

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.

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 general

Bartomeu Tous i Aymar

— o —

Num. 11745

Acord d'aprovació definitiva de la revisió del PGOU de Muro. Reparació de deficiències.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 15 d'abril de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Muro i vist 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 revisió, tot subjectant-se a les següents prescripcions:

1.- Les instal·lacions afectades pel SSGG d'Equipament Comunitari Càmping tindran un aprofitament global de 0,0618 m²/m² destinat íntegrament a ser destinats a edificacions necessàries per a serveis comuns (6.1).

2.- En la tramitació del futur Pla Especial del sòl urbà “Ses Casetes des Capellans” es considera el número de 211 casetes proposades a la fitxa com a limitació màxima. Atenent a la consideració de la Comissió Balear de Medi Ambient de no incrementar els efectes negatius sobre la zona dunar, l'ordenació del Pla Especial proposarà, si és el cas, l'increment de casetes oportú ajustat a tal limitació (7.1).

3.- A l'àmbit dels sòls d'ús industrial prevists a la revisió del Pla General, es prohibeixen els usos recreatius i d'espectacles.”

Així mateix es fa pública la Normativa Urbanística, en aplicació de la legislació vigent. La resta de documentació íntegrament del Pla podrà ser consultada d'acord amb el que disposa la normativa d'aplicació.

REVISIÓ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ DE MURO

DOCUMENT NÚM. 3: NORMES URBANÍSTIQUES0

Títol I: Disposicions De Caràcter General

Capítol 1: Àmbit, Aplicació i Vigència del Pla General

Norma 1.1.01: Naturalesa i Àmbit Territorial Del Pla

Norma 1.1.02: Àmbit Temporal del Pla General

Norma 1.1.03: Circumstàncies Justificatives de la Revisió

Norma 1.1.04: Modificació del Pla

Norma 1.1.05: Caràcter Vinculant de les Determinacions del Pla

Norma 1.1.06: Obligatorietat de l'observança del Pla

Norma 1.1.07: Publicitat

Norma 1.1.08: Informació

Norma 1.1.09: Interpretació de les Normes

Capítol 2: Normes De Tramitació, Execució i Control

Norma 1.2.01: Cèdula Urbanística

Norma 1.2.02: Actes Sotmesos a Llicència

Norma 1.2.03: Tipus de Llicència d'obra

Norma 1.2.04: Sol·licitud de Llicència de L'obra

Norma 1.2.05: Documentació per a la Sol·licitud de Llicència D'activitat

Norma 1.2.06: Llicències de Parcel·lació

Norma 1.2.07: Llicències de Moviment de Terres

Norma 1.2.08: Llicències d'urbanització

Norma 1.2.09: Llicències per al tancament de parcel·les

Norma 1.2.10: Llicències per a col·locació de Publicitat a la Via Pública

Norma 1.2.11: Llicència per a la Tala d'arbres

Norma 1.2.12: Llicència de Primera Utilització o de Modificació de l'ús dels Edificis

Norma 1.2.13: Llicència per a Dotació de Serveis en Sòl Rústic

Norma 1.2.14: Alineacions i Rasants

Norma 1.2.15: Obligacions dels Sol·licitants

Norma 1.2.16: Validesa i Caducitat de les Llicències

Norma 1.2.17: Infraccions Urbanístiques

Norma 1.2.18: Obres en Béns de Domini Públic

Norma 1.2.19: Enderrocaments

Norma 1.2.20: Execució de les Obres

Norma 1.2.21: Conclusió de les Obres o Instal·lacions

Norma 1.2.22: Període de Paralització d'obres a la Costa De Muro

Títol II: Normes Generals de l'edificació

Capítol 1: Definició d'elements Urbanístics

Norma 2.1.01: Solar

Norma 2.1.02: Alineacions

Norma 2.1.03: Reculada

Norma 2.1.04: Profunditat o Fondària Edificable

Norma 2.1.05: Superfície Ocupada i Ocupació Màxima

Norma 2.1.06: Superfície Total Edificada o Edificable

Norma 2.1.07: Volum Edificat o Edificable

Norma 2.1.08: Coeficient d'edificabilitat

Norma 2.1.09: Patis de parcel·la

Norma 2.1.10: Soterrani i Semisoterrani

Norma 2.1.11: Superfície i Dimensions dels Solars

Norma 2.1.12: Parcel·lació, Reparcel·lació, Regularització de Límits

Capítol 2: Normes Generals d'ús

Norma 2.2.01: Classificació d'usos dels Edificis

Norma 2.2.02: Ús d'habitatge

Norma 2.2.03: Ús d'indústria

Norma 2.2.04: Condicions de les Instal·lacions Industrials

Norma 2.2.05: Ús Públic

Norma 2.2.06: Ordenació d'usos

Norma 2.2.07: Índex d'intensitat d'ús

Capítol 3: Normes Generals de Volum

Norma 2.3.01: Altura Edificable o Reguladora

Norma 2.3.02: Nombre de Plantes

Norma 2.3.03: Construccions Permeses per damunt l'altura Reguladora

Màxima

Norma 2.3.04: Reculada d'edificacions

Norma 2.3.05: Xamfrans

Norma 2.3.06: Carrerons a la vila de Muro

Capítol 4: Normes Generals d'estètica i Condicions Tècniques

Norma 2.4.01: Composició de Façanes i Edificis

Norma 2.4.02: Anuncis i Rètols

Norma 2.4.03: Marquesines

Norma 2.4.04: Tendals

Norma 2.4.05: Tancament de Solars No Edificats en Sòl Urbà

Norma 2.4.06: Parets Mitgeres

Norma 2.4.07: Servituds Urbanes

Norma 2.4.08: Aparcament Privat

Norma 2.4.09: Tancaments de Límits Interiors de Parcel·la en Tipologia

d'edificació

Continua

Capítol 5: Normes Generals D'higiene I Composició Interior

Norma 2.5.01: Condicions dels Habitatges i Locals

Norma 2.5.02: Patis Oberts

Norma 2.5.03: Aparells Elevadors

Norma 2.5.04: Calefacció, Condicionament d'aire, Aigua Calenta, Gas,

Telèfon, Antenes de Televisió, Etc.

Norma 2.5.05: Sortida de Fums

Norma 2.5.06: Aïllaments

Norma 2.5.07: Cambres d'escombraries

Norma 2.5.08: Instal·lacions d'aigua i Electricitat

Norma 2.5.09: Tractament i Evacuació d'aigües Residuals

Capítol 6: Normes De Seguretat

Norma 2.6.01: Normes Generals

Norma 2.6.02: Tancament i Senyalització d'obres

Norma 2.6.03: Bastides i Elements Auxiliars

Norma 2.6.04: Obres de Conservació

Norma 2.6.05: Millora de l'accessibilitat i Supressió de Barreres

Arquitectòniques

Títol III Normes Particulars de Zones Homogènies

Capítol 1: Disposicions Generals

Norma 3.1.01: Definició i Aplicació de Zones Homogènies

Capítol 2: Vila de Muro. Zones en Sòl Urbà

Norma 3.2.01: Nucli Antic (Ca)

Norma 3.2.02: Zona Residencial Intensiva A (R-IA)

Norma 3.2.03: Zona Residencial Intensiva B (R-IB)

Norma 3.2.04: Zona Residencial Extensiva A (R-EA)

Norma 3.2.05: Zona Residencial Extensiva B (R-EB)

Norma 3.2.06: Zona Industrial A, A1 I A2 (I-A, I-A1 i I-A2)

Norma 3.2.07: Zona Industrial B (I-B)

Norma 3.2.08: Zona Industrial C (I-C)

Norma 3.2.09: Zona De Serveis

Norma 3.2.10: Espais Lliures Públics
 Norma 3.2.11: Zona d'ordenació Singular (OS)
 Capítol 3: Costa De Muro. Zones en Sòl Urbà
 Norma 3.3.01: Costa de Muro: Tipologia de Zones en el Sòl Urbà (SU-04 al SU-15)
 Norma 3.3.02: Zones d'ús Residencial (RE i RM)
 Norma 3.3.03: Zones d'ús Turístic (TU)
 Norma 3.3.04: Zones d'equipament i Serveis (CM, CS, DE i IF)
 Norma 3.3.05: Espais Lliures Públics
 Capítol 4: Vila De Muro. Zones en Sòl Urbanitzable
 Norma 3.4.01: Zona Industrial en Sector SUP-02
 Norma 3.4.02: Zona Residencial Extensiva en Sector SUP- 02
 Norma 3.4.03: Zona de Serveis en Sector SUP- 02.
 Capítol 5: Normes Específiques Relatives a l'ús a a les Àrees Turístiques
 Norma 3.5.01: Nous Establiments Turístics en Sòl Urbà o Urbanitzable
 Norma 3.5.02: Exoneració del Compliment de les Condicions Relatives als Nous Establiments Turístics
 Norma 3.5.03: Zones Aptes per A la ubicació d'hotels de Ciutat
 Norma 3.5.04: Establiments Turístics En Sòl Rústic
 Norma 3.5.05: Regulació de la Reconversió de l'ús Turístic
 Norma 3.5.06: Regulació General d'usos Incompatibles a la platja de Muro
 Capítol 6: Normes Específiques Relatives A L'equipament Comercial
 Norma 3.6.01: Definició de l'ús Comercial
 Norma 3.6.02: Dotació Màxima d'ús Comercial en Sòl Urbà
 Norma 3.6.03: Limitacions i Condicions de l'ús Comercial
 Norma 3.6.04: Equipament Comercial en Sòl Rústic
 Norma 3.6.05: Plans Especials de Zona Comercial
 Títol IV: Normes de Desenvolupament del Pla General
 Capítol 1: Normes Generals
 Norma 4.1.01: Òrgans Actuants
 Norma 4.1.02: Plans Parcial, Plans Especials i Programes d'actuació Urbanística
 Norma 4.1.03: Desenvolupament Obligatori
 Norma 4.1.04: Plans Especials per a Sistemes Generals
 Norma 4.1.05: Adequació al Pla General
 Norma 4.1.06: Pla Parcial o Especial de Reforma Interior
 Norma 4.1.07: Normes Específiques per als Plans Parcial d'iniciativa Privada
 Norma 4.1.08: Cessions Obligatòries
 Norma 4.1.09: Projecte d'urbanització
 Norma 4.1.10: Documentació dels Plans i Projectes
 Capítol 2: Normes Particulars Relatives al Desenvolupament del Sòl Urbà
 Norma 4.2.01: Pla Especial de Protecció i Ordenació de Ses Casetes des Capellans (Nucli Urbà SU-16)
 Capítol 3: Normes Particulars Relatives al Desenvolupament del Sòl Urbanitzable Programat
 Norma 4.3.01: Normes Comunes als Distints Sectors
 Norma 4.3.02: Normes Particulars de Planejament Parcial del Sector SUP- 02.
 Capítol 4: Normes Particulars Relatives al Desenvolupament dels Sistemes Generals
 Norma 4.4.01: Desenvolupament dels Sistemes Generals
 Norma 4.4.02: Pla Especial de la Xarxa Viària Municipal
 Capítol 5: Normes D'urbanització
 Norma 4.5.01: Condicions Generals
 Norma 4.5.02: Proveïment d'aigua, Rec i Hidrants Contra Incendi
 Norma 4.5.03: Clavegueram i Evacuació d'aigües Pluvials
 Norma 4.5.04: Enllumenat Públic
 Norma 4.5.05: Energia Elèctrica
 Títol V: Normes Del Sòl Rústic
 Capítol 1: Normes Generals
 Norma 5.1.01: Classificació D'àrees i Normes Generals de Protecció
 Norma 5.1.02: Règim General d'usos i Actuacions
 Norma 5.1.03: Activitats Relacionades amb els Usos Admesos: Activitats Relacionades amb la destinació o amb la Naturalesa de les Finques
 Norma 5.1.04: Activitats Relacionades amb els usos Admesos: Activitats Relacionades amb les Infraestructures Públiques
 Norma 5.1.05: Activitats Relacionades amb els Usos Condicionats: Ús D'habitatge Unifamiliar
 Norma 5.1.06: Activitats Relacionades amb els Usos Condicionats: Activitats Declarades d'interès General
 Norma 5.1.07: Normes d'estètica i Ambient
 Norma 5.1.08: Dotació de Serveis
 Norma 5.1.09: Construccions Tradicionals
 Norma 5.1.10: Explotacions de Pedreres
 Norma 5.1.11: Caravanes
 Capítol 2: Normes Particulars D'àrees
 Norma 5.2.01: Àrea Natural d'especial Interès (ANEI)
 Norma 5.2.02: Àrea d'alzinar (E)

Norma 5.2.03: Àrea Rural d'interès Paisatgístic (ARIP)
 Norma 5.2.04: Àrea de Ribera Del Mar
 Norma 5.2.05: Àrea de Protecció Territorial de la Ribera del Mar (R)
 Norma 5.2.06: Àrea de Protecció Territorial de la Xarxa de Transports (P)
 Norma 5.2.07: Àrea Forestal (F)
 Norma 5.2.08: Àrea d'interès Agrari (A)
 Norma 5.2.09: Àrea de Transició (T)
 Norma 5.2.10: Àrea de Sòl Rústic de Règim General (G)
 Norma 5.2.11: Àrea de Sòl Rústic de Règim Especial: Sistema General d'infraestructures
 Norma 5.2.12: Àrea de Sòl Rústic de Règim Especial: Sistema General d'equipaments
 Norma 5.2.13: Instal·lació de Càmping (CP)
 Norma 5.2.14: Àrees de Protecció de la Zona Turística de la Platja de Muro
 Títol VI: Normes Per a la Protecció i Conservació del Patrimoni Històric de Muro
 Capítol 1: Disposicions Preliminars
 Norma 6.1.01: Àmbit d'aplicació.
 Norma 6.1.02: Vinculació i Efectes de la Declaració de Bé D'interès Cultural del Nucli Històric.
 Norma 6.1.03: Unitats de Desenvolupament.
 Capítol 2: Règim Urbanístic Del Sòl: Disposicions Generals
 Norma 6.2.01: Regulació de l'ordenació.
 Norma 6.2.02: Criteris per a la Delimitació de Zones.
 Norma 6.2.03: Definició i descripció de Les Zones.
 Norma 6.2.04: Definició i Descripció d'altres Elements.
 Capítol 3: Normes Generals per a la Protecció del Patrimoni
 Norma 6.3.01: Patrimoni Arquitectònic i Ambiental.
 Norma 6.3.02: Patrimoni Social i Econòmic.
 Norma 6.3.03: Patrimoni Natural i Arqueològic.
 Norma 6.3.04: Classificació de les Tipologies Edificatòries.
 Norma 6.3.05: Tipus D'obres i Intervencions.
 Norma 6.3.06: Altres Definicions.
 Capítol 4: Conservació Del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental.
 Qualificació per Parcel·les
 El Patrimoni Arquitectònic
 Norma 6.4.01: Classificació del Patrimoni Arquitectònic.
 Norma 6.4.02: Patrimoni Catalogat.
 Norma 6.4.03: Patrimoni no Catalogat.
 Categories de les Qualificacions de Protecció
 Norma 6.4.04: Bé d'interès Cultural.
 Norma 6.4.05: Protecció Total A
 Norma 6.4.06: Protecció Estructural B1
 Norma 6.4.07: Protecció Estructural B2
 Norma 6.4.08: Protecció Arquitectònica C
 Norma 6.4.09: Protecció Ambiental R
 Norma 6.4.10: Regulació Genèrica N.
 Regulació del Patrimoni Catalogat
 Norma 6.4.11: Àmbit d'aplicació.
 Norma 6.4.12: Regulació del Catàleg
 Norma 6.4.13: Fitxa Particularitzada.
 Norma 6.4.14: Normes de Protecció Ambiental.
 Norma 6.4.15: Regulació Genèrica dels Bic.
 Norma 6.4.16: Regulació Genèrica de la Protecció Total A
 Norma 6.4.17: Regulació Genèrica de la Protecció B1
 Norma 6.4.18: Regulació Genèrica de la Protecció B2.
 Regulació del Patrimoni No Catalogat
 Norma 6.4.19: Regulació Genèrica de la Protecció Arquitectònica C
 Norma 6.4.20: Regulació Genèrica de la Protecció Ambiental R
 Norma 6.4.21: Regulació Genèrica N
 Norma 6.4.22: Resum, Tipus d'obra i Qualificació Parcel·la.
 Regulació Específica de Façanes
 Norma 6.4.23: Normativa Específica per al tractament de les Façanes al Nucli Històric i Zona de Respecte de la Vila de Muro.
 Règim d'elements en Situacions Especials
 Norma 6.4.24: Edificis Afectats per Noves Alineacions En Zona De Respecte
 Norma 6.4.25: Règim dels Edificis Rurals Catalogats ER
 Norma 6.4.26: Règim de les Pedreres Catalogades CM
 Norma 6.4.27: Règim dels Molins
 Norma 6.4.28: Àrea de Protecció Paisatgística de Sa Riba
 Capítol 5: Conservació del Patrimoni Arqueològic
 Norma 6.5.01: Àmbit d'aplicació.
 Norma 6.5.02: Fitxa Informativa Particularitzada.
 Norma 6.5.03: Disposicions per a la Protecció de les Zones i Monuments Arqueològics.
 Norma 6.5.04: Aparició de Restes Arqueològiques.
 Norma 6.5.05: Règim Especial per al Nucli Antic.
 Capítol 6: Règim de Concessió de Llicències
 Norma 6.6.01: Disposicions Preliminars.

Norma 6.6.02: Documents per a la Sol·licitud de Llicències.
 Norma 6.6.03: Règim de Concessió de Llicències amb l'informe Preceptiu de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.
 Norma 6.6.04: Règim Simplificat de Concessió de Llicències.
 Norma 6.6.05: Consulta Prèvia o Informe Urbanístic.
 Norma 6.6.06: Funcions de la Comissió del Nucli Històric i Catàleg.
 Norma 6.6.07: Composició de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.
 Norma 6.6.08: Revisió i Modificació del Catàleg.
 Capítol 7º: Conservació del Medi Ambient Urbà
 Norma 6.7.01: Conservació d'elements Visibles.
 Norma 6.7.02: Limitacions a la Publicitat Exterior i Disseny dels Locals Comercials.
 Norma 6.7.03: Dotació de Serveis Al Nucli Històric i Edificis de Catàleg.
 Capítol 8º: Règim Jurídic de l'edificació
 Norma 6.8.01: Obligacions de Conservació Genèrica de les Edificacions.
 Norma 6.8.02: Obligació de Conservació Específica del Patrimoni Catalogat.
 Norma 6.8.03: Obligacions i Ajudes Econòmiques a la Conservació.
 Norma 6.8.04: Condicions de la declaració de Ruïna.
 Norma 6.8.05: Edificis i Usos Fora d'ordenació.

