió de 2,00 m disposat en la perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les façanes en qüestió, amb excepció dels xamfrans per als quals en el plànol d'alineacions s'acoti una dimensió distinta a l'abans prescrita.

Per a casos en què s'addicionin noves plantes a edificis existents en els quals es determini, per aplicació d'aquesta ordenança, la necessitat de conformar xamfrà, i aquest no existís a l'edificació a ampliar o tengués una dimensió

diferent a la prescrita, podrà optar-se per mantenir la situació actual també a les noves plantes o adaptar tot el conjunt a la norma prescrita.

La realització de xamfrà, en els casos obligats per aquesta ordenança, serà obligatòria per a la totalitat de les plantes, inclosos els soterranis, amb l'excepció dels voladissos que puguin realitzar-se a les plantes pis per aplicació de l'ordenança que els regula.

Els ràfecs s'han d'ajustar igualment a la conformació de xamfrà.

En el cas que les voreres que conflueixen en el xamfrà tinguin una amplada diferent, la vorera de davant el xamfrà ha de tenir l'amplada mitjana de les confluents, excepte que per consideracions especials l'Ajuntament disposi una amplada diferent.

Article 37. Índexs d'intensitat d'ús.

L'índex d'intensitat d'ús residencial determina, per a cada unitat d'habitatge, la superfície mínima de la parcel·la per poder construir, o en el seu cas, de sòl inclòs dins la profunditat edificable.

L'índex d'intensitat d'ús turístic determina, per a cada plaça d'allotjament turístic, la superfície mínima de la parcel·la per poder autoritzar-la.

A efectes de computar la població possible en els terrenys qualificats d'ús residencial, s'entendrà que a cada habitatge li correspon una població de tres persones.

El nombre de vivendes o places que es poden construir en una parcel·la s'obté pel producte de l'índex per la superfície de la parcel·la, que s'arrodonirà per excés si el quocient super la mitja unitat, i per defecte en els altres casos. A aquests efectes es computarà cada local, exclosos els garatges particulars, com si es tractés d'un habitatge.

Article 38. Definició d'usos.

1.- Agrícola-Ramadera:

Comprèn totes les activitats, encara que siguin de caràcter intensiu, relacionades amb l'explotació agrícola, forestal i pequària.

2.- Residencial Unifamiliar:

Correspon als edificis que allotjant una única família en el total de l'edifici, constitueixen juntament amb la parcel·la una única unitat registral, amb accés exclusiu des de via d'ús més o menys restringit però públic.

3.- Residencial Plurifamiliar:

Correspon als edificis de diverses vivendes agrupades que utilitzen conjuntament elements d'edificació comuns, especialment d'accés des de l'exterior, així com el règim jurídic de propietat horitzontal.

S'inclouen, així mateix, els allotjaments de persones en règim d'interrelació, tals com quarters, residències d'estudiants, convents, etc.

4.- Magatzems:

És l'ús corresponent a depòsit, conservació, guarda o distribució d'objectes i/o mercaderies inclús amb serveis de venda directa al públic.

5.- Tallers:

Es consideren tallers les activitats de reparació i conservació de maquinària, eines i estris i la producció industrial o artesanal (fusteries, ferreries i similars) i les arts gràfiques.

6.- Serveis de l'Automòbil:

Activitats d'ús privat o col·lectiu destinades al servei directe d'automòbils, motocicletes, etc., quedant exclosos els tallers pròpiament dits. S'inclouen en aquest ús, a títol d'exemple, rentat, greixat, canvi d'oli, subministrament d'aire, aigua i càrrega de bateria, etc.

7.- Comercial:

Aquest apartat es refereix a activitats d'ús col·lectiu destinades a l'exposició prèvia a la compra, a la venda o permuta al detall, de mercaderies o serveis personals, amb inclusió del seu emmagatzement immediat on s'estableix una relació no qualificada en l'intercanvi.

S'inclouen en la comercialització de béns i productes, a títol d'exemple, els comerços d'alimentació, begudes, tabacs, tèxtil, confecció, perfumeries, drogueries, equipament de la llar i tèxtil, galeries comercials, supermercats, etc.

S'inclouen en la prestació de serveis de reparació, a títol d'exemple, els locals destinats a la reparació de petita maquinària, electrodomèstics i béns de consum.

S'inclouen en la prestació de serveis personals, a títol d'exemple, les tintoreries, bugaderies, perruqueries, instituts de bellesa, etc.

S'inclouen en la prestació de serveis en general, a títol d'exemple, les llibreries, papereries, impremtes, etc.

8.- Administratiu:

Activitats d'ús privat, col·lectiu o públic, destinades a la realització de tasques administratives, tècniques, creatives o monetàries, excepte les incloses en els usos globals d'equipaments comunitaris.

S'inclouen en aquest ús, a títol d'exemple, les seus i oficines, les gestories, oficines bancàries, agències, seus socials o tècniques d'empreses, estudis, despatxos i consultes professionals, companyies d'asseguracions, oficines, serveis d'arrendament, oficines en general, etc.

9.- Establiments Públics:

Aquest apartat es refereix a activitats d'ús col·lectiu o privat integrades en el sector de la restauració i destinades a esbarjo, expansió, relació i diversió del conjunt de la població.

S'inclouen a títol d'exemple els bars, restaurants, cafeteries, cerveseries, pubs, activitats recreatives, sales de festes, etc.

10.- Turístic:

Hotels, hostals, pensions, apartaments turístics, etc.

11.- Equipament Socio-cultural:

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinats a la custòdia, transmissió i conservació dels coneixements, exhibició de les arts i la investigació, les activitats socioculturals, de relació o associació, així com les activitats complementàries de la principal.

S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palaus de congressos i exposicions, biblioteques, arxius, museus, sales d'exposicions, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviqes, seus de clubs, etc.

12.- Equipament Docent:

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat destinades a la formació humana i intel·lectual, de les persones en els seus diferents nivells.

S'inclouen, a títol d'exemple, ensenyança infantil, primària i secundària, formació professional, guarderies, centres d'idiomes, etc., educació especial, educació per a adults, acadèmies, tallers ocupacionals, conservatoris, escoles d'arts i oficis, centres d'investigació científica i tècnica vinculades a la docència, etc.

13.- Equipament Assistencial:

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la informació i orientació sobre problemes relacionats amb toxicomanies, malalties cròniques o minusvalies, pobresa extrema i desprotecció jurídica de la persona.

Inclou a títol d'exemple residències, miniresidències, centres de rehabilitació, etc.

14.- Equipament Administratiu-Institucional:

Activitats d'usos públics de representació, burocràtiques o tècniques de l'Administració Estatal, Autonòmica o Local.

Inclou a títol d'exemple les seus de l'Ajuntament, Govern Balear, conselleries, serveis perifèrics de l'Estat, etc.

15.- Equipament Esportiu:

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la pràctica, ensenyança o exhibició d'especialitats esportives o de cultura física.

S'inclouen en aquesta situació, a títol d'exemple, les instal·lacions esportives cobertes, els gimnassos, etc.

16.- Equipament Sanitari:

Activitats d'ús públic o col·lectiu destinades a l'orientació, prevenció, informació, administració i prestació de serveis mèdics o quirúrgics i hospitalaris.

No s'inclouen els serveis mèdics que es presten a despatxos professionals, fora dels centres sanitaris, que tenen la mateixa concepció que la resta de professionals.

S'inclouen a títol d'exemple, hospitals, clíniques, residències de malalts, ambulatoris, dispensaris, centres de salut d'atenció primària i preventiva, cases de socors, consultoris psiquiàtrics i, en general, tot tipus de centres d'assistència sanitària.

17.- Equipament Religios:

Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, així com els lligats a aquest i a les formes de vida associativa religiosa. S'inclouen a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, esglésies i centres parroquials, capelles, residències religioses, centres de culte de qualsevol confessió, etc.

18.- Equipament Recreatiu:

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, vinculades amb l'oci, la vida de relació, el temps lliure, l'esbarjo en general i aquelles similars.

19.- Comunicacions i Infraestructures:

Comprèn les activitats que es desenvolupen a les àrees destinades a les comunicacions i al transport, així com els espais reservats al trànsit i estança de persones, mercaderies i vehicles de qualsevol classe, tant de transport públic com privat. Així mateix, comprèn els espais i activitats destinats a assegurar el desenvolupament i funcionament dels sistemes infraestructurals.

20.- Espais Lliures:

Comprèn els espais destinats a l'esplai, repòs i esbarjo de la població, majoritàriament enjardinats i exempts d'edificacions.

Títol II

Ordenances D'Estètica i Condicions Tècniques

Article 39. Composició de façanes i edificis.

Dins de les condicions establertes en aquestes ordenances, serà lliure la composició de les façanes dels edificis, excepte l'establert per a cada zona en particular.

En qualsevol cas es recomana que harmonitzi amb l'ambient circundant.

En qualsevol cas els buits, a totes les façanes de l'edifici, es situaran a sei-

xanta centímetres, com a mínim, de les mitgeres confrontants, a excepció dels forats corresponents a l'entrada de vehicles.

Article 40. Adornament d'edificis.

És obligació dels propietaris o de la comunitat de propietaris dels edificis públics o privats conservar en estat decorós les façanes dels edificis, així com les mitgeres i parts visibles des de la via o espai públic.

Quan fossin requerits per l'Ajuntament per realitzar obres de conservació i adornament i no ho fessen en el termini assenyalat, l'Ajuntament podrà realitzar-les pels seus propis mitjans i a costa de la propietat, sense perjudici d'imposar les sancions procedents.

En benefici de l'ornat públic, els paraments de les parets mitgeres, sigui quin sigui el seu caràcter, que puguin ser visibles des de l'exterior, s'han de revocar i pintar en harmonia amb la façana, utilitzant colors i materials similars. Aquesta obligació recau en la propietat de l'edifici, i la propietat de l'edifici o solar confrontant ha de consentir l'execució d'aquestes obres i les seves reparacions.

Les caixes d'escala i, en general, qualsevol edificació situada per damunt de l'altura reguladora ha de ser tractada en harmonia amb la façana, i s'han d'utilitzar colors i materials similars.

Els estenedors de roba i els dipòsits d'aigua no han de ser visibles des de la via pública, s'han d'ocultar mitjançant paraments verticals de fàbrica, o una altra solució efectiva.

Tampoc poden ser visibles des de la via pública les canonades de qualsevol classe ni les connexions d'antenes de televisió o ràdio, xarxes elèctriques i telefòniques.

Queda totalment prohibida la col·locació o instal·lació a les façanes dels edificis i zones de reculada de qualsevol tipus d'aparells o elements d'aire condicionat, antenes de televisió, extraccions de fums i bafs.

Els espais de reculada, tant respecte a la via pública, com a mitgeres, terrasses, galeries i cobertes, s'han de mantenir en perfecte estat de neteja.

Especialment els espais de reculada citats que siguin visibles des de la via pública o edificis veïns, no es poden destinar a emmagatzemar objectes o mercaderies que puguin redundar en perjudici de la salubritat o de l'adornament públic.

Article 41. Anuncis i Rètols.

A cada edifici només es podrà instal·lar un únic anunci o rètol, lluminós o no, per façana, a partir dels tres metres d'alçada comptats sobre el paviment de la vorera, excepte que en el projecte corresponent a l'edificació estigui ja prevista la seva situació de forma ordenada.

Queda expressament prohibida la ubicació d'anuncis o rètols, de la classe que siguin, adossats a baranes o balcons de l'edificació, així com per damunt de l'altura reguladora realitzada a l'edificació. No ha de sobrepassar en cap cas el punt d'inici de cobertes.

Entre els 2,00 m. i els 3,00 m. d'altura sobre la rasant de la calçada o vorera, queda lliure la col·locació d'anuncis i rètols, lluminosos o no, sempre amb les condicions abans indicades i les que s'expressen per a cada zona concreta i sempre que es compleixin les següents condicions:

A) Que no sobresurtin més dels 0,15 m. del plànol de façana en els edificis amb

façana a carrers sense vorera.

B) En els carrers amb vorera, el plànol vertical de la vora exterior de l'anunci o

rètol ha de quedar separat almenys 0,80 m. de la vora exterior de l'encintat de la vorera, i no pot excedir la seva longitud en direcció perpendicular a la façana més d'1,50 m.

C) La composició i forma de colors dels cartells dels anuncis i rètols no poden

tenir semblança ni donar possibilitat de confusió amb els senyals de trànsit.

No obstant l'anterior, la Corporació Municipal podrà denegar la instal·lació

d'anuncis o rètols quan pel seu contingut, forma, color o situació, puguin ocasionar molèsties, resultar inadequats o atemptar contra el decòrum públic.

En tot cas la major dimensió en superfície de qualsevol anunci o rètol no pot superar els 2,50m² per unitat, i s'han de separar entre ells, en cas d'arribar a tal dimensió, una distància en horitzontal d'1,00 m.

Article 42. Marquesines.

Les marquesines, tant si són comercials com ornamentals, podran tenir una volada màxima d'1'50m. sense superar la volada un dècim de l'amplada de la via pública, comptat a partir de l'alineació oficial del carrer. Únicament es poden col·locar a una altura no inferior a 2'50 m. del paviment de la vorera, i s'han de separar en el seu extrem que més surti una distància d'un mínim de 0,80 m. del plànol vertical que conté la vora de la vorera.

No es podran col·locar a façanes a carrers sense vorera per davall d'una

altura de 4'50 m. comptats des del paviment del carrer.

Article 43. Fares.

La instal·lació de faros i altres elements d'il·luminació de caràcter particular, que no formin part de l'enllumenat públic, es regirà per les següents determinacions:

A) A vies amb voreres:

No es podrà autoritzar la col·locació de faros o altres elements d'il·luminació

que sobresurtin de les façanes a una alçada inferior a 2'50 m. sobre el paviment de la vorera. Per damunt d'aquesta altura es permetrà la seva instal·lació sempre i quan no sobresurtin més de 0'40 m. de l'alineació de façana.

B) Vies sense vorera:

Només podran autoritzar-se per damunt dels 4'50 m. d'altura i sempre que no

sobresurtin més de 0'40 m. de l'alineació de façana.

Article 44. Instal·lacions a façanes.

Tota instal·lació, en un edifici, d'elements de condicionament d'aire, calefacció, refrigeració o de qualsevol altra classe, no pot sobresortir del parament exterior de les façanes laterals o posteriors, i s'ha de situar convenientment perquè no perjudiqui la seva composició, i no poden quedar visibles des de la via pública les seves cares laterals.

Els elements extractors d'aire condicionat s'han de situar a una distància no inferior a 1,00 m. de qualsevol punt divisor entre propietats confrontants.

Es prohibeix expressament que els condicionadors o extractors d'aire condicionat evaquin la seva extracció d'aire o gasos a la via pública o sobre la vorera o calçada a una altura inferior a 2'50 metres sobre el nivell de la vorera o calçada.

L'abocament de fums, bafs o gasos a l'exterior no es podrà realitzar a la façana dels immobles sinó que s'han de conduir fins a la coberta elevant-se a una altura mínima de 2,00 m. respecte de qualsevol punt del seu paviment o del punt més pròxim de coronament de coberta.

Els desguassos procedents de les instal·lacions abans indicades han de ser conduïts a la xarxa interior d'aigües residuals de l'edifici.

Article 45. Estenedors.

Queda prohibit instal·lar estenedors a finestres, terrasses, balcons i zones de reculada de façana a vies o espais públics de les edificacions, de manera que la roba estesa sigui visible des de les esmentades vies o espais públics.

Article 46. Tendals.

Tot tipus de tendals, siguin plegables, enrotllables, fixes o desmuntables, queda prohibida la seva instal·lació a edificis amb façanes a carrers sense vorera a una alçada inferior a 4'50 m.

Únicament podrà autoritzar-se la col·locació de tendals, amb una alçada mínima lliure de 2'50 m i sense que posseïxin peus de suport sobre la vorera, amb una volada màxima d'1'50 m. sense excedir d'una dècima part de l'amplada de la via pública i han d'estar situats a una distància inferior a 0,80 m. del pla vertical traçat des de la vora exterior de l'encintat de la vorera. Les mènsules que puguin tenir o qualsevol tipus d'element de subjecció, que mai no podrà ser en forma de suport des del paviment de la vorera, ha de quedar situat igualment a una altura de 2,50 m. des de la vorera, en qualsevol de les seves posicions.

Els tendals que s'instal·lin a façanes per damunt de l'altura de 2,50 m, no podran excedir més de 0,20 m. de la volada màxima permesa per a la zona.

La sol·licitud de llicència per a la instal·lació de tendals a façanes s'ha de sol·licitar amb l'aportació obligatòria de document de conformitat per part del propietari del local, vivenda o immoble al qual s'ubiquin, així com conformitat per part de la comunitat de propietaris de l'edifici, en cas de què aquesta estigui constituïda, o de tots els propietaris de l'immoble en cas de no tenir constituïda la comunitat.

Article 47. Alteracions de façanes dels edificis construïts.

En els edificis construïts i en construcció no es permetrà la modificació de cap element de la façana, inclòs el seu enlluït o pintat, si no es garanteix la simultània modificació de tots els similars de l'edifici, de forma que no s'alteri l'homogeneïtat del conjunt i la seva unitat arquitectònica.

Article 48. Protecció de l'arbrat.

A les àrees de protecció i a les zones extensives, és obligatori conservar, en la més àmplia quantia possible, i sempre que sigui viable, l'arbrat existent i reposar-lo en els casos en els quals sigui imprescindible suprimir-lo.

A les expressades zones en sol·licitar la llicència serà obligatori assenyal·lar l'arbrat existent sobre el plànol topogràfic, i en els plànols del projecte assenyal·lar l'arbrat que es conserva i el que es reposa.

Els aparcaments de cotxes en la superfície, a les expressades zones, seran

preferentment protegits contra les soledades mitjançant arbrat o pèrgoles amb vegetació. Només es podrà fer servir un altre sistema de protecció quan es justifiqui degudament la impossibilitat d'adoptar allò que abans s'ha assenyalat.

A les franges de reculada obligatòria confrontants amb vies públiques, excepte que es tracti de zones porticades, serà preceptiva la plantació de l'arbrat, inclús quan l'ús al qual es destina l'edificació confrontant amb l'expressada via, sigui comercial o públic en general.

Article 49. Cartells Publicitaris.

Per motius de defensa del paisatge, de protecció del conjunt històric-artístic o per l'excessiva proliferació de cartells, l'Ajuntament podrà acordar prohibir-ne la seva instal·lació, en un sector delimitat prèviament.

Article 50. Construcció de Voreres.

La construcció de la vorera confrontant amb la façana d'un immoble és obligació de la propietat sempre que confronti amb via pública a la qual estigui prevista la construcció o existència de voreres.

Aquesta obligació comprèn no només la del pavimentat en general, sinó també la col·locació de la corresponent voreta o encintat.

Per a la construcció de la vorera és preceptiva l'obtenció de la corresponent llicència municipal i els serveis tècnics municipals n'assenyalaran la rasant.

En atorgar la llicència d'obra nova, ampliació o reforma, s'entendrà concedida també la llicència per a la construcció de la vorera corresponent.

No es pot atorgar llicència d'ocupació d'un immoble, si abans no s'ha construït la vorera corresponent a la façana de l'edifici de què es tracti.

Article 51. Paviment de Voreres.

Les rajoles seran quadrades de 20 centímetres de costat, de ciment hidràulic i de quadrícula. Assentades amb morter de ciment Portland de dosificació 1:3 sobre una solera de formigó de ciment portland de centímetres de gruixa mínima i dosificació 1:4.

Les vorettes de les voreres es realitzaran a base de peces del mateix material i model de les existents en l'entorn en el qual es situïn, i, en cas de què no existeixi voreta en els solars immediats, l'Ajuntament en determinarà el material i model a col·locar.

No obstant l'anterior, l'Ajuntament, mitjançant acord o resolució de l'òrgan competent per a l'aprovació dels projectes municipals, podrà acordar que es col·loquin rajoles i vorettes de característiques diferents de les abans assenyalades per a actuacions a determinades zones del municipi, sempre que s'aprovi el corresponent projecte en tal sentit.

Article 52. Comptadors individuals d'aigua.

En els edificis de nova planta, a les ampliacions dels existents, així com a les seves reformes, es preveurà i disposarà, i s'ha de contemplar en tal sentit en el projecte tècnic que en contengui aquelles obres, un comptador individual de consum d'aigua per a cada vivenda i/o local. Els esmentats comptadors que han de ser accessibles des de la via pública, s'han de col·locar en la forma i condicions establertes per l'ordenança reguladora del servei de subministrament d'aigua potable i, respecte d'allò que no estigui previst a l'expressada ordenança, a les condicions que assenyali l'Ajuntament.

Article 53. Passos per a l'entrada de vehicles.

El pas per a l'entrada de vehicles a edificis o solars per sobre de les voreres es realitzarà rebaixant la voreta i la vorera amb un pendent màxim del 15% en el sentit longitudinal de la vorera i se li donarà la forma d'escorrenc pertinent.

Es prohibeix expressament omplir, de forma permanent de formigó o d'un altre material, el drenatge de la calçada en forma de plànol inclinat que salvi el desnivell entre voreta i calçada, encara que es prevegi la circulació de les aigües pluvials mitjançant tubs i altres sistemes.

veure BOIB 16/11/02

Article 54. Aparcaments privats.

En l'àmbit de tot el sòl urbà regulat per aquestes normes serà obligatòria la construcció d'aparcaments privats a l'interior del solar a raó d'una plaça per vivenda o local comercial en els edificis residencials, 20 m² d'aparcament per cada 50 m² d'edificació a edificis públics i comercials i 1 plaça per cada 5 places hoteleres més 1 plaça per cada 5 empleats a edificacions d'ús turístic.

Els espais d'aparcament resultants quedaran regulats per les següents determinacions:

A) Quedaran exempts de la necessitat de reserva de places d'aparcament privat a l'interior del solar aquells solars en els quals no es pugui inscriure un cercle de 7,50 m. de diàmetre, o bé que posseïxin una superfície inferior a 150 m².

B) Les places d'aparcament que resultin d'ubicació obligatòria a l'interior del solar per aplicació de la quantia que correspongui a la zona en la qual s'ubica, es podran disposar a l'interior de l'edificació, en el pati posterior o bé en els espais lliures exteriors, sense que es pugui computar la zona ocupada per

l'aparcament i les seves zones de pas com a zona enjardinada.

C) Les places d'aparcament que es disposin hauran de complir les condicions indicades en aquest article, inclús en els casos en què superin la quantitat mínima considerada com a obligatòria a la zona.

D) Places d'aparcament. Es denomina plaça d'aparcament l'espai rectangular destinat a aparcament d'un cotxe. La seva longitud o fons mínim serà de quatre coma cinquanta (4,50) metres i la seva amplada de dos coma vint (2,20) metres.

Els vehicles a situar a cada plaça no podran sobresortir dels límits del citat rectangle. En el rectangle de cada plaça no s'admetran minves de la seva superfície.

Les places d'aparcament s'hauran d'ajustar a les següents normes:

A) El disseny del garatge es realitzarà de forma tal que permeti evaquar qualsevol

vehicle aparcat amb un màxim de tres maniobres o moviments.

B) En bateria. Es considerarà que una plaça està en bateria quan l'angle que forma

el seu eix amb el carril de maniobra sigui igual o superior a seixanta graus sexagesimals (60°).

C) En diagonal. Es considerarà que una plaça està en diagonal quan l'angle que

forma el seu eix amb el carril de maniobra està comprès entre seixanta (60°) i trenta (30°) sexagesimals.

D) En cordó. Es considerarà que una plaça està en cordó quan l'angle que el seu

eix amb el carril de maniobra sigui inferior a trenta graus sexagesimals. (30°)

En aquesta disposició de places s'hauran de distanciar en el sentit del seu eix longitudinal (50) cinquanta centímetres entre sí o respecte a elements constructius.

E) Portes d'accés de vehicles. La porta del garatge es situarà a una distància igual o

major de quatre (4) metres de l'alineació oficial. S'eximirà d'aquesta obligació als aparcaments de menys de sis (6) places. No es permetran els muntacotxes com a solució única d'accés de vehicles, tot fent constar que en cas de construir-se, la porta d'accés s'haurà de situar, així mateix, a més de quatre metres de l'alineació oficial. Les dimensions del munta-cotxes hauran de ser iguals o superiors a dos coma vuitanta (2,80) metres per cinc coma seixanta (5,60) metres.

F) Rampes. El pendent màxim serà del 20%. Entre plànols de diferent pendent

s'han de realitzar corbes d'acord les generatrius de les quals estan constituïdes per plànols reglats la directriu de la qual sigui un segment circular de longitud igual o superior a quatre (4) metres. Les rampes hauran de tenir una amplada mínima de 2,80 metres entre elements fixes en tot el seu recorregut.

G) Carrils de circulació. Són aquells espais destinats únicament a la circulació, sense

que des d'ells s'accedeixi a cap plaça. La seva amplada mínima serà de dos coma cinquanta (2,50) metres per a sentit únic i quatre coma cinquanta (4,50) metres per a doble sentit. Es permetran carrils de circulació per a doble sentit amb una amplada mínima corresponent a un únic sentit si aquests estan regulats mitjançant semàfors, sempre i quan la longitud del citat carril no excedeixi de quaranta (40) metres.

H) Carrils de maniobra. Són aquells espais que a més de permetre la circulació

donen accés a una o diverses places d'aparcaments i, per tant, hauran de complir les limitacions corresponents als carrils de circulació.

Per tant, quan siguin de doble sentit de circulació, en cap cas no podran disposar d'una amplada inferior a quatre coma cinquanta (4,50) metres.

Quan els carrils de maniobra acabin en fons de sac i tinguin una longitud major de vint-i-cinc (25) metres serà obligatori deixar a l'expressat fons l'espai suficient per realitzar les maniobres de canvi de sentit.

Amplada mínima en metres dels carrils i les places per a places en bateria:

Amplada plaça	2,30	2,40	2,50	2,60	2,70	2,80
Amplada carril	5,50	5,25	5	4,75	4,50	4,25

A les places l'amplada de les quals sigui inferior a dos coma cinquanta (2,50) metres es permetrà una amplada mínima del carril de maniobra de (5) metres quan es trobin agrupades almenys de dues en dues sense pilars o altres elements constructius intermedis.

Per a places en diagonal o en cordó el carril de maniobra tindrà una amplada mínima de dos coma cinquanta (2,50) metres.

I) Voltes. Tant els carrils de circulació com els de maniobra tendran en els trams corbats un radi interior mínim de tres coma noranta (3,90) metres i una

amplada mínima de dos coma setanta-cinc (2,75) metres en els carrils d'un sol sentit i quatre coma noranta (4,90) metres en els de doble sentit.

J) Compatibilitat entre espai i elements constructius. Els espais destinats a places d'aparcament no es podran superposar amb els destinats a carrils de circulació i maniobra. No es permet la ubicació de cap element constructiu tal com pilars, baixancs, murs, etc. en els carrils de circulació i maniobra.

En cap de les tres situacions es podran situar elements fixes entre la plaça d'aparcament i el carril de maniobra als efectes de no entrebancar el fàcil accés del vehicle a la plaça. En conseqüència els elements constructius verticals es col·locaran entre les places.

k) Altura lliure. L'altura mínima entre paviments i sostres horitzontals serà de dos coma vint (2,20) metres que no es podrà reduir a menys de dos metres a cap punt per canalització d'elements estructurals o qualsevol altres elements fixos, excepte en el fons de les places, on es podrà reduir a u coma setanta-cinc (1,75) metres d'altura, amb una amplada màxima de seixanta (60) centímetres.

A les rampes l'altura lliure vertical serà com a mínim de dos coma vint (2,20) metres a tots els seus punts.

l) Els aparcaments ubicats a l'interior d'edificacions hauran de comptar amb totes les instal·lacions d'il·luminació, senyalització, contraincendis i seguretat que obliguen les normatives específiques per tal tipus d'instal·lacions d'aparcament de vehicles.

Article 55. Tancat de solars i parcel·les no edificades en sòl urbà.

En benefici de l'ornament públic i de la higiene, els propietaris de solars i parcel·les no edificades a sòl urbà, tendran l'obligació de mantenir-los en estat decorós i convenientment circuits amb barrera de materials d'obra, a les façanes a veïes públiques i en tot el seu contorn i amb tancament adequat en els seus portals d'accés, d'acord amb l'establert a la corresponent ordenança municipal específica.

Article 56. Tancaments d'espais lliures i reculats confrontants amb la via pública.

El tancament d'espais lliures i reculats, confrontants amb la via pública, a sòl urbà, es podran elevar com a màxim a una alçada d'1,40 metres sobre la rasant de la vorera pública quan es tracti de tancament d'obra, i es podrà arribar fins als dos metres amb tancaments discontinuus, entenent-se per tals les baranes, reixes decoratives, gelosies o elements similars.

Article 57. Pareds mitgeres.

Les parets mitgeres tendran com a mínim un espessor de vint centímetres.

Les parets pròpies adossades a eixos de les mitgeres, siguin de càrrega o de tancament, tendran un espessor, com a mínim, de quinze centímetres.

Els murs, siguin de càrrega, de tancament o de contenció, així com les cimentacions es situaran sempre en el terreny propi, o com a màxim adossats als eixos de la mitgera o al límit de la via pública.

No obstant, d'existir pacte previ entre les propietats confrontants, s'admetran les parets i elements sustentants mitgers.

Títol III

Ordenança d'Higiene i Composició Interior

Article 58. Condicions mínimes d'higiene i habitabilitat.

Les disposicions contingudes en els articles següents del present titol seran d'obligatòria observança per part de les obres, edificacions i instal·lacions del terme municipal, i, així mateix, s'aplicaran les disposicions contingudes en el capítol I "Normes d'Habitabilitat" del Decret 145/1.997 del Govern Balear, així com les que es puguin establir i publicar-se al respecte per part del organisme competents.

Article 59. Composició mínima d'un habitatge i superfícies mínimes d'habitabilitat.

La superfície mínima d'un habitatge, en tot el terme municipal, serà de setanta (70) metres quadrats, inclosa la part proporcional d'espais comuns per a cada planta.

La composició mínima de l'habitatge serà l'establerta a l'annex del Decret 145/1.997.

Les superfícies mínimes de cada peça seran, així mateix, les prescrites a l'indicat annex.

Per damunt de les exigències del decret s'estableixen les següents:

a) La superfície de les cambres de bany es justificarà amb la distribució dels aparells disposats per a una còmoda utilització, però mai no serà inferior a tres coma cinquanta (3,50) metres quadrats útils, i s'hi ha de poder inscriure un cercle d'u coma setanta (1,70) metres de diàmetre.

b) En els lavabos s'hi ha de poder inscriure un cercle d'u coma vint (1,20) metres de diàmetre.

c) Els passadissos tendran una amplada mínima de noranta (90) centímetres.

tres.

d) A les cuines s'hi ha de poder inscriure un cercle d'u coma seixanta (1,60) metres de diàmetre.

Article 60. Distribució.

La distribució interior de l'edifici ha de ser de tal forma que totes les peces habitables, de dia i de nit, tinguin llum i ventilació directa i capacitat indispensable per a la salut dels habitants.