Disposicions Transitòries
 Disposició Transitòria Primera: Edificacions i Instal·lacions Fora d'ordenació
 Disposició Transitòria Segona: Edificacions i Instal·lacions No Adaptades al Pla
 Disposició Transitòria Tercera: Usos Existents, No Admesos en l'ordenació de la Costa de Muro Adaptada al POOT
 Disposició Transitòria Quarta: Prevenció de Riscos
 Disposició Transitòria Cinquena: Residus de Construcció i Demolició
 Disposició Transitòria Sisena: Moratòria d'adquisició de Drets Edificatoris en Noves Segregacions en Sòl Rústic

TÍTOL I: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Capítol 1: ÀMBIT, APLICACIÓ I VIGÈNCIA DEL PLA GENERAL

NORMA 1.1.01. NATURALESA I ÀMBIT TERRITORIAL DEL PLA

1.El Pla General Municipal d'Ordenació de Muro constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del terme municipal de Muro i, de conformitat amb la legislació urbanística vigent, defineix els elements bàsics de l'estructura general i orgànica del territori; classifica el sòl, establint el règim jurídic corresponent a cadascuna de les seves classes i categories; qualifica el sòl, determinant els usos admissibles en el mateix i la intensitat en què es poden desenvolupar, i estableix el programa d'actuació per al desenvolupament de les seves previsions.

2.Les determinacions del present Pla General, així com el seu abast normatiu, s'estableix en els següents documents que, a aquest efecte, l'integren:

- Memòria justificativa.
- Plànols d'ordenació urbanística.
- Normes urbanístiques i quadres annexos.
- Catàleg de protecció del patrimoni històric.
- Estudi econòmic-financer i programa d'actuació..

Els altres documents, plànols d'informació, memòries i estudis complementaris, i estudi d'avaluació d'impacte ambiental, tenen un caràcter merament informatiu.

NORMA 1.1.02. ÀMBIT TEMPORAL DEL PLA GENERAL

1.Aquest Pla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i mantindrà la seva vigència indefinidament, mentre no es revisi.

2.S'estableix com a termini mínim de vigència el de vuit anys, sens perjudici de la seva revisió anticipada quan concorri alguna de les circumstàncies que s'estableixen a la Norma següent o quan, encara que no es produeixin aquestes circumstàncies, procedís la seva revisió amb subjecció a allò que disposa la legislació urbanística vigent.

NORMA 1.1.03. CIRCUMSTÀNCIES JUSTIFICATIVES DE LA REVISIÓ

Seran circumstàncies que justifiquin la revisió del Pla:

a)L'alteració o variació substancial a les previsions de població en l'àmbit territorial ordenat.

b)Les majors exigències d'equipaments comunitaris pel desenvolupament econòmic i social.
 c)La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte a factors bàsics del planejament.

NORMA 1.1.04. MODIFICACIÓ DEL PLA

1.Només podrà modificar-se el Pla quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació en forma que faci necessària una revisió global.

2.Les propostes de modificació a iniciativa de l'Ajuntament, hauran de basar-se en un estudi justificatiu de la modificació i de la seva incidència a l'ordenació general.

NORMA 1.1.05. CARÀCTER VINCULANT DE LES DETERMINACIONS DEL PLA

Les determinacions d'aquest Pla i les dels instruments de desenvolupament del mateix vinculen a l'Administració i als particulars. Les operacions o actuacions que corresponen a les distintes conselleries del Govern Balear, Departaments Ministerials o Entitats Públiques diverses, a realitzar a l'àmbit d'aquest planejament, hauran de complir les previsions d'aquest Pla, sens perjudici d'allò que disposa la legislació urbanística vigent.

NORMA 1.1.06. OBLIGATORIETAT DE L'OBSERVANÇA DEL PLA

1.La obligatorietat de l'observança d'aquest Pla comporta les limitacions que estableix la legislació urbanística vigent.

2.Amb caràcter excepcional i sempre que concorrin tots i cadascun dels requisits que s'exposen a l'apartat següent, podrà l'Ajuntament autoritzar usos o obres en disconformitat amb el Pla, previ informe favorable de la Comissió Insular d'Urbanisme.

3.Perquè puguin autoritzar-se usos i obres disconformes amb el Pla, hauran de concórrer els següents requisits:

- Tenir un caràcter provisional i no naturalesa o finalitat permanent.
- No estar expressament prohibits per la legislació urbanística sectorial ni pel Pla General.
- No dificultar l'execució del Pla General o dels instruments que, en desenvolupament del mateix, s'aprovin.
- L'autorització s'atorgarà a precari. Els usos i les obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan l'Administració atorgant acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense formalitzar prèviament en document públic, que s'hagi fet constar en el Registre de la Propietat, l'atorgament de l'autorització, la seva naturalesa i el caràcter no indemnitzable de la revocació de la llicència i de cessament i demolició dels usos i les obres. Les despeses de formalització del document públic i del seu accés registral, seran per compte de l'autoritzat.

NORMA 1.1.07. PUBLICITAT

Tots els plans i projectes d'ordenació urbana, les seves normes, ordenances, catàlegs i qualsevol document dels mateixos són públics i qualsevol persona pot, en tot moment, consultar-los i informar-se dels mateixos davant l'Ajuntament. Aquest dret és independent del que pugui ostentar-se per informar-se sobre tals documents davant altre organisme urbanístic.

NORMA 1.1.08. INFORMACIÓ

Qualsevol persona pública o privada, natural o jurídica, té dret que l'Ajuntament l'informi per escrit sobre el règim urbanístic o sobre el d'edificació corresponent a una finca o sector del terme municipal, mitjançant la "cèdula urbanística", el contingut de la qual desenvolupa la Norma 1.2.01 d'aquestes NNUU. També pot exigir-se igual informació sobre les alineacions i rasants d'una finca.

NORMA 1.1.09. INTERPRETACIÓ DE LES NORMES

Les normes d'aquest Pla General s'interpretaran atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del mateix, expressats a l'apartat de la memòria corresponent.

En els casos de dubte o d'imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a equipaments comunitaris.

TÍTOL I: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Capítol 2: NORMES DE TRAMITACIÓ, EXECUCIÓ I CONTROL

NORMA 1.2.01.
CÈDULA URBANÍSTICA

1. La cèdula urbanística constitueix un document acreditatiu de les circumstàncies urbanístiques que concorren a les finques compreses en el terme municipal, referint-se als conceptes següents:

- a) Situació de la finca, amb expressió dels seus límits i si està o no edificada.
- b) Instrument d'ordenació per les determinacions del qual es troba afectada, data d'aprovació del mateix i data de publicació en el Butlletí Oficial.
- c) Classe i categoria del sòl on es troba enclavada.
- d) Unitat d'execució, nucli, polígon o sector del qual es tracti.
- e) Ús i intensitat que tenguí atribuïda pel pla.
- f) En sòl urbanitzable programat i en sòl comprès en un Programa d'Actuació Urbanística, aprofitament mig del sector on es troba la finca i aprofitament mig general.
- g) Sistema d'actuació aplicable, si escau.
- h) Sector o polígon on es farà efectiu el dret del propietari a l'aprofitament mig, si escau.

2. Sol·licitud: La cèdula urbanística s'expedirà a petició de qualsevol interessat, prèvia presentació de la corresponent instància acompanyada de plànol d'emplaçament a escala 1:2.000 o 1:10.000 (terrenys exteriors als nuclis urbans), on es concreti la situació del terreny respecte al Pla, la seva configuració, altimetria, longitud de façanes, situació respecte a vials i altres accessos, així com les edificacions i els arbrats existents.

3. Obligatorieta de la cèdula urbanística: L'Ajuntament podrà exigir la fitxa o cèdula urbanística com a tràmit previ a les sol·licituds de llicències de parcel·lació o reparcel·lació de finques, edificis de nova planta i quants altres casos consideri convenient.

4. Validesa o caducitat: La validesa de la cèdula urbanística s'entendrà automàticament caducada quan es modifiquin les ordenances o NNUU vigents en el moment de la seva expedició, sense que sigui precisa la seva notificació.

NORMA 1.2.02.
ACTES SOTMESOS A LLICÈNCIA

1. Estaran subjectes a prèvia llicència, sens perjudici de les autoritzacions que fossin procedents conformement a la legislació específica aplicable, els següents actes relacionats amb l'article 2 de la Llei 10/1990 de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears, a saber:

- a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota classe de nova planta, incloent en això els tancaments d'obra fixa.
 - b) Les obres d'ampliació, modificació o reforma que afectin l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior d'edificis i instal·lacions de totes les classes existents.
 - c) Les obres i els usos que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional, segons es refereix a l'apartat 3 de la Norma 1.1.06.
 - d) Els moviments de terra, tals com desmunts, explanacions, excavacions i terraplens, les obres d'instal·lació de serveis públics, les d'execució de xarxa viària i, en general, les relacionades amb la urbanització, exceptuant que aquests actes hagin estat detallats i programats com obres a executar en un projecte d'urbanització definitivament aprovat o d'edificacions que disposin de llicència atorgada.
 - e) Les activitats extractives de minerals, líquids, o de qualsevol altra índole, així com les d'abocaments en el subsòl.
 - f) Les obres de construcció d'infraestructura civil, tals com preses, viari públic i privat, defensa i correcció de llits públics, ports, diacs, etc., excepte que aquests actes hagin estat detallats i programats com obres a executar en un Pla Especial, Pla Territorial o Pla Director Sectorial degudament aprovat o autoritzat.
- Queden exclosos de la preceptivitat de la llicència les obres, les de millora i manteniment de les obres públiques.
- g) Els actes d'edificació en les zones de serveis dels ports i aeroports, així com a les zones de domini públic.
 - h) La primera utilització o ocupació dels edificis i les instal·lacions en general.
 - i) L'ús de vol sobre les edificacions i instal·lacions de totes les classes existents.
 - j) Les modificacions de l'ús dels edificis o les instal·lacions en general.
 - k) La demolició de les construccions, excepte en els casos declarats de ruïna imminent.
 - l) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, activitats indus-

trials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

- m) La instal·lació o ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn en càmings o zones d'acampada legalment autoritzats.
- n) Les tals i els abatiments d'arbres que constitueixin una massa arbòria, espai boscós, arbreda o parc, hi hagi o no planejament aprovat, llevat de les autoritzades per òrgans competents en matèria agrària.
- o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda encara que no siguin visibles des de la via pública i sempre que no estiguin en locals tancats.
- p) Les parcel·lacions urbanístiques.
- q) Les obres d'obertura de camins i accessos a parcel·les en sòl rústic i en sòl urbanitzable no programat sense Programa d'Actuació Urbanística aprovat.
- r) Instal·lacions i construccions de caràcter temporal destinades a espectacles i activitats recreatives.
- s) Qualsevol intervenció en edificis declarats com a béns d'interès cultural i catalogats i protegits.
- t) I, en general, la resta d'actes que assenyalin els plans, les normes o les ordenances.

2. Quan els actes d'edificació i usos del sòl i aquells altres previstos en aquestes Normes es realitzassin per particulars en terreny de domini públic, s'exigirà també llicència, sens perjudici de les autoritzacions 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 impedirà al particular obtenir la llicència i a l'òrgan competent atorgar-la.

3. Els actes relacionats a l'apartat 1 que es promoguin per òrgans estatals o autonòmics o entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, estaran igualment sotmesos a llicència municipal, havent de seguir els mateixos tràmits que aquells, excepte en els casos previstos a la legislació urbanística vigent.

NORMA 1.2.03.
TIPUS DE LLICÈNCIA D'OBRA

Atenent a la classificació d'obres en edificis establerta en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, es distingeixen quatre tipus de llicència d'obres:

- Llicència d'obra nova o de nova planta i ampliació.
- Llicència de reforma en primer grau.
- Llicència de reforma en segon grau.
- Llicència d'enderrocament.

1. Obra nova: Es denomina obra nova l'efectuada per a la construcció d'un immoble de nova planta, bé sobre solar lliure (en el qual no hi ha existit cap construcció anterior), bé sobre el solar procedent de l'enderrocament d'un edifici existent, bé com ampliació de la superfície edificada d'edificis existents.

2. Reforma en primer grau: S'entén per reforma en primer grau aquella operació de construcció que afecta a l'estructura de l'edificació existent, sense que es produeixi un increment de la superfície construïda.

3. Reforma en segon grau: Es denomina així a les obres de conservació, millora, arranjament o redistribució d'espais interiors, sense afectar l'estructura de l'edifici.

Aquests tres tipus s'agrupen en dos:

- Llicència d'obra major, que comprèn els conceptes d'obra nova i reforma en primer grau.
- Llicència d'obra menor, que correspon al concepte de reforma en segon grau.

4. Obres d'enderrocament: Es denominen obres d'enderrocament les efectuades per tal de destruir una obra edificada, bé sigui per trobar-se en estat ruïnós, bé per una altra raó qualsevol.

Llicències d'obres en edificis no adaptats al Pla

En edificis no adaptats al Pla es distingeixen els següents tipus de llicències:

- a) Obres parcials i circumstancials de consolidació: Són aquelles que afec-

ten de manera parcial l'estructura de l'edificació existent, sense que es produeixi, en cap cas, un increment de la superfície construïda.

b)Obres de modernització, o millora de les condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat: Són aquelles que tenen com objecte els aspectes indicats, sense afectar l'estructura de l'edificació.

c)Obres de reparació: Són aquelles necessàries per al manteniment de les condicions higièniques i de funcionalitat en els nivells propis del projecte original, el qual va donar lloc a l'edificació existent.

d)Canvi d'ús: Són aquelles que tenen com objecte la modificació de l'ús albergat, en els casos contemplats a les Disposicions Transitòries

2a (EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS NO ADAPTADES AL PLA) i 3a (USOS EXISTENTS, NO ADMESOS A L'ORDENACIÓ DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT).

e)Nova obertura: Són aquelles que tenen com objecte l'obertura de locals existents, en els casos contemplats a la Disposició Transitòria

3a (USOS EXISTENTS, NO ADMESOS A L'ORDENACIÓ DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT).

Tots els tipus es consideraran com OBRA MAJOR, amb excepció de les obres de reparació, que tendran consideració d'OBRA MENOR.

NORMA 1.2.04.

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA DE L'OBRA

1.Les sol·licituds que es formulin i la seva tramitació s'ajustaran a allò que estableixen els punts següents, sens perjudici del compliment d'altres possibles requisits exigits per la legislació vigent, en particular per la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística de les Illes Balears.

2.Les sol·licituds de llicència seran formulades mitjançant escrit dirigit al Batlle i es presentaran, al Registre General de l'Ajuntament, signades pel sol·licitant de la llicència i, si per al seu tràmit cal projecte tècnic, pel facultatiu redactor d'aquest.

Si la sol·licitud es formula en nom de persona jurídica o d'interessat distint del sol·licitant, haurà d'acompanyar-se còpia del poder i exhibir-se l'original d'aquest per al seu acarament en el moment de la presentació al Registre.

Igualment s'acompanyarà la documentació que, per a cada tipus de llicència de les enumerades, s'estableix en aquestes Normes, a més de la qual pugui exigir la legislació específica aplicable a la sol·licitada.

3.A la sol·licitud s'expressarà el carrer i número que tengui assignat el terreny o edifici a què es refereix, i s'acompanyarà plànol d'emplaçament. Aquest plànol es redactarà amb base a les fulles oficials de l'estat actual a escala 1:2.000 en sòl urbà i 1:10.000 a la resta del sòl.

4.Tota la documentació es presentarà en format normalitzat A4 (UNE) i en triple versió exemplar, podent l'Ajuntament requerir al peticionari perquè presenti altres exemplars addicionals per al seu trasllat als Organismes que preceptivament hagin d'informar sobre qualsevol extrem de la petició de llicència formulada.

5.Tota resolució que denegui llicència haurà de ser motivada amb explícita referència a la norma o planejament que estigui en contradicció amb la llicència sol·licitada.

6.Documentació per a la sol·licitud de llicència d'obra major.

La sol·licitud de llicència d'obra major haurà d'acompanyar-se de projecte subscrit per un tècnic competent en ple ús dels seus drets col·legials. Dit projecte ha de contenir, com a mínim, els següents documents:

a)Projecte bàsic que és aquell on es defineix de forma precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i la justificació de solucions concretes i constarà de:

- Memòria descriptiva.

- Plànol de situació, a escala 1:2.000.

- Plànol on s'assenyalin les alineacions oficials indicades pel servei tècnic municipal en la sol·licitud d'alineació, a escala 1:200.

- Plànol d'emplaçament de les obres al solar, a escala 1:200, on s'acotaran les distàncies de l'obra als eixos de les vies públiques amb les quals confronti, les amplàries d'aquestes i les distàncies des del contorn de l'edificació als eixos de les parets mitgeres i als paraments exteriors de les parets de façana o tancament.

Se situarà també, si n'hi hagués, l'alineació interior o límit de la profunditat edificable; l'arbrat existent i el que es pretén reposar; les cotes del terreny i de les vies confrontants amb el mateix, expressades en centímetres; la situació d'aljubs, cisternes, fosses sèptiques, xarxa de clavegueram, línies d'alimentació d'aigua, energia i telecomunicacions, enllumenat exterior i aparcament en superfície.

- Plànol de plantes i de totes les façanes, amb les seccions necessàries per a la seva completa determinació.

- Pressupost de l'obra i dades urbanístiques de la mateixa.

- Com a mínim, dues fotografies en color en les quals puguin apreciar-se les característiques del solar i el seu entorn, situant els punts des d'on s'han pres.

Quan estiguin construïts els solars confrontants, hauran d'apreciar-se en les fotografies les façanes dels edificis veïns.

b)Projecte d'execució, compost per la documentació que integra el projecte bàsic i a més la relativa a les instal·lacions, estructura, medicions i altres elements necessaris per a la completa definició de les obres, havent d'adjuntar-se al mateix la següent documentació complementària:

- Acta d'alineacions i rasants.

- Nomenament de tècnics de grau superior i mitjà per a la direcció de l'obra i empresa constructora.

- Si escau, ofici de les direccions facultatives de l'enderrocament.

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

8.Quan la parcel·la sobre la qual se sol·licita llicència no reuneixi les condicions de solar, haurà d'assegurar-se l'execució, simultània amb l'edificació, dels serveis que mancassin, sent d'aplicació, referent a això, l'estipulat als articles 39, 40 i 41 del Reglament de Gestió Urbanística (Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost).

9.Llicència d'obra menor.

La petició de llicència s'acompanyarà de:

- Plànol de situació.

- Croquis de l'estat actual.

- Croquis de la modificació pretesa, indicant i especificant les variacions introduïdes.

- Memòria descriptiva de les obres.

- Pressupost per partides.

- Nomenament del mestre d'obres o empresa constructora.

Per a la col·locació de bastides s'exigirà una direcció facultativa visada pel col·legi corresponent.

NORMA 1.2.05.

DOCUMENTACIÓ PER A LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'ACTIVITAT

A més dels documents que li corresponguin entre els especificats per a la sol·licitud de llicència d'obra, s'inclouran els següents:

- Plànol de situació, a escala 1:2.000 o 1:10.000, dels oficials del Pla General; si es tractés d'activitat en edifici ja construït, haurà d'aportar-se còpia de la llicència d'obra corresponent.

- Projecte tècnic, si escau, conformement a la normativa sectorial vigent.

- La memòria inclourà, com a mínim, les següents dades:

a)Justificació del compliment del Pla General per l'ús que es pretén i classificació del mateix.

- b) Relació de veïns confrontants.
c) Justificació del compliment de les condicions de l'ús, quan escaigui.

NORMA 1.2.06.
LLICÈNCIES DE PARCEL·LACIÓ

1. Juntament amb la sol·licitud que es presenti, s'acompanyarà la següent documentació:

- a) Memòria justificativa, jurídica i tècnica, de l'operació de parcel·lació.
b) Certificat de domini i càrregues de la finca o parcel·la, expedit pel Registre de la Propietat. En el cas que la finca no estigui inscrita, es justificarà la propietat per qualsevol mitjà admès en Dret.
c) Plànol de situació de la finca, sobre els plànols oficials del Pla General.
d) Plànol topogràfic, a escala adequada, de la finca o parcel·la.
e) Plànol de parcel·lació, incloent la definició precisa dels límits de les parcel·les.

2. Les llicències de segregació en sòl rústic es regularan per allò previst en la Llei 6/1997, del Sòl Rústic de les Illes Balears.

NORMA 1.2.07.
LLICÈNCIES DE MOVIMENT DE TERRES

1. La llicència per al moviment de terres, en cap cas podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'excavació per a fonaments, excavació de soterranis o destrucció de jardins, sinó que tan sols es limitarà a obres d'anivellament i neteja de terrenys. Els desmunts i terraplenats mai podran suposar l'aportació al terreny de noves terres o el transvasament de terres existents a altres llocs, i en cap cas podran superar els 2'20 m. d'altura respecte al nivell natural del terreny, havent de respondre sempre a criteris d'adaptació, per irregularitats del mateix.

2. La sol·licitud de les llicències de moviments de terres s'acompanyarà de la següent documentació:

- a) Plànol de situació, a escala 1:2.000.
b) Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala 1:500, on es presentin les cotes d'altimetria, l'edificació i arbrat existent i la posició, en planta i altura, de les finques o construccions veïnes, que puguessin resultar afectades pels desmunts i terraplenats.
c) Memòria descriptiva de les operacions a portar a terme, indicant les precaucions a adoptar en relació amb la pròpia obra, vies públiques i finques o construccions veïnes, que puguin resultar afectades pels desmunts i terraplenats.

NORMA 1.2.08.
LLICÈNCIES D'URBANITZACIÓ

1. Són llicències d'urbanització aquelles que es regulen a l'article 2.4 de la Llei de Disciplina Urbanística.

2. La sol·licitud de llicència anirà acompanyada dels següents documents:

- a) Plànol de situació a escala no inferior a 1:2.000, on es determini la localització de la finca o finques a les quals es refereix la llicència.
b) Projecte tècnic.
c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se realitzat l'assenyalament de les alineacions i rasants sobre el terreny.

3. Si a l'acte d'atorgament de la llicència s'introdueix una modificació substancial en el projecte, l'interessat haurà de presentar un nou projecte, una còpia del qual se li retornarà juntament amb la llicència. Les modificacions no substancials del projecte s'introduiran mitjançant esmenes en els plànols originals, subscrits pel promotor i el tècnic.

NORMA 1.2.09.
LLICÈNCIES PER AL TANCAMENT DE PARCEL·LES

La sol·licitud de la llicència anirà acompanyada dels documents següents:

- a) Plànol de situació de la parcel·la.
b) Croquis de les característiques del tancament.
c) Memòria i pressupost de les obres, on s'especificaran els materials a utilitzar i els acabats que es proposen.

NORMA 1.2.10.
LLICÈNCIES PER A COL·LOCACIÓ DE PUBLICITAT EN LA VIA PÚBLICA

1. La col·locació de rètols a les façanes, indicadors dels establiments, estarà subjecta a llicència d'obra menor. Per contra, els cartells publicitaris tendran la consideració d'obra major. En tot cas, els esmentats rètols i cartells hauran

d'estar en harmonia amb l'estil de les façanes i amb les característiques estètiques i ambientals del sector on se situïn, podent-se denegar la llicència per a la seva col·locació, si no s'ajusten a elles.

2. La sol·licitud s'acompanyarà d'un croquis i pressupost per a les considerades obres menors i d'un projecte, assumint la direcció, per a les restants.

NORMA 1.2.11.
LLICÈNCIA PER A LA TALA D'ARBRES

1. Les sol·licituds de llicència per a efectuar la tala d'arbres a la qual fa referència l'apartat 1r de la Norma 1.2.02, hauran d'assenyalar expressament els arbres afectats, el nombre d'ells, l'extensió que ocupen i la justificació del motiu per a dur a terme la seva tala.

2. Les sol·licituds de llicència d'obres, quan l'execució d'aquestes comporti la tala d'arbres o la supressió de masses arbòries, ho haurien d'indicar expressament, justificant la seva necessitat i les mesures a adoptar per a la seva reposició.

NORMA 1.2.12.
LLICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ O DE MODIFICACIÓ DE L'ÚS DELS EDIFICIS

1. La llicència de primera utilització no podrà atorgar-se a aquelles construccions que no s'ajustin a la llicència autoritzada en el seu moment, en tant no s'autoritzi la seva legalització, si fos procedent. Aquesta llicència és independent de la d'instal·lació i obertura d'activitats industrials o mercantils.

2. La sol·licitud de llicència de primera utilització s'acompanyarà d'una còpia de la llicència atorgada en el seu moment per a realitzar l'obra.

3. Les sol·licituds de llicència per a la modificació de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyarà dels següents documents:

- a) Memòria justificativa del nou ús, a la qual s'indiqui si es troba autoritzat pel planejament urbanístic vigent.
b) Plànol de situació, dels oficials del Pla General, on es grafii l'emplaçament de la finca amb referència a les vies públiques que limitin la totalitat de la il·leta a la qual està situada.
c) Certificació expedida per un facultatiu competent acreditativa que l'edifici és apte per al nou ús, conformement a la normativa aplicable en funció del mateix, i especialment al compliment de les condicions de solidesa i aïllament tèrmic i acústic, així com a les normes de prevenció d'incendis, precises per a l'ús pretès.

4. Quan la sol·licitud de llicència per a modificar l'ús d'un edifici comporti la realització d'obres d'ampliació o reforma, la llicència haurà de tramitar-se segons aquesta modalitat.

NORMA 1.2.13.
LLICÈNCIA PER A DOTACIÓ DE SERVEIS EN SÒL RÚSTIC

En els casos previstos a l'article 30.3 de la Llei del Sòl Rústic, en els quals les obres de dotació de serveis estan subjectes a prèvia declaració d'interès general, la sol·licitud anirà acompanyada dels documents següents:

- a) Plànol de situació de les obres i de les parcel·les objecte del projecte sobre còpia del plànol oficial d'ordenació del sòl rústic, a escala 1:10.000.
b) Plànol de situació de les obres i de les parcel·les objecte del projecte sobre còpia del plànol fotogràfic oficial del Cadastre de Rústica, amb referència del polígon i parcel·les cadastrals.
c) Còpia de l'escriptura de propietat de les parcel·les objecte del projecte.
d) Memòria on s'indiqui la superfície de la parcel·la o parcel·les objecte de la dotació de serveis i descripció dels usos, edificacions i instal·lacions situades a les mateixes.
e) Justificació de l'interès general del projecte.
f) Documentació acreditativa dels antecedents urbanístics o administratius que concorren a les finques, per tal de garantir l'observança de la legalitat urbanística.
g) Projecte o avantprojecte tècnic.
h) Avaluació d'impacte ambiental, quan escaigui.

NORMA 1.2.14.
ALINEACIONS I RASANTS

1. Sol·licitud. Quan es tracti d'obra de nova planta, o reconstrucció previ enderrocament d'obra vella, serà condició inexcusable la sol·licitud prèvia d'alineació i rasant, que, per altra banda, pot presentar qualsevol propietari de solar o terreny dintre del sòl urbà, encara que no sigui immediatament seguida de la sol·licitud de llicència d'obra nova.

Aquesta sol·licitud s'acompanyarà d'un plànol de situació a escala 1:2.000, dels oficials de l'Ajuntament, indicant el perímetre del terreny damunt del qual se sol·licita l'alineació, així com la seva superfície. Igualment s'adjuntarà un plànol topogràfic del terreny, degudament acotat, a escala 1:200, signat pel propietari, que es fa responsable de les dades consignades, així com dues fotografies del solar que es pretén edificar i el seu entorn, amb expressió en el plànol dels llocs des d'on s'han pres.

Conjuntament amb la sol·licitud d'alineació se sol·licitarà l'assenyalament dels vials a cedir i la determinació de les obres d'urbanització a realitzar, si escau.

La concessió d'alineació no implica llicència de construcció.

2. Condicions d'execució

a) Escala: l'alineació es donarà sobre el plànol del solar i zona immediata, presentat pel sol·licitant, referint els seus punts característics a altres fixos del terreny, de manera que quedi suficientment determinada per a la seva materialització sobre aquell mitjançant claus o estaques.

b) Assenyament: a l'acte d'assenyalament d'alineació concorreran a l'Ajuntament el tècnic municipal i el promotor, tot sol o acompanyat del seu tècnic representant.

El solar estarà lliure i desembarassat d'obstacles per a facilitar el replanteig de la línia. Juntament amb el tècnic municipal, la propietat o el seu tècnic representant signarà l'exemplar del plànol d'alineació i l'acta, en senyal de conformitat, i el propietari rebrà còpia autoritzada d'aquests documents.

c) Rasant: la rasant es donarà indicant la cota exacta de la mateixa a l'eix de façana, expressada en metres i centímetres, a la vorada de la vorera o a l'eix de la calçada o qualsevol altre punt que es consideri adequat. Aquella cota, o aquestes referències, figuraran en els plànols i acta citats en a) i b).

NORMA 1.2.15.

OBLIGACIONS DELS SOL·LICITANTS

1. Les llicències de qualsevol tipus, les fitxes o cèdules urbanístiques, els assenyaments d'alineacions i rasants i els informes sobre règim d'edificació o aclaridors sobre l'aplicació de les Normes Urbanístiques, estaran subjectes al pagament dels drets i de les taxes que fixin les ordenances fiscals de l'Ajuntament, sense que el seu pagament perjudiqui la concessió de la llicència.

2. En atorgar llicències no queda implicat l'Ajuntament en cap responsabilitat pels mals o perjudicis que puguin produir-se amb motiu o ocasió de les obres, ni tampoc poden ser invocats o adduïts pels particulars per disminuir o excloure les responsabilitats de tot tipus que en l'exercici de les activitats corresponents poguessin incórrer.

3. Les llicències d'obra impliquen per als seus titulars, a més de les assenyalades en les altres Normes, les següents obligacions, l'enumeració de les quals no té caràcter limitatiu:

- a) Satisfer les despeses que s'ocasionin com a conseqüència de les activitats autoritzades en la mateixa.
- b) Construir o reposar la vorera de la finca.
- c) Reparar o indemnitzar els danys que es causin en els elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública.
- d) Instal·lar i mantenir en bon ús les tanques d'obra.

4. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades en el punt anterior, l'Ajuntament podrà fixar, en cada cas, un dipòsit o aval, que haurà de constituir-se prèviament a l'atorgament de la llicència, per un import mínim del doble del cost de la construcció de la vorera. Si al carrer considerat no està prevista la disposició d'una vorera, es considerarà, a l'efecte d'aquest càlcul, el cost d'una vorera d'amplària igual a la cinquena part de l'ample del carrer.

5. La llicència, o fotocòpia compulsada de la mateixa, haurà de conservar-se en obra, a la disposició de qualsevol agent o inspector municipal.

6. Si la parcel·la, de la qual se sol·licita llicència d'obra nova, no reünis tots els requisits exigits per ser considerada solar, haurà d'assegurar-se l'execució, simultània amb l'edificació, d'aquells que mancàs, en la forma i amb les condicions exigides per les disposicions vigents.

7. Amb la llicència que s'expedeixi es lliurarà al sol·licitant un dels exemplars del projecte tècnic aportat, acarat pel facultatiu municipal i amb el segell de la Corporació, el qual ha de conservar-se a la pròpia obra durant la seva execució i posar-se a la disposició dels serveis municipals que la inspeccionin.

Per escrit dirigit a l'Ajuntament i presentat en el Registre General de l'Ajuntament, es comunicarà la data d'iniciació de les obres, acompanyant la corresponent certificació del facultatiu superior director de les mateixes.

8. A les obres haurà de col·locar-se, en lloc visible i llegible des de la via pública, una placa o cartell d'identificació administrativa, de grandària 60 x 80 cm, en la qual constin, en lletres negres sobre fons blanc, els conceptes següents:

- a) Ajuntament de Muro.
- b) Nom i cognoms o raó social del promotor titular de la llicència.
- c) Número de llicència i data de concessió.
- d) Termini d'execució.
- e) Ordenança que s'aplica.
- f) Nombre de plantes, incloent soterranis.
- g) Nom i cognoms dels tècnics superior i de grau mig i denominació de l'empresa constructora.

NORMA 1.2.16.

VALIDESA I CADUCITAT DE LES LLICÈNCIES

1. Les llicències hauran de fixar els terminis d'acord amb els quals han de començar-se i acabar-se les obres: Dits terminis seran fixats lliurement per l'Ajuntament, a proposta del sol·licitant, sense que en cap cas el termini d'iniciació pugui ser superior a sis mesos ni el de finalització superior a dos anys, comptats a partir de la data de començament de les obres.

El termini per a l'execució de les obres podrà prorrogar-se per causa justificada, sempre que se sol·liciti abans del venciment establert en la llicència.

2. Les llicències caducaran:

- a) Per haver passat sis mesos des de la seva concessió i no haver començat l'activitat autoritzada.
- b) Si començades, estiguessin interrompudes durant un termini de sis mesos, per causes imputables al titular de la llicència.
- c) Si les obres no s'acabassin dintre del termini concedit o la seva ampliació.
- d) Si les obres o actes que es realitzin no estan ajustats a allò sol·licitat o a les condicions en les quals es va atorgar la llicència.

3. La caducitat de la llicència, que serà declarada per l'òrgan municipal competent, produirà el cessament de l'autorització per a l'exercici de les activitats objecte de la llicència, la pèrdua de tots els drets liquidats, encara que no s'hagués realitzat l'obra o activitat autoritzada, i el compliment de totes les obligacions que en la mateixa s'hagin assenyalat.

4. Quan una finca o local canviï l'ús per al qual va ser autoritzat originàriament, haurà de sol·licitar nova llicència d'activitat o d'obertura, que es concedirà o no segons les normes del Pla General, ordenances i reglaments d'aplicació.

5. En tot allò no previst en els paràgrafs anteriors, s'estarà a allò que disposa l'article 8 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.

NORMA 1.2.17.

INFRACCIONS URBANÍSTIQUES

S'estarà a allò que disposa el Títol III de la Llei 10/1990, de Disciplina Urbanística, i altres disposicions vigents en la matèria.

NORMA 1.2.18.

OBRES EN BÉNS DE DOMINI PÚBLIC

1. Obres en la via pública:

Les obres a realitzar en la via pública o terrenys de domini públic per particulars o empreses concessionàries, llevat que siguin per a la construcció de voreres, es conceptuaran com obres majors i el tràmit per a l'obtenció de la llicència municipal s'ajustarà a allò previst per a elles en aquestes Normes, sense perjudici d'allò disposat en la legislació vigent. No es concedirà cap permís per a obertura de rases en paviments que no duguin més de dos anys de realització comptats a partir de la data de la liquidació o recepció provisional, llevat dels casos d'avaria o quan es demostrï clarament l'absoluta urgència de les obres a realitzar i la impossibilitat de portar-les a terme d'una altra manera.

2. Seguretat i balisament:

Tota obra que es realitzi en terrenys de domini públic s'efectuarà de manera que produeixi el mínim de perjudicis a la circulació rodada, als vianants i als veïns.

El contractista de l'obra serà responsable de la senyalització i balisament de la mateixa, tant de dia com de nit, havent d'aportar per a això, en quantitat suficient, el parer del tècnic municipal, els elements que es precisin, tals com tanques, fanals vermells, senyals de trànsit, etc. En tota obra s'haurà de

col·locar, en lloc visible, un cartell on figuri el títol del projecte o definició de l'obra que es realitza, el promotor, l'empresa o organisme per a qui es realitza i el nom del contractista.

3. Inspecció:

En les obres referides en els apartats anteriors, la presentació del certificat facultatiu de conclusió de les obres donarà dret a la utilització pública de les mateixes. Dites obres seran inspeccionades pel tècnic municipal i durant un termini de dotze mesos des de la presentació del certificat facultatiu de conclusió d'obres, correrà a càrrec de l'entitat sol·licitant del permís la reparació de qualsevol defecte en la via pública, que pugui amb rigor atribuir-se a defectes de les obres realitzades, previ informe del tècnic municipal. Aquestes reparacions seran realitzades per l'obligat en el termini que es fixi i, en cas contrari, seran realitzades per l'Ajuntament a càrrec d'aquell.

NORMA 1.2.19. ENDERROCAMENTS

1. Llicència d'enderrocament

a) Quan un propietari desitgi procedir a l'enderrocament d'un edifici, haurà de sol·licitar l'oportuna llicència municipal, acompanyant fotografies i projecte tècnic subscrit per facultatius competents, visats pels col·legis professionals respectius, especificant els detalls de l'edifici que ha de derrocar-se i dels edificis adjacents. Adjuntarà, igualment projecte tècnic del clos del solar que resulti de la demolició.