Les habitacions han de ser independents entre sí, de manera que cap utilitzi com a únic pas possible un dormitori.

L'accés a l'excusat o lavabo col·lectiu ha de quedar independentitzat mitjançant un distribuïdor d'un metre quadrat com a mínim.

En els dormitoris, cuines i, almenys, un lavabo, no es permetrà que l'única comunicació possible amb la resta de l'habitatge sigui exterior o a través de terrassa, tant si és coberta com si no ho és.

S'exclouen d'aquesta prohibició els dormitoris independents dotats del corresponent lavabo.

No es permet que les vivendes ventilin únicament al pati de la illeta, en el cas de residencial intensiva d'especial protecció i zones intensives.

Article 61. Altures interiors mínimes.

Les altures mínimes exigibles són:

- Planta baixa: 3,05 m., excepte les excepcions previstes a les normes d'ús de caràcter específic establertes en aquestes normes per a les zones residencial intensiva d'especial protecció, residencial intensiva baixa i residencial intensiva compatible.

- Plantes pisos: 2,50 metres.

Les esmentades altures es mediran verticalment entre paviment acabat i sòl o cel ras a qualsevol punt.

A les ampliacions de les plantes baixes existents que tinguin per objecte l'addició de porxades reproduïbles o a les quals la superfície de l'ampliació sigui inferior al 50% de l'existent, es podrà conservar l'altura de l'existent.

A sòl rústic es permet una altura de la planta baixa de 2,60 metres, excepte que l'activitat que s'hi pretengui desenvolupar exigeixi una altura superior.

Article 62. Escales d'edificis destinats a habitatges i oficines.

Les escales comuns a diversos habitatges o oficines o ambdós usos a la vegada, han de reunir les següents condicions:

- El vestibul d'accés als espais de comunicació tindrà una amplada mínima d'1,80 metres en una profunditat mínima de 2,00 metres. Els replans i passadissos d'accés a les vivendes o oficines tendran una amplada mínima d'1,20 metres.

- Amplada mínima d'estesa: 0,28 m.

- Contrapetja màxima: 0,18 m.

- Amplada mínima: 1,00 m.

- Nombre màxim d'escalons o altures a cada tram: 10

- Longitud mínima entre el començament de l'escala i el portal d'entrada: 1,20 m.

Les baranes de protecció d'escaleres tendran una alçada mínima d'1,00 metre i es construïran de forma tal que en cap dels seus buits es pugui inscriure un cercle de diàmetre superior a 0,15 metres.

No es permeten replans xapats i entre dos replans han d'existir, com a mínim, dues altures d'un escaló.

A les escales de planta corbada, l'ample de l'estesa, amidada a 40 centímetres de la corba interior, ha de ser igual o major de 25 centímetres, sense que la seva part més ampla pugui excedir de 40 centímetres.

Les escales han de tenir necessàriament, il·luminació i ventilació directes a la via pública o pati, mitjançant tants de buits com plantes tinguin l'edifici, amb excepció de planta baixa, i amb una superfície mínima, per buit, d'1,00 m².

A edificis de planta baixa i dos pisos es permet la il·luminació i ventilació zenitals de les escales mitjançant lluernies que tinguin, almenys, una superfície en planta, equivalent a dos terços de la superfície ocupada per l'escala i els seus replans; en cas de què l'escala es doti d'aquest tipus d'il·luminació ha de tenir una amplada a cada tram de 0,80 m., i es podran substituir aquests per la il·luminació i ventilació que es disposi a les parets laterals de la caixa de l'escala, sempre que es compleixin els requisits dimensionals abans exposats.

Article 63. Il·luminació i ventilació.

S'entén per llum i ventilació directa les que es prenguin de la via pública, espais lliures públics, espais lliures en ordenació d'edificis aïllats i patis, sempre que aquests compleixin les condicions que es defineixen en els articles següents.

No s'accepta com a il·luminació i ventilació directa, la que es prengui de caixes d'escala ni de galeries i terrasses cobertes que no estiguin obertes, almenys, en un quart del seu perímetre.

A les dependències amb funció de cuina o de cambra higiènica, es pot substituir la ventilació directa per un sistema que reuneixi condicions suficients

per renovar la totalitat del volum de l'aire de qualsevol dependència en menys de quinze minuts, tot això de conformitat amb l'establert a l'annex 1, apartat V, del Decret 145/1.997, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lació per al disseny i l'habitabilitat de vivendes.

Article 64. Dimensions de buits.

La superfície dels buits d'il·luminació no ha de ser inferior a un octau de la superfície útil de la planta de la respectiva dependència. La superfície de ventilació a l'aire lliure es podrà limitar a un terç de la seva superfície d'il·luminació.

Les dependències d'un habitatge que no disposin de llum i ventilació directes, no poden tenir en planta costats majors d'1,70 metres a no ser que, per la forma i la disposició de la dependència, sigui impossible col·locar-hi un llit.

Article 65. Ventilació a través d'una altra dependència.

Les dependències que rebin llum i ventilació directa per façana o pati de la il·leta exclusivament, sense interposició de galeries ni terrasses cobertes, poden servir de ventilació o il·luminació d'altres dependències sempre que la superfície del buit de comunicació entre ambdues peces no sigui inferior a la meitat de la superfície de l'habitació interior, ni el fons total de les dues peces sumades sigui superior a 8,50 metres.

Article 66. Ventilació de banys i excusats.

Els banys i excusats han de tenir ventilació directa, o es poden ventilar per mitjà de xemeneies de ventilació, obertes per la seva part superior, la superfície de les quals i la seva forma sigui tal que s'hi pugui inscriure en elles un cercle de 0,60 metres de diàmetre i la seva superfície en planta no sigui inferior a 0,75 m².

Aquestes xemeneies de ventilació han de ser registrables.

S'admeten les xemeneies de ventilació per col·lector general o unitari i conductes independents, sempre que reuneixin les següents condicions:

- Tots els conductes (col·lectors i individuals) han de ser totalment verticals (no ha d'existir desviament) i han de ser de materials incombustibles.
- La secció mínima del col·lector ha de ser de 400 centímetres quadrats i la dels conductes de 150 centímetres.
- La longitud mínima del conducte individual des de la presa fins la desembocadura en el col·lector general ha de ser de dos metres.
- L'entroncament del conducte individual amb el col·lector general ha de fer-se amb un angle menor de 45°. Ha de prohibir-se la sortida perpendicular a l'eix vertical del col·lector.
- El conducte individual només ha de servir per a la ventilació d'un sol local. Quan es precisi ventilar per un mateix col·lector dos locals d'una planta s'ha de fer a través de dos conductes individuals independents.
- La relació entre ambdós costats del col·lector, en cas de ser de secció rectangular, així com els conductes individuals ha de ser com a màxim d'1:1,5. S'admeten també i donant preferència la secció circular.
- La secció útil d'orifici de ventilació del local ha de ser almenys igual a la secció del conducte individual i, si duu inclòs un sistema de regulació per reixeta, en la posició de tancat ha de quedar garantida una obertura mínima permanent de 100 centímetres quadrats de secció. Les reixetes han de tenir les seves lamel·les orientades en el sentit de la circulació de l'aire.
- L'orifici de ventilació del local es col·locarà a una alçada sobre el paviment de 2,20 metres com a mínim.
- Cada local ventilat ha d'estar dotat a la part inferior d'una entrada d'aire de 200 centímetres quadrats de secció com a mínim, situada a la menor altura possible.
- S'ha de posar especial esment a la sortida exterior del col·lector. Aquesta sortida s'ha de perllongar, com a mínim, un metre per damunt del carener o anar per damunt de qualsevol construcció situada a menys de vuit metres. A cobertes planes o amb el seu punt d'arrancada a l'exterior.

La part superior de la xemeneia de ventilació s'ha de coronar amb un aspirador estètic.

k) Tant el col·lector com els conductes individuals han d'estar degudament protegits tèrmicament de l'ambient exterior per evitar pèrdues de temperatura que dificultin el tipus correcte de la xemeneia.

l) En un mateix col·lector no hi pot haver conductes individuals de ventilació i de sortida de fums de combustió.

Article 67. Estrangulació de patis.

En els patis no es permeten estrangulacions en la seva planta que donin lloc a dimensions inferiors a un metre, preses perpendicularment a qualsevol de les seves cares.

Igualment queden prohibides les zones de penetració del pati cap als edificis en els quals la relació entre la dimensió comuna i la profunditat de penetració sigui inferior a dos terços.

Article 68. Llums rectes.

Tots els patis tendran la forma i dimensions necessàries perquè la llum recta mínima de ventilació i il·luminació, que fixa aquest títol, preses en el centre dels buits, i perpendicularment al buit, siguin de tres metres.

Aquestes llums es comptaran a partir del buit, en cas de no existir interposició de galeries o terrasses, i, en el cas d'existir galeries o terrasses entre el buit i el pati, s'amidaran sobre l'expressada perpendicular a partir del costat exterior de la terrassa o galeria.

Quan els buits de ventilació tinguin una superfície superior a l'exigida per l'article 65, les distàncies abans indicades, es prendran a partir del centre del buit teòric de la superfície mínima exigida.

Queden exempts del compliment de la condició fixada en els dos paràgrafs anteriors els buits no necessaris (per a la superfície mínima exigida de ventilació o il·luminació) pel fet de què a la mateixa habitació o local, n'existeixin d'altres que compleixin l'esmentat requisit.

Article 69. Dimensions de patis.

Per als patis és indispensable que en el seu interior s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre igual a 3 metres. La superfície del cercle no podrà quedar afectada per galeries, rentadors a voladissos ni sortints de cap gènere en tota la seva altura.

Article 70. Aparells sanitaris.

Cada habitatge independent ha de posseir, com a mínim, una cambra de bany composta de dutxa, rentamans i inodor.

Tots els inodors han d'estar dotats de sífo hidràulic amb la corresponent ventilació i disposaran de descàrrega automàtica.

Article 71. Rentadors.

Els rentadors es podran instal·lar a l'interior de les vivendes, a les galeries i terrats sempre i quan estiguin dotats del servei de desguàs i ventilació escaient.

Queda prohibida la instal·lació de rentadors entre dues caixes d'escala o envànt, a plantes altes, les superfícies mínimes dels patis.

A les edificacions d'ús turístic es permet la instal·lació de rentadors en els soterranis degudament condicionats.

Article 72. Estenedors.

Tot habitatge de més d'un dormitori estarà dotada d'una superfície d'almenys quatre metres quadrats, destinats a estendre roba. Aquesta dependència no ha de ser visible des de la via pública o si ho fos s'adoptarà un sistema de persianes o gelosies fixes, no practicables, que no permeti que es pugui veure la roba estesa. S'admet la seva ubicació a soterranis, cobertes de l'edifici o a l'interior de l'habitatge, sempre i quan es compleixin els requisits de ventilació i la roba estesa no sigui visible des de les vies o espais públics.

Article 73. Dotació d'aigua potable.

Tot habitatge ha d'estar dotat del cabdal d'aigua suficient per als usos domèstics dels seus habitants, d'acord amb allò establert a l'ordenança municipal reguladora del servei d'aigua potable.

En el cas de vivendes en sòl rústic aquestes han de disposar d'un aljub per a la recollida d'aigua de pluja amb una capacitat mínima de vint mil litres per habitatge.

Així mateix a les zones d'edificació extensiva s'ha de construir un aljub d'una capacitat mínima de 10.000 litres per a la recollida d'aigua de pluja per al reg de la zona enjardinada.

Article 74. Desguassos pluvials.

El desguàs de les aigües pluvials es farà a la xarxa d'aigua del clavegueram urbà, destinat a recollir únicament aquesta classe d'aigües, en el cas d'existir.

En cas de no existir clavegueram urbà, davant l'immoble de què es tracti, s'han de conduir per davall de la vorera.

Es prohibeix expressament el desguàs per damunt de la vorera i empalmar-lo, a aquests desguassos, conductes de tota classe d'aigües residuals, incloses les procedents d'escudadors i rentadors, així com el seu empalmament al clavegueram sanitari i el seu abocament a fosses sèptiques, ni a les seves cambres de llots.

Article 75. Evacuació d'aigües residuals.

Amb caràcter general, s'ha d'estar al que disposa l'ordenança de policia reguladora del sanejament.

Les aigües residuals s'han de conduir a la xarxa de clavegueram sanitari per mitjà de claveguerons, i s'ha d'instal·lar en el seu extrem un sífo hidràulic inodor, des del qual s'iniciarà l'escomesa.

A sòl rústic, les aigües residuals es conduiran a pous absorbents, prèvia la corresponent depuració per mitjà de fosses sèptiques o estacions depuradores.

Els pous absorbents s'ha de suprimir i inutilitzar sempre que existeixi la corresponent xarxa a una distància no superior a cent metres.

Article 76. Abocaments d'aigües residuals a llits públics o a la mar.

Queda prohibit abocar aigües residuals no depurades a llits públics o a la mar.

Article 77. Buidat de les cambres de llots.

L'autoritat municipal pot ordenar que, en el termini de quaranta-vuit hores, es procedeixi al buidat de les cambres de llots, quan els signes externs o altres causes suficients al seu judici així ho aconsellin.

Article 78. Pous.

L'excavació de pous es regula per les disposicions legals vigents que regeixin en la matèria.

En cap cas no poden situar-se a una distància inferior a deu metres del pou absorbent d'aigües residuals.

Article 79. Sortida de fums.

Es prohibeix la sortida lliure de fums per façanes, patis comuns, balcons i finestres, encara que l'esmentada sortida tenguí caràcter provisional.

Qualsevol tub o conducte de xemeneia ha d'estar provist d'aïllament i revestiment suficient per evitar que la radiació de la calor es transmeti a les propietats contigües i que el pas i sortides de fums causi molèsties o perjudicis a tercers.

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

És preceptiva la 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·lectivitats, hotels, restaurants o cafeteries.

A les vivendes s'han de disposar conductes independents d'extracció de fums, un per habitatge, i baf a la cuina tipus shunt.

L'Ajuntament pot imposar les mesures correctores que estimi pertinents quan una sortida de fums, a judici seu, pugui causar molèsties o perjudicis.

Article 80. Aïllament acústic.

En matèria d'aïllament, s'ha d'estar al que disposi la corresponent norma tecnològica del MOPU i a la resta de normes aplicables.

Títol IV

Ordenances de Seguretat

Article 81. Solidesa de la construcció.

Qualsevol edifici en construcció i qualsevol en el qual s'hi realitzin obres d'ampliació o reforma, ha de reunir, en tot moment, i amb subjecció a les disposicions legals, les condicions de solidesa adequades, sota la responsabilitat de les persones que tenguin al seu càrrec la direcció tècnica dels treballs i obres que es realitzin a l'esmentat edifici, així com del constructor o empresa que tenguí al seu càrrec la seva realització.

A les obres menors que, per la seva naturalesa, no requereixin direcció tècnica, l'esmentada responsabilitat recaurà exclusivament sobre el constructor o empresa que tinguí al seu càrrec la seva realització.

Tots els materials utilitzats a les obres han de ser de bona qualitat i estar exempts de defectes visibles, han de tenir una resistència adequada als esforços als quals hagin de ser sotmesos, han de mantenir-se en bon estat de conservació i han de ser substituïts quan deixin de satisfer aquests requisits.

Article 82. Barreres de protecció a obres majors.

En el front de l'edifici o solar on es practiquin obres ja siguin de modificació, ampliació o nova construcció, s'ha de protegir de forma que s'eviti, per complet, el perill dels vianants i el detriment de la via pública.

Si les obres es realitzen en planta baixa o soterrani, i no afecten a la façana, no és preceptiva la col·locació de barreres, sinó que és suficient que els buits que donin a la façana estiguin dotats dels tancaments sòlids o convenientment tapiats.

Si les obres es realitzen de manera que afectin a la façana de la propietat o excavacions confrontants amb via pública o el seu subsòl i a una altura inferior a tres metres per damunt de la rasant del vial, s'ha de protegir amb una barrera resistent i d'aspecte decorós, situat, a una distància no superior a dos metres de la façana i d'una altura mínima de dos metres.

Si les obres es realitzen a plantes pisos o cobertes i afecten a la façana de l'edifici, la protecció ha de sortir en voladís, a partir de tres metres d'altura sobre el punt més alt de la rasant de la vorera, amb una volada que en cap cas estigui a menys de quatre metres d'altura de la rasant de la calçada. L'esmentada protecció es compondrà amb taulons o elements metàl·lics, de manera que pugui resistir l'impacte dels materials o estris que puguin caure sobre ella, amb pendent cap a l'interior de l'edifici i rematat amb sòcol vertical de quaranta centímetres d'altura, al qual es subjectarà una xarxa consistent fins el punt més alt d'on es realitzin les obres, i passamans a noranta centímetres d'altura des de l'entaulonat.

Si les obres es realitzen a mitgeres de l'edifici o solar o a espais pròxims a elles, s'han de protegir també en voladís, de sortits no superior a dos metres de les mateixes característiques dels descrits en el paràgraf anterior i amb xarxa de forma que s'impedeixi la caiguda de materials o estris sobre les finques confrontants. La propietat confrontant l'ha de consentir i n'ha de facilitar la seva execució.

Els desperfectes que es puguin ocasionar a les finques confrontants, amb motiu d'una obra, han de ser immediatament reparats pel seu causant.

En cas de què les obres en planta baixa no estiguessin totalment finalitzades i no existís barrera de precaució, per no efectuar-se

Títol V

Ordenances particulars de zones homogènies a sòl urbà

Article 93. Aplicació.

A efectes de les normes d'edificació, ús i parcel·lació, s'ha subdividit el sòl urbà del terme municipal en zones homogènies, les quals es regiran per les ordenances que es detallen a continuació.

Zona residencial intensiva d'especial protecció

Article 94. Àmbit.

La zona residencial intensiva d'especial protecció està conformada per les àrees que varen constituir els nuclis originaris de Ses Salines i de la Colònia de Sant Jordi.

La seva delimitació queda grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.

Article 95. Tipus d'ordenació.

Correspon a una ordenació d'illetes tancades amb edificació continua o entre mitgeres, amb façanes que coincideixen amb les alineacions de les vies públiques.

Si es cregués que es convenient dur endavant futurs plans de reforma interior, aquests s'han d'ajustar als paràmetres determinats per a tal zona que figuren en els quadres de normes de zonificació, parcel·lació i edificació per aquesta

Article 96. Condicions dels solars.

Es fixa en 200,00 m² la superfície mínima dels solars i de 10,00 m. la mínima longitud de façana.

Article 97. Condicions d'edificació i ocupació.

Com a norma general, es podrà edificar dins de la profunditat edificable assenyalada en els plànols respectant l'alineació de façana. La planta baixa es podrà edificar de forma que ocupi la totalitat del solar sempre i quan aquesta estigui destinada a un ús diferent al d'habitatge.

El règim d'altures aplicables serà:

- Altura reguladora màxima: 10,00 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 7,00 m. per a les edificacions de S+PB+1P.

- Altura total màxima: 12,50 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 9,50 per a les edificacions de S+PB+1P.

- L'altura mínima lliure de la planta baixa, comptada des de l'enrajolat a la cara inferior del forjat, serà de 3,05 metres, i es permetrà que es col·loqui un cel ras a una altura mínima de 2,50 metres.

- La cota de la planta baixa serà, com a màxim, superior en 0,25 m. a la de la vorera a Ses Salines i 1,00 m. a la Colònia de Sant Jordi.

Respecte al nombre de plantes, en el nucli urbà de Ses Salines regiran les següents normes:

a) En els solars confrontants amb els carrers Batle Andreu Burguera Mut, plaça Major i plaça Sant Bartomeu es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dos pisos.

b) En els solars situats a la resta de carrers i places del nucli urbà de Ses Salines només es permetrà la construcció d'edificis de soterrani, planta baixa i un pis.

Tots i cadascun dels habitatges han de tenir entrada pròpia des de la via pública dins del solar en el qual s'ubiquin, i no s'admetrà la ubicació de les esmentades entrades ni cap tipus d'accés a ells, ni tan sols parcialment, a través de solars confrontants o espais comunitaris i, a més, els esmentats habitatges hauran de mantenir, en tot cas, l'aspecte tradicional del nucli. No obstant l'anterior, es permetrà l'accés a les places d'aparcament situades a la planta soterrani o a l'espai comprès entre el fons del solar i el límit de la profunditat edificable de la planta baixa, a través de solars confrontants o mitjançant un accés comunitari de pas de vehicles dins de la mateixa illeta a la qual s'ubiqui el solar.

c) En el nucli de Ses Salines, en els solars no ubicats en els carrers compresos a l'apartat a) anterior, es permetrà la construcció dels habitatges distribuïts de forma que cadascun dels dos únics habitatges permesos a cada solar puguin estar distribuïts de forma que una part d'ells estigui a planta baixa i la resta a l'altra planta, sempre que les esmentades plantes es comuniquin interiorment entre si.

En el nucli de la Colònia de Sant Jordi es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dos pisos.

Els soterranis podran ocupar la totalitat del solar. S'han de destinar a aparcaments o bé a zones d'emmagatzematge pròpies. No es permet el seu ús per a habitatge.

A tota edificació serà sempre obligatori que en el límit del solar amb la via pública s'hi construeixi una façana que ocupi tota l'amplada del solar. L'esmentada façana haurà de conservar en els seus acabats (obertures, ràfecs, etc.) l'aspecte tradicional de la zona i tenir una altura mínima de 3,05 metres a comptar des del punt mig de la vorera fins a la part inferior del ràfec. La resta de l'edificació es podrà recular tant de la façana principal com de les partions.

A excepció dels casos ja existents, queda prohibit que tota nova edificació presenti reculades a les seves façanes a via pública.

Els elements constructius que poden sobrepassar l'altura reguladora màxima seran exclusivament els següents:

A) Els pendents normals de la teulada amb un màxim d'un 25%, segons el plànol situat recolzat a la part superior de la cornisa de l'edifici, inclús les golfes i cambres no habitables que es permetin per la inclinació de la citada coberta.

B) Els conductes de les xemeneies, antenes, parallamps, etc., i les baranes de protecció de fins a 1,00 m. d'altura respecte al paviment de les terrasses practicables, on existeixin.

C) En aquells edificis representatius i d'interès col·lectiu es podran sobre-elevar les corresponents torres, espadanyes, cúpules, campanars, etc., conforme és tradició en aquest tipus d'edificacions. En tal cas serà preceptiu l'informe favorable de la Comissió Insular d'Urbanisme al respecte.

Article 98. Índex d'intensitat d'ús.

A) Nucli de Ses Salines:

a.1) Zones a les quals es permet la construcció de S+PB+2P. A les esmentades zones es permetrà la construcció d'un habitatge per cada 43 metres quadrats de sòl comprès dins de la profunditat edificable, però únicament es podrà construir un habitatge per planta (exclòs el soterrani) i solar. S'entén per solar cada superfície de terreny urbà que compleixi la superfície mínima establerta a l'article corresponent. En cas de què la superfície de terreny sigui superior a la mínima, s'aplicarà el criteri de solar, a efectes d'edificació a cada superfície de terreny que sigui múltiple de la unitat mínima exigida.

a.2) Zones a les quals es permet la construcció de S+PB+1P. A les esmentades zones es permetrà la construcció d'un habitatge per cada 65 metres quadrats de sòl comprès dins de la profunditat edificable, però únicament es podrà construir un habitatge per planta (exclòs el soterrani) i solar. S'aplicaran els mateixos criteris descrits a l'apartat anterior.

B) Nucli de la Colònia de Sant Jordi.

A l'esmentat nucli es permetrà la construcció d'un habitatge per cada 35 metres quadrats de sòl comprès dins de la profunditat edificable.

Amb caràcter general aplicable als dos nuclis de població, en el cas de solars que donin a dos carrers sensiblement paral·lels, amb una distància màxima entre alineacions inferior a 40 metres, es podran construir dos cossos d'edifici, un a cada façana, i un habitatge per planta a cada edifici, sempre i quan el carrer amb el qual confronti cada cos d'edifici tenguin assenyalades les alineacions i rasants i estigui urbanitzada d'acord amb les normes mínimes establertes en cada cas pel planejament i es compleixin la resta d'exigències de la normativa vigent.

En el supòsit de què només un dels dos carrers amb els quals confronta el solar tenguin assenyalades les alineacions i rasants i estigui urbanitzada, només es podrà edificar el cos d'edifici de la part confrontant amb el carrer que compta amb les indicades condicions, i l'esmentada edificació només podrà arribar al punt mig del solar entre els dos carrers, respectant sempre, en tots els casos, la profunditat edificable establerta en cada cas.

Només al nucli de Ses Salines (comp. prescripció g)

Article 99. Condicions de voladissos i terrasses.

A) Pel que fa al nucli de la Colònia de Sant Jordi, exclusivament estaran permesos els balcons en voladís tradicionals, cornises, ràfecs i resta d'elements decoratius clàssics i tradicionals. No es permeten tribunes, hivernacles ni altres elements que facin volada tancats lateralment ni frontalment amb una altura de tancament superior a 1,00 m.

A les zones de reculada a la via pública amb una profunditat de quatre o més metres es permetrà la construcció de terrasses de quatre metres de profunditat, al llarg de la façana, reproduïbles a totes les plantes.

A les zones de reculada d'una profunditat de menys de quatre metres es permetrà la construcció de terrasses que ocupin la totalitat de la reculada al llarg de la façana, reproduïbles a totes les plantes.

B) A tot el municipi s'aplicaran les següents normes:

La volada màxima autoritzada no serà superior a un dècim de l'amplada de la via pública i fins a un màxim de 0,60 m. En tot cas ha de quedar com a mínim una distància de 0,40 m. entre la projecció vertical del voladís i el pla vertical que contengui la vorada de la vorera.

Els balcons s'han de separar de les mitgeres una distància igual al vol màxim realitzat a qualsevol punt del voladís, situat a una altura d'almenys 3,00 metres sobre la rasant de la vorera o a 4,50 sobre la rasant de la via pública quan aquesta estigui mancada de vorera. La suma de les longituds de tots els voladissos realitzats a les façanes de l'edifici no superarà el 60% de la longitud total de la façana d'on sobresurtin.

El tancament o protecció dels voladissos s'ha de realitzar amb elements no totalment opacs. S'admeten baranes, balustrades i resta d'elements semidiàfans. No s'admet el tancament de protecció amb elements ornamentals no tradicionals.

veure BOIB 08/04/2017

Article 100. Condicions d'ús.

1.- L'ús general és el residencial, unifamiliar i plurifamiliar, a totes les plantes excepte a la planta soterrani.

2.- Altres usos admesos.

a) Magatzems

1) Comercial. S'admetrà a qualsevol planta.

Es podrà autoritzar la instal·lació d'ús comercial previst a l'article 38.7) d'aquestes normes, en els locals situats en planta baixa, la llicència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes, sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, però, en tot cas, s'ha de respectar sempre l'establert a l'article 4 d'aquestes normes, que regula la instal·lació de grans superfícies comercials.

c) Administratiu

d) Establiments públics. S'admet la instal·lació dels establiments públics assenyalats a l'article 38.9) d'aquestes normes, amb les següents condicions:

S'admetran en planta baixa i planta primera associada a la planta baixa, els establiments públics, amb les següents condicions:

Es podrà autoritzar la instal·lació dels indicats establiments públics, en els locals situats en planta baixa, la llicència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes, sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, excepte aquelles activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe, que estaran prohibides en aquesta zona si el local no té una altura mínima de tres (3) metres.

No obstant l'establert a l'apartat anterior, aquells locals que a la data d'entrada en vigor d'aquestes normes es venguessin dedicant a activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, o bé activitats de caràcter recreatiu i tinguin una altura interior igual o superior a 2,50 metres, encara que no comptassin amb la corresponent llicència municipal, disposaran, per una única vegada, d'un termini de dotze mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquestes normes, per legalitzar l'esmentada activitat comercial, però en cap cas podran canviar el tipus d'activitat que desenvolupin actualment per cap altra de les assenyalades en aquest apartat (activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe).

En el nucli de Ses Salines queda limitada la instal·lació d'establiments públics prevista a l'article 38.9) d'aquestes normes, als immobles confrontants amb la plaça Espanya, carrer Morell, Batle Andreu Burguera Mut, plaça Major i plaça Sant Bartomeu, i queda prohibida a la resta del nucli urbà de Ses Salines.

e) Equipament sociocultural

f) Equipament docent

g) Equipament administratiu-institucional

h) Equipament esportiu

i) Equipament sanitari

j) Equipament religiós

k) Equipament recreatiu

l) Espais lliures

ll) Aparcaments

m) Serveis de l'automòbil

3.- A les edificacions que disposin de llicència municipal d'obres atorgada a partir de l'entrada en vigor d'aquestes normes no es podrà concedir llicència per a la instal·lació de cap tipus d'activitat de les previstes a l'article 38) d'aquestes normes, per a locals situats en planta baixa que tinguin una altura inferior a tres (3) metres.

4.- Usos prohibits. Tots els usos no admesos i d'una manera especial l'ús turístic.

Article 101. Condicions d'ambient i estètica.

S'ha de procurar conservar l'aspecte tradicional del nucli en el qual s'ubiquen amb un adequat tractament i respecte cap a les edificacions existents, amb l'objectiu de què no es destrueixin o es facin malbé els valors, característiques i qualitats del seu ambient tradicional.

Els edificis a construir o reformar s'hauran d'adaptar, en allò que és bàsic,

OIUB
3310

a l'ambient de la població per tal de què no desentonin del conjunt mitjà en el qual estassin situats.

Les teulades amb els seus ràfecs característics s'hauran de conservar i tota edificació de nova planta haurà de contenir, en un mínim de 3,00 m. de profunditat comptat des del plànol de façana i al llarg de la seva totalitat, una coberta inclinada de teula àrab color palla o similar així com una cornisa de materials nobles al llarg de la totalitat de la façana, la qual es podrà establir en diferents nivells.

L'estil arquitectònic, composició, elements de façana i coberta, materials emprats i el seu colorit, s'han d'integrar i adaptar als trets característics i tradicionals de la zona.

Els parcs o jardins públics o privats, masses arbòries, explanades, places i racons típics així com els edificis notables o representatius, que alguns o varis aspectes constitueixen paratges pintorescs o atractius, o siguin elements destacats de la fisonomia o caràcter de la població, s'han de conservar, i s'han de reparar i restituir, perquè recobrin el seu autèntic valor.

Les esteses de línies de subministrament d'energia elèctrica, gas, telefonia o altres que hagin de discórrer per vies o espais públics s'han de realitzar subterrànies. No es permet la seva instal·lació a façanes o a través de línies aèries mitjançant pals, excepte casos excepcionals i justificats en els quals es demostri la impossibilitat de soterran-los.

Els cartells publicitaris o anunciadors dels locals comercials han de quedar expressats i projectats en el projecte tècnic de l'edifici en el qual s'ubiquen a efectes d'analitzar i comprovar la seva integració en el conjunt de la façana.

En el cas d'instal·lacions de cartells publicitaris a locals ubicats a edificis ja existents, per concedir la corresponent llicència per a la seva instal·lació, s'ha de presentar, plànol de conjunt de la totalitat de la façana de l'edifici en el qual s'ubiquen, amb la ubicació de rètol o rètols sol·licitats, a fi de comprovar la seva integració en el conjunt de la façana.

A les obres de reforma per a nova adaptació o ampliació d'edificis catalogats com a protegits, es conservaran i respectaran tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici i es procurarà tornar-li la seva antiga funció i esplendor, inclús als elements nobles que han romàs ocults. En particular queda prohibida tota mutilació, destrossa, alteració i ocultació dels elements d'obra de carreus (llenços, bòvedes, ràfecs, brancats, llindes, ampits, balconeres, porxos, cornises, enreixes i adedatges, escuts o peces esculpides de valor local, etc.)

A les edificacions notables pel seu valor arquitectònic o per la seva representativitat, (cases pairals històriques o pintoresques) no es consentiran altres obres més que les que es precisin per restaurar, en el seu cas aquelles reposicions pròpies del seu caràcter i procedència.

Les façanes a vies públiques o visibles des d'elles, han de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements, i, com a mínim, els paraments han d'anar revocats i pintats segons l'estil de la localitat, en cas que no s'utilitzin parets d'obra de carreus o paredat vist.

En el nucli de Ses Salines s'ha de construir, com a mínim, una porta d'accés des de la via pública per cada deu metres de façana.

Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors no s'admetran sense els seus corresponents revocats i pintats com a mínim.

Zona residencial intensiva baixa

Article 102. Àmbit.

La zona delimitada com a residencial intensiva baixa en els nuclis de Ses Salines i de la Colònia de Sant Jordi, s'extén a partir de la zona residencial intensiva d'especial protecció anterior, i es correspon a les zones de creixement d'ambdós nuclis.

La seva delimitació queda grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.

Article 103. Tipus d'ordenació.

Correspon a una ordenació d'illetes generalment tancades, amb edificació continua o entre mitgeres, amb façanes que coincideixen amb les alineacions de la via pública o reculades respecte d'aquesta.

Article 104. Condicions dels solars.

Es fixen les següents condicions mínimes de solar:

- Superfície mínima de solar: 200,00 m²
- Longitud mínima de façana: 10,00 m.
- Longitud mínima de fons: 20,00 m.

Respecte dels solars de dimensions més reduïdes escripturats amb anterioritat a la data de 29/12/1.982, els és d'aplicació l'establert a l'article 26 d'aquestes normes.

Els solars constituïts com a independents amb posterioritat a la data de 29/12/1.982 han de presentar les formes més regulars possibles, i no s'admeten quebrats, estranulaments ni angles entre façanes i mitgeres laterals inferiors a 70° sexagesimals.

Article 105. Condicions d'ocupació.

Com a norma general, es podrà edificar dins de la profunditat edificable assenyalada en els plànols respectant l'alineació de façana. La planta baixa es podrà edificar de forma que ocupi la totalitat del solar sempre i quan aquesta es destini a un ús diferent al d'habitatge.

A la illeta que confronta amb el carrer Ca's Perets (illeta núm. 34) es prescriu la necessitat de desenvolupar una unitat d'execució per distribuir l'aprofitament global de la illeta de forma que es respectin el màxim possible els edificis existents.

MODIFICAT; VEURE BOIB 12/08/03

Article 106. Condicions d'edificació.

El règim d'altures aplicables a la zona residencial intensiva baixa serà:

La planta baixa es podrà edificar en la seva totalitat sempre i quan aquesta es destini a un ús diferent al d'habitatge.

El règim d'altures aplicables serà:

- Altura reguladora màxima: 10,00 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 7,00 m. per a les edificacions de S+PB+1P.

- Altura total màxima: 12,50 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 9,50 per a les edificacions de S+PB+1P.

- L'altura mínima lliure de la planta baixa, comptada des de l'enrajolat a la cara inferior del forjat, serà de 3,05 metres, i es permetrà que es col·loqui un cel ras a una altura mínima de 2,50 metres.

- Aparcaments. Tots els edificis han de disposar com a mínim d'una plaça d'aparcament per cada habitatge o local comercial, excepte l'establert a l'apartat A) de l'article 54 d'aquestes normes.

Respecte al nombre de plantes, en el nucli urbà de Ses Salines regiran les següents normes:

a) En els solars que confronten amb els carrers Batle Andreu Burguera Mut, plaça Major i plaça Sant Bartomeu es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dues plantes.

b) En els solars situats a la resta de carrers i places del nucli urbà de Ses Salines només es permetrà la construcció d'edificis de soterrani, planta baixa i un pis.

Tots i cadascun dels habitatges han de tenir entrada pròpia des de la via pública dins del solar en el qual s'ubiquen, i no s'admetrà la ubicació de les esmentades entrades ni cap tipus d'accés a ells, ni tan sols parcialment, a través de solars confrontants o espais comunitaris i, a més, els esmentats habitatges hauran de mantenir, en tot cas, l'aspecte tradicional del nucli. No obstant l'anterior, es permetrà l'accés a les places d'aparcament situades a la planta soterrani o a l'espai comprès entre el fons del solar i el límit de la profunditat edificable de la planta baixa, a través de solars confrontants o mitjançant un accés comunitari de pas de vehicles dins de la mateixa illeta a la qual s'ubiqui el solar.

c) En el nucli de Ses Salines, en els solars no ubicats en els carrers compresos a l'apartat a) anterior, es permetrà la construcció dels habitatges distribuïts de forma que cadascun dels dos únics habitatges permessos a cada solar puguin estar distribuïts de forma que una part d'ells estigui a planta baixa i la resta a l'altra planta, sempre que les esmentades plantes es comuniquin interiorment entre sí.

A la Colònia de Sant Jordi es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dos pisos.

En el nucli de la Colònia de Sant Jordi el paviment de la planta baixa es podrà elevar fins a 1,00 m. respecte al punt mig de la rasant de la vorera, es realitzi o no soterrani, si bé les edificacions a realitzar en el perímetre comprès entre els trams dels carrers: av. Marqués del Palmer, c. Cervantes, c. Dofi, c. Cala Galiota, c. Doctor Barraquer fins al final de la zonificació residencial intensiva baixa i l'av. Gabriel Roca fins a la benzineria. Les plantes soterrani, en cas de realitzar-se, es podran elevar fins a 1,50 metres de l'indicat punt mig de la rasant de la vorera, i en aquest cas la barana de protecció de la terrassa de la planta baixa no ha de ser opaca. En el supòsit de què s'elevi la planta baixa fins a 1,50 metres, l'altura reguladora màxima podrà ser de 10,50 metres i l'altura total màxima podrà ser de 13 metres.

En el nucli de Ses Salines, el paviment de la planta baixa s'eleva, com a màxim, 0,25 m. per damunt del nivell de vorera.

Les plantes soterrani podran ocupar la totalitat de la superfície del solar, inclús la zona de retranqueig o porxo reproducible, si aquesta fos obligatòria sempre i quan es destini a aparcament de vehicles o a emmagatzematge propi o annex de les vivendes o locals comercials.

A tota edificació serà sempre obligatori que en el límit del solar amb la via pública s'hi construeixi una façana que ocupi tota l'amplada del solar. L'esmentada façana haurà de conservar en els seus acabats (obertures, ràfecs, etc.) l'aspecte tradicional de la zona i tenir una altura mínima de 3,05 metres a comptar des del punt mig de la vorera fins a la part inferior del ràfec. La resta de l'edificació es podrà regular tant de la façana principal com de les partions.

Els elements constructius que poden sobrepassar l'altura reguladora màxima seran exclusivament els següents:

A) Els pendents normals de la teulada amb un màxim d'un 25%, segons el plànol situat recolzat a la part superior de la cornisa de l'edifici, inclús les gol-

fes i cambres no habitables que es permetin per la inclinació de la citada coberta.

B) Els conductes de les xemeneies, antenes, parallamps, etc., i les baranes de protecció de fins a 1,00 m. d'altura respecte al paviment de les terrasses practicables, on existeixin.

C) En aquells edificis representatius i d'interès col·lectiu es podran sobre-elevar les corresponents torres, espadanyes, cúpules, campanars, etc., conforme és tradició en aquest tipus d'edificacions. En tal cas serà preceptiu l'informe favorable de la Comissió Insular d'Urbanisme al respecte.

Article 107. Índex d'intensitat d'ús.

Les mateixes que per a la zona residencial intensiva d'especial protecció.

Article 108. Condicions de voladissos i terrasses.

Els voladissos permesos sobre la via pública, com balcons, terrasses, tribunes i que no resultin tancats lateral o frontalment amb una altura superior a 1,00 m. podran realitzar-se sempre i quan no posseïxin una volada superior a un dècim de l'amplada de la via pública i fins a un màxim d'1,00 m. En tot cas ha de quedar, com a mínim, una distància de 0,40 m. entre la projecció vertical del voladís respecte al costat exterior de la vorada.

A les zones de reculada a la via pública amb una profunditat de quatre o més metres es permetrà la construcció de terrasses de quatre metres de profunditat, al llarg de la façana, reproduïbles a totes les plantes.

A les zones de reculada d'una profunditat de menys de quatre metres es permetrà la construcció de terrasses que ocupin la totalitat de la reculada al llarg de la façana, reproduïbles a totes les plantes.

Els balcons a la via pública s'han de separar de les mitgeres una distància igual al vol màxim realitzat a qualsevol punt del voladís considerat i trobar-se situats a una altura d'almenys 4,50 m. sobre la rasant de la via pública quan aquesta estigui mancada de vorera.

La suma de les longituds de tots els voladissos realitzats al llarg de la totalitat de les façanes consecutives a la via pública no ha d'excedir per a cada planta del 60% de la longitud total de la façana o façanes de les quals sobresurtin.

En el nucli de Ses Salines es permetran voladissos tancats lateral i frontalment, amb una altura superior a 1,00 m. així com també els hivernacles, sotmesos, no obstant, a les limitacions de volada que s'han expressat en aquest article.

Article 109. Condicions d'ús.

1.- L'ús general és el residencial, unifamiliar i plurifamiliar, a totes les plantes excepte a la planta soterrani.

2.- Altres usos admesos.

a) Magatzems

b) Comercial. S'admetrà a qualsevol planta.

Es podrà autoritzar la instal·lació d'ús comercial previst a l'article 38.7) d'aquestes normes, en els locals situats en planta baixa, a l'licència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes, sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, però, en tot cas, s'ha de respectar sempre l'establert a l'article 4 d'aquestes normes, que regula la instal·lació de grans superfícies comercials.

c) Administratiu

d) Establiments públics. S'admet la instal·lació dels establiments públics assenyalats a l'article 38.9) d'aquestes normes, amb les següents condicions:

S'admetran en planta baixa i planta primera associada a la planta baixa, els establiments públics, amb les següents condicions:

Es podrà autoritzar la instal·lació dels indicats establiments públics, en els locals situats en planta baixa, la llicència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes, sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, excepte aquelles activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe, que estaran prohibides en aquesta zona si el local no té una altura mínima de tres (3) metres.

No obstant l'establert a l'apartat anterior, aquells locals que a la data d'entrada en vigor d'aquestes normes es dedicassin a activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, o bé activitats de caràcter recreatiu i tinguin una altura interior igual o superior a 2,50 metres, encara que no comptassin amb la corresponent llicència municipal, disposaran, per una única vegada, d'un termini de dotze mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquestes normes, per legalitzar l'esmentada activitat comercial, però en cap cas no podran canviar el tipus d'activitat que desenvolupin actualment per cap altra de les assenyalades en aquest apartat (activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe).

En el nucli de Ses Salines queda limitada la instal·lació d'establiments

públics prevista a l'article 38.9 d'aquestes normes, als immobles confrontants amb la plaça Espanya, carrer Batle Andreu Burguera Mut, plaça Major i plaça Sant Bartomeu, i queda prohibida a la resta del nucli urbà de Ses Salines.

e) Equipament sociocultural

f) Equipament docent

g) Equipament administratiu-institucional

h) Equipament esportiu

i) Equipament sanitari

j) Equipament religiós

k) Equipament recreatiu

l) Espais lliures

ll) Aparcaments

m) Serveis de l'automòbil

3.- A les edificacions que disposin de llicència municipal d'obres atorgada a partir de l'entrada en vigor d'aquestes normes no es podrà concedir llicència per a la instal·lació de cap tipus d'activitat de les previstes a l'article 38 d'aquestes normes, per a locals situats en planta baixa que tinguin una altura inferior a tres (3) metres.

4.- Usos prohibits. Tots els usos no admesos i d'una manera especial l'ús turístic.

Article 110. Condicions d'ambient i estètica.

Els edificis a construir o reformar s'hauran d'adaptar, en allò que és bàsic, a l'ambient de la població per tal de què no desentonin del conjunt mitjà en el qual estessin situats.

Les cobertes superiors de les edificacions es realitzaran amb materials de teulada o terrat, indistintament, però no es permetran amb plaques o llamines de fibrociment o altres materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies.

L'estil arquitectònic, composició, elements de façana i coberta, materials emprats i el seu colorit, han d'estar en la línia dels existents a l'eixampla de la població i han de ser, en general, ordenats dins de l'estil elegit.

Les façanes a via pública o visibles des d'ella, així com les parets mitgeres al descobert i els patis interiors han de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements, i, com a mínim, els paraments, en cas de què no s'utilitzin parets d'obra de carreus o paredat, han d'anar revocats i lliscats. Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques a les mitgeres.

Sense el compliment d'aquests requisits no es podran, de cap manera, donar-se per acabades les obres, en tot o en part.

A les obres de reforma per a nova adaptació o ampliació d'edificis catalogats com a protegits, es conservaran i respectaran tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici i es procurarà tornar-li la seva antiga funció i esplendor, inclús als elements nobles que han romàs ocults. En particular queda prohibida tota mutilació, destrossa, alteració i ocultació dels elements d'obra de carreus (llenços, bòvedes, ràfecs, brancats, llindes, àmpits, balconeres, porxos, cornises, enreixes i adedatges, escuts o peces escolpides de valor local, etc.)

A les edificacions notables pel seu valor arquitectònic o per la seva representativitat, (cases pairals històriques o pintoresques) no es consentiran altres obres més que les que es precisin per restaurar, i, en el seu cas, aquelles reparacions pròpies del seu caràcter i procedència.

Article 110 bis. Ordenació del nucli es Camp Lledó.

El nucli Es Camp Lledó s'ordenarà mitjançant un pla especial de reforma interior, l'àmbit del qual ve definit en el plaol d'ordenació. Sense l'aprovació d'aquest PERI no es podrà autoritzar cap obra que representi nova edificació, augment de volum o alteració de les façanes actuals.

Aquest PERI inclourà propostes específiques d'ordenació i estètica que garanteixin la conservació del seu caràcter rural amb les peculiaritats pròpies d'aquesta zona del camp mallorquí, encara que veï al nucli urbà, de forma que li permet dotar-se dels serveis propis d'aquest darrer. Contemplarà mesures estètiques que estableixin colors, materials i formes no discordants amb la fisonomia de l'entorn.

Les condicions d'ús i les de l'edificació pel que fa referència a altures, aparcaments, nombre d'habitatsges, índex d'intensitat d'ús, seran les mateixes exposades en els apartats anteriors per a la resta de la zona residencial intensiva baixa.

Les condicions d'ocupació estaran definides pel PERI, amb la limitació de què no podrà superar l'equivalent d'un 65% d'una franja de 20 m. de profunditat.

Zona Residencial Intensiva Compatible

Article 111. Àmbit i condicions urbanístiques.

La zona residencial intensiva compatible correspon a diverses illetes situades al sud del nucli de Ses Salines, a les quals atès el seu desenvolupament s'han ubicat indústries a edificis de forma que s'ha compatibilitat amb l'ús residencial.

El tipus d'ordenació a tal zona, així com les condicions dels solars, d'edificació i ocupació, d'altura, voladissos a la via pública i ambient i estètica seran idèntiques a les determinades en els articles 104 a 110 anteriors referents a la zona residencial intensiva baixa, excepte en la cota de la planta baixa, que es podrà elevar fins a 1,00 m. per damunt de la vorera.

Les activitats i instal·lacions que es podran ubicar a l'esmentada zona seran les següents:

- 1er.- Centres d'abastament (mercats, instal·lacions frigorífiques, etc.)
- 2n.- Centres mercantils (magatzems i dipòsits de mercaderies, agències i transports distribuïts).
- 3r.- Estacions i terminals de transports públics (estacions d'autobusos)
- 4rt.- Parcs i tallers (aparcaments col·lectius, parcs i tallers)
- 5è.- Instal·lacions infraestructurals (subministrament d'energia, aigua, gas, combustible, etc.)
- 6è.- Activitats industrials (ferrerries, fusterries, tallers mecànics, etc.)
- 7è.- Activitats administratives (oficines públiques i privades de tot tipus)

Zona Residencial Extensiva Baixa

Article 112. Àmbit.

La zona delimitada com a residencial extensiva baixa en els nuclis de Ses Salines i de la Colònia de Sant Jordi, consisteix en àrees de recent creació o postes.

La seva delimitació queda grafiada en els plànols d'ordenació corresponents.

Article 113. Tipus d'Ordenació.

Correspon a una ordenació en edificació aïllada, envoltada per espais lliures privats enjardinats.

Article 114. Condicions dels solars.

Es fixen les següents condicions mínimes:

- Superfície mínima de solar: 400,00 m²
- Superfície mínima de façana: 15,00 m.
- Dimensió mínima de fons: 15,00 m.

Als solars de dimensions més reduïdes escripturats amb anterioritat a la data de 29/12/1.982, els és d'aplicació l'establert a l'article 26 d'aquestes normes.

Els solars constituïts com a independents amb posterioritat a la data 29/12/1.982 han de presentarles formes més regulars possibles, i no s'admeten quebrats, estrangulaments ni angles entre façanes i mitgeres laterals inferiors a 70° sexagesimals.

Les àrees que hagin de quedar inedificables, com a conseqüència de les limitacions d'ocupació per l'edificació seran destinades a jardins amb un percentatge mínim del 40% de l'àrea total del solar.

Els solars resultants de la parcel·lació de la Zona de Es Turó no es podran unificar entre ells, excepte per a equipaments i qualsevol altre tipus d'obres d'interès públic o interès general promogudes per entitats o organismes públics.

Les parcel·les assenyalades amb els números 1, 2, 3 i 4 de la illeta A) del plànol de la zona Es Turó –que figura com a annex de l'escriptura pública núm. 1061/1.996, atorgada davant el notari de Santanyí, en data 22 de juliol de 1.996–, seran indivisibles i l'esmentada indivisibilitat ha de figurar com a càrrega real a la corresponent inscripció registral de cadascuna de les esmentades finques que conformen la zona.

Als solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del Sector núm. 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, els serà d'aplicació respecte de les condicions dels solars l'establert a l'indicat Pla Parcial, concretament:

- Superfície mínima de solar: 400 m²
- Dimensió mínima de façana: 15 m.
- Dimensió mínima de fons: 15 m.

Article 115. Condicions d'edificació i ocupació.

Tota nova planta a edificar, o qualsevol ampliació de les ja existents, no podrà sobrepassar els límits fixats pel valor acotat en metres en el plànol d'ordenació corresponent, així com el nombre de plantes i la resta d'ordenances que li siguin d'aplicació a la zona.

-El coeficient màxim d'aprofitament serà d'1,00 m²/m²

-Aparcaments: tots els edificis han de disposar d'una plaça d'aparcament per cada habitatge o local comercial, excepte l'establert a l'article 54.A) d'aquestes normes.

A la zona residencial extensiva baixa l'ocupació màxima de les edificacions al solar serà la següent:

a) A les plantes soterrani, planta baixa i pis primer un 40% de la superfície del solar, excepte per a les àrees situades a tal zona al nord del carrer Carabel·la de la Colònia de Sant Jordi, a les quals el coeficient d'ocupació

màxim per a totes les plantes serà del 30%.

b) A la planta pis segon un 20% de la superfície del solar.

La reculada mínima que obligatòriament hauran de respectar les edificacions, inclús els voladissos –excepte l'establert per a la zona de “Es Turó”–, respecte a tots els límits del solar seran:

A les vies i àrees públiques: l'acotat en els corresponents plànols d'ordenació.

A laterals: 3,00 m.

A fons: 3,00 m.

S'admetrà la reducció d'algun d'aquests mínims quan es posi de manifest la impossibilitat física de poder complimentar-los per part de l'edificació. En cas màxim, la reducció serà exclusivament reduïnt 1,00 m. els mínims abans indicats.

Els solars escripturats, com a unitat independent, amb anterioritat a 29/12/1.982, s'admetrà, per a aquells solars amb longitud de façana inferior a catorze metres, una reculada a límits laterals i fons de només 2,00 m., mantenint-se la separació a carrer que queda indicada en els plànols d'ordenació.

Als solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del Sector núm. 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, els serà d'aplicació les condicions d'edificació i ocupació que es determinen a l'indicat Pla Parcial, concretament:

Coefficient màxim d'aprofitament net: 0,66 m²/m²

Aparcaments: 1 plaça per habitatge o local

Ocupació màxima: 40% a PB i PP i 30% a PS (soterrani)

Reculada mínima a façana: 5 m.

Reculada mínima a mitgeres: 3 m.

Pel que fa a la zona de “Es Turó”, de la Colònia de Sant Jordi, corresponent als terrenys afectats pel conveni urbanístic subscrit per l'Ajuntament amb els Srs. Bonet Barceló, les condicions d'edificació seran les següents:

Superfície mínima de les parcel·les: 700,00 m²

Dimensió mínima de façanes: 30,00 metres lineals

Reculada mínima de fons: 3,00 metres lineals

Reculada mínima de les façanes: 5,00 metres lineals

- Reculada mínima de laterals: 6 metres lineals, amb l'única excepció dels solars detallats en el plànol que s'acompanya a l'indicat conveni, assenyalats amb la lletra A, que podran mantenir la separació de fites a tres metres, ateses les seves especials característiques.

En el cas d'equipaments o qualsevol altra obra d'interès públic o interès general promoguda per entitats o organismes públics, la zona de reculada podrà ser utilitzada en planta baixa per a la ubicació d'accessos i en planta soterrani per a la ubicació d'accessos i serveis.

En els solars unificats de la zona de Es Turó per a ús d'equipament d'interès general per al municipi, l'edificació en planta soterrani podrà ocupar el 75% de la parcel·la.

Respecte a la resta de condicions urbanístiques i d'edificació a l'esmentada zona li serà de plena aplicació l'establert per a les zones residencials extensives baixes, segons l'establert en aquestes normes.

Article 116. Índex d'intensitat d'ús.

a) Norma general: un habitatge per cada 160 metres quadrats de solar, amb un màxim de 4 vivendes per solar sigui quina sigui la seva superfície.

b) Zona de Es Turó: un habitatge per cada 125 metres quadrats de solar amb les mateixes limitacions que en el règim general.

Respecte dels solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del sector número 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, sense que existeixi índex d'intensitat d'ús, se li aplica el mateix que als solars confrontants, o sigui, un habitatge per cada 160 m² de solar.

OIUBase 3310

veure BOIB 24/01/04

Article 117. Condicions d'altura.

El règim d'altures aplicables serà:

- Nombre màxim de plantes: S+B+2P, excepte en el nucli de Ses Salines on únicament s'admet S+B+1P.

- Altura reguladora màxima: 10,00 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 7,00 m per a les edificacions de S+PB+1P.

- Altura total màxima: 12,50m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 9,50 m. per a les edificacions de S+PB+1P

- L'altura mínima lliure de la planta baixa, comptada des de l'enrajolat a la part inferior del forjat, serà de 3,05 metres, i es permetrà que es col·loqui un cel ras a una altura mínima de 2,50 metres.

Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima seran exclusivament els conductes de xemeneies, antenes i parallamps.

Respecte dels solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del sector número 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, els serà d'aplicació les condicions d'altura establertes a l'indicat Pla Parcial, o sigui:

- Nombre màxim de plantes: S+B+P
 - Altura reguladora màxima: 9 m.
 - Altura total màxima: 9,50 m (igual que els solar confrontants, ja que no està fixada en el Pla Parcial)
- En els solars unificats de la zona de Es Turó per a ús d'equipament d'interès general per al municipi, el règim d'altures serà el següent:
- Altura reguladora màxima: 10 m.
 - Altura total màxima: 13,80 m

Article 118. Condicions d'ús.

1.- L'ús general és el residencial, unifamiliar i plurifamiliar, a totes les plantes excepte la planta soterrani.

2.- Altres usos admesos.

a) Comercial. Única i exclusivament, en els immobles que confronten amb l'avinguda Primavera, c. Alejandro Farnesio, plaça Europa, plaça Pou d'en Verdera i plaça La Verge. Queda prohibida la seva instal·lació a la resta de carrers de la zona extensiva. Les expressades activitats només s'admetran en planta baixa i planta primera associada a la planta baixa, excepte a l'av. Primavera, on es permetrà en primer pis sense necessitat de vinculació amb la planta baixa, i en el segon pis si tot l'edifici es destina a l'ús comercial.

Es podrà autoritzar la instal·lació d'ús comercial previst a l'article 38.7) d'aquestes normes, en els locals situats a la planta baixa la llicència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, però, en tot cas s'ha de respectar sempre l'establert a l'article 4 d'aquestes normes, que regula la instal·lació de grans superfícies comercials.

b) Establecimiento público. Única i exclusivament, en els immobles confrontants amb l'avinguda Primavera, c. Alejandro Farnesio, plaça Europa, plaça Pou d'en Verdera i plaça de la Verge. Queda prohibida la seva instal·lació a la resta de carrers de la zona extensiva. Les expressades activitats només s'admetran en planta baixa i planta primera associada a la planta baixa, excepte a l'av. Primavera, on es permetrà en el primer pis sense necessitat de vinculació amb la planta baixa, i en el segon pis si tot l'edifici es destina a l'ús comercial.

Es podrà autoritzar la instal·lació dels indicats establiments públics, en els locals situats en planta baixa la llicència d'obres dels quals hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor d'aquestes normes sempre i quan l'altura interior del local sigui igual o superior a 2,50 metres, excepte aquelles activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe, que estaran prohibides a l'esmentada zona si el local no té una altura mínima de tres (3) metres.

~~No obstant l'establert a l'apartat anterior, aquells locals que a la data d'entrada en vigor d'aquestes normes es dedicassin a activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, o bé activitats de caràcter recreatiu i tinguin una altura interior igual o superior a 2,50 metres, encara que no comptassin amb la corresponent llicència municipal, disposaran, per una única vegada, d'un termini de dotze mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva d'aquestes normes, per legalitzar l'esmentada activitat comercial, però en cap cas no podran canviar el tipus d'activitat que desenvolupin actualment per cap altra de les assenyalades en aquest apartat (activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe).~~

- c) Administratiu
- d) Equipament sociocultural
- e) Equipament docent
- f) Equipament administratiu-institucional
- g) Equipament esportiu
- h) Equipament sanitari
- i) Equipament religiós
- j) Equipament recreatiu
- k) Espais lliures
- l) Aparcaments
- m) Serveis de l'automòbil

OIUBase 3310

3.- Usos prohibits. Tots els usos no admesos i d'una manera especial l'ús turístic i la instal·lació de tallers de reparació de vehicles i embarcacions no es permetrà en el nucli urbà de la Colònia de Sant Jordi.

4.- Respecte als solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del Sector número 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, els serà d'aplicació les condicions d'ús establertes a l'indicat Pla Parcial, que resulten ser els generals abans definits amb l'excepció de què a la zona residencial els usos públics només estan permesos en planta baixa i soterrani.

Article 119. Condicions d'ambient i estètica.

Els edificis a construir o reformar s'hauran d'adaptar bàsicament a l'ambient de la població i al paisatge, però no desentonaran del conjunt, no obs-

tant l'edificació aïllada permetrà una major llibertat creativa.

Les cobertes de les edificacions seran amb l'ús de teulades, terrats o lloses planes i no es permetran plaques de fibrociment o materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies.

L'estil arquitectònic, composició, elements de façana i coberta, materials emprats i el seu colorit, han d'estar en la línia dels existents a la zona i serà en general, ordenat dins de l'estil elegit en aquells llocs on puguin ser contemplats els edificis formant un conjunt.

Quan per la disposició dels edificis no puguin ser contemplats com a perteneixents a un conjunt es permetrà una major llibertat.

Queden prohibides les aplicacions propagandístiques massives o extravagants en els seus paraments.

Totes les façanes a vies públiques o visibles des d'ella i els patis interiors, en cas de què n'hi hagi, han de quedar correctament rematats i acabats en tots els seus elements i, com a mínim, els paraments han d'anar revocats i pintats. Sense el compliment d'aquests requisits no es podran, de cap manera, donar per acabades les obres en tot o en part.

Zona Turística

Article 120. Àmbit.

La zona turística correspon a certes illetes o parts d'aquestes situades algunes d'elles a la zona de "El Coto" i les altres repartides al llarg del nucli urbà de la Colònia de Sant Jordi, que figuren grafiades com a tals en el plànol d'ordenació del citat nucli urbà que figura en aquestes normes complementàries i subsidiàries de planejament. Així mateix, té aquesta qualificació l'immoble anomenat Ca'n Bonico, situat a la plaça Sant Bartomeu, 8, del nucli de Ses Salines, amb l'àmbit grafiat en el plànol d'ordenació del citat nucli.

Article 121. Tipus d'ordenació.

Respecte a la zona turística hem de distingir cinc tipus d'ordenació:

a) Ordenació de la zona turística ubicada en els terrenys de l'antiga urbanització "El Coto". Correspon a una ordenació en edificació aïllada, envoltada per espais lliures privats enjardinats, a excepció d'alguns edificis ja existents.

b) Ordenació de la zona turística inclosa a l'àmbit del Pla Parcial del sector número 2.

c) Ordenació de la zona turística inclosa a l'àmbit del Pla Parcial del sector número 1.

d) Ordenació dels immobles destinats a activitats turístiques que figuren dispersos al llarg del nucli urbà de la Colònia de Sant Jordi.

d) Ordenació de Ca'n Bonico.

Article 122. Condicions dels solars i de l'edificació.

Determinacions relatives a les edificacions destinades a establiments turístics de nova creació:

- Superfície mínima de parcel·la per plaça (ratio turístic): 60 metres quadrats.

- Superfície mínima de la parcel·la destinada a equipament esportiu d'ús privat: cinc (5) metres quadrats per plaça.

- Superfície mínima de parcel·la destinada a aparcament privat d'autocars i turismes: tres (3) metres quadrats per plaça.

- Superfície mínima de mirall d'aigua a piscines: un (1) metre quadrat per plaça.

- Superfície mínima de terrasses destinades a solariums: tres (3) metres quadrats per plaça. Superfície de parcel·la destinada a zones verdes enjardinades d'ús privat: la resta de la parcel·la

A) Zona de "El Coto":

Les condicions dels solars i d'edificabilitat dels immobles de la zona qualificada com a hotelera, d'acord amb aquestes normes, ubicats a la zona que ocupaven els terrenys corresponents a la urbanització de "El Coto", es regirà per les següents normes:

a) Es fixen les següents condicions mínimes de solar:

- Superfície mínima del solar: 1.200,00 m²

- Longitud mínima de façana: 30,00 m.

- Longitud mínima de fons: 30,00 m.