L'Ajuntament podrà fixar hora i termini en què hagin de verificar-se els enderrocaments, per evitar mals i molèsties a la circulació, sent obligatori, en tot cas, la col·locació d'elements de protecció durant les hores de treball.

b) Queda prohibida la utilització d'explosius, excepte casos especials, que necessitaran autorització expressa.

2. Apuntaments

a) Quan per enderrocament o obres en una edificació sigui necessari estintolar la contigua, se sol·licitarà llicència pel propietari d'aquesta, expressant en una Memòria, signada per facultatiu legalment autoritzat, la classe d'apuntaments que s'hagin d'executar, acompanyant els plànols necessaris. En cas de negativa de dit propietari a realitzar les obres d'apuntament, es podran portar a terme directament per l'amo de la casa que es vagi a demolir o aquella on hagin d'executar-se les obres, qui haurà de sol·licitar l'oportuna llicència, amb el compromís formal de sufragar, si procedís, la totalitat de les despeses que ocasioni l'apuntament, sens perjudici que pugui repercutir les despeses ocasionades, conformement a Dret. Quan les obres afectassin a una paret mitgera, s'estarà a allò establert, sobre aquestes servituds, en el Codi Civil.

b) En tot cas, quan es vagi a començar un enderrocament o buidat important, el propietari tindrà obligació de comunicar-lo, en forma fefaent, als confrontants de les finques, si ha d'adoptar-se alguna precaució especial.

c) En cas d'urgència, per perill immediat, podran disposar-se en l'acte, per la direcció facultativa de la propietat, els apuntaments o obres convenients, informant de forma immediata a l'Ajuntament de les mesures adoptades per a la seguretat pública, sens perjudici de sol·licitar la llicència en el termini de les quaranta-vuit hores següents i abonar els drets que sigui procedent. Igualment, el tècnic municipal a qui correspongui, podrà exigir que es realitzin els apuntaments o obres que estimi necessaris.

NORMA 1.2.20. EXECUCIÓ DE LES OBRES

1. Les obres s'han d'executar d'acord amb el contingut i condicions de la llicència atorgada, ajustant-se a les disposicions de les Normes i sota la direcció facultativa de persones legalment autoritzades.

2. Durant l'execució de les obres hauran de complir-se les següents prescripcions:

a) Construir guals o proteccions a la vorera, si calgués el pas de vehicles per ella.

b) Conservar el gual i la vorera corresponent a la finca.

c) Construir i mantenir en bon estat la tanca de protecció, en edificacions amb alineació de façana coincident amb la via pública.

Aquesta tanca tindrà 2 metres d'altura, com a mínim, i estarà feta de materials resistents i incombustibles, disposarà, per la seva banda superior, de mitjans que evitin la caiguda de materials per fora de la mateixa i es col·locarà de forma que quedi el major espai possible per a la circulació de persones per la vorera.

En edificacions reculades de la via pública, també podrà exigir-se la col·locació de tanques de protecció, quan els serveis tècnics municipals ho jutjassin necessari, per raons públiques de seguretat o ornament.

d) Observar les normes establertes sobre l'horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i compliment de rases, retirada d'enderrocs i materials i altres dis-

posicions de policia.

e) Els fonaments que confrontin amb la via pública no podran ocupar el subsòl de les voravies.

f) En tots els murs de tancament de façana s'empraran materials de qualitat, nobles i duradors, podent-se rebutjar un projecte que utilitzi materials tous o permeables i no duradors que perjudiquin el decor de la via pública.

3. Si durant l'execució de l'obra es canviàs de director facultatiu o d'empresa constructora encarregada de la realització de l'obra, es comunicarà a l'Ajuntament, en el terme de cinc dies, tal circumstància, amb els mateixos requisits anteriorment referits.

4. Les variacions que fora necessari introduir en el Projecte durant el transcurs de l'obra, seran objecte de l'oportuna llicència, però podent estar exempta de la presentació dels documents que no variïn i constin en l'anterior instància.

5. En tota l'obra o construcció haurà de tenir-se a la disposició dels funcionaris de l'Ajuntament:

a) Un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i segell de l'Ajuntament.

b) El document acreditatiu d'haver estat comunicada a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció facultativa de les obres.

c) Còpia del plànol oficial d'assenyalament d'alineacions i rasants, lliurat en el seu moment a l'interessat.

6. Els funcionaris municipals encarregats de la inspecció d'obres podran visitar i inspeccionar tota classe d'obres dintre del terme municipal i denunciaran quantes infraccions de tot tipus siguin comeses referent a això.

7. En les obres de nova planta, ampliació o addició, haurà de comunicar-se a l'administració municipal cadascuna de les següents fases:

a) Començament de les obres.

b) Quan estigui preparada l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres de nova planta, o de la primera que s'addicioni en les d'ampliació.

c) En cobrir aigües.

d) Al final de l'obra.

Aquestes comunicacions es formularan en impresos oficials pel constructor, estant visades pel director facultatiu de l'obra, i es presentaran a l'Ajuntament almenys 5 dies abans de la data de terminació de cada fase.

8. Els inspectors i tècnics d'obres de l'Ajuntament examinaran les obres en relació amb la llicència concedida. Si s'observàs incompliment del contingut o condicions de la mateixa, s'aixecarà acta i s'adoptaran, per l'Ajuntament, les mesures oportunes, de conformitat amb les disposicions de la Llei de Disciplina Urbanística.

NORMA 1.2.21.

CONCLUSIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS

1. Dintre del termini establert, o si escau, el de la seva pròrroga, hauran d'acabar-se les obres.

2. Obres inacabades

Si les obres s'interrompessin injustificadament o quedassin paralizades i inconcluses en haver finalitzat el termini d'execució concedit i no es trobessin en degudes condicions de seguretat, salubritat o ornament públic, el batlle podrà decretar que s'executi el necessari per remeiar tal situació, a càrrec del titular de la llicència o amo del sòl o edifici. Si aquests no ho executassin, podrà realitzar-lo l'Ajuntament directament, mitjançant execució forçosa, a càrrec del patrimoni dels obligats.

3. Reposicions

En el termini concedit per a l'execució de l'obra el propietari haurà de:

a) Retirar tots els materials i enderros sobrants així com les bastides, tanques, proteccions o barreres que encara no haguessin estat llevades.

b) Construir el pis definitiu de les voreres i col·locar les vorades en les mateixes.

c) Reposar o reparar el paviment, vorades, voreres, arbrat, conduccions i quants altres elements urbanístics haguessin estat afectats per l'obra.

d) Col·locar la placa indicadora del número de govern de la finca, segons model oficial aprovat per l'Ajuntament.

4. Conclusió de les obres

El titular de la llicència haurà de comunicar a l'Ajuntament, per escrit, la

finalització de les obres, acompanyant certificació de la direcció tècnica de les mateixes i sol·licitant la comprovació final i l'expedició de certificació municipal de terminació.

5. Inspecció final

Rebuda la comunicació de conclusió de les obres, el servei tècnic municipal competent efectuarà la inspecció de les mateixes i emetrà informe fent constar si s'ajusten estrictament als termes de la llicència atorgada i si en la construcció s'han tengut en compte les altres prescripcions d'aplicació de les presents NNUU i, així mateix, si s'han realitzat satisfactòriament els treballs d'urbanització i reposició pertinents.

6. Certificació de terminació d'obres

Complerts els requisits previstos a l'apartat anterior, l'Ajuntament expedirà en el termini màxim de vint dies hàbils comptats des del següent al de la seva sol·licitud, la certificació de terminació d'obres, que serà preceptiva per utilitzar, ocupar o arrendar l'immoble així com per a l'obtenció de subministraments d'aigua, electricitat, telèfon, utilització de la xarxa de clavegueram i altres serveis públics, i per obtenir la llicència d'obertura d'establiments, posada en funcionament d'indústries i, en general, per a la iniciació a l'immoble, de qualsevol activitat d'ús públic o de serveis.

NORMA 1.2.22.

PERÍODE DE PARALITZACIÓ D'OBRES A LA COSTA DE MURO

1. En tots els nuclis i sectors de la Costa de Muro, durant el període anual que transcorre entre l'1 d'abril i el 31 d'octubre, no podran realitzar-se obres que impliquin molèsties per al veïnat i en particular les següents:

- Obres d'excavació o desmunt.
- Obres de demolició d'edificacions.
- Acumulació d'enderrocs o materials de construcció a la via pública.
- Obres de construcció d'estructures.
- Aquelles altres on puguin produir-se perturbacions ambientals apreciables, tals com pols, sorolls, fums o gasos tòxics, etc.

No obstant això, podran exceptuar-se de tal obligació els casos en els quals es demostrï, de forma fefaent, davant l'Ajuntament, l'absència de molèsties per al veïnat.

2. El període indicat podrà ser variat, d'acord amb les circumstàncies de la temporada turística, previ acord municipal que haurà de ser notificat públicament.

3. En aquelles obres que hagin de paraitzar-se, a conseqüència de l'estipulat a l'apartat 1, es prorrogarà, de forma automàtica, el termini concedit per a l'execució de les mateixes, en el mateix lapse de temps que duri la paraització.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 1: DEFINICIÓ D'ELEMENTS URBANÍSTICS

NORMA 2.1.01.

SOLAR

Són les superfícies de sòl urbà, definides en el present Pla General o que resultin de l'aprovació dels Plans Parcialis i Projectes d'Urbanització corresponents, aptes per a l'edificació i que reuneixin els requisits següents:

- a) Haver complert amb el requisit de parcel·lació o reparcel·lació urbanística, cas que aquestes fossin necessàries.
- b) Tenir assenyalades alineacions i rasants.
- c) Disposar d'accés rodat, proveïment d'aigua, evacuació d'aigües, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.
- d) Tenir pavimentada la calçada i encintat de voreres en les vies a les quals doni front.

Per poder edificar una parcel·la, apta per a l'edificació, segons les determinacions de l'ordenació, que no reuneixi les condicions de solar, haurà d'assegurar-se l'execució, simultània amb l'edificació, dels serveis que mancàs, sent d'aplicació referent a això, allò que estipulen els articles 39, 40 i 41 del Reglament de Gestió Urbanística (Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost).

NORMA 2.1.02.

ALINEACIONS

1. Alineacions actuals: Són les línies que fixen el límit entre les vies i espais lliures públics existents i les parcel·les o solars d'edificació pública o privada.

2. Alineacions oficials: Són les línies que es fixen com a tals en els documents del Pla General o aquells que ho desenvolupin.

Poden ser alineacions exteriors i alineacions interiors.

a) Alineacions exteriors: Són les línies que fixen el límit de la parcel·la edificable amb els espais destinats a la xarxa viària o altres àrees lliures públiques.

b) Alineacions interiors: Són les línies que fixen el límit al qual han de subjectar-se les façanes interiors o posteriors de l'edificació, en tipologies d'ordenació continua.

3. Alineacions de façana: Són les línies que assenyalen el límit a partir del qual podran o hauran d'aixecar-se les construccions, segons els casos.

NORMA 2.1.03.

RECLADA

És l'ample de la faixa de terreny compresa entre l'alineació oficial de vies, places i espais lliures i la línia de façana. Es podrà fixar als restants límits de la parcel·la.

NORMA 2.1.04.

PROFUNDITAT O FONDÀRIA EDIFICABLE

Es denomina profunditat o fondària edificable la distància màxima, amidada en la perpendicular a l'eix del carrer, a la qual pot situar-se l'alineació interior, en tipologies d'ordenació continua.

NORMA 2.1.05.

SUPERFÍCIE OCUPADA I OCUPACIÓ MÀXIMA

1. Superfície ocupada: és la compresa dintre dels límits definits per la projecció vertical, sobre un plànol horitzontal, de les línies externes de tota la construcció, fins i tot la subterrània.

2. Tots els voladissos de l'edificació, excepte els normals ràfecs o cornises de les cobertes, es comptabilitzaran com superfície d'ocupació. En les zones amb tipologia d'ordenació en edificació continua, amb alineació de façanes coincidents amb la via pública, els voladissos sobre aquesta no es comptabilitzaran com a superfície d'ocupació del respectiu solar.

3. Ocupació màxima: L'ocupació màxima edificable es fixarà per la relació percentual entre la superfície ocupada i la del solar o parcel·la edificable.

NORMA 2.1.06.

SUPERFÍCIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

1. La suma de les superfícies edificades de cadascuna de les plantes de l'edifici, amidades dintre dels límits definits per les línies perimètriques de les façanes, tant exteriors com interiors i, si escau, pels eixos de les parets mitgeres, determinarà la superfície edificada o, si es tracta de previsió, la superfície edificable.

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

3. No es comptabilitzaran, a l'efecte del càlcul de la superfície edificada o edificable, els soterranis i semisoterranis quan siguin destinats a aparcaments, a magatzem o a alguna de les següents instal·lacions per al servei exclusiu de l'edifici: calefacció, condicionament d'aire, maquinària d'ascensors, aljubs, cambra d'escombraries, de comptadors, centres de transformació i serveis auxiliars diversos. Tampoc es comptabilitzaran els soterranis i semisoterranis, o les parts dels mateixos, que es destinin a instal·lacions esportives, tals com gimnasos o piscines, havent de complir la normativa d'habitabilitat i la reglamentació específica que sigui d'aplicació. Quan el parament inferior del forjat del sostre del semisoterrani es trobi a una altura igual o superior a 0'90 metres, en qualsevol punt, sobre la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació, s'inclourà també, sigui quin sigui el seu ús.

4. Les balconades, terrasses, porxadades, galeries o porxos i escales que estiguin coberts per altres elements, formaran part de la superfície edificable edificada d'acord amb els següents criteris: íntegrament, si no estan oberts almenys en un terç del seu perímetre. En un 50%, sempre que estiguin oberts en una dimensió compresa entre un terç i la meitat del seu perímetre, ambdós inclusivament. No comptabilitzaran si estan oberts en més de la meitat del seu perímetre. S'entén per tancament qualsevol element amb altura superior a 1'80

metres sobre el nivell del sòl de la planta respectiva. La superfície dels elements enunciats anteriorment que excedeixi, en cada planta, del 10% de la superfície del solar, es computarà íntegrament com a superfície edificada o edificable.

5.A l'efecte d'allò disposat en aquestes Normes s'entendrà per façana tot element de tancament fix, continu o discontinu, sigui quin sigui el seu material, que tenguí per finalitat la separació de recintes entre locals interiors i el mitjà exterior.

**NORMA 2.1.07.
VOLUM EDIFICAT O EDIFICABLE**

És el comprès entre els elements constitutius de tancament o coberta de totes les plantes edificades. S'exclouen del volum les construccions permeses per sobre de l'altura, regulades en les presents NNUU, i el corresponent a les superfícies no computables a l'efecte del càlcul de la superfície edificada, d'acord amb la Norma 2.1.06.

**NORMA 2.1.08.
COEFICIENT DE EDIFICABILITAT**

1.Coefficient d'edificabilitat neta: El quocient del volum edificable per l'àrea de la parcel·la o solar defineix el coeficient d'edificabilitat neta d'aquesta parcel·la o solar.

2.Coefficient d'edificabilitat global: El coeficient d'edificabilitat podrà referir-se, a més, a una illeta, polígon, zona, sector o total superfície afectada pel planejament, en aquest cas es calcularà com el quocient de la respectiva suma de volums edificables per la superfície total de la unitat urbanística considerada. I se li coneixerà per edificabilitat global.

3.Coefficient d'aprofitament: També es podrà definir el coeficient d'edificabilitat pel quocient de la superfície total edificable per l'àrea de la parcel·la, solar o de la unitat urbanística considerada. Per a la seva distinció se li assenya-la com a coeficient d'aprofitament.

4.Unitats: El coeficient d'edificabilitat s'amidarà en metres cúbics edificats per metre quadrat (m³/m²) o en metres quadrats edificats per metre quadrat (m²/m²), segons el sistema utilitzat per a definir-lo.

5.Edificabilitat lucrativa: Es coneix com edificabilitat lucrativa d'un sector o polígon, aquella que és susceptible d'aprofitament privat, i s'obté sostraint de l'edificabilitat global la corresponent als terrenys destinats a equipaments de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Administració municipal.

**NORMA 2.1.09.
PATIS DE PARCEL·LA**

1.Es defineix com pati, tot volum no edificat, a cel obert, envoltat d'edificació en tot o part del seu perímetre, i l'ús del qual és el de proporcionar llum i ventilació adequades a les dependències de l'edificació que ho circumda.

2.A l'efecte de la present normativa únicament es consideren els patis de parcel·la, que són els patis situats dintre de la parcel·la edificable, definint-se com a tancats o oberts, segons el seu perímetre estigui envoltat d'edificació en tota la seva longitud o en part de la mateixa.

3.Els espais lliures posteriors a l'alineació interior de l'edificació, per raó de la limitació de l'ocupació, de la fondària edificable o de la reculada mínima al fons de la parcel·la, es coneixeran com patis posteriors.

**NORMA 2.1.10.
SOTERRANI I SEMISOTERRANI**

1.S'entén per soterrani la totalitat o part de la planta el sostre de la qual es troba, en tots els seus punts, per sota de la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació.

2.S'entén per semisoterrani la planta de l'edificació que té part de la seva altura per sota de la rasant de la vorera o del terreny en contacte amb l'edificació.

**NORMA 2.1.11.
SUPERFÍCIE I DIMENSIONS DELS SOLARS**

1.Superfície del solar: S'entén per superfície d'un solar, la delimitada per la projecció vertical del perímetre del solar, sobre un pla horitzontal.

2.Amplària de solar a l'efecte de mesurament de façana mínima:

a)Solar amb enfront d'un sol carrer o formant cantó o xamfrà: L'amplària del solar, a l'efecte de mesurament de façana mínima, serà la longitud del seg-

ment rectocurvopoligonal de la projecció, descrita a l'apartat 1, que limita el solar amb la via pública o espai lliure públic.

b)Solar amb enfront de dos o més carrers, sense formar cantó o xamfrà: Es prendrà com amplària mínima, cadascuna de les longituds definides a l'apartat anterior.

3.Fondària: Es denomina fondària d'un solar la distància entre partions amidada en la perpendicular a l'alineació exterior en el punt mig de la façana.

4.En la normativa corresponent es determinen els valors mínims dels paràmetres definits més amunt, entenent per tals els llindars per sota dels quals es considera el solar inedificable. No obstant, s'admetrà la seva edificació quan es demostrí documentalment que el solar no ha estat segregat d'altre major amb posterioritat a la data de 28 de juliol de 1989.