S'admetran solars amb dimensions més reduïdes de superfície, façana o fons quan es posi de manifest la impossibilitat física de poder complimentar els mínims abans indicats per estar els solars contigus edificats o bé per estar aquests escripturats, com a unitat independent, amb anterioritat a la data de 29/12/1.982

Els solars escripturats amb posterioritat a tal data hauran de posseir les formes més regulars possibles, i no s'admetran quebrats, estrangulaments, ni angles entre façanes i mitgeres laterals inferiors a 65° sexagesimals.

Les àrees que han de quedar ineficaces, com a conseqüència de les limitacions d'ocupació per l'edificació, seran destinades a jardins amb un percentatge mínim del 40% de l'àrea total del solar.

b) Condicions d'aprofitament:

El coeficient màxim d'aprofitament de cada solar serà d'1,00 m²/m².

c)-Condicions d'altura:

El règim d'altures aplicable serà:

-Nombre màxim de plantes: S+PB+3P.

-Altura reguladora màxima: 13,50 m.

-Altura total màxima: 15,50 m.

-L'altura mínima lliure de la planta baixa, comptada des de l'enrajolat al forjat, serà de 3,05 metres, i es permetrà col·locar un cel ras a una altura mínima de 2,50 metres.

L'altura total màxima podrà ser exclusivament superada per conductes de xemeneia, antena col·lectiva, i parallamps.

d)Condicions d'ocupació i reculades:

L'ocupació màxima per solar serà del 30% per a totes les plantes inclús les enterrades.

La reculada mínima obligatòria a observar per les edificacions, inclús els seus voladissos serà per a tots els límits i façana de 6,00 m.

e)Condicions d'ambient i estètica:

Les edificacions a construir o reformar s'han d'adaptar bàsicament a l'ambient de la població i al paisatge per tal que no desentonin del conjunt, no obstant l'edificació aïllada permetrà una major llibertat creativa.

Les cobertes de les edificacions seran amb l'ús de teulades, terrats o lloses planes i no es permetran plaques de fibrociment o materials similars, excepte les peces translúcides de cobriment de lluernes i claraboies.

L'estil arquitectònic, composició, elements de façana i coberta, materials emprats i el seu colorit, han d'estar en la línia dels existents a la zona i serà en general, ordenat dins de l'estil elegit en aquells llocs on puguin ser contemplats els edificis formant un conjunt.

Quan per la disposició dels edificis no puguin ser contemplats com a pertencents a un conjunt es permetrà una major llibertat.

Queden prohibides les aplicacions propagandístiques massives o extravagants en els seus paraments.

Totes les façanes a vies públiques o visibles des d'ella i els patis interiors, en cas de què n'hi hagi, han de quedar correctament rematats i acabats en tots els seus elements i, com a mínim, els paraments han d'anar revocats i pintats.

Les mitgeres entre solars no seran inferiors a 1,20 metres, i des d'aquesta altura, es podran elevar fins a 2,00m. amb tancament a base de gelosies o de reixes.

f)Índex d'intensitat d'ús:

L'índex d'intensitat d'ús turístic serà d'una plaça per cada 60 m² de solar.

g)Usos permesos.

Es permet exclusivament l'ús turístic en les seves versions d'hotel, apartotel, apartaments turístics, ciutat de vacances, i usos annexs i complementaris a l'oferta turística.

B) Zona turística inclosa en el pla parcial d'ordenació del sector núm. 2 de La Colònia de Sant Jordi.

La zona turística inclosa dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del sector número 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1.986, es regirà per les determinacions de parcel·lació i edificació corresponents al citat pla aprovat.

L'índex d'intensitat d'ús turístic serà d'una plaça per cada 60 m² de solar.

Es permet exclusivament l'ús turístic en les seves versions d'hotel, apartotel, apartaments turístics, ciutat de vacances, i usos annexs i complementaris de l'oferta turística.

C) Zona turística inclosa a l'àmbit del pla parcial d'ordenació del sector número 1 de La Colònia de Sant Jordi

La zona turística inclosa dins de l'àmbit del pla parcial d'ordenació del sector número 1 de la Colònia de Sant Jordi es regirà per la següent normativa:

Tipus d'ordenació: aïllada

Superfície mínima del solar: 2.000 m²

Dimensions mínimes del solar (façana /fons): 15,00 m./15,00 m.

Coeficient d'edificabilitat màxim: 1,23 m³/m²

Coeficient d'aprofitament màxim: 0,41 m³/m²

D) Immobles qualificats urbanísticament com a zona turística, no inclosos en els apartats anteriors

Les condicions d'edificabilitat dels immobles repartits per tot el nucli urbà de la Colònia de Sant Jordi, que per estar dedicats a l'ús turístic, d'acord amb aquestes normes, i no estan ubicats a la zona de la urbanització "El Coto", no es consideraran qualificats com a fora d'ordenació i, per tant, s'hi podran dur a terme tot tipus d'obres de reparació, adequació o reforma, sempre i quan no es produeixi un augment de l'altura, l'ocupació i el volum edificat.

Als solars qualificats com a zona turística els serà d'aplicació les normes d'alineacions i edificabilitat de la illeta a la qual estiguin enclavats.

L'índex d'intensitat d'ús turístic serà d'una plaça per cada 60 m² de solar.

Es permet exclusivament l'ús turístic en les seves versions d'hotel, apar-

thotel, apartaments turístics, ciutat de vacances, i usos annexs i complementaris de l'oferta turística.

E) Ca'N Bonico

Pel fet de tractar-se d'un edifici catalogat, la seva transformació per tal d'adaptar-se a l'ús turístic haurà de respectar els condicionaments de protecció establerts a l'esmentat catàleg i concretats a la seva corresponent fitxa.

En aquelles edificacions existents que actualment disposen d'un segon pis, es permetran els increments mínims de volum necessaris per aconseguir que la citada planta segona sigui habitable, i, en tot cas, s'ha de mantenir al màxim el disseny, composició i estil tradicional de les façanes i els seus elements afectats per tal modificació.

Es permetrà un augment d'edificabilitat a planta baixa del 10% en relació al total de la superfície de les edificacions existents el 23 d'agost de 2.002. L'esmentada ampliació es podrà dur a terme a qualsevol dels punts de la parcel·la on fos necessari, sempre respectant les proteccions establertes en el catàleg.

Les condicions de l'ús turístic seran les establertes per la normativa específica, tenint en compte que no està ubicat en una zona turística segon el POOT, sinó en un nucli interior.

Article 123. Condicions d'Ús.

L'ús permès serà el turístic, i també es permetran els usos recreatiu i esportiu annex a la instal·lació turística principal, zona verda. Queden prohibits la resta d'usos. En el cas de baixa turística, el solar es podrà dedicar a zona verda pública o a equipament públic.

Zona d'Equipaments

Article 124. Àmbit.

Correspon a illetes, part d'aquestes, o exclusivament solars concrets ubicats a l'interior dels nuclis de Ses Salines i de la Colònia de Sant Jordi o en sòl rústic, que, atesa la seva naturalesa específica, posseeixen condicions d'edificabilitat, ús i parcel·lació pròpies i adaptades per regla general a l'edificació ja existent o, en el seu cas, a les de la pròpia illeta o àrea a la qual s'ubiquen.

Article 125. Condicions Urbanístiques.

Les condicions urbanístiques determinables per a cadascun dels equipaments prevists resultaran ser:

A) Ajuntament de la vila de Ses Salines.

L'edifici destinat a Casa Consistorial, respecte de la part de l'edificació inicial existent, mantindrà íntegrament les condicions d'edificabilitat que té actualment.

Tant a les parts laterals com a la posterior de l'edifici es podran dur a terme obres d'ampliació, de forma que aquestes no desentonin, respecte a façanes i estil amb l'edificació existent. Es permetrà soterrani, planta baixa i dues plantes (S+PB+2P). Les esmentades ampliacions estaran supeditades a l'aprovació del Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric.

L'ús serà el propi de l'equipament administratiu.

B) Església Parroquial de Ses Salines.

Es mantendran íntegrament les condicions d'edificabilitat de l'edifici existent, sense possibilitat d'augmentar-en el volum.

Es mantendran igualment les condicions de composició, façanes i estils existents.

L'ús serà el propi de l'equipament religiós al qual actualment es destina, amb possibilitat d'usos culturals i/o docents. La resta d'usos estarà prohibida.

C) Equipament municipal divers (antic Convent Franciscanes).

Aquest equipament correspon a l'immoble situat entre els carrers Sitjar i Na Bergues de Ses Salines, en el qual antigament hi havia l'antic convent de les monges franciscanes.

Les condicions d'edificabilitat, atès el caràcter singular que se li pretén donar, seran les mateixes que s'estableixen per a la zona residencial intensiva baixa, excepte les relatives a la profunditat edificable i el volum màxim d'edificació que no li seran d'aplicació, pel que, com a conseqüència, es podrà edificar la totalitat del solar.

L'ús serà el propi d'un equipament municipal divers, amb possibilitats d'ús docent, sanitari, assistencial, esportiu, cultural o qualsevol altre que sigui necessari per prestar els serveis que la Llei de règim local atribueix als Ajuntaments o aquells que encara que no els estiguin atribuïts expressament es consideri necessari ubicar-hi per poder satisfer necessitats municipals.

Qualsevol obra d'ampliació o remodelació de l'edificació existent estarà supeditada a l'aprovació del Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric.

D) Instal·lacions esportives municipals C. Estació.

Les esmentades instal·lacions comprenen els terrenys situats a la continuació del carrer Estació, devora la carretera que va a Santanyí, en els quals s'ubica el camp de futbol i les pistes de tennis i la resta d'instal·lacions, així com els terrenys adjunts en els quals s'ha construït la piscina municipal de Ses Salines.

Els esmentats terrenys estan destinats a la ubicació d'aquelles instal·lacions esportives municipals que es considerin necessàries i podran adossar-se a les mitgeres.

L'ús serà l'esportiu amb les instal·lacions complementàries pròpies de tal equipament.

L'aprofitament màxim serà de 0,2 m²/m².

E) Escoles noves de Ses Salines.

El present equipament comprèn l'edifici dedicat actualment a activitats docents situat en el carrer La Pau de Ses Salines.

Les condicions d'edificabilitat seran les pròpies de zona residencial extensiva baixa, amb les exigències pròpies que requereixi per implantar un centre escolar suficient per a les necessitats del nucli de Ses Salines, sense que es superin les condicions d'altura previstes per a l'esmentada zona.

L'ús serà el propi de l'equipament escolar, amb usos esportius, recreatius i assistencials annexs a l'ús escolar principal.

F) Reserva per a l'edifici polivalent a la perllongació del C. La Pau.

Els esmentats situats a la perllongació del carrer La Pau, per als quals hi ha aprovat un projecte que compta amb la prèvia declaració d'interès general, estan destinats a equipament municipal divers així com a activitats esportives, culturals i recreatives.

En els esmentats terrenys es permetrà edificar fins a un 80% de la superfície del solar de propietat municipal. Es permetrà el soterrani, planta baixa i pis (S+PB+P).

G) Dipòsit municipal devora la benzineria de Ses Salines.

Els esmentats terrenys estan situats a l'entrada del nucli urbà de Ses Salines arribant des de Campos a mà dreta, a la perllongació de l'avinguda Francesc de Borja Moll, i en el seu dia foren adquirits per construir-hi un escorxador municipal que no es va arribar a construir. Actualment l'esmentat edifici ubica les cotxeries per a vehicles municipals i dipòsit de materials.

L'ús per als esmentats terrenys és el d'equipament municipal divers.

L'edificabilitat serà del 100% de la superfície del solar. Només es podrà construir soterrani i una planta, amb una altura màxima de 7,00 metres.

H) Benzineria de Ses Salines.

Es tracta d'una àrea situada al final de l'avinguda Francesc de Borja Moll de Ses Salines que es destina a ús comercial limitat a estació de servei amb instal·lacions complementàries per a la venda de carburant, pròpies de l'activitat; rentat de cotxes, venda de lubricants, recanvis i complements per al viatger.

I) Antiga Escola Graduada a la plaça d'Espanya.

L'esmentat immoble està situat entre l'avinguda Francesc de Borja Moll, carrer metge Panadès, Ramon Llull, plaça historiador Lladó i plaça Espanya. Està compost de l'edifici de l'antiga escola graduada de Ses Salines i de dos patis, una al davant i l'altra al darrere, i atès que està en desús per a l'activitat pròpia de l'ensenyança, es destina a equipament divers i acull activitats culturals, biblioteca, activitats recreatives, de caràcter social i esportives.

L'edificabilitat serà la següent:

a) L'edifici actual es mantindrà respecte a la seva superfície i volum i en ell únicament s'hi permetran les obres de reparació i millora que es considerin necessàries, però no podrà ser derruït.

b) La resta del solar, exceptuant les zones verdes, es podrà edificar fins a un màxim del 50% dels terrenys, però únicament es podrà construir soterrani i una planta, i les noves edificacions, en tot cas, s'hauran de separar de l'edifici antic existent.

J) Reserva per a equipament municipal divers al C. Sa Tanqueta i C. Plató.

Correspon a part d'una il·leta situada entre els carrers Sa Tanqueta i Plató, de Ses Salines, destinada a equipament municipal divers.

El tipus d'ordenació serà aïllat, amb les mateixes condicions d'edificabilitat que la zona residencial extensiva baixa, amb separació de 3,00 m. a alineacions de carrers i espai lliure públic.

K) Cementiri.

Les condicions d'edificabilitat seran de 0,30 m²/m², per a edificacions destinades al servei propi de l'equipament, amb possibilitat d'adossar-se a mitgeres, amb una altura màxima d'una planta i 5,00 m. d'altura total.

L) Església Parroquial de la Colònia de Sant Jordi.

L'església parroquial de la Colònia de Sant Jordi està situada entre els

carrers Gabriel Roca, Major i Pescadors de la Colònia de Sant Jordi.

En el citat edifici es mantendran les condicions d'edificabilitat de l'edifici existent.

L'ús serà el propi de l'equipament religiós al qual actualment es destina, amb possibilitat d'usos culturals i/o docents. La resta d'usos estaran prohibits.

M) Centre cívic del C. Doctor Barraquer de La Colònia de Sant Jordi.

L'esmentat edifici està ubicat en el carrer Doctor Barraquer, núm. 5, de la Colònia de Sant Jordi, i allotja un centre metge, guarderia infantil i la resta de serveis municipals.

Les condicions d'edificabilitat, atès el caràcter singular que es pretén donar al citat immoble, seran les mateixes que les que s'estableixen per a la zona residencial intensiva baixa, excepte les relatives a la profunditat edificable i al volum màxim d'edificació que no li seran d'aplicació, pel que, com a conseqüència, es podrà edificar la totalitat del solar.

L'ús serà el propi d'un equipament municipal divers, amb possibilitats d'ús docent, sanitari, assistencial, esportiu, cultural o qualsevol altre que sigui necessari per prestar els serveis que la Llei de règim local atribueix als Ajuntaments o aquells que encara no els estiguin atribuïts expressament es consideri necessari ubicar per poder satisfer necessitats municipals.

N) Col·legi d'EGB de La Colònia de Sant Jordi.

L'esmentat centre està situat a l'entrada de la Colònia de Sant Jordi, contigu al carrer s'Escola i la carretera que duu a l'indicat nucli de la Colònia.

Aquest equipament comprèn l'edifici dedicat actualment a activitats docents, així com també els terrenys adjunts de propietat municipal.

Les condicions d'edificabilitat seran les pròpies de la zona residencial extensiva baixa, amb les exigències pròpies que requereixi la implantació d'un centre escolar suficient per a les necessitats de la Colònia de Sant Jordi, sense que es superin les condicions d'altura previstes per a aquella zona.

L'ús serà el propi de l'equipament escolar, amb usos esportius, recreatius i assistencials annexs a l'ús escolar principal.

O) Instal·lacions esportives municipals del Camí Vell de Sa Colònia.

Les esmentades instal·lacions estan situades a sòl rústic, a la zona denominada Na Ramona i comprèn els terrenys de propietat municipal en els quals s'ubica el camp de futbol i la resta d'instal·lacions esportives de la Colònia de Sant Jordi, així com els terrenys de propietat municipal adjacents, situades a sòl no urbanitzable.

Els esmentats terrenys estan destinats a la ubicació d'aquelles instal·lacions esportives municipals que es considerin necessàries i podran adossar-se a les mitgeres.

L'ús serà esportiu amb les instal·lacions complementàries pròpies del citat equipament.

L'aprofitament màxim serà de 0,20 m²/m².

P) Centre Esportiu del C. Ses Figueres de La Colònia De Sant Jordi.

Es tracta d'uns terrenys de propietat municipal contigus amb el carrer Ses Figueres de la Colònia de Sant Jordi, destinats a ús esportiu, pel que en ells s'admetrà tot tipus d'activitats esportives, recreatives i d'interès cultural i social.

Els esmentats terrenys estan destinats a la ubicació d'aquelles instal·lacions esportives municipals que es considerin necessàries. En tot cas, s'ha de respectar el nombre màxim d'altures previst per a la zona i les alineacions de façana.

Q) Estació de Servei de La Colònia de Sant Jordi.

Es tracta d'una àrea situada al final de l'avinguda Marquès del Palmer de la Colònia de Sant Jordi a la seva confluència amb el carrer Gabriel Roca, que es destina a ús comercial limitat a estació de servei amb instal·lacions complementàries per a la venda de carburant, pròpies de l'activitat; rentat de cotxes, venda de lubricants, recanvis i complements per al viatger.

Les condicions de parcel·lació, edificació i situació de les edificacions respecte a l'alineació de carrers seran les que s'estableixen per a la zona residencial intensiva baixa, corresponent a la il·leta a la qual s'ubica, amb les determinacions de situació de les edificacions que s'indiquen en el plànol corresponent.

S'haurà de garantir la correcta adequació estètica de les mitgeres de les edificacions contigües.

R) Servei Portuari de La Colònia de Sant Jordi.

Conformen aquest equipament els terrenys i instal·lacions situats a la zona portuària de la Colònia de Sant Jordi, sobre "S'Illot des Freres" de la Colònia de Sant Jordi, destinats exclusivament a serveis d'equipament portuari.

Es mantendran les edificacions existents sense possibilitat d'augment de volum.

Àrees de Règim Singular

Article 126. Àmbit.

Es troba afectada per la zona de règim singular l'edifici i els terrenys circumdants a l'antiga estació de ferrocarril que figuren marcats en els plànols d'ordenació d'aquestes normes, que, atès que allotgen edificacions que poden sofrir canvis d'ús, es considera convenient el manteniment de les condicions generals de composició i volum específic existent de les edificacions que allotgen.

Article 127. Condicions Urbanístiques.

En els solars indicats, que es consideraran indivisibles, únicament estarà permès el manteniment de les condicions volumètriques específiques de les edificacions que allà hi ha actualment, ateses les característiques de les edificacions. Es permetran obres interiors tendents a adequar les edificacions al nou ús projectat, sense alteració de la composició de les façanes.

S'admetrà l'ús residencial. Es permet la construcció d'una piscina, sempre i quan no afecti als antics edificis propis de l'estació existents.

Zones verdes públiques i espais lliures públics**Article 128. Tipus D'Ordenació.**

Els espais lliures públics i les zones verdes públiques així ordenades pels plànols d'ordenació corresponents als nuclis urbans, siguin o no de titularitat municipal, serviran primordialment per a l'específica funció per als quals foren creats, o sigui per a l'especial solem i esplai necessari de la vida cívica de la població.

L'ordenació dels indicats espais públics i zones verdes ha d'estar condicionada als fins per als quals s'han creat, amb la possibilitat de contenir els serveis propis d'ús i gaudiment i s'ordenaran dotant-los dels corresponents camins, rampes i resta d'elements de decoració i ornat precisos, així com de les instal·lacions precises per al seu correcte funcionament.

No podran ser objecte de tancament ni ocupació que impedeixi l'ús públic.

A la zona verda de la plaça Pou d'en Verdera s'admetrà un aprofitament de 0,1 m²/m² i una sola planta per a edificacions al destí de la zona, amb una ocupació màxima edificatòria d'un 10%.

Excepcionalment es podrà preveure l'aprofitament del seu subsòl per a aparcaments públics, sempre i quan es justifiqui i no suposi modificació de la seva extensió, configuració i aprofitament de la zona verda.

El seu ús serà exclusivament el recreatiu i esportiu a l'aire lliure, amb possibilitat d'usos lucratiu només a la plaça Pou d'en Verdera i a l'espai públic situat devora la zona verda de la plaça Molí de la Sal –per al qual aquest Ajuntament té concedida una concessió per a un quiosc per a un termini de deu anys-, sempre que s'instrueixi el corresponent expedient, d'acord amb l'indicat en el vigent Reglament de béns de les corporacions locals.

Zones verdes i espais de caràcter privat**Article 129.- Tipus d'Ordenació.**

S'entén per zona verda i/o espai de caràcter privat, aquelles zones que, encara que siguin de propietat i ús privat, d'acord amb aquestes normes i plànols d'ordenació estan qualificats com a tals per a ser destinats ja siguin a un ús de parc o jardí o bé a la funció de protecció de determinats medis naturals o urbanístics.

Dins de les esmentades zones únicament s'admetrà l'ús recreatiu a l'aire lliure, sense possibilitat d'usos lucratiu. Es permetrà únicament la instal·lació de bancs o altres elements similars que permetin un especial solem i esbarjo necessari dels seus propietaris, podent-se ocupar amb aquests elements un màxim del 10% del terreny qualificat com a tal. Les esmentades zones es podran dotar dels corresponents camins, rampes i resta d'elements de decoració i ornat precisos, així com de les instal·lacions precises per al seu correcte funcionament, procurant que aquestes produeixin el mínim impacte ambiental.

Títol VI**Sòl Rústic****Article 130. Definició**

Tot el sòl ordenat per aquestes normes que no està classificat com a sòl urbà, queda classificat com a sòl rústic.

Article 131. Preservació del Sòl Rústic

Amb la finalitat de preservar els valor agrícola-ramaders, la riquesa natural i els valors paisatgístics, als efectes de l'establert a l'article 9.2 del Real Decret Llei 4/2000, de 23 de juny, de mesures urgents de lliberaments en el sector immobiliari i transports, es consideren protegits tots els terrenys que no figurin qualificats com a sòl urbà, i, en conseqüència, no són susceptibles de transformació en sòl urbanitzable.

Article 132. Legislació Aplicable.

La regulació general del sòl rústic ve determinada per la Llei 1/1991, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, la Llei 6/1.997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, modificada per la Llei 9/1.997, de 12 de desembre, la Llei 6/1.999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i la Llei 9/1.999, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears.

La regulació general dels usos és la continguda a la matriu d'ordenació del sòl rústic de les Directrius d'Ordenació Territorial, modificada per la Llei 9/1.999, que a continuació es transcriu.

	Sector Primari			Sector Secundari			Equipaments		Altres			
	Activitats Extensives	Activitats intensives	Activitats. compleme	Indústria Transfor. Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestruc.	Habitatge Unifa Aïllat	Protecció i Educació Ambiental	
AANP	1	2	2-3	2-3	3	2-3	3	3	2-3	3	2	
ANEI	1	2	2	2-3	3	2	3	2-3	2	3	1	
ARIP	1	2	2	2	3	2	2	2-3	2	3	1	
APR	1	2	2	3	3	2-3	3	2-3	2-3	3	2	
APT	1	2	2	2	3	2	3	2-3	2	3	1	
AIA	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1	
AT	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	1	
SRG	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1	

1. Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.

2. Condicionat segons estableix el Pla Territorial. Transitòriament, les condicions seran les d'aquestes normes o les de la declaració d'interès general.

2-3. Prohibit amb les excepcions que estableixi el Pla Territorial

Insular.

Transitòriament, les excepcions seran les d'aquestes normes o les de la declaració d'interès general.

3. Prohibit.

La definició precisa dels usos és la continguda a les Directrius d'Ordenació Territorial.

Article 133. Normes Generals.

Les àrees de sòl rústic seran objecte de protecció, conservació i defensa del medi ambient i en elles no podran efectuar-se transformacions del seu destí agrari. No s'hi podran aixecar altres construccions que les necessàries per a l'explotació agrària i la seva eficàcia. S'hi admet l'ús d'habitatge familiar en les condicions establertes en aquestes normes.

Excepcionalment, es podran autoritzar altres edificacions i instal·lacions, prèvia la seva declaració d'interès general, amb les limitacions imposades per la legislació vigent i per aquestes normes.

Les declaracions d'interès general per a establiments d'allotjament turístic només podran autoritzar-se en els següents casos:

a) Quan, segons l'informe preceptiu de la Conselleria de Turisme, es destinin a una oferta de gran qualitat, fomentin una oferta diversificada o s'estimi molt convenient la seva implantació a l'àrea de què es tracti.

b) Quan es realitzin a l'empara d'allò que es determina en el Decret 2/1.995, de 13 de gener, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.

La composició de les edificacions, cobertes, façanes, materials i colorit seran les tradicionals de la zona, habitualment emprats en el medi rural. Queda prohibit l'ús del fibrociment com a terminació final de les cobertes.

Les condicions estètiques estaran dins de la veracitat en l'expressió funcional i en l'ús dels materials més adequats. S'exigeix una dignitat d'acabat que allunyí qualsevol idea de provisionalitat.

L'estil arquitectònic ha d'estar en la línia dels elements tradicionals emprats a les zones rurals del camp mallorquí. S'entén com a tals elements aquells característics de les cases de possessió, cases de la ruralia d'una antiguitat de més de cinquanta anys, camins, marges, etc. Queden prohibides totes aquelles innovacions que puguin comprometre o pertorbar un medi que s'ha de preservar per damunt de tot.

Els colors predominants a les edificacions han de ser l'ocre i els colors terrosos usualment emprats a les edificacions tradicionals.

Queden total i absolutament prohibides les edificacions i elements estranys tals com cases de fusta prefabricades, elements prefabricats mòbils o fixes, merlets, baluards, etc. Així mateix queda prohibida la instal·lació o aparcament en sòl no urbanitzable de tendes de campanya, rulots, cotxes-llit, embarcacions, torres i antenes de repetidors o amplificadors de televisió i telefonia mòbil i/o qualsevol altre tipus d'element fixe o mòbil susceptible de ser habitat, així com deixar aparcats o abandonats cotxes vells i qualsevol tipus de maquinària i elements domèstics a les finques rústiques del terme municipal.

En el sòl rústic no es permet la instal·lació de cap tipus de cartell publicitari, excepte els indicadors de la circulació i aquells altres la finalitat dels quals sigui la localització de llocs de l'entorn, i respecte dels quals l'Ajuntament n'autoritzi la seva instal·lació. Aquests darrers cartells han de ser, en el seu cas, de materials i colors que causin el mínim impacte ambiental, i tendran una dimensió màxima de 0,50 metres quadrats.

En tot el sòl rústic no es computarà com a superfície edificada o edificable les piscines ni les construccions d'ornament pròpies de les zones enjardinades, tals com pèrgoles, fonts d'aigua, bancs d'obra civil, llacs, gloriets i similars.

A les parcel·les de terreny rústic desprovistes de vegetació pròpia dels boscos de la zona (garriga mallorquina de pins, ullastres, mastes, etc.), s'exigirà sempre la sembra de pins, oliveres, palmeres o arbres propis de la zona, a raó d'un arbre per cada cinc metres quadrats d'ocupació del terreny amb l'edificació, exclosos els elements constructius als quals fa referència l'apartat anterior. En els projectes d'obra a realitzar a sòl rústic s'ha de detallar la vegetació existent a la parcel·la, així com el nombre d'arbres que, en aplicació de l'establert en aquest apartat s'han de plantar i les seves característiques.

Quan a la parcel·la existeixin agrupacions d'arbres, encara que no mereixin la qualificació de zona forestal, s'evitarà la seva tala en la mesura que sigui possible, per la qual cosa el projecte inclourà un estudi d'implantació en el qual es reflecteixi la vegetació possiblement afectada. Quan no sigui possible salvaguardar la totalitat de l'arbrat, es faran plantacions compensatòries d'arbrat autòcton.

Com a condició d'ambient bàsica, es procurarà la conservació i defensa del medi rústic i l'estil tradicional en la composició de les façanes, cobertes, materials i colorits.

Com a norma general, tota la vegetació que es planti serà la pròpia de l'entorn.

Article 134. Vies públiques i accessos a les finques.

Es consideren camins rurals o veïnals, d'ús públic i de titularitat pública municipal, totes aquelles vies que permeten circular pel terme municipal i que, a més, serveixen per donar accés a les finques rústiques, que figuren grafades als plànols protocolitzats a la corresponent escriptura pública de data 9 d'agost de 2.000 (protocol núm. 1.345), i que figuren incorporats com a part integrant d'aquestes normes.

Quan es pretengui tancar de nou o modificar el tancat d'una finca rústica a la parcel·la amb un camí veïnals s'ha de sol·licitar la corresponent llicència municipal d'obres, així com l'alineació oficial del tancat previst. El citat

tancat s'ha de situar a una distància mínima de tres metres de l'eix de la calçada, amb subjecció a l'establert a l'ordenança municipal reguladora dels camins veïnals o normativa superior que pogués ser aplicable.

Els tancats de les finques rústiques, confrontants amb la via pública han de ser, en la seva totalitat, de paret seca, d'una altura màxima d'1,00 metre, amb possibilitat de col·locar-hi damunt un retxadet d'una altura màxima d'1,20 metres, amb soports totalment verticals.

Les parets mitgeres poden ser indistintament de pedra o de marès, de la mateixa altura fixada a l'apartat anterior, però queda totalment prohibida la construcció de parets de blocs.

Respecte dels accessos d'entrada a les finques rústiques queda totalment prohibit utilitzar somiers i qualsevol altre tipus d'objecte de desferra en lloc de les portes o barreres pròpies del camp mallorquí. En cas d'incompliment d'aquesta norma serà d'aplicació l'establert en els articles 181 i següents i concordants del text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana aprovat per Real Decret 1346/1976, de 9 d'abril.

Les parets laterals de les entrades de les finques rústiques han de tenir una forma sensiblement semicircular i les portes o barreres d'entrada han d'estar reculades com a mínim 7,00 metres respecte de l'eix del camí.

Article 135. Obres a realitzar a les edificacions existents a sòl rústic.

En el terme municipal hi ha bastant de cases -tal com era costum a l'antiga ruralia- que estan situades o bé sobre la paret contigua amb el camí públic o que no respecten les reculades establertes tant en aquestes normes com en les immediates anteriors i atès que això provoca grans perjudicis als titulars i, per altre part, el fet d'estar aquestes edificacions normalment considerades com a fora d'ordenació i no poder-hi dur a terme les necessàries obres de rehabilitació com a habitatge, incita als propietaris a deixar-les en estat d'abandonament, i això dona una mala imatge que es considera necessari corregir.

Igualment existeixen edificacions antigues ubicades a parcel·les de terreny que no compleixen amb la superfície mínima exigida per l'actual normativa, que també es considera convenient protegir.

Atès l'anterior, s'estableix que, en el moment de l'entrada en vigor d'aquestes normes, els edificis que estiguin construïts sobre la paret contigua amb un camí públic o que no respectin les reculades establertes en aquestes normes i aquells que es trobin ubicats a parcel·les de terreny que no compleixin amb la superfície mínima exigida per l'actual normativa, no quedaran qualificats com a fora d'ordenació i podran ser rehabilitats, però en cap cas no s'hi podran dur a terme obres d'ampliació que superin els paràmetres d'edificabilitat establerts per al sòl.

Article 136. Normes per a l'edificació de construccions destinades a explotacions agrícoles.

Les edificacions i instal·lacions per a les explotacions agràries són aquelles que mantenen relació amb la naturalesa de la finca i s'han d'ajustar, en els seu cas, als plans i normes del Ministeri d'Agricultura. S'entén per edificacions i instal·lacions per a les explotacions agropecuàries de granges, vaqueries, solls, estables i la resta d'elements propis per a la cura i guarda de la cabana, així com les edificacions i instal·lacions per resguardar els estris i maquinària i per a l'emmagatzemament de gra, pinsos i tota classe de productes procedents de les collites o necessaris per a l'explotació agropecuària.

Per a la concessió de la corresponent llicència municipal, que s'haurà de tramitar com a obra major, s'ha de justificar davant l'Ajuntament la vinculació directa i funcional de la construcció agrícola o ramadera de la finca, i acompanyar el corresponent informe favorable de la Conselleria d'Agricultura. Si es tracta d'edificacions i instal·lacions per a les explotacions agropecuàries, s'ha de presentar, a més, certificat expedit per la Conselleria d'Agricultura relatiu al bestiar censat del qual es disposi o, en el seu cas, de l'autorització per a la seva possible adquisició i/o explotació.

Les esmentades construccions no podran ser, en cap cas, d'ús residencial, ni tampoc ser transformades a l'esmentat ús durant el termini dels vint anys següents a la data de la seva finalització.

Les construccions i instal·lacions per a explotacions ramaderes no es poden situar a menys de cinc-cents (500,00) metres dels nuclis urbans ni a menys de cent-cinquanta (150,00) metres dels habitatges existents en el sòl rústic, excepte que l'edificació ramadera que es pretengui construir i l'edifici existent siguin de la mateixa propietat.

Queda permesa la construcció d'edificacions i instal·lacions per a les explotacions agropecuàries, amb la limitació d'un màxim d'una edificació per parcel·la, a qualsevol tipus d'àrea del sòl rústic, amb excepció de les àrees naturals d'alt nivell de protecció (AANP), amb les següents limitacions:

-Dimensió mínima de la parcel·la: 14.000 m², excepte per a la construcció d'instal·lacions per a explotacions agrícoles o ramaderes, en règim intensiu, tals com granges de bestiar, hivernacles, magatzems de maquinària i similars.

-Ocupació màxima permesa de l'edificació a la parcel·la: 4%.

-Altura total màxima: 5,00 m. i una única planta

-Les esmentades edificacions han de posseir aspecte i configuració arquitectònica adaptada a l'ambient en el qual es situen i als fins per als quals es construeixen.

-Les façanes, cobertes i materials han de ser els tradicionals del medi rural, i s'han de realitzar amb coberta inclinada, a una o dues vessants amb teula àrab color palla de terrisseria.

Article 137. Qualificació del Sòl Rústic.

A efectes d'allò que es disposa a la Llei 6/1999, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i amb independència del que es prescriu a l'article 125 d'aquestes normes sobre preservació del sòl rústic, prescripció que és coherent amb la definició de l'art. 8 de la Llei 6/1.999, el sòl rústic del terme municipal de Ses Salines es classifica en:

- a) Rústic protegit
 - Àrees naturals d'especial interès (ANEI)
 - Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP)
 - Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP)
 - Zones de possible risc (ZPR)
 - Àrees forestals
 - Àrees de protecció territorial (APT)
- b) Rústic comú
 - Àrees de transició (AT)
 - Àrees de sòl rústic de règim general (ARG)

Amb un tractament específic diferenciat hi ha la zona de domini públic marítim terrestre, amb les serves corresponents zones de servitud.

Article 138. Àrees Naturals d' Especial Interès (ANEI)

Es consideren com a àrees naturals d'especial interès aquelles que així han estat

declarades a la Llei 1/1.991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic a les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i que queden grafades en els plànols de la sèrie 1, "Qualificació del sòl rústic". Comprèn els següents espais:

Part de l'àrea núm. 23, "Cap de Ses Salines"
 Part de l'àrea núm. 24, "Es Trenc-Salobrar de Campos" respecte de la part que afecta al terme municipal de Ses Salines.

- Illot de "Na Llargà"
- Illot de "Es Cabots"
- Illot de "Na Corberana"
- Illot de "Na Guardis"
- Illot de "Na Moltona"
- Illot de "Na Pelada"

La resta d'illots i farallons existents en el terme municipal.

Els espais forestals poblats de manera dominant o significativa per alzina "Quercus ilex", delimitats pel Govern de les Illes Balears.

Estany dels Tamarells, el qual a pesar de no estar inclòs dins les àrees delimitades per la LEN, en aquestes normes se li atorga el mateix grau de protecció amb el nivell d'AANP

A les zones ANEI és d'aplicació, en el seu cas, el que disposen els articles 17 i 18 de la Llei 1/1.991, de 30 de gener, d'espais naturals i del règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

El sòl inclòs a les àrees naturals d'especial interès indicades queda classificat

com a no urbanitzable d'especial protecció, i no es pot dedicar a utilitzacions que impliquin transformacions del seu destí o naturalesa en els termes prevists en el present article, ni a aquelles que lesionin els seus valors ecològics o paisatgístics.

Els espais afectats han de ser ordenats a través de plans d'ordenació del medi natural o pla especial, independentment per a cada espai i conjuntament amb la resta del territori que queda abraçat per l'expressada qualificació en els territoris municipals confrontants, i en tot cas, d'acord amb el que preveu la Llei 8/1.987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears.

En els ANEI no es permeten més activitats que les explicades a la matriu d'ordenació del sòl rústic de la Llei 1.999, modificada per la Llei 9/1.999:

- Activitats extensives del sector primari.
- Activitats relacionades amb la protecció i educació ambiental.

Transitoriament, i mentre no s'aprovi el pla territorial parcial, amb els condicionaments establerts en aquestes normes s'admetran les següents activitats, totes elles definides a l'annex I de la Llei 6/1.999:

- Activitats intensives del sector primari.
- Activitats complementàries del sector primari.
- Equipaments que no requereixin construcció.
- Infraestructures.

Queden prohibides, excepte que s'excepcionin en el futur pla territorial parcial:

- Indústries de transformació agrària.
- Queden prohibides:
 - Indústries en general.
 - Equipaments que requereixin construcció.
 - Habitatge unifamiliar.

Les edificacions per ser declarades d'interès general han d'acreditar la necessitat

d'ubicar-se a una àrea protegida i que les alternatives tècnicament viables afecten a zones amb valors naturals o paisatgístics similars o majors.

Les àrees naturals d'especial interès estaran sotmeses a les següents limitacions:

No es podran autoritzar ports esportius en el seu domini públic litoral confrontant.

Les noves edificacions a ubicar a tals espais han de satisfer els següents condicionaments:

1.- No es poden situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny. El seu emplaçament minimitzarà, en qualsevol cas l'impacte de la seva edificació i la del seu accés.

2.- S'han de realitzar d'acord amb la tipologia edificatòria i els materials característics del medi rural de la zona on s'ubiquin.

3.- No poden tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura total màxima de 7,00 metres.

En funció d'allò que determinin els plans d'ordenació als quals abans s'ha fet menció en relació amb el que determinen els articles 17 i 18 de la Llei 1/1.991, les cases de possessió, de lloc o de pagès poden ser objecte de petites obres d'ampliació per fer-les habitables segons les necessitats de la vida moderna sempre i quan la nova edificació s'integri en l'existent i no danyi els valors arquitectònics catalogats.

En aquestes àrees només s'autoritzarà l'obertura de nous camins en cas de justificada necessitat, i sempre prèvia la declaració d'interès general. En qualsevol cas, el projecte corresponent ha d'incloure un estudi comparatiu de les possibles alternatives, per garantir el menor impacte ambiental i la preservació dels elements que donin especial caràcter al paisatge.

La construcció de vials es realitzarà de manera que origini els mínims desmunts i terraplens. La instal·lació de noves esteses aèries telòniques o elèctriques es permetrà únicament si es justifica la necessitat del seu pas per l'interior de l'espai.

Queda prohibida a l'interior de tals espais la publicitat fixa mitjançant barreres o cartells així com la que es produeixi per mitjans acústics. No es considerarà publicitat els indicadors i la rotulació d'establiments informatius de l'activitat que en ells es desenvolupa.

No es permet l'obertura de noves pedreres a no ser en casos excepcionals en els quals, per motius d'interès públic, així ho prevegi en un lloc determinat el Pla Director Sectorial de Pedreres.

Sense perjudici de l'establert en el paràgraf anterior, les pedreres existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes podran mantenir la seva explotació amb les limitacions que determini el citat Pla Director Sectorial de Pedreres. L'obligatorietat dels plans de restauració afectarà a totes les pedreres obertes a les àrees en tota la seva extensió.

Les zones declarades d'interès per a la defensa nacional, situades a les àrees d'especial protecció, s'han de subjectar al que disposa la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, sense perjudici de les determinacions de la Llei 8/1.975, de 12 de març, de zones d'instal·lacions d'interès per a la defensa nacional.

Els tancaments de finques, incloses en aquest espai, pel que fa referència a material, tècnica constructiva i altura, han de mantenir el caràcter tradicional de la zona i a les parts confrontants amb la via pública han de ser de paret seca i a les separacions de límits no s'hi podrà construir paret de blocs. Entre les reixes i barreres dels tancaments –per als quals no es podran utilitzar somiers o altres objectes de desferja– o, en el seu cas, les parets d'obra, s'ha de deixar una separació o bé les obertures necessàries per a permetre el pas de la fauna silvestre. Aquesta norma no serà d'aplicació en els casos dels horts.

La cobertura vegetal natural de la zona boscosa només podrà ser alterada en aplicació dels oportuns plans tècnics dictats o aprovats per la Conselleria d'Agricultura i Pesca.

En tant no es dugui a terme la transformació de les esteses aèries existents en subterrànies, es podran autoritzar amb caràcter provisional, preses aèries amb el compromís econòmic que garanteixi la futura execució de les obres per part de la persona interessada davant l'Ajuntament, de transformar-les en subterrànies pel seu compte en el moment de la transformació de la corresponent estesa en subterrània.

Article 139. Àrees Naturals d' Especial Interès D' Alt Nivell de Protecció (AANP).

A les àrees naturals d'especial interès seran objecte del més alt nivell de protecció dels terrenys confrontants amb la vorera de la mar amb una profunditat mínima d'1,00 m., els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius, els alzinars, els savinars, els ullastrars i en qualsevol cas els qualificats com a element paisatgístic singular en el Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1.973.

En els terrenys esmentats a l'apartat anterior només es permetran les següents activitats:

- Activitats extensives del sector primari.

Transitoriament, i en tant no s'aprovi el PTP, amb els condicionaments establerts en aquestes normes, s'admetran les següents activitats:

- Activitats intensives del sector primari.
- Activitats de protecció i educació ambiental.
- Queden prohibides, excepte que s'excepcionin en el futur PTP:
 - Activitats complementàries del sector primari.
 - Indústries de transformació agrària.
 - Equipaments que no requereixin construcció.
 - Infraestructures, prèvia declaració d'interès general.
 - Queden prohibides qualsevol altres activitats.

Així mateix, es permeten les següents obres relacionades amb les edificacions

existents:

A) Conservació, restauració i consolidació d'edificis i instal·lacions existents que no suposin un augment de volum, sempre que no hagi estat edificat en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.

B) Dotacions subterrànies de serveis a habitatges o instal·lacions existents, sempre que donin servei a edificacions que no hagin estat construïdes en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

Article 140. Àrees Rurals D'Interès Paisatgístic (ARIP)

La Llei 1/1.991 defineix com a àrees rurals d'interès paisatgístic, i així es recull en

aquestes normes, aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals i que, pels seus especials valors paisatgístics, mereixen una especial protecció conforme amb el seu ús.

En els terrenys qualificats com ARIP només es permeten les següents activitats:

Activitats extensives del sector primari.

Activitats de protecció i educació ambiental.

Transitoriament, en tant no s'aprovi el PTP i amb els condicionaments establerts

en aquestes normes, s'admeten les següents activitats :

Activitats intensives del sector primari.

Indústries de transformació agrària.

Equipaments.

Infraestructures.

Habitatges unifamiliars aïllats.

Queden prohibides, excepte que s'excepcionin en el futur PTP:

Activitats extractives.

Qualsevol altre tipus d'activitats.

Amb caràcter general, les activitats permeses estan sotmeses a la mateixa regulació exposada a l'article 132 per als ANEI.

Pel que fa referència a les edificacions, es regiran per les següents limitacions:

Superfície mínima de la parcel·la a efectes edificatoris: 50.000 m².

Si per aconseguir la parcel·la mínima és necessari computar superfície de finca

inclosa en una altra zona menys exigent (SRG o AT), el còmput es farà a la par.

Amplada mínima de parcel·la: 100,00 m.

Ocupació màxima de l'edificació a la parcel·la: 1% (inclosos tots els elements construïts)

Reculada mínima de les edificacions respecte a les partions: 10,00 m.

Alta total màxima de plantes edificables: soterrani+planta baixa+1 planta.

Coefficient màxim d'aprofitament: 0,02 m²/m².

Volum màxim de cada edifici: 1.500 m³.

Condicions d'ambient: conservació i defensa del medi rústic, estil tradicional a la composició de les façanes, cobertes, materials i colorit.

Les construccions s'han d'ajustar a l'ús dels estils més adequats a la tradició local, sense perjudici d'una actualitat d'expressió, amb la necessitat d'aplicació de l'estil tradicional a la composició, façanes, cobertes i colorit.

No s'autoritzen les obres que, per la seva naturalesa, característiques, elements, colorit o qualsevol altre circumstància puguin atemptar contra l'estètica del medi en el qual s'ubiquen.

Els materials petris de recobriments de façanes han de ser de pedra de la zona col·locada tipus paret seca i la formació de tots els murs de tancament han de ser de paret seca.

Les cobertes de les edificacions han de ser inclinades, acabades mitjançant teula àrab de color palla de terrisseria sense vidriar ni colorejar. S'admetrà la coberta plana excepcionalment i únicament a parts de la coberta de les edificacions, que s'hauran d'acabar, en aquest cas, amb paviment ceràmic, i es prohibeixen les llàmines impermeabilitzants, d'amiant o fibrociment que quedin vists o sense recobrir.

La coloració dels paraments ha de ser a base de tons mats o ocres de la línia habitual de la zona. Es prohibeix el color blanc.

Aquelles edificacions notables, típiques, representatives o de valor arquitectònic reconegut han de ser definides i conservades, i no s'admeten altres obres que les que requereixin per a la seva restauració o habilitació, de manera que es dignifiqui el seu origen o procedència.

Queden prohibides les següents obres o instal·lacions:

a) Col·locar cartells o rètols propagandístics de qualsevol tipus excepte els corresponents a la senyalització viària reglamentària.

b) Les tales d'arbrat sense l'adopció de les respectives mesures de conservació del medi.

c) La destrucció d'obres, elements o valors que suposin un sensible perjudici de la bellesa del lloc.

d) Els terraplens o desmunts que puguin suposar un impacte paisatgístic. Per construir camins s'han d'enjardinar els desmunts i els terraplens que s'hagin creat.

Les parets de tancament entre finques o les que s'erigeixin amb qualsevol finalitat, s'han de realitzar a base de paredat de pedra seca del país. Queden totalment prohibits els tancaments a base d'elements de formigó o de qualse-

vol altre tipus, encara que es revesteixin.

El paviment de la planta baixa s'ha d'elevant, per regla general, un màxim d'un metre respecte del terreny natural. En els casos en els quals, per la inclinació del terreny, qualche punt de la planta baixa quedi a menys de 0,20 m. per damunt del terreny natural, el nivell del paviment es podrà aixecar fins a aconseguir aquests 0,20 m., independentment de l'altura que resulti a la resta de la planta baixa respecte al terreny natural.

Article 140 Bis. Àrees Forestals.

Es qualifiquen com a tals aquells terrenys que contenen masses forestals o de garriga d'una certa entitat i que no estan inclosos ni en ANEI ni en ARIP.

El règim d'usos i aprofitaments és el mateix que s'ha definit a l'article anterior per a les ARIP, excepte pel que fa a l'ús d'habitatge familiar, la ubicació de la qual queda prohibida en aquesta zona encara que la superfície de finca computa a la par per a l'edificació a zones confrontants a les quals sí està permès aquest ús.

S'admeten les pràctiques ramaderes tradicionals sempre que no siguin causa de deteriorament, empobriment o erosió del bosc, i d'acord amb el que estableixi la legislació vigent i allò que pugui disposar la normativa de la Conselleria d'Agricultura.

S'admeten els aprofitaments forestals compatibles amb un principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i la del seu entorn. En aquest sentit, es poden realitzar accions de repoblació, conservació i tractament silvícola, així com les obres complementàries que tinguin com a objecte la repoblació forestal i la millora dels terrenys afectats per incendis, des població i els degradats per causes naturals, sempre i quan presentin característiques idònies per a la seva reforestació.

Article 141. Àrees de Protecció Territorial.

Es qualifiquen així aquells sòls rústics que són objecte de regulació especial amb l'objectiu de protegir les àrees pròximes a la costa i a les infraestructures, i comprenen:

a) La franja de 500 metres medits a partir del límit inferior de la ribera de la mar.

b) La franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les aristes de l'explanació de les carreteres i a una distància d'aquestes de 25 metres a les carreteres de 4 o més carrils, de 18 metres a les de dos carrils de les xarxes primàries i secundàries i de 8 metres a les de dos carrils a les xarxes rurals o locals, excepte quan es tracti de travessies.

S'exceptuen d'aquesta qualificació els terrenys definits als apartats 2 i 3 de l'article 19 de la Llei 6/1.999, a saber, les zones portuàries, el sòl classificat com a urbà o urbanitzable a l'entrada en vigor de l'esmentada llei i les seves projeccions ortogonals.

El règim general d'usos és el mateix fixat a l'art. 138 per als ANEI, amb les limitacions imposades, en el seu cas, per les legislacions específiques.

En el cas de la zona de protecció de carreteres, s'ha d'atendre al que es disposa a la Llei 5/1.990, de 24 de març, de carreteres de la CAIB, per a la zona de protecció.

Respecte de la franja de protecció costera, per a les superfícies afectades per la Llei 22/1.998, de costes, s'ha d'atendre a allò que disposa l'esmentada llei i el seu reglament.

Article 141 Bis. Zones de Possible Risc (ZPR)

1.- ZPR d'inundacions

En aquestes zones, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableix la prohibició d'ubicar-hi els usos residencial i turístic.

Es prohibeix la realització de qualsevol obra que pugui interrompre el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori, quedant excloses, naturalment, les actuacions destinades a controlar els possibles processos d'inundació.

Les infraestructures lineals han d'incorporar en el seu disseny els passos d'aigua necessaris per a les avingudes corresponents al tipus d'obra de què es tracti.

Qualsevol obra que s'hagi de realitzar a sòl rústic a la franja de 100 metres a partir de l'eix dels torrents, i així estigui assenyalada en el plànol corresponent, requerirà l'autorització administrativa prèvia de l'Administració Hidràulica fins que no s'hagin delimitat i incorporat al planejament les APR. L'esmentada autorització estarà sotmesa a allò que a tal efecte disposa el Reglament del domini públic hidràulic en relació amb les zones d'ús públic i de policia.

2.- ZPR d'incendis

A les ZPR de risc alt o molt alt, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableixen les següents limitacions:

a) Prohibició dels usos residencial i turístic.

b) Les construccions existents i les noves han de disposar d'una franja perimetral de protecció d'una amplada no inferior a 30 m.

Pel fet de no estar previst cap nou polígon urbanitzable, no és d'aplicació el Decret 101/1.993 respecte d'allò que es refereix a mesures preventives en la lluita contra incendis a noves urbanitzacions, encara que sí són d'aplicació les mesures previstes per a les urbanitzacions rebudes amb posterioritat a la data de la seva aprovació (11.09.1993)

A les zones assenyalades en els plànols amb qualsevol altre nivell de risc, els projectes d'habitatges han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, depòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència així com la reducció de la vegetació en un radi de 30 metres.

3.- ZPR de contaminació d'aqüífers

A les zones determinades com a de vulnerabilitat elevada es prohibeixen a sòl rústic les instal·lacions per a les següents activitats:

- Abocadors de residus sòlids de qualsevol tipus.
- Instal·lacions de depuració d'aigües residuals i tractament de fangs que d'ella procedeixin i que no utilitzin depòsits estancs.
- Urbanitzacions que no disposin de xarxa de clavegueram.
- Granges de bestiar boví o porcí de més de 10 o 20 caps respectivament que no disposin de recollida i tractament de purins.
- Escorxadors.
- Indústries que generin abocaments.
- Benzineres.

Per a la ubicació en aquesta zona de cementiris, hotels, apartaments i finques d'agroturisme, és imprescindible la realització d'estudis hidrològics de detall que defineixin les possibilitats de contaminació de l'aqüífer i, en el seu cas, les mesures correctores necessàries per preservar-lo.

A les zones delimitades com a de vulnerabilitat moderada, les activitats susceptibles de generar abocaments, més amunt relacionades, requeriran estudis justificatius de la inoqüitat dels esmentats abocaments en base a les seves característiques i a l'ús que es realitza de l'aqüífer.

Els habitatges unifamiliars que s'hagin d'ubicar a la zona d'elevada vulnerabilitat han d'eliminar les seves aigües residuals a través de fosses sèptiques o instal·lacions d'oxidació total, que han de complir les següents exigències de qualitat de l'efluent:

- DBO5 de 20 a 30 ppm
- SS de 30 a 40 ppm
- PH neutre
- Rendiment igual o superior al 90%.

Article 142. Àrees de Transició

Comprenen una franja al voltant del sòl classificat com a urbà, d'una amplada que definirà el futur Pla Territorial Parcial i que de moment, d'acord amb la D.T. 5ena de la Llei 6/1.999, de les DOT, es fixa en 350 metres.

L'objectiu d'aquestes àrees es destinar-les a les previsions del futur creixement urbà i a l'armonització de les diferents classes de sòl.

Les activitats admeses, d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de les DOT, són:

- Activitats extensives del sector primari.
- Activitats intensives del sector primari.
- Activitats de protecció i educació ambiental.

Transitoriament i en tant no s'aprovi el Pla

Territorial Parcial, amb els condicionaments establerts en aquestes normes s'admetran les següents activitats:

- Activitats complementàries del sector primari.
- Indústries de transformació agrària.
- Equipaments.
- Infraestructures.
- Habitatges unifamiliars aïllats, amb possibilitat de construir piscina.

Els establiments d'allotjament turístic contemplats en el concepte d'activitat complementària del sector primari, inclosos aquells als quals fa referència la Llei 19/1.995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, només podran ser autoritzades en els següents casos:

- Quan, segons informe preceptiu de la Conselleria de Turisme es destini a una oferta de gran qualitat, fomentin una oferta diversificada o s'estimi convenient la seva implantació a l'àrea de què es tracta.
- Quan es realitzin a l'empara del que determina el Decret 62/1.995 o norma que el substitueixi, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.

Queden prohibides qualsevol altres activitats. Les condicions de les edificacions seran les mateixes que es fixen a l'article següent per al sòl rústic de règim general.

Article 143. Sòl Rústic de Règim General (SRG) **OIUBase 5960**

Es qualifica com a tal tot el sòl rústic del terme general que no ha estat objecte de cap de les anterior qualificacions.

L'objecte de la seva regulació, coherent amb la preservació proposada a l'art. 131 d'aquestes normes, és la conservació, millora i desenvolupament harmònic del sistema de relacions entre l'activitat humana, el medi físic i el paisatge.

Les activitats admeses, d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de les DOT, són:

- Activitats extensives del sector primari.
 - Activitats intensives del sector primari.
 - Activitats de protecció i educació ambiental.
- Transitoriament i en tant no s'aprovi el Pla Territorial Parcial, amb els condicionaments establerts en aquestes normes

s'admetran les següents activitats:

- Activitats complementàries del sector primari.
 - Indústries de transformació agrària.
 - Equipaments
 - Infraestructures
 - Habitatges unifamiliars aïllats, amb possibilitat de construir una piscina.
 - Camps de golf.
- Queden prohibides, excepte que s'excepcionin en el futur PTP les següents activitats:
- Indústries en general.
 - Activitats extractives.
- Queden prohibides qualsevol altres activitats. Les condicions específiques de les edificacions, a més de les generals exposades anteriorment, són:
- Superfície mínima de parcel·la: 14.000 m²
 - Si per aconseguir la parcel·la mínima exigida és necessari computar superfície de finca inclosa en una altra zona més exigent (ARIP), la nova superfície a incorporar representarà la mateixa proporció sobre la parcel·la mínima en la seva zona que la superfície que falta representa sobre la parcel·la mínima en aquesta zona. Si la nova superfície a computar està inclosa a Àrea Forestal, el còmput es farà a la par.
 - Façana mínima de parcel·la a camí públic: 50,00 m.
 - Edificabilitat màxima: 3%.
 - Volum màxim per edifici: 1.500 m³.
 - Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació i resta d'elements constructius: 4%
 - Altura total de les edificacions: 8 m.
 - Nombre màxim de plantes: S+PB+P
 - Reculada mínima a partions: 10 m.
- El paviment de la planta baixa s'ha d'eleva, per regla general, un màxim d'1,00 metre respecte del terreny natural. En els casos en què, per la inclinació del terreny, qualche punt de la planta baixa quedi a menys de 0,20 m. per damunt del terreny natural, el nivell del paviment es podrà aixecar fins a aconseguir aquests 0,20 m., independentment de l'altura que resulti a la resta de la planta baixa respecte al terreny natural.

Article 144. Zona de Domini Públic Marítim Terrestre i Zones de Servitud.

La zona de domini públic marítim terrestre (ZDP) i les seves corresponents zones de servitud de protecció, de trànsit i d'accés, així com la zona d'influència, estan sotmeses en la seva ordenació aprofitament a les prescripcions de la Llei 22/1.998, de costes, i el seu reglament, tot això sense perjudici de les limitacions corresponents a l'àrea de sòl rústic a la qual perteneixin.

Les obres i instal·lacions existents en l'actualitat, tant a la zona de ZDP com a les de servitud s'han de subjectar al que disposa la DT 4^a de la Llei de costes.

Les instal·lacions de tractament d'aigües residuals i col·lectors paral·lels a la costa, s'han d'ajustar a allò que exigeix l'art. 44.6 de la Llei de costes.

En el plànol d'ordenació del nucli de la Colònia de Sant Jordi s'ha grafiat el passeig peatonal contemplat a l'estudi encarregat per la Demarcació de Costes. Aquest traçat s'ha d'entendre a títol indicatiu i a la vista del que resulti definitivament aprovat per l'òrgan competent del Ministeri de Medi Ambient i conforme amb la regulació específica del corresponent Pla del Litoral que s'aprovi.

Títol VII

Sòl Apte Per a la Urbanització

Com que no existeix, d'acord amb aquestes normes, la possibilitat de crear sòl apte per a la urbanització en aquest terme municipal, no es regula el citat apartat.

Títol VIII

Article 145. Obres a realitzar a les edificacions existents a sòl urbà que resultin disconformes amb el nou planejament.

Les edificacions erigides a sòl urbà amb anterioritat a l'aprovació d'aquest text normatiu i que resultin disconformes amb aquest, seran classificades en les següents situacions, en funció del grau d'adequació a les previsions d'aquestes NNSS:

Edificis Fora d'Ordenació: Es troben en aquesta situació les edificacions incloses en alguna de les següents circumstàncies:

-Que resultassin afectades per nou traçat viari total o parcialment. No es consideraran incloses en aquesta circumstància les edificacions existents que estiguessin afectades exclusivament per la falta de previsió de xamfrà, no obstant, quan hagin de dur-se a terme obres de demolició de l'edifici, el nou haurà de respectar les normes sobre xamfrans.

-Per ocupar sòl destinat a equipament o espais lliures públics i el seu ús actual fos incompatible amb els usos previstos a tals zones.

-Per estar situat a sòl subjecte a operacions de reforma interior o reparació i resultàs la necessitat de la seva demolició total o parcial.

Que s'hagin implantat sense llicència i no siguin legalitzables conforme a les determinacions de les noves normes, i les que són legalitzables però no han procedit a la seva legalització mitjançant l'oportuna sol·licitud de llicència i el seu atorgament.

Regulació: A tals edificacions es permetran exclusivament les obres que queden indicades a l'art. 1.3 de la Llei 8/1.988, d'1 de juliol, del Govern Balear, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació.

Titul IX

Regulació del Patrimoni Catalogat

Article 146. Patrimoni Catalogat. S'entén per patrimoni catalogat el conjunt d'immobles, espais no edificats o elements singulars, sotmesos a una protecció individualitzada, pels seus valors objectius i singulars.

Les fitxes individualitzades estableixen quines són, específicament, els elements, característiques o aspectes objecte de catalogació, que han de ser conservats, i per tant objecte d'aquest catàleg, així com aquells elements que, per la seva ubicació, volumetria inadequada o característiques tipològiques impròpies han de ser eliminats o substituïts, a l'hora de realitzar qualche intervenció sobre l'element catalogat.

A les fitxes i en el plànol de delimitació, es fixen també, quan és necessari, les zones de protecció, al voltant del be catalogat, a les quals es defineixen les actuacions permeses en aquestes zones o els espais que han de quedar lliures d'elements construïts que impedeixin la percepció de l'objecte del catàleg.

El compliment de les especificacions tant sobre l'element catalogat com sobre les zones de protecció serà condició necessària per a l'obtenció de la llicència d'obres.

Article 147. Graus de Protecció del Patrimoni Catalogat.

S'estableixen dos graus de protecció:

Protecció Integral A

Inclou els edificis, elements o espais, declarats o incoats com a bé d'interès cultural (BIC) així com aquelles que posseeixen una valoració anàloga a aquells que, pels seus valors, requereixen una protecció total, ja que la desaparició d'alguna de les seves parts desvirtua o minva la comprensió de la globalitat del conjunt.

Protecció Integral B

Són objecte d'aquesta protecció aquells edificis, espais o elements singulars que, han de ser conservats total o parcialment, sense perjudici de la realització d'obres d'adaptació tant interiors com exteriors compatibles amb els elements que originen la seva protecció.

Article 148. Regulació Genèrica del Patrimoni Catalogat.

1.1. Tipus d'Obres:

Les obres permeses en els béns catalogats de grau -A- seran de consolidació, conservació i restauració, excepte les intervencions puntuals que específicament estiguin assenyalades a la fitxa individualitzada. Les obres de consolidació o restauració no poden desmerèixer els valors del bé catalogat.