5.A l'efecte de la present normativa s'entendrà com a solar la part del mateix limitada per les alineacions oficials exteriors (parcel·la edificable).

**NORMA 2.1.12.
PARCEL·LACIÓ, REPARCEL·LACIÓ, REGULARITZACIÓ DE LÍMITS**

1.Parcel·lació: S'entén per parcel·lació la divisió del terreny en lots, quan a través de la mateixa tractin d'aconseguir-se els efectes propis d'una acció urbanística.

2.Reparcel·lació: S'entendrà per reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en el polígon o unitat d'actuació per a la seva nova divisió ajustada al Pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris en proporció als seus respectius drets i a l'Administració competent en la part que li correspongui conformement a la legislació urbanística i al Pla.

3.Regularització de límits: Rep el nom de regularització de límits l'operació consistent en la redefinició de límits per mutu acord entre propietaris confrontants per tal d'aconseguir una forma en les parcel·les més d'acord amb l'ús a què es destinen. Bastarà amb la redacció d'un document notarial en el qual els interessats reconeixen com a definitius els nous límits de les seves respectives propietats. S'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 2: NORMES GENERALS D'ÚS

**NORMA 2.2.01.
CLASSIFICACIÓ D'USOS DELS EDIFICIS**

A l'efecte d'allò disposat en aquestes Normes, els usos de les edificacions es classifiquen en tres grups:

- a)HABITATGE
- b)INDÚSTRIA
- c)ÚS PÚBLIC

**NORMA 2.2.02.
ÚS D'HABITATGE**

1.L'ús d'habitatge pot correspondre a les següents categories.

- 1a CATEGORIA o ÚS 1: HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT
- 2a CATEGORIA o ÚS 2: HABITATGE UNIFAMILIAR AGRUPAT O ADOSSAT
- 3a CATEGORIA o ÚS 3: HABITATGE PLURIFAMILIAR
- 4a CATEGORIA o ÚS 4: APARTAMENT

2.Aquesta classificació s'estableix conformement a les següents definicions:

- Ús 1: Habitatge unifamiliar aïllat

És el situat en parcel·la independent, en edifici aïllat i amb accés exclusiu des de la via pública.

- Ús 2: Habitatge unifamiliar agrupat o adossat

És el situat en edifici adossat a un altre d'habitatge o de distint ús i amb accés exclusiu des de la via pública.

- Ús 3: Habitatge col·lectiu o plurifamiliar

Edifici constituït per habitatges amb accessos comuns.

- Ús 4: Apartament

Habitatge de superfície reduïda, agrupat amb altres anàlegs que compleixin les condicions d'habitatge mínim. Pot admetre's un programa de dormitori de dos llits, dutxa i excusat, quan tinguin cafeteria i serveis domèstics comuns, consergeria, neteja, recollida d'escombraries, etc.

3. En soterranis i en semisoterranis no s'admetrà l'ús d'habitatge.

NORMA 2.2.03.

ÚS D'INDÚSTRIA

Es distingeixen els següents tipus d'acord amb les seves característiques i situacions de compatibilitat respecte a altres usos:

CATEGORIES D'INDÚSTRIA

- Categoria 1a: Indústria sense molèsties per a altres usos.

- Categoria 2a: Indústria compatible amb altres usos.

- Categoria 3a: Indústria molesta o incòmoda, admesa contigua a altres usos.

- Categoria 4a: Indústria incompatible amb altres usos.

SITUACIONS DE COMPATIBILITAT D'INDÚSTRIES RESPECTE A ALTRES USOS

- A: En pisos d'edifici no industrial.

- B: En baixos, soterranis o semisoterranis d'edifici no industrial

- C: En edifici industrial exclusiu, adossat a uns altres no industrials.

- D: En edifici industrial exclusiu, aïllat d'uns altres no industrials.

- E: En edifici industrial exclusiu, en zona industrial.

NORMA 2.2.04.

CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS INDUSTRIALS

1. Les diferents instal·lacions, establiments, activitats industrials fabrils o magatzems que, en primera instància, poden ser considerades com a molestes, insalubres, nocives i perilloses, apareixen regulades per:

- Decret 19/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el nomenclàtor d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses subjecta a qualificació (BOCAIB 24 de febrer de 1996).

- Decret 18/1996, de 8 de febrer, mitjançant el qual s'aprova el reglament d'activitats classificades (BOCAIB 24 de febrer de 1996).

- Decret 2414/1961, de 30 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'activitats molestes, nocives, insalubres i perilloses (BOE 7 de desembre de 1961).

2. Aquelles indústries o instal·lacions que no figuren relacionades a la reglamentació citada, s'hauran de classificar, en principi, per analogia amb les similars que figuren en els citats Decrets.

3. La classificació establerta és susceptible de variació quan les condicions tècniques de la instal·lació i els mitjans adoptats per a l'eliminació de molèsties, insalubritat, nocivitat i perill així ho aconsellin, segons el parer dels serveis tècnics competents.

4. Aquelles indústries o activitats en les quals les mesures correctores no permetin esbiaixar el seu caràcter d'insalubritat, nocivitat o perillositat, segons el parer dels serveis tècnics competents, no podran instal·lar-se en el terme municipal del Muro. Aquelles indústries o activitats insalubres, nocives o perilloses en les quals les mesures correctores adoptades, segons el parer dels serveis tècnics competents, permetin esbiaixar el seu caràcter d'insalubritat, nocivitat o perillositat, podran instal·lar-se, amb les limitacions que els corresponguin per la seva situació i per la categoria a la qual se'ls assimili, una vegada adoptades les mesures correctores i en les condicions que, en cada cas, prescriu els precitats serveis tècnics.

5. Sens perjudici de l'obligada complimentació de les distintes disposicions legals vigents en la matèria, en particular, les estipulades en el Decret

20/1987, PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT CONTRA LA CONTAMINACIÓ PER EMISSIÓ DE SOROLLS I VIBRACIONS, dictat per la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori del Govern Balear, s'estableixen les següents limitacions, de caràcter general, relatives al nivell màxim admissible d'emissions contaminants per als distintes tipus classificats.

a) Emissió de gasos

TIPUS D'INDÚSTRIA	INDICADOR			
	1	2	3	4
1ª	0	1	Inapreciable	Inapreciable
2ª	0	1	1,5	3.
3ª (C)	1	2	1,5	3.
3ª (D)	1	2	5	10.
3ª (E)	1,5	2,5	5	10.
4ª	1,5	2,5	20	40.

INDICADOR 1: Índex d'ennegriments de Ringelmann en funcionament.
INDICADOR 2: Índex d'ennegriments de Ringelmann en períodes d'arrencada.

INDICADOR 3: Emissió màxima de pols en Kg/h.

INDICADOR 4: Emissió global màxima en Kg/h.

b) Emissió de sorolls

Els nivells sonors màxims admissibles per a cada tipus d'indústria, seran:

TIPUS D'INDÚSTRIA	INDICADOR	
	5	6
1ª	30	0
2ª	40	0
3ª (C)	45	35
3ª (D)	55	45
3ª (E)	60	50
4ª	65	65

INDICADOR 5: Nivell sonor de dia, a l'exterior (a 1,5 m. de la façana), en dB (A)

INDICADOR 6: Nivell sonor de nit, a l'exterior (a 1,5 m. de la façana), en dB (A)

Les medicions hauran de realitzar-se mitjançant la utilització de sonòmetre en escala de ponderació A, en funció ràpida, amb micròfon omnidireccional en locals tancats i de camp lliure en medicions exteriors.

Les medicions es realitzaran amb la totalitat de les màquines de l'activitat o instal·lació en funcionament i efectuant aquells treballs o operacions que produeixin major nivell de soroll.

Aquestes normes de caràcter general no exclouen que puguin utilitzar-se altres mètodes o tècniques que garanteixin un més exacte i cert mesurament.

No es tendran en compte les limitacions anteriorment ressenyades quan el nivell sonor o de soroll que l'activitat o instal·lació pugui transmetre a l'exterior del local o recinte on es trobi situada, amidat a qualsevol hora del dia o de la nit en la forma indicada, no superi en més de 3 dB (A) al soroll de fons que es registri en les mateixes condicions horàries i en el mateix lloc.

Els elements constructius i d'insonorització dels locals, edificis o recintes on s'instal·lin activitats o allotgin instal·lacions, hauran d'estar suficientment insonoritzats, per garantir que no es transmetran a l'exterior de dits locals o recintes sorolls o sons que sobrepassin els límits fixats anteriorment.

NORMA 2.2.05.

ÚS PÚBLIC

1. Per ús públic s'entén el relatiu a l'equipament cívico-social de caràcter col·lectiu i a les activitats i instal·lacions complementàries per al desenvolupament del servei urbà.

2. L'ús públic, tant de domini públic com privat, es classifica en els següents tipus i subtipus:

a) Ús públic d'EQUIPAMENT CÍVIC-SOCIAL

1: Comercial (centres i galeries comercials, botigues, oficines i locals de negocis).

2: Residencial hotelier o turístic, que correspon als usos residencials d'hostatge i allotjament regulats per la legislació especial turística.

3: Recreatiu (locals d'espectacles, sales de reunió, casinos, associacions, restaurants, bars).

4: Esportiu (camps i instal·lacions per a la pràctica esportiva).

5: Administratiu (edificis administratius de l'Estat, Comunitat o Municipi).

6: Religiosos (edificis i àrees destinades al culte o a la vida conventual).

7: Cultural (centres d'ensenyament, sales de conferències, museus, biblioteques, etc.).

8: Sanitari-assistencial. (dispensaris, consultoris, clíniques, asils, etc.).

b) Ús públic d'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

1: Centres de proveïment (mercats, fires, escorxadors, instal·lacions frigorífiques, etc.).

2: Centres mercantils (magatzems i dipòsits de mercaderies, agències i transports distribuïts).

3: Estacions i terminals de transport públic.

4: Parcs i tallers (aparcaments col·lectius, estacions de servei, parcs i tallers de l'Administració).

5: Instal·lacions infraestructurals (subministraments d'energia, gas, aigua, combustible, estacions de depuració i sanejament).

En relació a les activitats de magatzems, dipòsits i aparcaments col·lectius, admeses en relació amb altres usos, cap assenyalar que només podran donar-se les següents possibilitats:

A. En pisos d'edifici aliè a l'activitat.

B. En plantes inferiors d'edifici aliè a l'activitat.

C. En edifici exclusiu de l'activitat adossat a altres aliens.

D. En edifici exclusiu de l'activitat aïllat d'altres aliens.

E. En edifici exclusiu de l'activitat en el corresponent polígon de serveis.

3. A més de l'estipulat en aquestes Normes, les edificacions, locals i instal·lacions d'ús públic compliran quantes disposicions vigents els siguin d'aplicació.

NORMA 2.2.06.

ORDENACIÓ D'USOS

1. L'ordenació d'usos es conté en les NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES i s'efectua mitjançant la relació d'usos permesos en cadascuna d'elles, entenent per tals els que es consideren adequats a les característiques de la zona considerada.

2. Usos permesos: La relació d'usos permesos s'expressa d'acord amb la classificació desenvolupada en les Normes anteriors.

3. Usos prohibits: Els usos no relacionats, d'entre els compresos en la citada classificació, s'entendran com usos prohibits, els quals es defineixen com aquells que no s'autoritzen en la zona corresponent.

4. Els usos detallats no indicats expressament en l'avantdata classificació, es classificaran per assimilació als allí relacionats.

NORMA 2.2.07.

ÍNDIX D'INTENSITAT D'ÚS

Índex d'intensitat d'ús residencial

L'índex d'intensitat d'ús residencial determina, en les zones susceptibles d'albergar l'ús d'HABITATGE, la superfície mínima de parcel·la neta necessària per a la construcció d'una unitat d'habitatge.

La definició de l'índex s'especifica en els QUADRES ANNEXOS adjunts, podent adoptar dues formes d'expressió distintes:

a) Com a norma general, l'índex s'expressa en la forma de fracció, en la qual el numerador indica la unitat d'habitatge i el denominador la superfície de parcel·la neta necessària per a la construcció d'aquesta unitat.

El nombre màxim d'habitatges a construir en una parcel·la determinada serà el resultat, arrodonit per excés, de multiplicar l'índex per la superfície neta de la parcel·la.

En els casos que així ho contemplen les Normes Urbanístiques del Pla General, es considerarà com a superfície neta de la parcel·la la superfície comptable a efectes urbanístics: casos de parcel·les afectades per la nova partió de la zona de domini públic marítim terrestre i zona Residencial Intensiva B de la vila de Muro.

b) L'índex també pot expressar-se en la forma de quantitat màxima d'habitatges per parcel·la. En aquest cas, l'índex estableix, de manera inequívoca, el màxim nombre d'habitatges que pot albergar la parcel·la, sigui quina sigui la seva superfície.

Es defineix l'índex d'aquesta forma en determinades zones amb parcel·lació definida, segons s'especifica en els QUADRES ANNEXOS corresponents.

Índex d'intensitat d'ús turístic

L'índex d'intensitat d'ús turístic determina, a les zones susceptibles d'albergar l'ús d'ALLOTJAMENT TURÍSTIC, la superfície mínima de parcel·la neta necessària per a la construcció d'una unitat de plaça turística.

La definició de l'índex s'especifica en els QUADRES ANNEXOS corresponents, adoptant la forma de fracció en la qual el numerador indica la unitat de plaça turística i el denominador la superfície de parcel·la neta necessària per a la construcció d'aquesta unitat.

La superfície establerta s'entendrà com a mínima a l'efecte de càlcul de les capacitats de població possibles podent per tant ser ampliada, a l'efecte d'autoritzacions d'instal·lacions turístiques, per la legislació específica que resulti vigent en el moment d'aquesta autorització.

El nombre màxim de places turístiques a construir en una parcel·la determinada serà el resultat, arrodonit per excés, de multiplicar l'índex per la superfície neta de la parcel·la.

En els casos que així ho contemplin les Normes Urbanístiques del Pla General, es considerarà com a superfície neta de la parcel·la la superfície comptable a efectes urbanístics: casos de parcel·les afectades per la nova partió de la zona de domini públic marítim terrestre.

Índex d'intensitat d'ús en instruments de desenvolupament del Pla General

Les figures de planejament de desenvolupament del Pla General determinaran, per a cada qualificació o zona d'ordenació que contemplin, els respectius índex d'intensitat d'ús, havent de justificar adequadament que el resultat de l'aplicació dels mateixos a l'ordenació detallada corresponent no supera les capacitats màximes assignades pel planejament general per al conjunt del polígon o sector considerat.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 3: NORMES GENERALS DE VOLUM

NORMA 2.3.01.

ALTURA EDIFICABLE O REGULADORA

1. Per al mesurament d'altures s'estableixen dos tipus d'unitats: per nombre de plantes i per distància vertical. Quan les Normes assenyalin ambdós tipus, hauran de respectar-se els dos.

2. Mesurament de l'altura d'edificació continua entre mitgeres:

a) S'entendrà per altura de l'edificació la mesura des de la rasant de la via pública en el punt mig de la línia de façana fins a la cara superior del forjat que forma el sostre de l'última planta.

b) Si la rasant del carrer al qual dona façana l'edifici, originés en algun punt de la façana una diferència de cota de més de 0'60 m. sobre la corresponent al punt mig de la mateixa, l'altura de l'edifici es determinarà a partir del pla situat 0'60 m. sota la rasant del punt més desfavorable, és a dir, el punt en el qual la diferència de cota per sobre de la del punt mig sigui major.

c) Si en aplicar la regla anterior s'originessin diferències de cota superiors a 3 metres entre punts determinats de la façana, es dividirà aquesta en els trams necessaris, de longitud no inferior al mínim d'amplària de solar, perquè això no succeeixi.

d) En solars en cantó, l'altura edificable vindrà definida per la rasant corresponent al carrer amb menys pendent i això fins al límit de la màxima profunditat edificable o la meitat de l'amplària de la illeta, si aquesta dimensió fora inferior. Referent a això, s'entén per amplària de la illeta la distància entre l'alineació exterior considerada i la seva oposada, amidada en la perpendicular a la primera en el punt mig de la façana.

e) Quan un edifici se situï en un solar en cantó a dos carrers a les quals correspongui diferent altura, en raó de les Normes d'Edificació de la Zona, es continuarà l'edificació amb l'altura major per la façana de l'altre carrer fins al límit de la màxima profunditat edificable o la meitat de l'amplària de la illeta, si aquesta dimensió fora inferior.

No obstant, en els cantons de les illetes amb façana sobre Sa Riba, en la vila de Muro, serà sempre dominant l'altura d'edificació corresponent a aquesta façana (2 plantes: B+P), havent de continuar-se la construcció amb aquesta altura per la façana de l'altre carrer en les condicions abans exposades.

f) En solars amb façanes oposades a dos carrers, en cadascuna de les façanes es prendrà l'altura corresponent al carrer respectiu, podent arribar l'edificació situada a major cota fins a la meitat de la fondària del solar, sense sobrepassar la profunditat edificable màxima definida per a la Zona.

g) Quan per aplicació de les ordenances corresponents resultessin en edificis confrontants parets mitgeres amb una altura descoberta igual o superior a 3m., l'edifici situat a major cota podrà recular de la mitgera un mínim de 3m. a partir de l'altura de l'edifici situat a cota inferior, havent de tractar el parament reculat com a façana.

3. Mesurament de l'altura d'edificació aïllada:

S'entendrà per altura de l'edificació l'existent entre la cota del terreny en contacte amb l'edificació i la cara superior del forjat que forma el sostre de l'última planta.

L'altura màxima haurà de complir-se en qualsevol punt de la façana i s'amidarà a partir de la cota del terreny natural en aquest punt.

NORMA 2.3.02.

NOMBRE DE PLANTES

En el nombre de plantes que assenyalen el Pla es considera inclosa la planta baixa, encara que sigui diàfana o amb porxades.

Així mateix, es comptabilitzarà com una planta el semisoterrani, cas que n'hi hagués, quan la cara inferior del forjat del sostre es trobi a una altura igual o superior a 0,90 metres, en qualsevol punt, sobre la rasant de la vorera o la del terreny en contacte amb l'edificació.

NORMA 2.3.03.

CONSTRUCCIONS PERMESES PER SOBRE DE L'ALTURA REGULADORA MÀXIMA

Per sobre de l'altura màxima, amidada segons les Normes anteriors, podran aixecar-se únicament els següents elements constructius:

a) Les pendents normals de terrats, les seves muralletes i baranes de protecció fins a una altura màxima d'1 metre.

b) Les pendents normals de les cobertes de teulada, fins i tot les golfes o cambres no habitables que permetin les inclinacions d'aquestes cobertes, de forma que la major cota de coronació de les mateixes no superi en més de 2 metres l'altura reguladora màxima.

c) En el cas de cobertes planes, les cambres de màquines d'ascensors, de dipòsits d'aigua o elements de calefacció i refrigeració, les caixes d'escala i similars, compresos dintre del pla a 45 graus, recolzats en l'aresta definida per la línia de façana i la cara superior del forjat de l'última planta, de forma que la major cota de coronació de les mateixes no superi en més de 2 metres l'altura reguladora màxima.

d) Les sortides de fums, conductes d'airejació, antena col·lectiva, parallamps i similars, tots ells, excepte xemeneies, a distància no inferior a 3 metres de la façana de l'edifici enfront de la via pública.

e) En aquells edificis representatius i d'interès col·lectiu, podran sobre elevar-se les corresponents torres, cúpules, espadanyes, campanars, etc., segons és tradicional en aquest tipus d'edificacions.

f) En tipologia d'ordenació aïllada, en aquells edificis, amb altura reguladora igual o superior a 10 metres, quan les característiques del projecte arquitectònic així ho requereixin, aquesta altura reguladora màxima podrà sobrepassar-se amb frontons, cúpules i altres elements singulars, de forma que la major cota de coronació dels mateixos no superi en més de 2'50 metres l'altura reguladora màxima ni la proporció de la sobre elecció sobre aquesta sigui superior a la cinquena part de la mateixa. En cap cas, la nova edificació podrà suposar l'aparició d'una nova cambra habitable independent de la planta inferior.

NORMA 2.3.04.

RECLADA D'EDIFICACIONS

1. En els tipus d'ordenació en què sigui obligatòria la separació dels límits de la parcel·la o solar, la reculada s'amidarà des dels límits esmentats fins als elements més sortints de l'edifici. A efectes del corresponent mesurament s'inclouran els voladissos i s'exclouran els ràfecs, cornises, jardineres, cobertes i altres elements ornamentals de les edificacions que tinguin vol, normal o acostumat, igual o inferior a 1 metre i que no siguin practicables.

2. En els casos d'edificació entre mitgeres, quan l'edificació hagi de recular de vies o àrees públiques, la separació s'amidarà fins a l'alineació de façana, excloent els voladissos que sobre la zona de reculada pugui autoritzar l'ordenança corresponent.

3. Excepte ordenació especial o ordenança específica que ho permeti, les separacions obligatòries dels edificis, segons les presents Normes, seguiran també per sota de la rasant del carrer o del terreny natural, si escau.

NORMA 2.3.05.

XAMFRANS

1. Per norma general, en tipologia d'ordenació continua, excepte en zona de NUCLI ANTIC, en cada cantó d'illeta haurà d'efectuar-se la trobada dels murs de façana mitjançant un xamfrà, de 1'50 metres de longitud, perpendicular a la bisectriu de l'angle format per les alineacions de façana.

2. No obstant, en els cantons d'illeta que donin a carrers d'amplària superior a 9 metres, així com en aquells punts que, encara que sense complir tal condició, sigui convenient per raó de millora de la circulació rodada, segons el parer dels serveis tècnics municipals, la longitud del xamfrà serà de 2 metres.

3. Els tancaments de parcel·la, en zona RESIDENCIAL amb tipologia d'ordenació aïllada, a la vila de Muro, seran igualment afectats per la normativa de xamfrans, definint-se per als mateixos una longitud de 2 metres.

4. En tot cas, la longitud dels xamfrans en zona INDUSTRIAL serà de 3 metres.

NORMA 2.3.06.

CARRERONS A LA VILA DE MURO

Es denominen carrerons els espais lliures viaris existents a la vila de Muro, interiors a determinades illetes, amb connexió sobre una de les vies públiques perimètriques, que configuren vies d'accés als fons de les parcel·les confrontants amb els mateixos.

Aquests carrerons no tenen la consideració de xarxa viària pública i, per consegüent, les seves alineacions no tenen la consideració de façana edificable. No obstant, en els mateixos podran desenvolupar-se obres públiques de dotació de serveis.

Les edificacions antigues existents, amb façana exclusiva a aquests carrerons, si escau, tendran la consideració d'edificis no adaptats al Pla.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 4: NORMES GENERALS D'ESTÈTICA I CONDICIONS TÈCNiques

NORMA 2.4.01.

COMPOSICIÓ DE FAÇANES I EDIFICIS

1. Totes les construccions s'adaptaran, bàsicament, a l'ambient estètic de la zona, procurant no desentonar del conjunt o medi on estiguessin situades.

2. Els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històriques i artístiques, típiques o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, altura dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, limiti el camp visual per a contemplar les belleses naturals, trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva pròpia del mateix.

3. Es tractaran com a façanes tots els paraments d'un edifici visibles des de la via pública, havent de quedar correctament rematats i acabats en tots els seus elements. Les parets mitgeres al descobert i els patis interiors hauran de quedar, almenys, adequadament revocats i pintats. Queda prohibida la disposició de publicitat sobre aquestes parets mitgeres.

4. Serà lliure la composició de les façanes dels edificis, excepte quan es

projecti emplaçar-los en carrers, illetes, o conjunts per als quals regeixi un model especial obligatori o en llocs on convingui conservar o establir un caràcter arquitectònic o urbanístic determinat, emprant a més els materials i sistemes constructius que es determinin. Hauran d'evitar-se efectes discordants entre les façanes d'una mateixa illeta, en tot cas.

5.L'Ajuntament podrà denegar la llicència a projectes d'edificis que, per la seva composició, colors o formes, estiguessin, al seu judici, notòriament mancats d'harmonia amb l'ambient on es pretenen situar.

NORMA 2.4.02. ANUNCIS I RÈTOLS

1.En cada edifici només podrà instal·lar-se un sol anunci o rètol, lluminós o no, per façana, a partir dels 3'50 metres d'altura sobre el paviment de la vorera, tret que a l'edifici estigui ja prevista la decorosa situació dels mateixos, segons el parer de la Corporació.

2.Queda expressament prohibida la ubicació d'anuncis o rètols, sigui quina sigui la seva classe, adossats a baranes o balconades.

3.Entre els 2'50 metres i 3'50 metres d'altura sobre la rasant de la vorera o de la calçada, si escau, queda lliure la col·locació d'anuncis o rètols, lluminosos o no, i els seus elements de subjecció, exceptuant allò que està disposat a les Normes particulars, i sempre que es compleixin les següents condicions:

a)Que no sobresurtin, en els carrers sense vorera, més de 0'15 metres del pla de la façana.

b)En carrers amb vorera, que el pla vertical de la vora exterior de l'anunci o rètol quedi separat almenys 0'50 metres de la vora exterior de l'encintat de la vorera i no excedeixi la seva longitud, en direcció perpendicular a la façana, de 1 metre.

c)Que ni en la seva composició, forma o colors, puguin tenir semblança o prestar-se a confusió amb senyals de trànsit.

4.No obstant allò disposat en els paràgrafs precedents, la Corporació podrà denegar la instal·lació d'anuncis o rètols, quan pel seu contingut, forma, color o situació, puguin ocasionar molèsties, resultar inadequats o atemptar al decor públic.

NORMA 2.4.03. MARQUESINES

1.Les marquesines podran tenir un vol màxim d'1 metre i no superior a un dècim de l'ample de la via pública, a partir de l'alineació oficial del carrer, i solament podran col·locar-se a una altura no inferior a 2'50 metres, des del seu pla inferior.

2.El seu contorn haurà d'estar situat a distància superior a 0'50 metres de qualsevol vertical traçada per la vora exterior de l'encintat de vorera, llevat del cas de carrers per als vianants, on s'estarà a l'estipulat a l'apartat anterior.

NORMA 2.4.04. TENDALS

1.Els tendals plegables o enrotllables, tant si són fixos com desmuntables, no podran instal·lar-se en façanes de planta baixa, confrontants amb vies públiques a les quals no existeixi vorera.

2.Quan s'instal·lin en façanes de planta baixa, confrontants amb vies públiques a les quals existeixi vorera, podran tenir un vol màxim que, en qualsevol de les seves posicions, no sigui superior a 2'50 metres, no excedeixi d'un dècim de l'ample de la via pública ni pugui resultar situat a distància inferior a 0'50 metres de la vertical traçada per la vora exterior de l'encintat de la vorera. Qualsevol dels seus elements de subjecció, fixos o mòbils, que sobresurtin de la paret de façana de l'edifici, ni tampoc els seus suplementes de cortina o penjants en general, no podran resultar situats a altura inferior a 2'50 metres sobre la vorera, en qualsevol de les seves posicions.

3.Quan s'instal·lin en façanes de plantes pisos no podran excedir, en el seu vol, més de 0'20 metres dels voladissos permesos.

4.En l'obligatòria petició de llicència municipal per a la seva instal·lació, haurà d'aportar-se els documents necessaris, subscrits pel propietari o comunitat de propietaris de l'edifici, que garanteixin la simultània col·locació sobre els voladissos de balconades, terrasses o finestres de tot l'edifici i l'adopció d'uniformitat en el sistema de col·locació, de colorits i dibuixos.

5.Per a la col·locació de tendals en planta baixa en edificis amb tipologia d'ordenació aïllada, s'estarà a allò que disposen les Normes particulars corresponents.

NORMA 2.4.05.

TANCAMENT DE SOLARS NO EDIFICATS EN SÒL URBÀ

1.Els solars no edificats hauran de tancar-se, en tot el perímetre que confronti amb la via pública, amb una tanca de material resistent, incombustible i amb un acabat adaptat a l'entorn ambiental on se situïn. Els seus propietaris estaran obligats a mantenir-los nets d'escombraries o altres elements que puguin atemptar contra la salubritat i l'ornament públics.

2.El tancament haurà de situar-se en l'alineació oficial.

3.En produir-se l'obertura de noves vies, els propietaris de solars tendran obligació d'efectuar el tancament en el termini de dos mesos a partir de la terminació de les obres de col·locació de les vorades i pavimentació.

4.Quan es produeixi l'enderrocament de qualsevol finca, sense que es prevegi una construcció immediata, serà obligatori el tancament de la mateixa, situant-lo igualment en l'alineació oficial. Tal tancament haurà de dur-se a efecte en un termini de sis mesos, comptats a partir de la data de concessió de la llicència d'enderrocament.

5.Podran exceptuar-se de la condició de clos obligatori els solars o parcel·les no edificades en àrees on l'aixecament de les tanques pogués incidir negativament en el caràcter ambiental de les mateixes, segons el parer de la Corporació.

NORMA 2.4.06. PARETS MITGERES

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

2.Les parets pròpies adossades a eixos mitgers, siguin de càrrega o de tancament, tendran una espessor mínima de quinze centímetres.

3.Els murs, siguin de càrrega, tancament o contenció, així com els fonaments, se situaran sempre en el terreny propi, a tot estirar adossats a l'eix de parets mitgeres o límits respecte a la via pública.

4.Per norma general, no s'admetran parets i elements de càrrega mitgers, llevat del cas que existeixi acord exprés entre les propietats confrontants, degudament confirmat davant l'Ajuntament.

NORMA 2.4.07. SERVITUDS URBANES

L'Ajuntament podrà instal·lar, suprimir o modificar, al seu càrrec, en les finques, i els propietaris vendran obligats a consentir-ho, suports, senyals i qualsevol altre element al servei del municipi. Els serveis tècnics municipals procuraran evitar molèsties i avisaran als afectats amb la major antelació que cada cas permeti.

NORMA 2.4.08. APARCAMENT PRIVAT

1.Amb caràcter genèric, s'estableix l'obligatorietat de disposar de places d'aparcament interiors a les parcel·les, especificant-se, en els QUADRES ANNEXOS DE NORMES D'EDIFICACIÓ, el nombre mínim de places a reservar en cada zona concreta.

2.Les places d'aparcament es dissenyaran amb una superfície neta mínima de 2'20 x 4'50 metres i una superfície bruta mínima de 20 m². per vehicle.

3.Quan escaigui, haurà d'habilitar-se l'oportú accés per als aparcaments a través de l'edificació; no obstant, si hagués algun accés adjacent, podrà utilitzar-se aquest, prèvia justificació fefaent de l'autorització del propietari del mateix.

Els passos per a entrada de vehicles en edificis o solars, per sobre les voreres, es realitzaran rebaixant la vorada i la vorera amb una pendent màxima del 15% i donant a la mateixa la forma de gual convenient.

Es prohibeix expressament emplenar, d'una manera permanent, de formigó o altre material, el rierol de la calçada en forma de pla inclinat que salvi el desnivell entre vorades i calçada, encara que es prevegi la circulació de les aigües pluvials mitjançant tubs o altres sistemes.

4.A més de les ja especificades, i les que siguin d'aplicació en complimentació de les disposicions vigents, es respectaran les següents condicions constructives i de disseny:

- Altura lliure mínima: 2'20 metres.

- Amplària mínima útil de vies d'accés i buits d'entrada: 2'90 metres.
- Amplària mínima de rampes rectes: 3 metres.
- Pendent màxima de rampes rectes: 16%.
- Pendent mínima de rampes corbes: 3'50 metres.
- Pendent màxima de rampes corbes: 12%.

- En cas que l'accés a l'aparcament es realitzi mitjançant rampa des de la via pública, haurà de projectar-se un altiplà de connexió, entre la rampa i la via pública, que tindrà una pendent màxima del 4% i una fondària mínima de 4 metres.

- Disposaran d'adequades condicions de ventilació, seguretat i senyalització.

En garatges d'una sola plaça, les dimensions mínimes d'aquesta seran de 2'50 x 5 metres, havent de tenir la seva via d'accés i buit de porta un ample útil mínim de 2'50 metres.

5. Càrrega i descàrrega: Els projectes d'edificis de nova construcció per a activitats en les quals es precisi càrrega i descàrrega, hauran de consignar entre els seus documents un estudi i plànols relatius a les zones i maniobres precises per a això.

Quan escaigui, segons el parer dels serveis tècnics municipals, d'acord amb les característiques, grandària i situació de l'activitat, serà preceptiu una zona interior per a càrrega i descàrrega suficientment dimensionada, havent de considerar-se, en particular, en els següents casos:

- a) Hotells, centres sanitaris, col·legis i activitats similars.
- b) Activitats comercials i industrials, a partir de 200 m². de superfície edificada.

6. Exempció de la obligatorietat de reserva d'aparcament

Es consideren exemptes de l'obligació de dotació d'aparcaments interiors a les parcel·les, les edificacions compreses en els casos següents:

- a) Les catalogades, així com les situades en zona de NUCLI ANTIC, que quedin exonerades per acord de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.
- b) Aquelles que donin a carrers que el Pla General contempli com per als vianants, mancant d'alguna altra façana a via de circulació rodada.
- c) Les que donin a carrers d'amplària inferior a 4'50 metres i solament a aquests carrers.
- d) Les corresponents a solars que tinguin una fondària inferior a 5 metres i aquelles que, albergant un nombre d'habitatges igual o inferior a dos, compleixin algunes de les condicions següents:
 - Superfície de solar inferior a 100 m²
 - Amplària de façana inferior a 6 metres.

7. Lloguer de vehicles: Tota empresa de lloguer de vehicles haurà d'acreditar de forma fefaent la seva capacitat per albergar en local propi tots els vehicles de la seva flota. Queda prohibit utilitzar la via pública o els aparcaments públics com a lloc per al seu estacionament, ni tan sols en els punts de lloguer o els seus voltants, amb excepció de les places que l'Ajuntament pugui autoritzar a aquest efecte.

NORMA 2.4.09.

TANCAMENTS DE LÍMITS INTERIORS DE PARCEL·LA EN TIPOLOGIA D'EDIFICACIÓ CONTINUA

En ordenació amb tipologia d'edificació continua entre mitgeres, l'altura màxima dels tancaments dels límits laterals i de fons de les parcel·les, en els espais situats a una profunditat superior a la fondària màxima edificable, es defineix de la manera següent:

- a) A l'espai de reculada corresponent a la planta baixa, l'altura màxima del tancament serà la que tenguí l'edificació en aquesta planta, amb un màxim de 4'50 metres.
- b) A l'espai de reculada de la planta primera respecte a la baixa, l'altura màxima del tancament lateral serà de 2 metres.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 5: NORMES GENERALS D'HIGIENE I COMPOSICIÓ INTERIOR

NORMA 2.5.01.

CONDICIONS DELS HABITATGES I LOCALS

Les condicions mínimes d'habitabilitat i higiene que han de reunir els edificis aptes per albergar éssers humans seran les definides en el DECRET 145/1997, que regula les Condicions de Dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com també l'execució de Cèdules d'habitabilitat.

NORMA 2.5.02.

PATIS OBERTS

1. Els patis oberts a façana, a l'alineació posterior o a altres espais lliures tendran un ample mínim de 6 metres i una fondària no superior a una vegada i mitja el seu ample.

2. Quan la fondària no sigui superior al seu ample s'admeten patis oberts amb un ample mínim de 3 metres.

NORMA 2.5.03.

APARELLS ELEVADORS

1. La instal·lació i ús d'ascensors, muntacàrregues, escales mecàniques i altres aparells elevadors requeriran prèvia llicència municipal, sens perjudici del compliment de la reglamentació vigent per a la construcció i instal·lació d'aquests aparells.

2. En la memòria i en els plànols que acompanyin la petició es farà constar, a més de les dades tècniques de la instal·lació, l'ús al qual es destina l'elevador, nombre de plantes i habitatges que atindrà, superfície i destinació dels locals als quals presti servei, superfície útil del tinell o ample de l'escala mecànica i velocitat d'elevació.

3. La concessió del permís municipal es refereix únicament a l'emplaçament i instal·lació dels aparells i s'entendrà sense efecte fins que el peticionari no es trobi en possessió del corresponent permís dels organismes amb competència en la matèria.

4. Ni les guies ni els elements de sustentació podran ser fixats en parets mitgeres.

5. El mecanisme elevador podrà estar fixat a la part superior o inferior del recorregut, però a la mateixa planta i confrontant amb la cambra de màquines no podran coexistir habitatges, llevat que s'insonoritzi degudament dita cambra de màquines.