Les obres permeses en els béns catalogats de grau -B- seran de consolidació, conservació i restauració dels elements objecte de protecció, i les pròpies de la zonificació a la qual perteneix la resta de l'edificació, amb les excepcions que s'estableixen a les fitxes individualitzades i a les zones de protecció que s'hi defineixen.

1.2. Condicions de Volum i Aprofitament: Queden definides a les fitxes individualitzades. En qualsevol cas no s'admetran volums afegits, ni ampliacions en els cossos o elements catalogats.

1.3. Condicions d'Estètica i Composició: S'utilitzaran, en general, els materials d'acabat i solucions constructives característiques de l'època en la qual foren creats els elements més representatius del bé catalogat. A les zones de protecció, definides a les fitxes individualitzades i en els edificis adjacents als catalogats, no es permet la utilització de materials i elements que puguin distorsionar la imatge de l'element protegit.

1.4. Condicions Específiques d'Usos: Els edificis inclosos en el catàleg han de conservar usos compatibles amb els de la zonificació en la qual es troben. Queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament facin necessària la modificació dels elements protegits, modificant la mida o la tipologia dels buits, l'amplada de la crugia o el tractament unitari de la coberta.

Article 149. Patrimoni Arqueològic i Paleontològic.

S'entén per patrimoni arqueològic i paleontològic els llocs en els quals s'han trobat indicis de restes arqueològiques o paleontològiques que es pretenguin salvaguardar i l'entorn que es considera suficient per assegurar la protecció del jaciment i de les seves condicions estètiques i naturals.

Seràn objecte de protecció tots els jaciments que s'inclouen a l'inventari de jaciments arqueològics del terme municipal de Ses Salines. Les fitxes individualitzades d'aquest inventari, realitzades pel Servei de Patrimoni de la Conselleria de Cultura, Educació i Esports, queden integrades en el catàleg.

A les actuacions que es realitzin dins l'entorn de protecció del be catalogat: el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme, no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea, ni pertorbar la visualització del be.

S'ha d'entendre com a entorn de protecció la totalitat de la parcel·la cadastral especificada a les fitxes, excepte una definició més precisa establerta pel Servei de Patrimoni.

La inclusió a les fitxes de l'inventari implica la necessitat, per a l'obtenció de la llicència municipal d'obres, d'un informe del Servei de Patrimoni, que fixarà, en el seu cas, les dimensions del jaciment i del seu entorn de protecció, així com les mesures necessàries per garantir la conservació del bé catalogat i les condicions específiques que han de complir les actuacions que es realitzin dins de l'entorn de protecció.

OIUBase 3749

Article 150. Patrimoni No Catalogat.

S'entén per patrimoni no catalogat el conjunt d'immobles, espais o elements sotmesos a una protecció genèrica, arquitectònica i ambiental, mitjançant normes de conservació i intervenció, atès el seu interès des del punt de vista tipològic i ambiental.

Estan inclosos en aquesta apartat:

Tots els molins de vent per extreure aigua, assenyalats als plànols d'ordenació amb la lletra M.

Aquelles edificacions, assenyalades en els plànols d'ordenació amb la lletra R, que sense tenir el valor dels immobles catalogats, han de conservar els elements fonamentals que les caracteritzen: la tipologia i la façana.

Article 151. Regulació dels Molins -M-.

OIUBase 3749

1.1. Tipus d'Obres. Es podran realitzar obres de restauració, conservació i rehabilitació, tant de la base "quadrat" com de la maquinària i el safareig.

1.2. Condicions de Volum i Aprofitament. No es permetrà cap augment de volum sobre els edificis existents, ni la construcció d'edificacions annexes o altres edificacions a una distància menor de 5 m. de les actuals.

1.3. Condicions d'Estètica i Composició. Les intervencions que es realitzin en els edificis hauran de conservar el tractament original dels panys de façana, i no s'admetran modificacions dels buits existents ni la creació de noves obertures sobre el quadrat.

1.4. Condicions de Ruïna. En un edifici qualificat com a "M" només es podrà sol·licitar a l'Ajuntament la declaració de ruïna, que l'haurà d'acceptar expressament, com a pas previ a l'inici de la demolició, quan les condicions de l'edifici estiguin en un procés irreversible que impedeixi manifestament la seva conservació. En aquest cas es podrà optar per la seva reconstrucció o eliminació, depenent de les condicions de l'ús agrícola de la parcel·la.

1.5. Condicions Específiques d'Usos. Els edificis qualificats com a "M" han de conservar un ús compatible amb els originals pels quals foren creats, per a la ubicació de maquinàries annexes a l'ús agrícola i magatzem, i es prohibeix expressament el canvi per a un ús residencial.

Article 152. Regulació d'Edificis amb Protecció Ambiental -R-

1.1. Tipus d'Obres. Es podran realitzar obres de restauració, conservació, rehabilitació i reestructuració. Ampliació només a les crugies segona i posteriors.

1.2. Condicions de Volum i Aprofitament. Es permet l'ampliació dels volums existents fins a completar el permès per l'ordenança de la zona a la qual s'ubiqui, i és obligatori conservar, a la primera crugia, l'altura del ràfec i les cobertes de teula, quan n'hi hagi. El volum així creat ha de constituir una edificació unitària, que s'integri i no distorsioni la composició original de la façana i de la resta d'elements que es conservin, respectant els seus tractaments, respecte de la utilització de materials compatibles, a la unitaritat dels sistema de cobertes, a la gamma cromàtica i a la tipologia de buits. No es permeten elements que facin volada sobre els de l'edificació original, amb excepció de les filloles i el ràfec, que han de ser de forma, dimensions i materials compatibles amb els que es conserven.

1.3. Condicions d'Estètica i Composició. Les intervencions que es realitzin en els edificis han de conservar el tractament original de les parts massisses de la façana i la seva composició, els arcs, llindes, brancals, ampits i ràfecs i, en general, tots els elements de pedra tallada que es situïn sobre les parts massisses de la façana on s'ubiqui la porta d'accés o d'aquelles a les quals hi hagi elements representatius. Només es podran modificar o realitzar nous buits quan respectin la seva composició original, sempre sobre els eixos de les finestres existents i excepcionalment sobre el seu simètric respecte a l'eix de la porta, en el cas d'existir un únic eix de finestres a la façana la concepció original de la qual no respongui a una intenció compositiva especialment definida.

No es permetrà revocar les façanes construïdes de paredat, que han de deixar vists els aparells de paredat de pedra.

S'ha de conservar l'espai situat davant de la façana principal (la carrera) així com els elements existents que li són propis, l'altura dels murets de protecció i els pous i sistemes de recollida d'aigües. Només es permetrà la construcció de pèrgoles i emparats metàl·lics en aquest espai, i estan expressament pro-

hbits als porxos d'obra, de teula o de plaques ondulades de material plàstic o fibrociment.

1.4. Condicions de Ruïna. Quan un edifici qualificat com a "R" estigui en condicions de ruïna, es podrà sol·licitar a l'ajuntament la declaració de ruïna, que haurà de ser acceptada expressament per l'Ajuntament, com a pas previ a l'inici de la demolició. En aquest cas s'ha de conservar o reposar-se l'arc de la façana i la seva finestra superior si n'hi hagués.

Quan es produeixi una situació de ruïna, la reconstrucció s'ha d'adequar a les noves alineacions establertes en els plànols d'ordenació de les normes.

1.5. Condicions Específiques d'Ús. Els edificis qualificats com a "R" han de conservar usos compatibles amb els de la zonificació a la qual estiguin inclosos. Queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament facin necessària la modificació dels elements protegits, modificant significativament la mida o la tipologia dels buits, l'amplada de la cruïja o el tractament unitari de la coberta.

Disposició Final.

En el moment d'entrada en vigor d'aquest text refós de les normes complementàries i subsidiàries, quedaran derogats tots els textos anteriors.

Contra aquest acord, que no exhaurix 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, a contar 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, a contar 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

— 0 —

Num. 15780

Informació pública relativa a expedients d'autoritzacions d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat i per a la declaració d'interès general.

Conformement amb el que disposen els articles 36.3 i 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, amb aquest anunci queden sotmesos a informació pública per espai de quinze dies els següents expedients d'autorització d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar i per a la declaració d'interès general a sòl rústic:

ALGAIDA.- Promogut pel Sr. José Luis Santos Bartolomé per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al polígon 24, parcel·la 111.

ARTÀ.- Promogut pel Sr. JEAN FRANÇOIS BOUIN per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 14, PARCEL·LA 160. (144/2003-HLSR)

BUNYOLA.- Promogut per la Sra. ANA MARIA LE SENNE PASQUAL per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 2, PARCEL·LA 325. (90/2003-HLSR)

MARIA DE LA SALUT.- Promogut pel Sr. Joan Mas Ferriol per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al polígon 1, parcel·la 861.

SANTANYÍ.- Promogut per l'entitat "VIBELBA, SL" per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 11, PART PARCEL·LA 1095 i PART PARCEL·LA 170 (B,G,H). (160/2003-HLSR)

Promogut per l'entitat "VIBELBA, SL" per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 11, PART PARCEL·LA 170 (C,D,E). (161/2003-HLSR)

SINEU.- Promogut pel Sr. MIQUEL RAMIS ALANDETE per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 7, PARCEL·LA 37. (133/2003-HLSR)

Els esmentats expedients podran ésser examinats durant el termini de quinze dies, a partir de l'endemà de la seva publicació, a les dependències administratives de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, situades al carrer General Riera, 113 (Llar de la Infància), de Palma de Mallorca, i es podran fer les al·legacions que pertoquin dins el mateix termini.

Palma, 8 d'agost de 2003.

EL SECRETARI TÈCNIC,
Miquel Ferrà Jaume.

— 0 —

Menorca

Num. 15030

Expropiació del camí d'accés a Cala Macarella i dels terrenys necessaris per ubicar l'aparcament a l'àrea natural d'especial interès Me-14 - Costa Sud de Ciutadella

Es fa públic que el Consell Executiu del Consell Insular de Menorca, en sessió extraordinària de 21 de juliol de 2003, adoptà el següent acord en relació a l'assumpte de referència:

Primer.- Aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats que s'acompanya com annex i que resultaran afectats per l'expropiació dels terrenys necessaris per l'execució del camí d'accés i l'aparcament a l'àrea natural d'especial interès.

Segon.- Acordar la declaració de necessitat d'ocupació del camí d'accés a Macarella i els terrenys necessaris per ubicar l'aparcament a l'Àrea Natural d'Espcial Interès Me-14 "Costa Sud de Ciutadella".

Tercer.- Reiterar la sol·licitud al Govern de les Illes Balears la declaració d'urgent ocupació dels terrenys afectats pel Camí d'accés a Cala Macarella i l'aparcament a l'Àrea Natural d'Espcial Protecció.

Annex: Relació de béns i drets afectats per l'expropiació

Finca A

Titulars: Menorca Vavisol, SA
Adreça: c/ de Sant Rafael Nou, 9

Delimitació d'àmbit territorial i descripció de la finca:

- Descripció i ubicació: rústica anomenada Santa Anna, situada al terme municipal de Ciutadella, en un dels ramals del camí de Sant Joan, que condueix a Torralba.

- Dades registrals: tom 246, foli 174, finca 2.080, ins.10 Registre de la Propietat de Ciutadella

- Superfície registral total: 2.443.488 m²

- Superfície a expropiar: 12.774,50 m²

- Caràcter de l'expropiació: parcial

- Dret afectat: propietat

- Altres drets: no consten

- Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): lliure de càrregues segons registre

- Dades cadastrals: polígon 18, parcel·la 25

Finca B

Titulars: Margarita Bagur Roselló

D) Nomenar com a instructor de l'expedient el Sr. Maties Morey Ripoll i com a Secretària la Sra. M^a Isabel Alemany Bennàsar cadascun dels quals pot ésser recusat si els afectats entenen que qualsevol d'ells incorren en alguna o algunes de les causes previstes a l'art. 29 de la reiterada Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Aquesta recusació s'haurà de plantejar per escrit i es podrà interposar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient.

E) D'acord amb l'art. 10.1 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat podrà donar lloc a la resolució del procediment, amb la imposició sense més tràmit de la sanció que pertوقي, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

F) L'òrgan competent per a la resolució de l'expedient sancionador serà la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric quan la quantia de la sanció proposada superi els 60.101'21 euros (10.000.000 pts) o bé el Conseller Executiu d'Obres Públiques i Urbanisme quan es tracti de decidir propostes de resolució d'inferior quantia o de declarar la caducitat del procediment o la prescripció de la infracció; tot això de conformitat amb el que disposen el Reglament Orgànic del Consell de Mallorca aprovat pel Ple el dia 16 d'agost de 2001 (BOIB núm. 102 de 25-VIII-2001) i el Decret de la Presidenta del Consell Insular de Mallorca de data 1 d'octubre de 2001 (B.O.I.B. núm.119 de 4-X-2001). Pel que fa a l'adopció de l'ordre de demolició, l'òrgan competent per dictar-la és, en virtut de l'esmentat Reglament Orgànic, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric

G) En compliment del que disposa l'article 17.1.a) de la Llei autonòmica 16/2000, de 27 de desembre, de Mesures Tributàries, Administratives i de Funció Pública, el termini màxim que té aquest Consell Insular de Mallorca per dictar i notificar la resolució expressa del procediment sancionador és d'un any, comptador des de la data de la present Resolució. L'incompliment de tal termini suposaria la caducitat de l'expedient i l'arxivament de les actuacions desenvolupades. L'assenyalament d'aquest termini s'entén sense perjudici de la seva suspensió en els supòsits prevists a l'art. 42.5 de la mateixa Llei 30/1992, així com de la possibilitat d'acordar l'ampliació del termini màxim de resolució i notificació prevista al punt 6 del mateix precepte legal.

2on.- Comunicar la present Resolució als interessats i a l'Ajuntament de Sant Joan.

Palma, 29 d'octubre de 2002
La Secretària Tècnica d'Obres Públiques i Urbanisme
PD. El Cap de Servei de Disciplina Urbanística,
Habitabilitat i Litoral
Xavier d'Oleza i Serra de Gayeta

— o —

Núm. 22283

Es fa pública la resolució de la Presidenta del Consell de Mallorca de data 4 de novembre de 2002 relativa al subministrament de 4000 agendes del Consell de Mallorca per l'any 2003.

1. Entitat adjudicadora.

- a) Organisme: Consell Insular de Mallorca.
b) Dependència que tramita l'expedient: Hisenda i Pressuposts (Contractació)
c) Número d'expedient: 103.02

2. Objecte del contracte.

- a) Descripció de l'objecte: Subministrament de 4000 agendes del Consell de Mallorca per l'any 2003 subjectes a las característiques tècniques que es detallen al Plec de Clàusules regidores del contracte.
b) Lloc d'entrega: Secretaria de Presidència (C/ Palau Reial n° 1 de 07001 Palma)
c) Termini d'entrega : en tot cas abans del proper 10 de desembre de 2002.

3. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació.

- a) Tramitació: Ordinària
b) Procediment: Obert.
c) Forma: Concurs.

4. Pressupost base de licitació.
Import total màxim: 49.500 euros.

5. Garanties.

Provisional: No
Definitiva: 4 per cent de l'import de l'adjudicació

6. Obtenció de documentació i informació.

- a) Entitat: Consell Insular de Mallorca

- b) Domicili: C/ Palau Reial, 1
c) Localitat i còdi postal: Palma 07001
d) Telèfon: 971.17.35.46
e) Telefax: 971.17.36.32
f) Data límit d'obtenció de documents i informació: fins darrer dia presentació ofertes.

7. Requisits específics del contractista.

- a) Classificació: no
b) Altres requisits: Figura al Plec de Clàusules Administratives

8. Presentació de les ofertes o de les sol·licituds de participació .

- a) Data límit de presentació: 14 hores del quinze dia natural comptador a partir de l'endemà de la data de publicació de l'anunci al BOIB.
b) Documentació a presentar: Figura al Plec de Clàusules Administratives.
c) Lloc de presentació:
1ª Entitat: Registre general del Consell Insular de Mallorca
2ª Domicili: Carrer Palau Reial, 1
3ª Localitat i còdi postal: Palma 07001

d) Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seva oferta : Tres mesos

9. Obertura de les ofertes.

- a) Entitat: Consell Insular de Mallorca
b) Domicili: Palau Reial, 1 (Saló de Plens)
c) Localitat: 07001 Palma
d) Data: cinquè dia següent a la data de finalització de presentació de les ofertes si no es comunica una altra data als licitadors.
e) Hora: 13 hores

10. Les despeses d'aquest anunci aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Palma, 4 de novembre de 2002. El secretari general, Sr. Bartomeu Tots Aymar.

— o —

OIUBase 3310

Núm. 22345

El Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2002, adoptà l'acord següent:

"1r- Estimar parcialment , el recurs administratiu d'alçada deduït per part del Sr. José Yarza Colomar, tot actuant en qualitat de president de l'entitat "Coordinadora Federació Balear de Persones amb Discapacitat", contra l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de data 17 de maig de 2002, d' aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació i adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Ses Salines a la normativa vigent en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic.

2n- Donar una nova redacció a l'article 53 de les NNSS de Ses Salines, que passarà a tenir el següent tenor literal:

"ARTICULO 53. PASOS PARA ENTRADA DE VEHICULOS

Los pasos para entrada de vehículos endifícios o solares por sobre las aceras se realizarán rebajando el bordillo u la acera con una pendiente máxima del 12% en el sentido longitudinal de la acera y dando a la misma la forma de badén conveniente.

Las pendientes transversales en la dirección de los transeuntes no pueden ser superiores al 2%.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas."

3r- Donar trasllat dels present acord al recurrent i a l'Ajuntament de Ses Salines, amb indicació que s'adopta sobre la base de l'informe dels Serveis de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell Insular de Mallorca, de data 17 de setembre de 2002 i que com a motivació en forma part integrant".

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament 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 de la notificació del present acord. Tot això en aplicació de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa. No obstant l'anterior, es pot utilitzar qualsevol recurs que s'estimi convenient.

El text definitiu d'aquest acord queda subjecte als termes que resultin de l'aprovació de l'acta.

El secretari del Consell Executiu

Miquel Àngel Flaquer Terrasa

— o —

Núm. 22347

El Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2002, adoptà l'acord següent:

“1.- Estimar, el recurs administratiu d'alçada deduït per part de la Sra. Bàrbara Albons Julià davant el Consell Executiu, contra l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 17 d'abril de 2002, mitjançant el qual es declara conclòs el procediment de subrogació en la competència municipal per resoldre un expedient de llicència d'obra per a la legalització d'un garatge en el transcurs de les obres, al polígon 22 de la parcel·la 428 (abans 314), del terme municipal de Manacor conformement amb les consideracions efectuades a l'informe de la tècnica jurídica del Departament d'Obres Públiques i Urbanisme del CIM, de data 17 d'abril de 2002.

2n.- Atès l'expedient tramitat, relatiu a la sol·licitud de subrogació en la competència municipal formulada per a la resolució de l'expedient de llicència d'obra a què es farà referència seguidament, i com sigui que:

I.- S'han complert els requisits formals exigits per l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals i el Decret 6/1987 del Consell de Govern;

II.- El projecte s'ajusta als paràmetres urbanístics vigents per a la dita zona; En virtut d'això, aquest Consell Executiu acorda:

PRIMER.- Concedir, en subrogació de la competència municipal, la llicència municipal següent:

Municipi: Manacor

Promotor: Bàrbara Albons Julià

Emplaçament de l'obra: Parcel·la 428 del polígon 22

Núm. Visat col·legial projecte: 12.11.01 6/1467/01

Tot fent constar als efectes de l'article 7 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de la Llei Autònoma sobre Disciplina Urbanística, les dades següents:

Naturalesa Urbanística del sòl: rústic

Finalitat de l'actuació: reafirmació i ampliació legalització de garatge

Altura, volum i ocupació de parcel·la permesos: 8m., 1500m³, 4% respectivament

Pressupost d'execució material en 6.532,31 euros

SEGON.- De conformitat amb el que disposa l'article 11 de la Llei 5/1996 de 18 de desembre de 1996, de diverses mesures tributaries i administratives, l'import recaptat per les taxes reportades o ingressades com a conseqüència del present expedient de sol·licitud de llicència, haurà d'ésser transferit per aqueix Ajuntament a aquest Consell Insular de Mallorca, cosa que s'haurà de realitzar en el termini màxim d'un mes des de la comunicació del present acord.

3r.- Donar trasllat dels present acord al recurrent i a l'Ajuntament de Manacor, amb indicació que s'adopta sobre la base de l'informe dels Serveis de l'Àrea d'Urbanisme d'aquest Consell Insular de Mallorca, de data 18 de setembre de 2002 i que com a motivació en forma part integrant”.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament el recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord. Tot això en aplicació de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós-administrativa. No obstant l'anterior, es pot utilitzar qualsevol recurs que s'estimi convenient.

El text definitiu d'aquest acord queda subjecte als termes que resultin de l'aprovació de l'acta.

El secretari del Consell Executiu

Miquel Àngel Flaquer Terrasa

— o —

Núm. 22531

DENEGACIÓ DE LA SUBVENCIÓ SOL·LICITADA PER L'AJUNTAMENT DE CAMPANET EN EL MARC DEL PROGRAMA MALLORCA NETA 2002.

El Consell Executiu del Consell de Mallorca, en sessió de dia 28 d'octubre de 2002, ha adoptat el següent acord:

“1.- Denegar la subvenció sol·licitada per l'Ajuntament de Campanet vist que el projecte presentat per aquest ajuntament no obtingué la puntuació mínima de 15 punts exigida a les bases que regeixen la convocatòria de subvencions en el marc del programa Mallorca Neta 2002.

2.- Publicar aquest acord al BOIB.”

La qual cosa se publica per al general coneixement.

Palma, 5 de novembre de 2002.

El Secretari del Consell Executiu Miquel Àngel Flaquer i Terrasa.

— o —

Consell Insular de Menorca

Núm. 22152

La Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca, en sessió de dia 2 d'octubre de 2002, adoptà els següents acords:

“TERCER.- EXPEDIENTS EN SÒL RÚSTIC:

DECLARACIONS D'INTERÈS GENERAL:

1) LÍNIES DE DISTRIBUCIÓ D'ELECTRICITAT D'ALFORÍ, BINISSUÈS I RUMA I INSTAL·LACIÓ DE 15 NOUS CENTRES DE TRANSFORMACIÓ (CIUTADELLA DE MENORCA I FERRERIES) – CONSELLERIA D'AGRICULTURA I PESCA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS I SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACIONES PLA VERD (S.A.T. BA-06) (46 NUI 00102) (46 NUI 01303)

Es dona compte del dictamen emès per la Ponència Tècnica, en reunió de dia 23 de setembre de 2002.

La Comissió, per 4 vots a favor (presidenta, vicepresident i representants dels grups PP i PSM), i 1 abstenció (representant del Govern de les Illes Balears), adopta els següents

A C O R D S:

Primer. – Desestimar l'allegació del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB) en els termes apuntats per l'assessor jurídic.

Segon.- Declarar d'interès general les línies de distribució d'electricitat d'Alforí, Binissuès i Ruma i la instal·lació de 15 nous centres de transformació als termes municipals de Ciutadella de Menorca i Ferreries, promoguts per la Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears i la Sociedad Agraria de Transformación es Pla Verd (S.A.T. ba-06), amb les següents condicions:

- S'haurà de soterrar el tram que travessa la carretera general (C-721) i aquest tram haurà de ser el més llarg possible a fi de disminuir l'impacte visual des de la mateixa.

- En el futur, i independentment del repartiment dels costos de la instal·lació, aquesta podrà ser objecte d'utilització per altres sol·licitants que reuneixin els requisits que estableixi en aquell moment la legislació vigent.

2) ESMENA DE DEFICIÈNCIES DE LA XARXA DE BAIXA TENSIO SUBTERRÀNIA PER TAL DE DOTAR DE SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC A UN POU, TRAVESSIA CAMÍ DES CARAGOL PK. 1, C.T. AERI NÚM. 588 –CARAGOL- (F.R. 15.186) (CIUTADELLA DE MENORCA) – SUCCESORES DE J. MARQUÉS SINTES (46 NUI 02202)

Es dona compte del dictamen emès per la Ponència Tècnica, en reunió de dia 23 de setembre de 2002.

La Comissió, per 4 vots a favor (presidenta, vicepresident, representant del Govern de les Illes Balears i representant del grup PSM), i 1 abstenció (representant del grup PP), adopta el següent

A C O R D :

Denegar la declaració d'interès general d'una xarxa de baixa tensió subterrània des del C.T. Aeri núm. 588 –Caragol- per dotar de subministrament elèctric a un pou a la travessia Camí des Caragol pk. 1 (F.R. 15.186) del terme municipal de Ciutadella de Menorca, promogut per Successors de J. Marqués Sintes, en base a les consideracions contingudes a l'informe jurídic.

3) XARXA DE BAIXA TENSIO SUBTERRÀNIA AL CAMÍ D'ALGAIARENS, POLÍGON 4, PARCEL·LA 29-B (F.R. 6.415) (CIUTADELLA DE MENORCA) – MARGARITA MOLES MARQUÉS (46 NUI 02204)

Es dona compte del dictamen emès per la Ponència Tècnica, en reunió de dia 23 de setembre de 2002.

Num. 15424

Modificació puntual de les normes subsidiàries de Porreres.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Porreres, relativa a la redacció dels articles 106 i 116 de les Ordenances, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, subjectant-se a les següents prescripcions:

1) Queda exceptuat dins l'article 104 l'excepció de reserva de places d'aparcament a tots els solars que tinguin un front de parcel·la inferior als 5 metres i/o l'amplària del carrer pel que han d'accedir sigui inferior a 5 metres.

2) Queda incorporat dins l'article 116.- EQUIPAMENT DOCENT, que l'altura a carrers d'amplària inferior a 7 metres no superarà Soterrani+PB+PP amb una altura reguladora màxima de 7'50 metres i una altura total màxima de 9'50 metres."

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques:

"A l'article 104, s'afegeix a l'apartat de residencial

"Permes, amb una intensitat d'ús residencial (IUR) màxima d'una vivenda per cada 65 m2 de solar, a contar per més de dues vivendes"

i s'afegeix l'ús d'Aparcament

"Aparcament: permès i amb un mínim obligatori d'un aparcament cobert per cada 125 m2 construïts per qualsevol ús, amb un mínim d'un per vivenda, en les condicions regulades a l'article 34 i a l'Annex I del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat."

Artº 116.- Equipament docent. (D)

2. Altres casos.

Ocupació màxima: 40%

Volum màxim: 2 m3/m2

Edificabilitat: 0,66 m2/m2

Retranqueigs: 5 m. de tots els llinars.

Altura reguladora: 11,50

Altura màxima: 13,50. Plantes S+PB+2Pl."

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

— 0 —

OIUBase 3310

Num. 15429

Correcció error material, de les NNSS de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient promogut per l'Ajuntament de Ses Salines en relació a la correcció de l'error material detectat a les NNSS, relatiu a la correcció de la

redacció d'un paràgraf de l'article 106 de les NNSS (delimitació de la zona de salobrar), i la correcció en la redacció de l'article 8.b) sobre la transmissió "mortis causa" de les llicències, 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 acceptar la correcció proposada de l'error material produït, en base a l'informe elaborat pels Serveis Tècnics de data 1 de juliol de 2003 i, en conseqüència procedir a la seva rectificació, havent-se de procedir a la substitució de la redacció dels esmentats articles, la redacció dels quals s'indica a continuació, tot procedint a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

OIUBase 3749

- nou paràgraf de l'art. 106:

"En el nucli de la Colònia de Sant Jordi el paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins 1,00 m. respecte al punt mig de la rasant de la vorera, realitzant-se o no soterrani, si bé les edificacions a realitzar en els solars qualificats com Zona Residencial Intensiva Baixa amb façana a banda i banda dels carrers Doctor Barraquer i Dofi i dels trams dels carrers Avingut Marquès del Palmer i Gabriel Roca des de l'entrada de la Colònia de Sant Jordi fins la seva confluència amb el carrer Dofi i tots els solars situats dintre de la zona del polígon el perímetre del qual està tancat pels citats carrers (Av. Marquès del Palmer i carrer Gabriel Roca, des de l'entrada del nucli urbà de la Colònia fins el carrer Dofi), les plantes soterrani, de realitzar-se, podran elevar-se fins 1,50 metres de l'indicat punt mig de la rasant de la vorera, i en aquest cas la barana de protecció de la terrassa de la planta baixa no serà opaca".

- Nou art.8.b):

"La titularitat de les llicències podrà transmetre's tant "inter vivos" o "mortis causa".

Per als casos de transmissió "mortis causa" l'hereu de la mateixa que pretengui transmetre-la al seu favor haurà acreditar documentalment el seu dret mitjançant document públic en el qual es demostrï que és el nou titular de la llicència. En defecte d'això, podrà autoritzar-se el canvi de titularitat de la llicència a favor d'aquelles persones que acreditin mitjançant document públic que ostenten la condició d'hereus del causant titular de la llicència.

Quan es pretengui el canvi de titularitat "inter vivos" haurà acreditar-se, mitjançant document atorgat davant Notari públic o davant el Secretari de la Corporació, que el titular de la llicència cedeix tots els seus drets a altra persona física o jurídica i que aquesta accepta la cessió.

Igualment podrà transmetre's la llicència quan el sol·licitant acreditï, mitjançant document públic, que ha adquirit juntament amb l'immoble la titularitat de la llicència."

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, a contar 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, a contar 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

— 0 —

Num. 15481

Resolució de modificació de la base tretzena de les convocatòries del circuit d'Arts Escèniques 2003 i del Circuit de Música 2003.

La consellera executiva del Departament de Cultura, en el dia d'avui, ha adoptat entre d'altres la següent resolució:

Modificar la base tretzena de les convocatòries del circuit d'Arts Escèniques i del Circuit de Música 2003, en el sentit de què les comissions tèc-

de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

1r.- Executar en els seus estrictes termes la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, número 293, de 24 d'abril de 2003, per la qual s'estima el recurs contenciós administratiu interposat pels Srs. Sastre Alzanora, contra l'acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, de 23 de desembre de 1998, pel qual es va aprovar definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma de Mallorca (BOCAIB de 2 de febrer de 1999), en allò referent a la prescripció número 16 del referit acord, relatiu a la classificació i ordenació del sector Son Puigdorfilia Sud, mantenint-se la continguda en el document d'aprovació provisional de la revisió del PGOU per aquest sector (Sòl Urbanitzable no programat).

2n.- Donar trasllat del precedent acord a l'Ajuntament de Palma de Mallorca, als efectes de que doni compliment al contingut d'aquesta sentència i, en conseqüència, siguin rectificats en el Text Refòs aprovat l'any 2000, al plànol corresponent de classificació i a la relació de sectors urbanitzables no programats.

3r.- Donar trasllat de l'anterior acord al Tribunal de Justícia de les Illes Balears, per conducte de l'assessoria jurídica d'aquest Consell Insular, als efectes prevists a la Llei reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

4t.- Publicar els precedents acords en el Butlletí Oficial de les Illes Balears als efectes oportuns."

EL SECRETARI GENERAL
Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar

— o —

Num. 18938

Resolució del Conseller Executiu del Departament del Territori i expedient de subrogació en la competència municipal.