6. Serà obligatòria la instal·lació d'ascensor en tot edifici on el paviment de l'última planta (sigui quina sigui la destinació o ús de la mateixa) es trobi a 11 metres o més sobre o sota la cota del llindar d'accés a aquest edifici des de l'exterior, sempre que dit edifici no correspongui únicament a un habitatge unifamiliar.

Serà obligatori la instal·lació de 2 ascensors quan el nombre de places a servir a l'edifici sigui igual o superior a 60.

7. Els desembarcaments mai podran fer-se en vestíbuls tancats amb úniques comunicacions a les portes dels pisos, havent de tenir comunicacions amb alguna escala, bé directa o a través d'algun corredor.

NORMA 2.5.04.

CALEFACCIÓ, CONDICIONAMENT D'AIRE, AIGUA CALENTA, GAS, TELÈFON, ANTENES DE TELEVISIÓ, etc.

1. Aquestes instal·lacions i els accessoris, dipòsits de combustible, tancs d'abastament, comptadors, etc., hauran de complir amb les disposicions vigents i en cap cas podran constituir perill o molèsties per als veïns.

2. Podran permetre's espiralls o tremuges a les façanes o portals dels edificis, quan es prevegi la instal·lació de calefacció central, sense afectar als espais lliures d'ús públic.

3. Els aparells d'aire condicionat, sigui quina sigui la planta on se situïn, no seran visibles des de la via pública i els situats en planta baixa ventilaran obligatòriament a patis interiors o mitjançant xemeneies. La ventilació directa a pati es farà en la proporció màxima de 20 m³ de local per cada m² de pati. Quan sigui totalment impossible complir aquesta condició, haurà de justificar-se plenament i presentar un estudi detallat de la resolució del mateix en façana, de forma que quedin ocults a l'exterior o es disposin enrasats amb el parament de façana de manera que no es produeixin molèsties als transeünts, per aire, gotes o sortints, no es causin perjudicis estètics i qualssevol altres efectes que puguin estimar-se. Estaran situats almenys a una altura de 3 metres de la rasant.

4. A més d'allò establert en la reglamentació d'indústries nocives, insalubres, molestes i perilloses, els extractors de fums hauran de constar de filtre o

altres mitjans suficients que evitin la sortida de greix i olors a l'exterior. No es toleraran a menys de 3 metres de la rasant.

5. Les antenes de televisió i de ràdio seran col·lectives i s'instal·laran a la coberta dels edificis.

6. La instal·lació d'antenes generals de comunicacions en àrees urbanes precisarà d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental que contempli, en particular, l'impacte visual i l'impacte sobre la salut de les persones. Dit estudi haurà de ser informat per la Comissió Balear de Medi ambient.

NORMA 2.5.05. SORTIDA DE FUMS

1. Es prohibeix la sortida lliure de fums per façanes, patis comuns, balcons i finestres, encara que aquesta sortida tingui caràcter provisional.

2. Tot tub o conducte de xemeneia estarà proveït d'aïllament i revestiment suficients per a evitar que la radiació de la calor es transmeti a les propietats contigües i que el pas i sortida de fums causi molèsties o perjudici a tercers.

3. Els conductes s'elevaran com a mínim un metre per sobre de la coberta més alta de l'edificació, excepte casos excepcionals degudament justificats, que requeriran l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

4. És preceptiva la utilització de purificadors en les sortides de fums de xemeneies industrials, instal·lacions col·lectives de calefacció i sortida de fums i bafs de cuines de col·lectivitats, hotels, restaurants o cafeteries.

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

NORMA 2.5.06. AÏLLAMENTS

1. En tot edifici, instal·lació o activitat de qualsevol classe, s'assegurarà l'aïllament de la humitat, tèrmic, acústic i contra el foc. Especialment, hauran de complir-se les prescripcions contingudes en les següents Normes Bàsiques o aquelles que les substitueixin:

- NBE-CT/79: Condicions tèrmiques en els edificis.
- NBE-CA/81: Condicions acústiques en els edificis.
- NBE-CPI/96: Condicions de protecció contra incendis en els edificis.

2. L'Ajuntament podrà imposar les mesures correctores que consideri pertinents quan, al seu judici, pugui causar-se molèsties o perjudicis al veïnat.

NORMA 2.5.07. CAMBRES D'ESCOMBRARIES

1. Tots els establiments d'ús turístic així com els restaurants, bars i altres instal·lacions on es produeixin serveis de despatx o manipulació d'aliments, hauran de disposar d'una cambra refrigerada de dimensió suficient en la qual s'emmagatzemaran les escombraries dels mateixos.

2. La resta de locals haurà de disposar, igualment, d'una cambra per a emmagatzematge temporal d'escombraries.

3. Les cambres d'escombraries hauran de tenir un accés fàcil des de la via pública i hauran de complimentar, en cada cas, la reglamentació específica que sigui d'aplicació.

4. S'exceptuen de l'obligació de disposar d'una cambra d'escombraries els establiments d'ús no turístic que justifiquin un funcionament completament independent (accés individual des del carrer i absència d'elements comuns amb altres usos o establiments).

NORMA 2.5.08. INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT

1. Tot habitatge haurà d'estar dotat del cabdal d'aigua potable suficient per als usos domèstics dels seus habitants, al mateix temps que disposarà d'un volum mínim de reserva de 300 litres per habitant.

A més, d'acord amb allò disposat a l'article 5 del Decret 88/2000, de 16 de juny, de mesures especials per a la gestió dels recursos hídrics en aplicació de l'article 56 de la Llei 29/1985, d'Aigües, s'hauran de complir les següents mesures:

a) Tots els habitatges, instal·lacions turístiques i altres instal·lacions urbanes de nova construcció, que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tinguin la consideració d'obra major conformement a la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.

b) Tots els habitatges, instal·lacions turístiques i altres instal·lacions urbanes ja existents hauran d'adaptar les seves instal·lacions incloent comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, d'acord amb un programa que estableixi l'Ajuntament, a implementar en distintes fases de forma que estigui completat en un termini màxim de deu anys.

2. Tot edifici haurà d'estar dotat de la corresponent instal·lació d'energia elèctrica, la qual haurà de complir la reglamentació vigent sobre la matèria.

NORMA 2.5.09. TRACTAMENT I EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS

1. EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS

a) És obligatori connectar les aigües residuals de tot edifici a la xarxa de clavegueram en totes les àrees on existeixi xarxa, o en el moment en què aquesta s'implanti.

b) Habitatges unifamiliars

Es considerarà que el solar disposa d'evacuació d'aigües residuals, a l'efecte d'allò disposat a la legislació urbanística, quan conti amb sistema autònom de depuració, del tipus de depuradora d'oxidació total o fossa sèptica prefabricada amb decantador i filtre biològic, i abocament posterior de l'efluent a dispositiu de rases filtrants de grava en espina de peix, de dimensió adequada al volum previsible del mateix, de forma que quedi garantida l'absència de contaminació de les aigües subterrànies.

Els sistemes de depuració i d'abocament se situaran com a mínim a 5 metres dels eixos de parets mitgeres i a 10 metres dels dipòsits d'aigua potable.

c) Ús plurifamiliar

Es considerarà que el solar disposa d'evacuació d'aigües residuals quan existeixi al vial enfront de la parcel·la, on se situa el solar, xarxa de clavegueram en servei.

d) Activitats

Per a l'autorització de qualsevol tipus d'activitat, el vial on aquesta es pretengui emplaçar haurà de comptar necessàriament amb xarxa de clavegueram en servei.

2. CLAVEGUERES PÚBLIQUES I ESCOMESSES

a) Les aigües residuals d'un edifici es conduiran a la claveguera pública a través de la denominada "escomesa", que consta d'un pou de bloqueig adossat a la línia de façana i d'un conducte transversal al carrer des d'aquest pou fins a la claveguera.

b) Qualsevol element d'evacuació de les aigües residuals haurà de quedar forçosament a cota superior a la de la tapa del pou de registre de la xarxa més pròxima a l'escomesa o alternativament haurà de dissenyar-se algun element que impedeixi les tornades indesitjades en els casos que es produeixin momentànies entrades en càrrega de la xarxa.

c) Podrà autoritzar-se el desguàs de diversos edificis a través d'una sola escomesa, si tècnicament fos necessari, sempre que la servitud o servituds que a aquest efecte es constitueixin siguin degudament inscrites en el Registre de la Propietat.

d) Amb caràcter general, les escomeses seran construïdes per l'Ajuntament, a petició del propietari i a càrrec del mateix.

e) En vials de nova planta, l'urbanitzador podrà construir les escomeses abans de procedir a la pavimentació. En aquest cas, hauran d'incloure's en el Projecte d'Urbanització o de Dotació de Serveis, detallant les seves característiques, que hauran d'ajustar-se a la normativa vigent a aquest efecte.

f) Seran condicions prèvies perquè l'Ajuntament accepti la sol·licitud d'escomesa:

- Que l'efluent previst reuneixi les condicions físiques i químiques que s'especifiquen en aquesta Norma.
- Que la claveguera sigui propietat municipal i estigui en servei.
- Que la instal·lació de desguàs de l'edifici s'ajusti a allò previst en aquesta Norma.

g) En el cas d'escomeses construïdes per un particular d'acord amb allò previst a l'epígraf e) no podran utilitzar-se sense prèvia autorització de l'Ajuntament, per a la sol·licitud de la qual se seguiran els mateixos requisits que si d'una nova escomesa es tractàs.

h) La instal·lació de desguàs interior fins al pou de bloqueig haurà de portar-se a terme pel propietari, el qual vendrà obligat a ajustar-se a allò que disposen les Normes Tecnològiques de l'habitatge i les Ordenances Municipals de la Construcció. D'una manera especial s'assegurarà la ventilació aèria i l'aïllament sifònic dels baixants amb independència de l'efecte sifó que es produeix en el pou de bloqueig.

i) En les instal·lacions hoteleres, grans blocs d'apartaments, restaurants i

altres edificis singulars, abans de l'escomesa i en l'interior de la propietat, es construirà una arqueta decantadora de greixos i sòlids amb un dimensionat que es justificarà adequadament.

j) En les instal·lacions industrials, la xarxa de desguàs interior es completarà, si fos necessari, amb un pretractament que asseguri que l'efluent reuneix les condicions que s'exigeixen en aquesta Norma. El projecte d'activitat haurà d'emplenar obligatòriament aquesta qüestió.

k) Les instal·lacions de pretractament a què es refereixen els punts i) i j) d'aquest mateix article podran ser inspeccionades en qualsevol moment per personal de l'Ajuntament o en qui delegui l'autoritat municipal. En el cas que s'observi que el funcionament és deficient hauran de prendre's immediatament les mesures oportunes per a la seva correcció, sens perjudici que al mateix temps s'informi a les autoritats sanitàries competents a l'efecte d'aplicació de les sancions previstes a la legislació vigent i podent ordenar-se, si procedís, en raó de la gravetat de les deficiències observades, la paralització dels abocaments a la xarxa o el tancament de la instal·lació fins que s'esmenin aquestes deficiències.

l) Les instal·lacions productores d'aigües residuals hauran de comptar necessàriament, amb els dispositius, registres, arquetes i altres utensilis pertinents que facin possible la realització de mesuraments i presa de mostres representatives.

Tota instal·lació que produeixi abocats d'aigües residuals no domèstiques disposarà d'una única arqueta de registre, situada aigües avall de l'últim abocament, que sigui accessible per a la fi que es destina. La seva ubicació haurà de situar-se, a més, en un punt on el flux de l'efluent no pugui alterar-se.

m) Sempre que sigui possible es procurarà que les escomeses empalmin a la xarxa en un pou de registre. Això serà preceptiu en les noves construccions en el cas d'hotels, indústries, locals públics, edifici de més de 12 habitatges i qualsevol altre que, segons el parer dels serveis tècnics de l'Ajuntament, així ho requereixi, per les seves especials característiques.

Si no existís cap pou de registre enfront del punt on es desitja efectuar l'escomesa i aquell fos preceptiu, es construirà juntament amb l'escomesa, a càrrec del propietari, sense que aquest adquireixi cap dret sobre ell.

n) L'Ajuntament, al variar la disposició de les vies públiques o efectuar obres de pavimentació en les mateixes, podrà modificar el traçat, punt d'abocament, disposició i altres característiques de les escomeses, conservant sempre les mateixes condicions d'evacuació d'edifici. Aquestes obres seran a càrrec de l'Ajuntament, però el propietari no podrà reclamar indemnització alguna.

3. ÚS DE LA XARXA DE CLAVEGUERAM

Amb caràcter general, queda prohibit abocar directa o indirectament a la xarxa de clavegueram els productes següents:

- Aigües pluvials de qualsevol procedència.
- Qualsevol sòlid, líquid o gas tòxic o verinós, ja sigui pur o barrejat amb altres residus, en quantitat que pugui constituir un perill per al personal encarregat de la neteja i conservació de la xarxa o ocasionar alguna molèstia pública.
- Qualsevol producte que tingui alguna propietat corrosiva o que resulti d'alguna forma especial perjudicial per als materials amb què està construïda la xarxa de clavegueram, a l'equip o personal encarregat de la neteja i conservació.
- Substàncies sòlides o viscoses en quantitats o mesura tals que siguin capaços de causar obstrucció en el corrent de les aigües de les clavegueres, o obstaculitzar els treballs de conservació i neteja de la xarxa de clavegueram, com: cendres, carbonissos, sorra, fang, palla, encenalls, metall, vidre, draps, plomes, quitrà, plàstics, fusta, escombraries, sang, fem, desaprovaments d'animals, pèl, vísceres, peces de vaixel·la, envasos de paper i altres anàlogues, ja siguin senceres o capolades per molins de desaprovaments.
- Qualsevol substància inhibidora del procés biològic de depuració que s'efectua en les estacions depuradores.
- Qualsevol substància nociva per a la persona humana o per a la flora i fauna terrestre o marítima, que no siguin neutralitzables en un tractament biològic de depuració.
- Qualsevol substància compresa a l'Annex 2 del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses de 30 de novembre de 1961, amb les concentracions màximes que en aquest Annex s'assenyalen.

D'una manera especial, qualsevol dels següents productes:

- Gasolina, benzè, naftalina, fuel-oil, petroli, olis, volàtils, o qualsevol altre sòlid, líquid o gas, inflamable o explosiu, en quantitat alguna.
- Aigües amb valor de pH inferior a 6 o superior a 9.
- Qualsevol líquid o vapor a la temperatura del qual sigui major de 40° C, exceptuant instal·lacions d'habitatges.
- Dissolvents orgànics i pintures sigui quina sigui la seva composició.
- Carbur càlcic sigui quina sigui la seva proporció.
- Sulfurs excedint 5 ppm. en S.
- Formaldehíds excedint 5 ppm. en HCHO.
- Cianurs excedint 2 ppm. en CN.
- Diòxid de sofre excedint 5 ppm. en SO₂.
- Crom hexavalent sigui quina sigui la seva proporció.
- Crom trivalent excedint 50 ppm.

- Arsènic excedint 0'05 ppm.
- Plom excedint 0'05 ppm.
- Coure excedint 0'2 ppm.
- Bari excedint 1 ppm.
- Cadmi excedint 0'01 ppm.
- Seleni excedint 0'01 ppm.
- Plata excedint 0'05 ppm.
- Zinc excedint 0'3 ppm.
- Detergents no biodegradables sigui quina sigui la seva proporció.
- DBO₅ excedint 500 ppm.
- Sòlids suspesos excedint 600 ppm.
- DQO excedint 800 ppm.
- Niquel excedint 0'5 ppm.
- Abocaments compostos per matèries grasses o olis minerals o vegetals excedint 100 ppm. amidat com a greix total.
- Abocaments concentrats de processos de galvanitzacions o àcids concentrats de tractament de ferro.
- Líquids que continguin productes susceptibles de precipitar o dipositar a la xarxa de clavegueram o de reaccionar amb les aigües d'aquesta, produint substàncies compreses en qualsevol dels apartats del present article.
- Abocaments amb cendres, carbonissos, sorra, fang, palla, encenalls, draps, metalls, plomes, desaprovaments d'animals, pèl, vísceres, sang, fem, escombraries, envasos, plàstics, etc., sencers o capolats.

Les prescripcions d'aquest apartat es refereixen especialment a les instal·lacions industrials, de serveis, magatzems o comercials en gran escala, sent d'aplicació a les instal·lacions d'habitatges solament en casos d'abocaments continuats, no esporàdics o accidentals, capaços d'ocasionar perjudicis en les instal·lacions de la xarxa o de dificultar el tractament i la depuració de les aigües residuals.

No seran d'aplicació per als abocaments de rebuig de les estacions de tractament d'aigua potable, sempre que el balanç total diari complimenti les prescripcions assenyalades.

TÍTOL II: NORMES GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

Capítol 6: NORMES DE SEGURETAT

NORMA 2.6.01. NORMES GENERALS

1. Els edificis hauran de reunir, amb subjecció a les disposicions legals vigents, les condicions de solidesa que l'estàtica requereix, sota la responsabilitat del director facultatiu de l'obra així com del constructor o empresa que tingui al seu càrrec la realització de la mateixa.

2. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions de solidesa i ordenar quantes mesures estimi convenientes per a la seva efectivitat, sense que això representi obligació ni responsabilitat alguna per al mateix.

3. El front de la casa o solar on es realitzin obres es tancarà amb una tanca de protecció com s'especifica en aquestes Normes.

4. Tant els enderrocs com els materials a emprar en les obres no ocuparan la via pública ni les voreres, tampoc es recolzaran en les tanques o murs de tancament. En casos excepcionals podrà autoritzar-lo l'Ajuntament amb el condicionat que estimi convenient i prèvia petició de l'interessat i abonament dels drets corresponents.

5. El constructor i, si escau, el director facultatiu de les obres seran responsables de l'incompliment i dels mals causats per no ajustar-se a la Reglamentació de Seguretat i Salut en el Treball i altres disposicions que regulin la matèria, així com a les presents NNUU.

6. En les zones afectades pel pas de línies d'alta tensió o per altres condicions, no es permetrà construcció alguna fins haver-se realitzat el desviament de les mateixes en forma reglamentària.

7. Respecte als edificis ruïnosos serà d'aplicació la legislació i reglamentació a aquest efecte.

8. En derrocar un edifici es procurarà fer-ho en hores de poc trànsit de vehicles i persones, el més ràpidament possible i prenent tota classe de precaucions. Especialment es disposaran mitjans que evitin la producció de pols. Es tindrà molt en compte evitar danys a les propietats confrontants, la reparació de les quals o indemnització, en tot cas, seran a càrrec del que derroqui.