L'Hble. Sr. Conseller Executiu del Territori en data 26 de setembre de 2003 va dictar, entre d'altres, la següent resolució:

"Vista la sol·licitud i documentació adjunta, presentada davant la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric per part de l'entitat GRAYMA CALA BONA, SL (Rpt. Antonio Pedrajas Olmo), sol·licitant la concessió d'una llicència d'obres majors en subrogació de la competència municipal per a la construcció d'un edifici de sis vivendes al carrer Castellet en el terme municipal d'Alcúdia.

Atenent a les atribucions del Conseller Executiu del Territori atribuïdes per Decret de Presidència de dia 9 de juliol de 2003, publicat al BOIB número 504 EXT, de data 11 de juliol de 2003.

Atès que no es troba convocada cap sessió de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric que faci possible el compliment dels terminis de resolució i notificació de l'expedient.

RESOLC:

1.- INADMETRE la tramitació de l'expedient incoat pel Sr. Antonio Pedrajas Olmo, en representació de l'entitat GRAYMA CALA BONA, SL, per a la concessió d'una llicència d'obres sol·licitada per a la construcció d'un edifici de sis vivendes al carrer Castellet en el terme municipal d'Alcúdia, ja que a la data en que es va emetre el preceptiu informe per part del Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca segons preveu l'article 37 apartat 2 de la Llei 12/98 de 21 de desembre, moment a partir del qual es podia entrar a valorar el fons de l'assumpte segons determina l'article 3 punt 3r de la Llei 10/90 de Disciplina Urbanística, s'havia ja aprovat per part del plenari de l'Ajuntament d'Alcúdia el dia 9 de gener de 2003 (BOIB núm. 13 de 28-01-2003) una suspensió, entre d'altres, en l'atorgament de llicències d'obra major i que li és de plena afectació a l'expedient que ens ocupa. La qual cosa suposa que els terminis per a resoldre en seu municipal encara no han començat a transcorrer. Tot plegat s'expressa sobre la base de l'informe conjunt elaborat per la TAG i l'arquitecta del Departament del Territori de data 26 de setembre de 2003, el qual queda expressament incorporat a la present resolució.

2.- Donar compte de la present resolució a la pròxima sessió que celebri la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, per al seu assabamentament."

Contra la present resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant la Presidència d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la recepció de la present resolució.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, 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, davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, 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 TÈCNIC
Miquel Ferrà Jaume

— o —

Num. 18939

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca s/ complimentació de prescripcions de la modificació puntual relativa a la requalificació de parcel·les J2A. Establiments del PGOU de Palma.

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 15 de setembre de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la complimentació de la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva de l'expedient de modificació puntual del Pla General d'Ordenació del municipi de Palma, relativa a la requalificació de la zona J2a per a zona EQ4a/SC-P, Establiments, tot complimentant la prescripció imposada en l'acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 16 de setembre de 2002, vist el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, i la proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, el Ple del Consell Insular acordava donar per complimentada la prescripció de l'expressat acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla General d'Ordenació de Palma i d'aprovar el Text Refòs aportat per part de l'Ajuntament de la referida modificació."

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

El que es fa públic als efectes oportuns.

EL SECRETARI GENERAL
Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar

— o —

OIUBase 3310

Num. 18940

Acord del Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca s/ recurs d'alçada.

El Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 22 de setembre de 2003, adoptà l'acord següent:

"Estimar parcialment el recurs administratiu d'alçada deduït per part de la Sra. Maria Crespi Prunes, actuant en nom i representació del Sr. Mateo Nicolau Mulet i la Sra. Isabel Burguera Portell, contra l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca, adoptat en data 17 de maig de 2002 (BOIB núm. 67, de 4 de juny), pel qual es va aprovar definitivament la modificació i adaptació de les normes subsidiàries de planejament del municipi de ses Salines; en allò referent a al primer paràgraf de l'article 134 de les ordenances urbanístiques referit a les vies públiques i accés a les finques, que quedarà redactat de la forma següent: «Se consideran caminos rurales todas aquellas vías que permiten circular por el término municipal y que, además, sirven para dar acceso a las fincas rústicas que figuran grafiadas en la documentación gráfica denominada "plànols dels camins rurals del municipi de ses Salines" y que figuran incorporados como parte integrante de las normas.» Aquest acord s'adopta sobre la base dels informes del Servei d'Assistència Tècnica Municipal de data 11 de juliol de 2003 i del Servei Jurídic i Administratiu d'Urbanisme de data 18 de juliol de 2003, que com a motivació en formen part integrant. S'estenen els efectes d'aquest acord al mateix article 134 de les normes urbanístiques del text refòs publicat en el BOIB núm. 117 de 19 d'agost de 2003."

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament 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 de la notificació del present acord. Tot això en aplicació de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de

la jurisdicció contenciosa-administrativa. No obstant l'anterior, es pot utilitzar qualsevol recurs que s'estimi convenient.

l'acord. El text definitiu d'aquest acord queda subjecte als termes que resultin de l'aprovació de l'acta.

El secretari del Consell Executiu
Miquel Àngel Flaquer Terrasa

— o —

Num. 18941

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca s/. complimentació de prescripcions de la modificació equipament esportiu centre Guillem Mezquida, del PGOU de Palma.

"Atès l'expedient relatiu a la complimentació de la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva de l'expedient de modificació puntual del Pla General d'Ordenació del municipi de Palma, que té com a objecte la reconversió de les instal·lacions existents a la parcel·la del Centre Educatiu Guillem Mezquida, passant de dues pistes esportives descobertes a una instal·lació esportiva coberta, qualificant la parcel·la com a zona EQ4a/DO-P, tot complimentant la prescripció imposada en l'acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 3 de febrer de 2003, vist el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, i la proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, el Ple del Consell Insular acordava donar per complimentada la prescripció de l'expressat acord d'aprovació definitiva de la modificació del Pla General d'Ordenació de Palma i procedir al segellat de la mateixa."

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.
El que es fa públic als efectes oportuns.

EL SECRETARI GENERAL
Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar

— o —

Num. 18944

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca s/. complimentació de prescripcions de la correcció d'error material c/ Pico Teide cantonada c/ Indalecio Prieto, del PGOU de Palma.

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 15 de setembre de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la complimentació de la prescripció de l'acord d'acceptació de l'error material adoptat sobre la base del que disposa l'article 105.2 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, produït en l'acte d'aprovació definitiva de la revisió del PGOU de Palma, de sessió de 23 de desembre de 1998, relatiu a l'ordenació grafiada al plànol J-18 del vigent Pla General i, en concret a la determinació de la profunditat edificable de l'illa ubicada als carrers Pico Teide, Indalecio Prieto i Regal, tot complimentant la prescripció imposada en l'acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de data 4 de novembre de 2002, vist el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, i la proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, el Ple del Consell Insular acordava donar per complimentada la prescripció de l'expressat acord d'acceptació de l'error material produït en l'acte d'aprovació definitiva de la revisió Pla General d'Ordenació de Palma i d'aprovar el Text Refós aportat per part de l'Ajuntament."

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.
El que es fa públic als efectes oportuns.

EL SECRETARI GENERAL
Sgt.: Bartomeu Tous i Aymar

— o —

Num. 18981

Anunci de licitació del contracte relatiu al Servei de Neteja de les oficines centrals i dependències properes.

El Consell Executiu del Consell de Mallorca de data 13 d'octubre de 2003 ha obert el procediment d'adjudicació del contracte que tot seguit es relaciona:

1. Entitat adjudicadora.
 - a) Organisme: Consell Insular de Mallorca.
 - b) Dependència que tramita l'expedient: Economia i Hisenda (Contractació)
 - c) Número d'expedient: 47.03

2. Objecte del contracte.

- a) Descripció de l'objecte: servei de neteja de les oficines centrals i dependències properes, C/ Palau Reial, 1 i C/ Victòria, 2 de 07001 Palma, subjecte a las característiques tècniques que es detallen al Plec de Clàusules regidores del contracte
- b) Lloc d'execució: oficines centrals i dependències properes, C/ Palau Reial, 1 i C/ Victòria, 2 de 07001 Palma
- c) Termini d'execució : des de l'1 de gener de 2004 fins el 31 de desembre de 2004.

3. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació.

- a) Tramitació: Urgent
- b) Procediment: Obert.
- c) Forma: Concurs.

4. Pressupost base de licitació: 81.699,50.-euros. El preu del contracte es determinarà en funció dels següents preus unitaris que com a màxim es fixen a raó de:

- 13.-euros hora ordinària.
- 15.-euros hora extraordinària
- 15.- euros hora de neteja de vidres, persianes i enreixats de les oficines centrals.

5. Garanties.

Provisional: no

6. Obtenció de documentació i informació.

- a) Entitat: Consell Insular de Mallorca
- b) Domicili: C/ Palau Reial, 1
- c) Localitat i codi postal: Palma 07001
- d) Telèfon: 971.17.35.46
- e) Telefax:971.17.36.32
- f) Data límit d'obtenció de documents i informació: fins darrer dia presentació ofertes.

7. Requisits específics del contractista.

- a) Classificació: no.
- b) Altres requisits: Figuren al Plec de Clàusules

8. Presentació de les ofertes o de les sol·licituds de participació .

- a) Data límit de presentació: 14 hores del vuitè dia natural següent comptador a partir de l'endemà de la data de publicació de l'anunci al BOIB.
- b) Documentació a presentar: Figura al Plec de Clàusules Administratives.
- c) Lloc de presentació:
 - 1ª Entitat: Registre general del Consell Insular de Mallorca
 - 2ª Domicili: Carrer Palau Reial, 1
 - 3ª Localitat i codi postal: Palma 07001
- d) Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seva oferta : Tres mesos

9. Obertura de les ofertes.

- a) Entitat: Consell Insular de Mallorca
- b) Domicili: Palau Reial, 1 (Saló de Plens)
- c) Localitat: 07001 Palma
- d) Data: cinquè dia següent a la data de finalització de presentació de les ofertes si no es comunica una altra data als licitadors.
- e) Hora: 13 hores

10. Despeses dels anuncis a càrrec de l'adjudicatari.

Palma, 13 d'octubre de 2003.

El secretari del Consell Executiu,
l'Hble. Sr. Miquel Àngel Flaquer Terrasa.

— o —

Num. 18982

Anunci de licitació del contracte de consultoria i assistència relativa a la realització de cursos de llengua catalana pel personal al servei del CIM

El Consell Executiu del Consell de Mallorca de data 13 d'octubre de 2003 ha obert el procediment d'adjudicació del contracte que tot seguit es relaciona:

Zona	Ocupació PB	màxima(%) PP	Edificabilitat (m2/m2)	màxima	Altura (d) Màxima(m) N°plantas	Separació mínima a vies i llindars (m)
EQ-RL	30	25	0,70		12	S+B+1P 10(e)

c) Nombre mínim d'aparcaments privats (plaça / M2 d'edificació)
La reserva mínima de places d'aparcament serà de 1 plaça/ 100 m2 de superfície construïda d'ús corresponent a la zona d'ús públic. Quan l'aparcament es resolgui en superfície, haurà disposar-se d'arbrat de protecció.

d) Sobre l'altura màxima, en aquells edificis representatius i d'interès col·lectiu, podran sobre-elevar-se les corresponents torres, cúpules, espadanyes, campanars, etc., conforme és tradicional en aquest tipus d'edificacions. La seva altura total, mesura des del forjat de planta baixa fins el punt més elevat de la mateixa, no serà superior als 26 m.

e) La separació mínima entre edificis situats en la mateixa parcel·la serà de la meitat (1/2) de la separació mínima a vies i llindars.

6.4.5 Règim d'usos permesos

a) Activitats d'ús col·lectiu o privat destinades al culte religiós, així com lligades a aquest i a les formes de vida associativa religiosa. S'inclouen, a títol d'exemple, comunitats religioses, convents, monestirs, ermites, esglésies i centres parroquials, catedral, capelles, residències religioses, centres de culte de qualsevol religió, etc.

b) S'admetrà també com ús complementari de l'activitat principal l'habitatge annexa del rector o del guarda.

c) Es podran construir soterranis i semi-soterranis destinats a aparcaments de vehicles i accessos des de la via pública, així com serveis i instal·lacions de l'establiment religiós vinculats a l'ús de l'edificació principal.

d) La resta d'usos admesos i condicions seran els definits en les NN.SS. per a l'equipament religiós.

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 Muñoz Fullana

Num. 643

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, de complimentació de prescripcions al pla parcial sector REM VI, Can Estela, de les NNSS de Campos.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient remès per l'Ajuntament de Campos referent a la complimentació de prescripcions, relatiu al Pla Parcial d'Ordenació del Sector REM IV, actualment REM VI de les NNSS de planejament d'aquell municipi, aprovat per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, urbanisme i Patrimoni Històric en sessió celebrada els dies 21 i 24 de març de 2003, 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 donar per complimentades les prescripcions imposades en el referit acord d'aprovació definitiva, havent de mantenir-se les següents (referides al projecte d'urbanització del Pla Parcial:

- 1.- El projecte d'urbanització ajustarà el disseny de la xarxa la condició que la connexió d'aigua potable del sector amb la xarxa municipal existent es realitzarà en l'enllaç amb els mateixos carrers de sòl urbà colindant de Sa Ràpita on es connecta la xarxa de clavegaram.
- 2.- El projecte d'urbanització recollirà la condició que el traçat de la canalització d'abocament del sobrant d'aigües pluvials, des del dipòsit d'emmagatzement, que no s'utilitzi pel reg de les zones verdes es realitzarà a través del vial de ronda fins a enllaçar amb el vessant del veïnat sector de Son Durí, com actuació exterior al sector."

El Secretari Delegat de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.
Jaume Muñoz Fullana

OIUBase 3310

Num. 644

Acord de correcció d'errada material relatiu als articles 116 i 122 de les NNSS de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient promogut per l'Ajuntament de Ses Salines en relació a la correcció de l'error material detectat als articles 116 i 122 de les NNSS de planejament del municipi de Ses Salines, així com de complimentació de prescripcions dels acords d'aquesta comissió de dates 17 de maig de 2002 i 28 de juliol de 2003, i vist el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió, acorda:

1er.- En base al que disposa l'article 105.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Administratiu Comú, acceptar la correcció de l'error material proposada per l'Ajuntament relatiu a la determinació referent a la limitació de quatre habitatges màxims per parcel·la, a la Zona d'Es Turó, establerta a l'article 116 de la Modificació de les normes subsidiàries de planejament municipals de Ses Salines, aprovades definitivament el 17 de maig de 2002 i, en conseqüència procedir a la seva rectificació, tot procedint a la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, quedant redactada la determinació establerta a l'article 116 de la forma següent:

- a) Norma General: Un habitatge per cada 160 m2 de solar, amb un màxim de 4 habitatges per solar qualsevol quina sigui la seva superfície.
 - b) Zona d'Es Turó: Un habitatge per cada 125 m2 de solar.
- Quant als solars ubicats dins de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del Sector núm. 2 de la Colònia de Sant Jordi, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 29 de gener de 1986, no existint índex d'intensitat d'ús, se li aplica el mateix que als solars colindants, o sigui un habitatge per cada 160 m2 de solar).

2on.- No acceptar com a error material la correcció proposada de l'article 122 de les normes subsidiàries de planejament referent a la regulació dels usos de l'edificació catalogada denominada Ca'n Bonico, per entendre que es tracta d'una modificació dels usos previstos en cas de baixa turística que indica l'article 123, així com la incorporació de paràmetres, que impliquen un augment d'edificabilitat de la parcel·la, i per tant la via procedent hauria de ser la tramitació d'una modificació puntual de l'instrument de planejament.

3r.- No acceptar com a correcció d'error material la nova redacció proposada del paràgraf de l'article 134 de les NNSS, per tal i com suposa una modificació de l'esmentat article, amb relació a la redacció conferida per acord del Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca en data 22 de setembre de 2003, d'estimació parcial d'un recurs administratiu d'alçada contra l'acord d'aprovació definitiva de la revisió de les normes subsidiàries de planejament.

4rt.- Considerar que només es podrien donar per complimentades les prescripcions dels articles 98 i 118 de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació de les NNSS del 28 de juliol de 2003. No obstant l'anterior, es considera que s'hauria d'haver tramitat de forma clara com a un document de complimentació de prescripcions, fent referència a la resta de prescripcions de l'acord de 28 de juliol de 2003 i en concret les no complimentades respecte a l'acord del 17 de maig de 2002 que es relacionen a continuació:

- a) Donar per no complimentada la segona prescripció de l'acord d'aprovació del 17 de maig de 2002, ja que es considera que s'hauria d'haver delimitat els límits del Nucli Rural dins el planol d'Ordenació a Escala 1/5000.

b) Donar per no complimentada la quinta prescripció de l'acord d'aprovació del 17 de maig de 2002, ja que no s'ha aportat plànol d'Ordenació a Escala 1/5000 definit la qualificació Sistema General d'Espai Lliure Públic, a la zona annexa al nucli de la Colònia de Sant Jordi.”

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques:

“Artículo 116: d'intensitat d'ús

a) Norma general: Un habitatge per cada 160 metres quadrats de solar, amb un màxim de quatre habitatges per solar qualsevol que sigui la seva superfície.

b) Zona d'Es: Un habitatge per cada 125 metres quadrats de solar

Quant als solars situats dintre de l'àmbit del Pla Parcial d'Ordenació del Sector n° 2 de la Colònia de San Jordi, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en data 29 de gener de 1986, no existint índex d'intensitat d'ús, se li aplica el mateix que als solars colindants, o sigui, un habitatge per cada 160 metres quadrats de solar.”

Contra aquest acord, que no exhaurix 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. 687

Aprovació de les normes de selecció referides als grups professionals per participar en el circuit d'arts escèniques 2004.

La Hble. Srta. Consellera executiva del departament de Cultura ha adoptat en data d'avui la següent

RESOLUCIÓ:

“APROVAR LES NORMES DE SELECCIÓ QUE S'INCLOUEN AMB LA PRESENT RESOLUCIÓ, REFERIDES ALS GRUPS PROFESSIONALS QUE VULGUIN PARTICIPAR EN EL CIRCUIT D'ARTS ESCÈNIQUES DE L'ANY 2004.”

CIRCUIT D'ARTS ESCÈNIQUES 2004

NORMES DE SELECCIÓ DELS GRUPS PROFESSIONALS PER PARTICIPAR EN EL CIRCUIT D'ARTS ESCÈNIQUES 2004

Condicions per prendre-hi part.

Hi podran participar els grups professionals d'arts escèniques de l'illa de Mallorca que presentin espectacles de qualitat i de nova creació. Així i tot, per tal de garantir la major difusió de les produccions teatrals professionals, hi podran presentar també espectacles que hagin figurat per primera vegada en el circuit de l'any 2003.

En resten exclosos els espectacles d'animació infantil o de carrer, els de circ i els de jocs malabars.

La participació com a grup professional en aquesta oferta cultural és incompatible amb la inclusió en el Circuit d'arts escèniques 2004 com a grup no professional.

No es podran seleccionar en aquest circuit els espectacles que hagin estat presentats, per una banda, per un grup professional i, per altra banda, per l'entitat o empresa que el representi. En aquest cas, es considerarà, a efectes de la selecció, sols la petició efectuada pel grup no professional.

Presentació de sol·licituds. Es poden presentar, d'acord amb el model adjunt, dins els 20 dies hàbils següents a la publicació d'aquest anunci en el BOIB, en qualsevol terminal del Registre General del CIM (Centre Cultural la Misericòrdia, Via Roma, 1; Palau del CIM, c/ del Palau Reial, 1; Llar de la Joventut, c/ del general Riera, 111, Palma; Llar de l'Infància, c/ de General Riera, 113, Palma). Així mateix, també es podran presentar en els llocs establerts en l'apartat 4 de l'article 38 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999.

Si el darrer dia hàbil cau en dissabte, el termini s'ajornarà fins a l'hàbil següent.

La sol·licitud ha de contenir:

Nom, llinatges i NIF de la persona que n'ostenta la representació acreditada del grup

Telèfon, fax i adreces postal i electrònica.

Curriculum del grup.

Informació especificada sobre (fitxa de l'espectacle):

Companyia, obra i autor.

Sinopsi argumental.

Públic a qui va adreçada, i característiques generals del muntatge i de l'obra.

Condicions tècniques necessàries per a la representació.

La quantitat per percebre per una actuació i per dues d'actuacions, el mateix dia o en dies diferents (totes les despeses i els impostos inclosos). En cap cas no es poden presentar unes quantitats per percebre que siguin superiors a les de les actuacions fetes fora del Circuit.

Persona de contacte (nom, telèfon i fax, adreces postal i electrònica)

Acreditació de la professionalitat del grup, mitjançant fotocòpia del darrer rebut de l'IAE (concepte 965) o, en el seu cas, a través de la documentació acreditativa de que l'empresa està donada d'alta en la Matricula de l'IAE (Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals), juntament amb aquesta documentació s'hauran de presentar els TC i nòmimes de les representacions de l'últim muntatge inclòs en el Circuit. En cas de no presentar-se aquesta documentació, el grup es qualificarà com a no professional.

Així mateix, el Consell de Mallorca podrà demanar l'aportació de la documentació que li sembli adient, ateses les característiques de cada cas, i requerir els TC i les nòmimes corresponents als períodes de les seves actuacions en el Circuit d'enguany.

Comissió tècnica de selecció. Està formada per les persones següents:

Josep Lliteres Vidal, director insular de Cultura o el director o directora insular que el substitueixi.

Maria Magdalena Estrany Espada, Secretària tècnica del Departament de Cultura.

Pere Caminals Girbent, Director de l'Àrea Teatral de la Fundació Teatre Principal de Palma

Josep Francesc López Bonet, tècnic auxiliar d'arts escèniques.

Ana Bergas Jiménez, Cap del Servei de Dinamització Cultural a la Part Forana de la Fundació "Sa Nostra".

Eva Mulet, tècnica de cultura de la Fundació "Sa Nostra".

Criteris de selecció. En la selecció dels grups es valora:

Les produccions a les quals el CIM o "Sa Nostra" hagin donat suport

Les produccions de nova creació

La qualitat i la concepció renovadora de l'espectacle

La demanda de l'espectacle, per part dels programadors de Mallorca

Quant als grups de teatre, a més:

Que facin teatre en llengua catalana.

Òrgan per resoldre. L'Hble. Sra. Consellera Executiva del Departament de Cultura del Consell de Mallorca.

Termini de la resolució. Dins els 20 dies següents a la finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

Mitjà de notificació de la resolució. La inclusió o exclusió dels grups dins el Circuit es publicarà en el BOIB, dins els 10 dies següents al de la resolució. Així mateix, a efectes informatius i per garantir la difusió de l'esmentada resolució, s'exposarà al tauler d'anuncis del departament de Cultura dins el mateix termini ressenyat.

Circuit d'arts escèniques per a Grups professionals 2004

FITXA DE L'ESPECTACLE

NOM DEL GRUP: _____

TÍTOL DE L'OBRA: _____

AUTOR: _____

Traducció/versió/adaptació de: _____

SINOPSI ARGUMENTAL: _____

CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL MUNTATGE I DE L'OBRA: (tipus de públic a qui s'adreça, tipus d'espectacle, etc.)

Data:

De les proposicions administratives: Sessió no pública.

De les proposicions econòmiques: La Mesa de Contractació se reunirà en sessió pública per a l'obertura de les proposicions econòmiques el quart dia següent a la finalització del termini de presentació d'ofertes o, si això no fos possible, en el termini establert pel Departament, la qual cosa es comunicarà als licitadors. A n'aquesta sessió es comunicarà la data i hora de la mesa de valoració de les proposicions tècniques, que també serà pública.

Palma, 15 de març de 2005
El Secretari del Consell Executiu
Miquel À. Flaquer Terrasa

— o —

Num. 5152

Ampliació de termini de presentació de sol·licituds de Beques d'investigació sobre el Parc Natural de sa Dragonera

L'Hble. Sr. Conseller executiu de Medi Ambient i Natura ha adoptat, en data d'avui, la següent resolució:

'Ampliar el termini per a presentar sol·licitud per a la convocatòria de Beques d'Investigació sobre el Parc Natural de sa Dragonera per l'any 2005, publicades al BOIB núm. 29 de 19 de febrer de 2005, en 10 dies naturals comptadors a partir del dia següent de la publicació d'aquesta resolució en el BOIB.'

Palma, 21 de març de 2005.
La Secretària Tècnica
Catalina Burguera i Vidal.

— o —

Num. 5157

Ampliació de termini de presentació de sol·licituds de Beques El Parc s'Acosta a l'Escola del Parc Natural de sa Dragonera.

L'Hble. Sr. Conseller executiu de Medi Ambient i Natura ha adoptat, en data d'avui, la següent resolució:

'Ampliar el termini per a presentar sol·licitud per a la convocatòria de Beques El Parc s'Acosta a l'Escola del Parc Natural de sa Dragonera per l'any 2005, publicades al BOIB núm. 27 de 17 de febrer de 2005, en 10 dies naturals comptadors a partir del dia següent de la publicació d'aquesta resolució en el BOIB.'

Palma, 21 de març de 2005.
La Secretària Tècnica
Catalina Burguera i Vidal.

— o —

Num. 5177

Anunci de l'adjudicació del contracte relatiu al servei de cuina per a les residències i centres de dia de la Bonanova i de Felanitx, mitjançant concurs i procediment obert.

En compliment de l'article 93 del RDL 2/2000 de 16 de juny pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, es fa pública l'adjudicació del següent contracte.

1. Entitat adjudicadora.

a) Organisme: Institut de Serveis Socials i Esportius de Mallorca (L'INSTITUT).

b) Dependència que tramita l'expedient: Servei Jurídic - Administratiu (Secció jurídica)

c) Número d'expedient: contracte serveis 12/2005.

2. Objecte del contracte.

a) Tipus de contracte: Contracte de serveis.

b) Descripció de l'objecte: Prestació del servei de cuina de les Residències de la Bonanova i de Felanitx i dels seus centres d'estades diürnes, subjecte a les característiques tècniques que es detallen al Plec de Prescripcions Tècniques.

c) Butlletí o Diari Oficial i data de publicació de l'anunci de licitació: 13 de novembre de 2004, BOIB núm. 160.

3. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació.

a) Tramitació: ordinària

b) Procediment: obert

c) Forma: concurs

4. Pressupost base de licitació

Import total: 3.701.370'74 euros

5. Adjudicació.

-LOT A: Residència Mixta de Pensionistes la Bonanova i el Centre d'Estades Diürnes la Bonanova, ubicats al carrer Francesc Vidal Sureda, 72, de Palma, CP 07015.

a) Data: 28 de desembre de 2004

b) Contractista: SODEXHO ESPAÑA, S.A.

c) Nacionalitat: Espanyola

d) Import d'adjudicació: 3.072.442 euros

-LOT B: Residència Mixta de Persones Majors de Felanitx i el Centre d'estades Diürnes de Felanitx, ubicada a la carretera Campos-Felanitx, Polígon núm.55, parcel·la núm.72, CP 07200.

a) Data: 28 de desembre de 2004

b) Contractista: EUREST COLECTIVIDADES, S.A.

c) Nacionalitat: Espanyola

d) Import d'adjudicació: 627.947'18 euros

Palma, 21 de març de 2005.
La Secretària Delegada de L'INSTITUT
BOIB núm.143 de 16-10-2003
Catalina Ramon Bonet

— o —

Num. 5180

Ampliació de termini de presentació de sol·licituds de subvenció a les Organitzacions No Governamentals i entitats sense ànim de lucre de l'illa de Mallorca en el marc del programa Conèixer sa Dragonera

L'Hble. Sr. Conseller executiu de Medi Ambient i Natura ha adoptat, en data d'avui, la següent resolució:

'Ampliar el termini per a presentar sol·licitud de subvenció a les Organitzacions no governamentals i entitats sense ànim de lucre de l'illa de Mallorca en el marc del programa Conèixer sa Dragonera per l'any 2005, publicades al BOIB núm. 29 de 19 de febrer de 2005, en 10 dies naturals comptadors a partir del dia següent de la publicació d'aquesta resolució en el BOIB.'

Palma, 21 de març de 2005.
La Secretària Tècnica
Catalina Burguera i Vidal.

— o —

OIUBase 3749

Num. 5197

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, a la qual s'acorda donar per complimentades les prescripcions imposades en l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual número 1 de les NNSS del municipi de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 18 de febrer de 2005, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

'Atès l'expedient tramitat per a la complimentació de prescripcions de l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 1 de les normes subsidiàries de planejament del municipi de ses Salines, i vist el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió, acorda:

1r.- Donar per complimentades les prescripcions b); c); d); e); f) i g) establertes en l'acord d'aprovació definitiva, adoptat en data de 28 de juliol de 2003, de la modificació puntual número 1 de les normes subsidiàries de planejament de ses Salines.

2n.- Amb relació a la prescripció assenyalada en el referit acord de 28 de juliol de 2003 que indicava «s'han de delimitar els límits del nucli rural dins el plànol d'Ordenació a Escala 1/5000», disposar la seva supressió, tot considerant que qualsevol delimitació com a nucli rural de la zona de «Sa Carrotja», requereix la tramitació d'una modificació de les normes subsidiàries de Ses Salines, atenant a que el perímetre que pugui incloure no fou objecte d'informació pública, deixant en conseqüència, sense efectes la delimitació inclosa dins aquest expedient de complimentació de prescripcions de la modificació puntual aprovada definitivament el 28-07-03.'

Es publica així mateix, **la nova redacció dels articles 150 i 151** de les ordenances, segons la conferida a l'expedient tramitat de complimentació de prescripcions:

ARTICLE 150.- PATRIMONI NO CATALOGAT:

S'entén per patrimoni no catalogat el conjunt d'immobles, espais o elements sotmesos a una protecció genèrica, arquitectònica i ambiental, mitjançant normes de conservació i intervenció, donat el seu interès des del punt de vista tipològic i ambiental.

Estan inclosos en aquest apartat:

Tots els molins de vent per a l'extracció d'aigua, assenyalats en els plànols d'ordenació amb la lletra M, incloent els molins que estan numerats i descrits en 'el Catàleg dels Molins de Vent d'extracció d'aigua. Ses Salines' realitzat per Fodesma.

Aquelles edificacions, assenyalades en els plànols d'ordenació amb la lletra R, que sense tenir el valor dels immobles catalogats, han de conservar els elements fonamentals que les caracteritzen: la tipologia i la façana.

ARTICLE 151.- REGULACIÓ DELS MOLINS –M-:

1.1 TIPUS D'OBRES: Es podran realitzar obres de restauració, conservació i rehabilitació, tant de la base 'Quadrat' com de la maquinària i el 'safareig'.

S'evitarà la realització de reparacions en la torre del molí, en l'exterior del safareig, en les sèquies a cel obert i en els aqüeductes, utilitzant materials que no siguin els tradicionals (mares, mamposteria i argamassa). Aquesta prohibició també serà extensible a les construccions tradicionals annexes als molins.

1.2 CONDICIONS DE VOLUM I APROFITAMENT: No es permetrà cap augment de volum sobre els edificis existents ni la construcció d'edificacions annexes o altres edificacions a una distància menor de 5 m. de les actuals.

1.3 CONDICIONS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ: Les intervencions que es realitzin en els edificis hauran de conservar el tractament original de les façanes, no s'admetran modificacions dels buits existents ni la creació de noves obertures sobre el Quadrat.

1.4 CONDICIONS DE RUÏNA: En un edifici qualificat 'M' només podrà sol·licitar-se a l'Ajuntament la 'Declaració de Ruïna', que haurà de ser acceptada expressament pel mateix, com a pas previ a l'inici de la demolició, quan les condicions del edifici estiguin en un procés irreversible que impedeixi manifestament la seva conservació. En aquest cas podrà optar-se per la seva reconstrucció o eliminació, depenent de les condicions de l'ús agrícola de la parcel·la.

1.5 CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'USOS: Els edificis qualificats 'M' hauran de conservar un ús compatible amb els originals per als quals van ser creats, per a la ubicació de maquinàries annexes a l'ús agrícola i magatzem, es prohibeix expressament el canvi per a un ús residencial.

El secretari delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.
Jaume Munar Fullana

— o —

Eivissa i Formentera

Num. 5054

Notificació del expedient de Baixa de l'establiment de Oferta Turística Complementària del Departament de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

No havent estat possible la notificació (ja que els serveis de correus la ha retornat) de l'expedient de Baixa de l'establiment de Oferta Turística Complementària del Departament de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, i en compliment del que disposa l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es notifica que l'expedient que s'indiqua a continuació es troba en el Departament de Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori a disposició dels interessats pel seu coneixement i consulta:

Núm. Exp.: TU 481/04
Nom de l'establiment: ARAGON
Grup: BAR
Signatura: B-5516-BAL

Explotador: CATALINA TORRES TUR
Propietari: ANTONIO TUR ROIG
Adreça: carrer d'Aragó, 10
Municipi: Eivissa

Núm. Exp.: TU 476/04
Nom de l'establiment: TITO
Grup: RESTAURANT
Signatura: R-1224-BAL
Explotador: JOSE TORRES TORRES
Propietari: JOSE TORRES TORRES
Adreça: carrer Felip II, cantonada carrer Pere Francès
Municipi: Eivissa

Núm. Exp.: TU 486/04
Nom de l'establiment: DINERSMOS
Grup: RESTAURANT
Signatura: R-0448-BAL
Explotador: ISFLDA RIBAS TORRES
Propietari: MARIA I CATALINA RIERA SERRA
Adreça: avinguda d'Espanya, 6
Municipi: Eivissa

Núm. Exp.: TU 492/04
Nom de l'establiment: ES TINELL
Grup: RESTAURANT
Signatura: R-1739-BAL
Explotador: ANTONIO SERRA COSTA
Propietari: ANTONIO SERRA COSTA
Adreça: carrer General Prim, 4
Municipi: Sant Antoni de Portmany

El Conseller Executiu del Departament
De Turisme, Urbanisme i Ordenació del Territori,
José Torres Cardona

Eivissa, 10 de març de 2005.
(per Decret de Presidència de 27 de març de 2004).

— o —

Num. 5055

Notificació dels escrits en relació a les propostes de baixa dels establiments d'oferta turística complementària de la Conselleria de Turisme del Consell Insular d'Eivissa i Formentera.

No havent estat possible les notificacions (ja que els serveis de correus les ha retornades) dels expedients de proposta Baixa dels establiments de Oferta Turística Complementària de la Conselleria de Turisme del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, i en compliment del que disposa l'article 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es notifica que els expedients que s'indiquen a continuació es troben en la Conselleria de Turisme a disposició dels interessats pel seu coneixement i consulta:

Núm. Exp.: TU 530/2004
Nom de l'establiment: PINOCHO II
Grup: RESTAURANT
Signatura: R-1167-BAL
Explotador: PIZZERIA PINOCHO, CB
Propietari: MARGARITA COSTA TORRES
Adreça: carrer d'Enmig, 18
Municipi: Eivissa

Núm. Exp.: 589/2003
Nom de l'establiment: PUB GUITARRAS
Grup: BAR
Signatura: B-6622-BAL
Explotador: ANASTASIO MUÑOZ GARCIA
Propietari: JOSEFA ROSALES HERNANDEZ
Adreça: av. Pere Matutes Noguera, 59
Municipi: Eivissa

Núm. Exp.: TU 534/2004
Nom de l'establiment: K 9 (SOL Y PAZ)
Grup: BAR
Signatura: B-6992-BAL
Explotador: JOSE PIÑA SALAMANCA
Propietari: ANTONIA COSTA BONED
Adreça: carrer Arxiduc Lluís Salvador, 19
Municipi: Eivissa

Ambient i vist l'informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics:

- a) S'ha d'obtenir autorització d'un nou pou o bé rebaixar, amb dades justificatives, el consum, el cabdal que doni el pou.
- b) Per a tots els polígons s'ha d'enviar les dades reals de consum d'aigua quan estiguin en funcionament.
- c) Programa d'actualització del Conveni entre l'ajuntament i l'ABAQUA per a l'ampliació de la depuradora de Porreres.
- d) Abans de qualsevol obra s'ha d'actuar segons l'assenyalat pel Servei d'Espècies Protegides de la Conselleria de Medi Ambient.
- e) Queden incorporades dins la present modificació totes les mesures correctores proposades per l'EIA.

3.- En relació a l'informe de la Conselleria de Comerç, indústria i Energia:

- a) L'accessibilitat i entorn dels edificis ha de complir l'apèndix 2 de la NBE-CPI 96, excepte que les condicions municipals imposades siguin més restrictives per possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis.
- b) L'electrificació de la VA-2 i VA-5, pel que fa a mitjana com a baixa tensió, s'haurà d'ajustar a:
 - RD 3275/1982 de 12 de novembre, pel que s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat a centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.
 - RD 842/2002 de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament elctrotècnic per a baixa tensió.
 - Normes de la companyia subministradora per a instal·lacions d'enllaç del subministrament d'energia elèctrica en baixa tensió, aprovades per Resolució de la Direcció General d'indústria de 17 de maig de 1994 (BOCAIB de 7 de juny de 1994).

Així mateix es fan públiques les normes urbanístiques:

SÒL URBANITZABLE

ZONA INDUSTRIAL

FITXA DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Classe de sòl: Urbanitzable.

Superfície total: 125.450.-m², dividida en dos polígons, segons grafia de la modificació de les NNSS.

Polígon 1: 82.857.-m².

Polígon 2: 42.593.-m².

Legislació local aplicable: NNSS de Porreres, ap. 10/Enero/98, i modificació puntual.

PARÀMETRES D'EDIFICABILITAT

Índex d'edificabilitat brut: 1,00 m² sostre/m² sòl.

Percentatge de solars edificables: 60% (Mín. 40% en edificació aïllada i max. 20 % en edificació contínua).

USOS

Usos industrials i serveis, d'acord amb l'art. 127 de les NNSS.

GESTIÓ

Mitjançant pla parcial de cada polígon d'iniciativa privada o pública, sistema de compensació.

Execució: Projecte d'urbanització de cada polígon.

Dotacions: En cada polígon al menys les previstes en la vigent Llei del Sòl, per a sols d'ús terciari.

CONDICIONS DE CONNEXIÓ: S'inclourà com a vial públic el grafiat a la modificació puntual de les NNSS per a garantir la connexió suficient amb la carretera d'accés al nucli urbà, amb una amplària mínima de 15m.

CONDICIONS D'AMBIENT I ESTÈTICA: Segons art. 128 de les NNSS.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ I EDIFICACIÓ: Segons art. 129 de les NNSS.

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

— 0 —

Num. 7552

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric referent al desistiment relatiu a l'expedient de modificació puntual número 3 de les NNSS del municipi de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 7 d'abril de 2006 adopta, entre d'altres, el següent acord:

‘Acceptar el desistiment municipal en la tramitació de la modificació puntual número 3 de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, a la vista del l'acord adoptat per part del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 14 d'octubre de 2005, que deixa sense efecte l'esmentada modificació, aprovada provisionalment en sessió de 10 de maig de 2005, procedint en conseqüència a l'arxiu de les actuacions.’

**El Secretari Delegat de la Comissió Insular
d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric,**
Jaume Munar Fullana

— 0 —

OIUBase 4414

Num. 7553

Acord d'aprovació definitiva relatiu a la modificació puntual núm.4 de les NNSS de planejament del municipi de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada dia 7 d'abril de 2006, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

«Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual número 4 de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, relatiu a la ubicació de la rotonda d'ordenació del trànsit d'entrada al nucli de la Colònia de Sant Jordi, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica, tot entenent que el seu objecte s'inclou en el supòsit previst en l'apartat d) del punt 2 de la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial i que es pot informar favorablement als efectes prevists en l'expressada disposició, aquesta comissió, en el tràmit previst a l'article 132 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, acorda aprovar definitivament la referida modificació puntual.»

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 Justicia 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. 7556

Nomenament de personal eventual.

Amb efectes del dia 18 d'abril de 2006, la Presidència del Consell de Mallorca, ha nomenat el senyor Francesc Garcias Llompart, per ocupar el lloc de treball de Secretari segon de partit polític, configurat com a de personal eventual, d'acord amb l'article 104 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, assignant-li una retribució mil cinc-cents un amb quaranta-nou euros mensuals (1501,49 euros), per catorze pagues.

Palma, 18 d'abril de 2006.

EL SECRETARI GENERAL,
Bartomeu TOUS i AYMAR

— o —

Sección II - Consejos Insulares

Mallorca

Num. 7495

Concurso para la contratación de las obras correspondientes al proyecto reformado de la Variante del Puerto de Pollença, desde la Ma-2220 (Torrent de Sant Jordi) hasta la Ma-2200 (Pollença-Port de Pollença).- clave 05-60.0-VA. Exp. 12/06 (plurianual 2006/2007), mediante concurso con procedimiento abierto y tramitación urgente.

Aprovados por decreto de avocación de la Hble. Presidenta del Consell de Mallorca en fecha 24 de abril de 2006, los pliegos de cláusulas administrativas particulares que deben regir el contrato de las obras correspondientes al proyecto reformado de la Variante del Puerto de Pollença, desde la Ma-2220 (Torrent de Sant Jordi) hasta la Ma-2200 (Pollença-Port de Pollença).- clave 05-60.0-VA. Exp. 12/06 (plurianual 2006/2007), mediante concurso con procedimiento abierto y tramitación urgente, se publica en el BOIB a los efectos de presentación de ofertas. La presente licitación se anuncia de acuerdo a las siguientes condiciones:

1r.- Entidad adjudicadora y datos para la obtención de información:

- Organismo: Consell de Mallorca.
- Dependencia donde se tramita el expediente: Departamento de Obras Públicas. Secretaría Técnica. Unidad de Contratación.

2º.- Objeto del Contrato:

Contratación de las obras correspondientes al proyecto reformado de la Variante del Puerto de Pollença, desde la Ma-2220 (Torrent de Sant Jordi) hasta la Ma-2200 (Pollença-Port de Pollença).- clave 05-60.0-VA. Exp. 12/06 (plurianual 2006/2007),

Plazo de ejecución:

El que figura en los Pliegos correspondientes aprobados por Decreto de avocación de la Presidencia del Consell de Mallorca de 24 de abril de 2006.

3º.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
Tramitación: urgente.

Procedimiento: abierto.

Forma: concurso.

4º.- Presupuesto base de licitación: cuatro millones doscientos veintitrés mil ochocientos veintinueve euros con veintinueve céntimos (4.223.829'29 euros).

Este gasto será plurianual (anualidades 2006/2007), y se distribuirá de la siguiente manera:

- Anualidad 2006: cuatrocientos veintitrés mil ochocientos veintinueve euros con veintinueve céntimos (423.829'29 euros).
- Anualidad 2007: tres millones ochocientos mil euros (3.800.000'00 euros).

5º.- Garantías:

Garantía provisional: se fija en un 2% del presupuesto de licitación y es la que figura en los Pliegos aprobados por Decreto de avocación de la Presidencia del Consejo de Mallorca.

6º.- Obtención de documentación e información:

Consell Insular de Mallorca. Departamento de Obras Públicas. Secretaría Técnica. - Contratación.

General Riera, 113 (Hogar de la Infancia).

07010 Palma.

Teléfono: 971-219951/ 971-173592.

Fax: 971-219988.

Fecha límite para la obtención de documentación e información: TRECE días naturales contadores a partir del siguiente en el de la publicación de este anuncio en el BOIB (si es inhábil o sábado, finalizará el día hábil siguiente).

7º.- Requisitos específicos del contratista:

- Clasificación: G-4 f.

8º.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación: en tres sobres (sobre nº. 1: documentación administrativa, sobre nº. 2: proposición económica y sobre nº. 3 contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los criterios de adjudicación indicados en el Cuadro 2, de criterios que se aplicarán para la adjudicación de este contrato) separados, cerrados y firmados por el contratista o persona que lo represente y se tiene que hacer constar en cada uno el contenido respectivo y en los tres el nombre del interesado. También se hará constar el teléfono y fax de contacto.

Fecha límite de presentación: catorce horas del DECIMOTERCER día natural contador a partir del día siguiente en el de la publicación del anuncio en el BOIB (si es inhábil o sábado, finalizará el día hábil siguiente).

Documentación a presentar: la exigida en el pliegos aprobados por Decreto de avocación de la Presidencia del Consejo de Mallorca de fecha 24 de abril de 2006.

Lugar de presentación:

Consell Insular de Mallorca.. Departamento de Obras Públicas. Secretaría Técnica. Contratación - General Riera, 113 (Hogar de la Infancia).

07010 Palma.

Teléfono: 971-219951/ 971-173592.

Fax: 971-219988.

Fecha límite para la presentación de ofertas: TRECE días naturales a partir del día siguiente en el de la publicación del anuncio en el BOIB (si es inhábil o sábado, finalizará el día hábil siguiente).

9º.- Apertura de las ofertas:

Entidad: Consejo de Mallorca. Departamento de Obras Públicas. Secretaría Técnica. Contratación

Domicilio: General Riera 113. Palma de Mallorca.

Fecha:

De las proposiciones administrativas: Sesión no pública.

De las proposiciones económicas: La Mesa de Contratación se reunirá en sesión pública para la apertura de las proposiciones económicas el cuarto día siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas o, si eso no fuera posible, en el plazo establecido por el Departamento, lo cual se comunicará a los licitadores. La fecha, hora y lugar en que se celebrará la mesa de valoración de las propuestas técnicas, que también será pública, se comunicará a los licitadores con un mínimo de dos días de antelación.

Palma, 25 de abril de 2006

El Secretario General
Bartomeu Tous i Aymar

— o —

OIUBase 5959

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

3492

Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de Ses Salines relativa a l'article 100 de les Normes urbanístiques consistent en la incorporació com a ús admès, l'ús turístic per a hotels de ciutat i/o allotjaments de turisme interior dins la Zona Intensiva d'Espacial Protecció del nucli de Ses Salines

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 31 de març de 2017, ha pres l'acord següent:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, relativa a l'article 100 de les Normes urbanístiques consistent en la incorporació com a ús admès, l'ús turístic per a hotels de ciutat i/o allotjaments de turisme interior dins la Zona Intensiva d'Espacial Protecció del nucli de Ses Salines, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual.”

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Zona residencial intensiva d'especial protecció

Article 100

Condicions d'ús

1. L'ús general és el residencial, unifamiliar i plurifamiliar, en totes les plantes excepte la planta soterrani.
2. Altres usos admesos.

a) Magatzems

b) Comercial. S'admetrà en qualsevol planta.

Es podrà autoritzar la instal·lació d'ús comercial previst en l'art. 38.7) de les presents Normes, en els locals situats en planta baixa la llicència d'obres hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor de les presents normes, sempre que l'alçada interior del local sigui igual o superior a 2'50 metres, però, en tot cas s'ha de respectar sempre el que estableix l'article 4 de les presents Normes, que regula la instal·lació de grans superfícies comercials.

c) Administratiu

d) Establiments públics. S'admet la instal·lació d'establiments públics assenyalats en l'art. 38.9) de les presents Normes, amb les següents condicions:

S'admetran en planta baixa i planta 1^a associada a la planta baixa, els establiments públics amb les següents condicions:

Es podrà autoritzar la instal·lació dels indicats establiments públics, en els locals situats en planta baixa la llicència d'obres hagi estat concedida o l'edificació sigui anterior a l'entrada en vigor de les presents normes, sempre que l'alçada interior del local sigui igual o superior a 2'50 metres, llevat d'aquelles activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe, que estaran prohibides en aquesta zona si el local no té una alçada mínima de tres (3) metres.

No obstant el que estableix l'apartat anterior, aquells locals que en la data d'entrada en vigor de les presents normes vinguessin dedicant-se a activitats destinades a bars, restaurants o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que serveixi qualsevol tipus de menjars o begudes, o bé activitats de caràcter recreatiu i tinguin una alçada interior igual o superior a 2,50 m., tot i que no comptessin amb la corresponent llicència municipal, disposaran, per una sola vegada, d'un termini de dotze mesos, a comptar de l'aprovació definitiva de les presents normes per legalitzar aquesta activitat comercial, però en cap cas podran canviar el tipus d'activitat que desenvolupen actualment per cap altra de les assenyalades en el present apartat (activitats destinades a bars,



restaurants, o qualsevol tipus d'activitat similar de restauració que siva qualsevol tipus de menjars o begudes, ni tampoc les activitats de caràcter recreatiu de cap classe).

Al nucli de ses Salines queda limitada la instal·lació d'establiments públics que preveu l'article 38.9 de les presents normes, en els immobles confrontants amb la plaça Espanya, carrers Morell, Batle Andreu Burguera Mut, Plaça Major i Plaça Sant Bartomeu, quedant prohibida a la resta del nucli urbà de Ses Salines.

d.bis) Turístic

Exclusivament a la zona residencial intensiva baixa d'especial protecció del nucli de ses Salines es permet l'ús turístic per a hotels de ciutat i / o allotjaments de turisme interior segons classificació de la legislació turística vigent.

Aquests establiments, igual que tots els destinats a allotjament turístic, estan sotmesos al principi d'ús exclusiu definitiu en l'art. 32 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears.

e) Equipament Sociocultural

f) Equipament Docent

g) Equipament Administratiu-institucional

h) Equipament Esportiu

i) Equipament sanitari

j) Equipament Religios

k) Equipament Recreatiu

l) Espais lliures

ll) Aparcaments

m) Serveis de l'automòbil

3) En les edificacions que disposin de llicència municipal d'obres atorgada a partir de l'entrada en vigor de les presents normes, no es podrà concedir llicència per a la instal·lació de cap tipus d'activitat de les previstes a l'article 38 de les presents Normes, per a locals situats a la planta baixa tinguin una alçada inferior a tres (3) metres.

4. Usos prohibits. Tots els usos no admesos.

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar 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 a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 4 d'abril de 2017

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Jaume Munar Fullana





OIUBase 6248

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SES SALINES

1718

Aprovació definitiva de la delimitació de la unitat d'actuació UA-4 de les Normes Subsidiàries del Planejament del Terme de Ses Salines

Per Resolució de Batlia de data 22 de gener de 2018 es va aprovar definitivament la delimitació de la unitat d'actuació UA-4 de les Normes Subsidiàries del Planejament del Terme Municipal de Ses Salines, la qual cosa es publica a l'efecte de l'establert en l'article 74.2.c) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl.

“Vist que amb data 26 d'octubre de 2017 es va iniciar, mitjançant Provisió de Batlia, expedient per dur a terme la delimitació de la unitat d'actuació (UA-4) de les Normes Subsidiàries del Terme Municipal de Ses Salines.

Vist que amb data 16 d'octubre de 2017 es va emetre informe jurídic en relació al procediment a seguir per a la delimitació de la unitat d'actuació.

Vist que amb data 10 de novembre de 2017 es va emetre informe per part de l'arquitecte municipal en relació a la procedència de continuar amb la tramitació administrativa per complir amb els requisits tècnics per a la seva aprovació inicial.

Vist que amb data 22 de novembre de 2017 per Resolució de Batlia es va aprovar inicialment la delimitació de la unitat d'actuació UA-4 de les Normes Subsidiàries del Planejament del Terme Municipal de Ses Salines, sotmetent-la a informació pública per un de vint dies mitjançant anunci en l'adreça o punt d'accés electrònic municipal i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, es va donar audiència als interessats pel mateix termini mitjançant citació personal.

Vist que amb data 9 de gener de 2018 es va emetre certificat de Secretaria on consta que en el període d'informació pública i audiència a l'interessat no es van presentar al·legacions.

*Examinada la documentació que l'acompanya, vist l'informe de Secretaria de data 16 d'octubre de 2017 i de conformitat amb l'establert en l'article 74.2.a) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, **he resolt:***

Primer.- Aprovar definitivament la delimitació de la unitat d'actuació UA-4 de les Normes Subsidiàries del Planejament del Terme Municipal de Ses Salines, la descripció detallada de la qual s'adjunta al present acord.

Segon.- Sotmetre al Plenari de l'Ajuntament la ratificació de la present Resolució.

Tercer.- Publicar la present Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Quart.- Notificar als interessats la present Resolució juntament amb els recursos pertinents.

Cinquè.- Comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular corresponent la present Resolució als efectes oportuns.

Ses Salines, 22 de gener de 2018

El Batle,

Bernat Roig Galmés

El Secretari,

Jaime Perelló Marcé”

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament o recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, davant el Batle d'aquest Ajuntament de Ses Salines, de conformitat amb els articles 123 i 124 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, o recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

Ses Salines, 9 de febrer de 2018

El Batle,

Bernat Roig Galmés





OIUBase 5960

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

10334

Acord d'aprovació definitiva de la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 28 de setembre de 2018, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació, tot assenyalant a l'Ajuntament que tenguí en compte les observacions de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus en el seu informe de 30 de novembre de 2015.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Article 143. Sòl rústic de règim general (SRG)

Es qualifica com a tal tot el rústic del terme general que no ha estat objecte de cap de les anteriors qualificacions.

L'objectiu de la seva regulació, coherent amb la preservació proposada en l'Art. 131 d'aquestes Normes, és la conservació, millora i desenvolupament harmònic del sistema de relacions entre l'activitat humana, el mitjà físic i el paisatge.

Les activitats admeses, d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de les DOT, són:

- Activitats extensives del sector primari.
- Activitats intensives del sector primari.
- Activitats de protecció i educació ambiental.

Transitoriament i mentre no s'aprovi el Pla Territorial Parcial, amb els condicionaments establerts en aquestes Normes s'admetran les següents activitats:

- Activitats complementàries del sector primari.
- Indústries de transformació agrària.
- Equipaments
- Infraestructures.
- Habitatges unifamiliars aïllats, amb possibilitat de construir una piscina.
- Camps de golf.

Queden prohibides, tret que s'excepcionin en el futur PTP les següents activitats:

- Indústria general.
- Activitats extractives.

Queden prohibides qualsevol altres activitats.

Les condicions específiques de les edificacions, a més de les generals exposades anteriorment, seran:

- Superfície mínima de parcel·la: 14.000 m2 .

Si per a aconseguir la parcel·la mínima exigida és necessari computar superfície de finca inclosa en altra zona més exigent (ARIP), la nova superfície a incorporar representarà la mateixa proporció sobre la parcel·la mínima en la seva zona que la superfície que falta representa sobre la parcel·la mínima en aquesta zona. Si la nova superfície a computar està inclosa en Àrea Forestal, el còmput es farà a la par.





- Edificabilitat màxima: 3 %
- Volum màxim per edifici: 1.500 m³
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació i resta d'elements constructius: 4%
- Altura total de les edificacions: 8 m.
- Nombre màxim de plantes: S+PB+P
- Reculada mínima als confrontants: 10 m.

El paviment de la planta baixa s'eleva, per regla general, un màxim d'1,00 metre respecte del terreny natural. En els casos que, per la inclinació del terreny, algun punt de la planta baixa quedi a menys de 0,20 m per sobre del terreny natural, el nivell del paviment es podrà aixecar fins a aconseguir aquests 0,20 m, independentment de l'altura que resulti en la resta de la planta baixa pel que fa al terreny natural.

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar 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 a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 2 d'octubre de 2018

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme,
Jaume Oliver Morell





OIUBase 3749

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

1789

Acord de correcció material d'un apartat de l'article 106 de les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de Ses Salines

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 27 de febrer de 2019, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la correcció d'error material d'un apartat de l'article 106 de les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de Ses Salines, de conformitat amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme i atès el que s'estableix en l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, aquesta Comissió Insular acorda acceptar la correcció d'error material proposada, d'acord amb l'Informe del Servei Tècnic d'Urbanisme i del Servei Jurídic d'Urbanisme de dia 13-02-2019; i, en conseqüència, rectificar l'article 106 de les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de Ses Salines, el qual s'ha de tornar publicar de forma íntegra en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i que correspon al text següent:

“Article 106. Condicions d'edificació.

El règim d'altures aplicables a la zona residencial intensiva baixa serà:

La planta baixa es podrà edificar en la seva totalitat sempre i quan aquesta es destini a un ús diferent al d'habitatge.

El règim d'altures aplicables serà:

- Altura reguladora màxima: 10,00 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 7,00 m. per a les edificacions de S+PB+1P.
- Altura total màxima: 12,50 m. per a les edificacions de S+PB+2P, i de 9,50 per a les edificacions de S+PB+1P.
- L'altura mínima lliure de la planta baixa, comptada des de l'enrajolat a la cara inferior del forjat, serà de 3,05 metres, i es permetrà que es col·loqui un cel ras a una altura mínima de 2,50 metres.
- Aparcaments. Tots els edificis han de disposar com a mínim d'una plaça d'aparcament per cada habitatge o local comercial, excepte l'establert a l'apartat A) de l'article 54 d'aquestes normes.

Respecte al nombre de plantes, en el nucli urbà de Ses Salines regiran les següents normes:

- a) En els solars que confronten amb els carrers Batle Andreu Burguera Mut, plaça Major i plaça Sant Bartomeu es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dues plantes.
- b) En els solars situats a la resta de carrers i places del nucli urbà de Ses Salines només es permetrà la construcció d'edificis de soterrani, planta baixa i un pis.

Tots i cadascun dels habitatges han de tenir entrada pròpia des de la via pública dins del solar en el qual s'ubiquin, i no s'admetrà la ubicació de les esmentades entrades ni cap tipus d'accés a ells, ni tan sols parcialment, a través de solars confrontants o espais comunitaris i, a més, els esmentats habitatges hauran de mantenir, en tot cas, l'aspecte tradicional del nucli. No obstant l'anterior, es permetrà l'accés a les places d'aparcament situades a la planta soterrani o a l'espai comprès entre el fons del solar i el límit de la profunditat edificable de la planta baixa, a través de solars confrontants o mitjançant un accés comunitari de pas de vehicles dins de la mateixa illeta a la qual s'ubiqui el solar.

- c) En el nucli de Ses Salines, en els solars no ubicats en els carrers compresos a l'apartat a) anterior, es permetrà la construcció dels habitatges distribuïts de forma que cadascun dels dos únics habitatges permesos a cada solar puguin estar distribuïts de forma que una part d'ells estigui a planta baixa i la resta a l'altra planta, sempre que les esmentades plantes es comuniquin interiorment entre si.

A la Colònia de Sant Jordi es permetrà la construcció de soterrani, planta baixa i dos pisos.

En el nucli de la Colònia de Sant Jordi el paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a 1,00 m. respecte al punt mig de la rasant de la vorera, realitzant-se o no soterrani, si bé les edificacions a realitzar en els solars qualificats com Zona Residencial Intensiva Baixa amb façana a banda i banda dels carrers Doctor Barraquer i Dofi i dels trams dels carrers Avinguda Marquès del Palmer i Gabriel Roca des de l'entrada de la Colònia de Sant Jordi fins la seva confluència amb el carrer Dofi i tots els solars situats dintre de la zona del polígon el perímetre del qual està tancat pels citats carrers (Av. Marquès del Palmer i carrer Gabriel Roca, des de l'entrada del nucli urbà de la Colònia fins el





carrer Dofí), les plantes soterrani, de realitzar-se, podran elevar-se fins a 1,50 metres de l'indicat punt mig de la rasant de la vorera, i en aquest cas la barana de protecció de la terrassa de la planta baixa no serà opaca. En el supòsit de què s'elevi la planta baixa fins a 1,50 metres, l'altura reguladora màxima podrà ser de 10,50 metres i l'altura total màxima podrà ser de 13 metres.

En el nucli de Ses Salines, el paviment de la planta baixa s'elevàrà, com a màxim, 0,25 m. per damunt del nivell de vorera.

Les plantes soterrani podran ocupar la totalitat de la superfície del solar, inclús la zona de retranqueig o porxo reproduïble, si aquesta fos obligatòria sempre i quan es destini a aparcament de vehicles o a emmagatzematge propi o annex de les vivendes o locals comercials.

A tota edificació serà sempre obligatori que en el límit del solar amb la via pública s'hi construeixi una façana que ocupi tota l'amplada del solar. L'esmentada façana haurà de conservar en els seus acabats (obertures, ràfecs, etc.) l'aspecte tradicional de la zona i tenir una altura mínima de 3,05 metres a comptar des del punt mig de la vorera fins a la part inferior del ràfec. La resta de l'edificació es podrà recular tant de la façana principal com de les partions.

Els elements constructius que poden sobrepassar l'altura reguladora màxima seran exclusivament els següents:

- A) Els pendents normals de la teulada amb un màxim d'un 25%, segons el plànol situat recolzat a la part superior de la cornisa de l'edifici, inclús les golfes i cambres no habitables que es permetin per la inclinació de la citatda coberta.
- B) Els conductes de les xemeneies, antenes, parallamps, etc., i les baranes de protecció de fins a 1,00 m. d'altura respecte al paviment de les terrasses practicables, on existeixin.
- C) En aquells edificis representatius i d'interès col·lectiu es podran sobreelevar les corresponents torres, espadanyes, cúpules, campanars, etc., conforme és tradició en aquest tipus d'edificacions. En tal cas serà preceptiu l'infome favorable de la Comissió Insular d'Urbanisme al respecte."».

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar 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 a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 28 de febrer de 2019

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Jaume Munar Fullana



**OIU Base 7074****Secció I. Disposicions generals****CONSELL INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENT DE TERRITORI****7087*****Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 1/2018 de les Normes Subsidiàries de Ses Salines, relativa al canvi de classificació d'uns terrenys posteriors al carrer Na Bergues***

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 31 de juliol de 2020, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient de la modificació puntual número 1/2018 de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, relativa al canvi de classificació d'uns terrenys, posteriors al carrer Na Bergues del nucli de ses Salines, que actualment estan classificats com a sòl urbà amb qualificació Intensiva Baixa, per una nova classificació de sòl rústic amb qualificació d'àrea de transició, d'acord amb els plànols d'ordenació que es modifiquen (núm. 2-1, escala 1:2.000; núm. 1-3, escala 1:5000 i 3-1, escala 1:2000), i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst en l'article 55.7 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i en l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament la modificació puntual esmentada.»

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar 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 a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 31 de juliol de 2020

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Jaume Munar Fullana