Quan pugui existir perill per als transeünts, difícilment evitable mitjançant tanques o altres elements de protecció, el propietari o propietaris de l'immoble a demolir, hauran de sol·licitar i obtenir prèviament de l'Ajuntament, la prohibició de trànsit per les vies immediates i l'adequada senyalització.

Quan la ruïna o perill siguin imminents, la direcció facultativa de les obres o els serveis tècnics municipals, podran ordenar el tancament del trànsit pels carrers immediats i prendre les precaucions que considerin convenients, havent d'informar d'això, sense demora, a l'autoritat municipal.

NORMA 2.6.02.

TANCAMENT I SENYALITZACIÓ D'OBRES

1. En tota obra de nova planta o enderrocament i en les de reforma o conservació que afectin a les façanes, haurà de col·locar-se una tanca de protecció de dos metres d'altura, com a mínim, de materials que ofereixin seguretat i conservació decorosa i situada a la distància de dos metres de l'alineació oficial.

2. Quan per circumstàncies especials no es faci aconsellable l'aplicació d'aquestes normes, el tècnic municipal corresponent fixarà les característiques de la tanca, podent ordenar la seva desaparició total en el moment que acabin els treballs indispensables en planta baixa, continuant les obres en les plantes superiors, prèvia col·locació d'una bastida de protecció que permeti el trànsit per la vorera i ofereixi les seguretats degudes per a la circulació a la via pública.

3. Quan les obres o instal·lacions puguin suposar, per elles mateixes o en el seu muntatge, un perill per als vianants, s'exigirà, durant les hores de treball, la col·locació al carrer d'una corda o camp clos amb un operari o dispositiu que adverteixi del perill. Quan les característiques de trànsit ho aconsellin, podrà limitar-se el treball a determinades hores.

4. A les zones que sigui obligatori la reculada, la tanca es col·locarà a l'alineació oficial. No serà obligatòria quan estigui construït el tancament definitiu i en les circumstàncies assenyalades en la Norma 1.2.19.

5. La instal·lació de tanques s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre duri l'obra. Per això, des del moment que transcorri un mes sense donar començament les obres, o estiguin interrompudes, haurà de suprimir-se la tanca i deixar lliure la vorera al trànsit públic.

6. En la sol·licitud de llicència d'obres s'acompanyarà un plànol, a escala 1:100, dibuixant la vorera i la proposta de clos. Serà informada pels serveis tècnics municipals, determinant, si escau, les modificacions a introduir en la proposta presentada.

7. Quan amb motiu de qualsevol obra, amb o sense tanca, s'ocupi alguna part de la via pública, prèvia la pertinent autorització per part de l'Ajuntament, aquesta haurà de quedar senyalitzada i abalisada en condicions de seguretat, segons el parer dels serveis tècnics municipals, tant de dia com de nit, sent responsables el contractista i el director facultatiu de l'obra dels accidents que puguin ocórrer, per culpa d'una inadequada senyalització i protecció, als vianants i vehicles.

8. L'ocupació de la via pública per materials d'obra estarà subjecta a prèvia autorització, en la qual s'indicarà la delimitació concreta de l'espai a ocupar i el termini d'aquesta ocupació. Es prohibeix l'ocupació de la via pública per àrids a granel.

NORMA 2.6.03.

BASTIDES I ELEMENTS AUXILIARS

1. Totes les bastides auxiliars de la construcció hauran d'executar-se sota direcció facultativa competent i se les dotarà de les precaucions necessàries per evitar que els materials i eines de treball puguin caure al carrer, i a les quals es col·locaran els senyals de precaució que en cada cas siguin convenients.

2. En tota classe de construcció, així com en l'ús de la maquinària o elements auxiliars de la mateixa, es guardaran les precaucions de seguretat en el treball exigides per la reglamentació oficial vigent en cada moment sobre la matèria.

NORMA 2.6.04.

OBRES DE CONSERVACIÓ

1. Les façanes dels edificis públics i privats, així com les seves parets mitgeres i parets contigües al descobert, encara que no siguin visibles des de la via pública, hauran de conservar-se en les condicions degudes d'higiene i ornament.

2. S'obligarà als propietaris de qualsevol classe d'edificació a conservar totes les parts de la construcció en perfecte estat de solidesa, per tal que no puguin comprometre la seguretat pública.

3. Quan escaigui, previ informe dels serveis tècnics municipals, l'Ajuntament podrà dictar ordres de reparació i/o condicionament als propietaris dels immobles que ho requereixin. Cas que les incomplis, en el termini que es fixi per l'Ajuntament, aquest podrà portar-les a terme, a costa de la propietat de

la finca, havent aquesta de facilitar la seva execució.

NORMA 2.6.05.

MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT I SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Totes les obres que es realitzin de conformitat amb aquest Pla hauran d'adaptar-se a les determinacions de la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la Millora de l'Accessibilitat i de la Supressió de les Barreres Arquitectòniques.

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES

Capítol 1: DISPOSICIONS GENERALS

NORMA 3.1.01.

DEFINICIÓ I APLICACIÓ DE ZONES HOMOGÈNIES

1. Zones: S'entén per ZONA HOMOGÈNIA cadascuna de les unitats normatives considerades a l'efecte de l'ordenació detallada del sòl urbà o a considerar, si escau, en l'ordenació del sòl urbanitzable programat en l'àmbit de la present Revisió del Pla General.

2. Cada ZONA es caracteritza per unes condicions determinades de parcel·lació, ús i edificació, les quals es defineixen en els Capítols 2, 3, 4 i 5 d'aquest Títol i es resumeixen de manera sistemàtica, en forma de taules i quadres, en els QUADRES ANNEXOS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES.

3. Els àmbits espacials detallats per a l'aplicació de zones es representen en els Plànols d'Ordenació corresponents, a saber:

a) VILA DE MURO: SÒL URBÀ

- Plànol ORD.05.1.1: Vila de Muro: Ordenació del Sòl Urbà: Zonificació

- Plànol ORD.05.1.2: Vila de Muro: Ordenació del Sòl Urbà: Xarxa Viària

b) COSTA DE MURO: SÒL URBÀ

- Plànol ORD.05.2.1: Costa de Muro 1: Ordenació del Sòl Urbà: Zonificació

- Plànol ORD.05.2.2: Costa de Muro 1: Ordenació del Sòl Urbà: Xarxa Viària

- Plànol ORD.05.3: Costa de Muro 2: Ordenació del Sòl Urbà

- Plànol ORD. 05.4: Costa de Muro 3: Ordenació del Sòl Urbà: Su-16.

- Plànol ORD 05.5: Costa de Muro: Ordenació General de la Xarxa Viària i el Trànsit

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES

Capítol 2: VILA DE MURO. ZONES EN SÒL URBÀ

NORMA 3.2.01.

NUCLI ANTIC (CA)

1. Definició: Correspon a la zona edificada subjecta a un règim de conservació de l'estructura urbana i de la tipologia arquitectònica.

El seu àmbit d'aplicació és el corresponent a la "Zona Històrica-típica" del Pla General de la Vila de Muro, de 1964, que coincideix, al seu torn, amb la delimitació de "Conjunt històric artístic del sector antic de la vila de Muro", declarat sota la tutela de l'Estat per Decret 3710/1974 de 20 de desembre.

2. Tipus d'ordenació: Generalment, el tipus d'ordenació correspon al d'edificació continua entre mitgeres, segons alineació de vial, amb patis de parcel·lació interiors, formant illetes tancades, podent presentar-se, no obstant, altres tipologies, tals com edificacions aïllades o reculades de la línia de façana i adossades a altres límits o amb patis anteriors, oberts a façanes, etc.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre VM-N01: Zona CA.

Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N01

Serà d'aplicació la normativa específica de protecció i conservació del

patrimoni històric desenvolupada en el Títol VI de les presents Normes Urbanístiques.

NORMA 3.2.02.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA A (R-IA)

1. Definició: Correspon al nucli central de l'estructura urbana de la Vila, articulat sobre el doble eix dels carrers Santa Anna i Joan Carles I, en direcció est-oest, i l'eix format pels carrers Joan Massanet, Llibertat i Màrtirs, en direcció nord-sud.

2. Tipus d'ordenació: Edificació continua entre mitgeres, segons alineació de vial, amb patis de parcel·la interiors, formant illetes tancades.

No obstant, seguint les pautes arquitectòniques presents a la zona, podran permetre's altres tipologies d'ordenació, tals com edificacions reculades de la línia de façana o amb patis anteriors, oberts a la mateixa, etc., per a això, serà preceptiva la prèvia aprovació d'un Estudi de Detall que ordeni la forma, situació i volum de les edificacions, havent de respectar-se, en tot cas, les condicions d'altura, ocupació i volum màxim edificable, definides d'acord amb les ordenances d'edificació d'aplicació a la zona. Quan l'Estudi de Detall se situï a la Zona de Respecte del Conjunt Històric Artístic, es requerirà previ informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre VM-N02: Zona R-IA

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N02:

a) Ocupació en planta baixa:

La planta baixa podrà ocupar-se totalment, fins a una profunditat màxima de 25 metres. L'altura màxima lliure en planta baixa serà de 4'50 metres.

b) Edificacions al pati posterior:

En tot cas, al pati posterior de l'edificació podran aixecar-se edificacions auxiliars del tipus tradicional de cotxera, magatzem, caseta d'eines i usos similars, adossades a les mitgeres, amb una altura màxima de 3'50 metres i una ocupació total que no podrà superar el 6% de la superfície de la parcel·la.

c) Cossos i elements sortints:

- S'admetran cossos sortints únicament en la forma de balconades o miradors construïts segons els mòduls i composicions presents a la zona, havent de complir les condicions següents:

* Vol màxim: 1/10 de l'ample del carrer, 20 cm menys de l'ample de la vorera o 1'20 m, aplicant-se la condició més restrictiva.

* Altura mínima sobre la rasant de la vorera amidada al punt més desfavorable; 3'20 m.

* Separació de la mitgera: no inferior al vol ni a 0'50 m.

* No s'admetran, de cap manera, cossos volats d'edificació tancada.

d) Condicions d'ambient i estètica:

Amb caràcter general s'estarà a les disposicions contingudes en la Norma 2.4.01, estipulant-se les següents condicions addicionals:

- Es prohibeix la imitació de materials de qualsevol tipus, havent d'utilitzar-se aquests en el seu veritable caràcter i sentit constructiu, sense falsejament de fàbriques i funcions.

- El color i textura dels materials haurà d'inserir-se perfectament en la tònica ambiental que proporcionen les edificacions tradicionals. Referent a això:

* Es prohibeix qualsevol altra teula que no sigui la teula ceràmica àrab de color ocre clar.

* Es prohibeix, en acabats vistos, la utilització de rajoles, així com els revestiments a base de taulells, lloses de marbre o plaques metàl·liques i els tancaments de vidre.

* El to d'acabat estarà comprès en la gamma de terris naturals propis de la zona.

- Es prohibeix la utilització mimètica, en tot edifici de nova planta, dels materials i elements decoratius tradicionals, si bé aquests poden ser presos com a base d'inspiració de dissenys actuals.

- Les cobertes estaran formades per teulades inclinades de teula ceràmica corba almenys en un 60% de la seva superfície, amb presència obligatòria a la primera cruïlla, abocant al carrer.

Dintre de la coberta han de quedar integrats quants elements siguin necessaris instal·lar a la part superior de l'edifici i, en particular, caixes d'escala i dipòsits d'aigua, de forma que no siguin visibles ni des de la via pública ni a llarga distància.

- El disseny dels baixos comercials haurà de quedar integrat en les pautes de composició general de la façana. S'autoritzaran els tendals de lona de color entonat amb l'ambient, quedant prohibides les viseres o elements anàlegs.

- La fusteria exterior serà de fusta o altres materials de tons foscs. S'autoritzen únicament les persianes exteriors del tipus tradicional de llistons.

Adicionalment, a l'àrea compresa a la zona de Respecte del Conjunt Històric-Artístic, s'estarà a les disposicions contingudes en la normativa especí-

fica de protecció i conservació del patrimoni històric desenvolupada en el Títol VI de les presents Normes Urbanístiques.

NORMA 3.2.03.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA B (R-IB)

1. Definició: Correspon a la resta de la zona residencial de la vila de Muro amb tipologia d'ordenació en illeta tancada.

2. Tipus d'ordenació: Edificació continua entre mitgeres, segons alineació de vial, amb patis de parcel·la interiors.

No obstant, seguint les pautes arquitectòniques presents a la zona, podran permetre's altres tipologies d'ordenació, tals com edificacions reculades de la línia de façana o amb patis anteriors, oberts a la mateixa, etc., per la qual cosa, serà preceptiva la prèvia aprovació d'un Estudi de Detall que ordeni la forma, situació i volum de les edificacions, havent de respectar-se, en tot cas, les condicions d'altura, ocupació i volum màxim edificable, definides d'acord amb les ordenances d'edificació d'aplicació a la zona. Quan l'estudi de Detall se situï a la Zona de Respecte del Conjunt Històric Artístic, es requerirà previ informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre VM-N03: Zona R-IB.

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N03:

a) Ocupació en planta baixa: Ídem que Norma 3.2.02.

b) Edificacions en el pati posterior: Ídem que Norma 3.2.02.

c) Cossos i elements sortints: Ídem que Norma 3.2.02.

d) Condicions d'ambient i estètica:

- A les edificacions situades a les àrees adjacents o pròximes a entorns urbans de caràcter tradicional, s'estarà a les condicions expressades en la Norma 3.2.02.

- A la resta, s'estarà igualment a aquestes disposicions, si bé, dintre d'una òptica general de major flexibilitat en la concepció d'ambients i dissenys. Seran, en qualsevol cas, obligatòries les ordenances relatives a les cobertes i al to d'acabat de les construccions.

- Addicionalment, a l'àrea compresa en la Zona de Respecte del Conjunt Històric-Artístic, s'estarà a les disposicions contingudes en la normativa específica de protecció i conservació del patrimoni històric desenvolupada en el Títol VI de les presents Normes Urbanístiques.

5. Condicions especials d'ordenació de les parcel·les situades a l'extrem sud, costat est, del carrer Sant Joan, assenyalades en el PLÀNOL ORD.05.1:

Per a l'edificació de les parcel·les indicades, serà preceptiva la prèvia aprovació d'un Estudi de Detall d'ordenació de volums, que haurà d'abastar i vincular a ambdues parcel·les, mitjançant el qual es buscarà la correcta integració de les edificacions entre si i en relació amb el conjunt urbà on s'insereixen, i això d'acord amb els següents criteris:

- L'edificabilitat corresponent a la parcel·la situada a cota superior, vendrà definida per una ocupació màxima del 70% i una altura màxima de dues plantes respecte al carrer Sant Joan. L'alineació de façana coincidirà amb l'antiga alineació del carrer, segons s'assenyala en els Plànols.

- L'edificabilitat corresponent a la parcel·la situada a cota inferior, vendrà definida per un coeficient d'edificabilitat neta de 1m³/m²., una ocupació màxima del 35% i una altura màxima d'una planta.

- L'aprovació de l'Estudi de Detall requerirà previ informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

NORMA 3.2.04.

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA A (R-EA)

1. Definició: Correspon a les àrees situades sobre el bord nord de Sa Riba, amb denominació àrea Mostassaf – Veritat, en les quals s'adopta una tipologia d'ordenació definida per edificacions aïllades, destinades de forma exclusiva, a l'ús residencial unifamiliar.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, reculada dels límits de la parcel·la, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre Annex VM-N04: Zona R-EA.

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N04:

a) Condicions d'ambient i estètica:

- Els edificis hauran d'adaptar-se, bàsicament, a l'ambient de la població i al paisatge, havent de respectar-se al màxim la vegetació existent.

- El color i textura dels materials d'acabat exterior estaran en la línia dels dominants al nucli urbà.

- Les cobertes estaran formades enterament per teulades inclinades de teula ceràmica corba de color ocre clar.

- La fusteria exterior serà de fusta o altres materials de tons foscs.

- El moviment de terres a l'interior de les parcel·les, d'efectuar-se, haurà de disposar el terreny en plataformes abancalades. Les fàbriques de contenció de terres mostraran un acabat exterior integrat a l'entorn natural, en una concepció conjunta del projecte arquitectònic.

- Els tancaments de parcel·la a carrer o àrea pública només podran ser opacs fins a una altura de 1 metre sobre la rasant del carrer, havent de construir-se amb materials i acabats concordants amb els presents a la zona. Per sobre d'aquesta altura s'admetran únicament elements diàfans fins a una altura màxima de 2 metres, quedant prohibida la utilització de filferro d'espines. Dits tancaments podran completar-se, per l'interior, amb bardisses. No s'admetrà el tancament de la part diàfana amb elements del tipus de bandes de canyissa, bruc, teles plàstiques o similars.

Quan a causa de la configuració del terreny, per ser aquest més alt que la rasant del carrer, calgui construir un mur de contenció de les terres, es podrà augmentar l'altura del tancament opac fins a una altura màxima de 2 metres sobre la rasant del carrer. Cas que el mur de contenció hagi de tenir major altura, aquest adoptarà una forma escalonada, a la manera tradicional, amb altura màxima de bancals de 2 metres i reculada mínima successiva d'una vegada i mitja l'altura.

Quan el terreny quedi a una cota inferior a la del carrer, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament d'1 metre d'altura sobre la rasant del carrer.

Els tancaments entre parcel·les seran tractats de la mateixa manera que els tancaments a carrer o àrea pública, podent ser opacs fins a una altura màxima d'1 metre sobre la cota del terreny en cada punt.

- Haurà de prestar-se especial atenció a la integració volumètrica i ambiental de l'edificació a la silueta del conjunt urbà.

A aquest efecte, es redactarà obligatòriament un Estudi de Detall d'ordenació de volums, per tal de garantir la correcta integració de les edificacions de nova planta o ampliació, si escau, a la silueta urbana, des de les normals perspectives de contemplació de la mateixa.

L'Ajuntament podrà obligar a incloure en l'Estudi de Detall corresponent a una determinada parcel·la, l'ordenació de volums corresponents a les parcel·les confrontants o fins i tot de tot un conjunt d'elles, sent l'ordenació de volums aprovada vinculant per a totes les parcel·les compreses en l'Estudi.

- Les antigues torres de molí existents a la zona constitueixen elements catalogats i hauran de conservar-se, havent de quedar degudament garantida la seva integració en el projecte arquitectònic corresponent.

- El volum màxim en un sol bloc o edifici aïllat serà de 1.500 m³.

- Addicionalment, en l'àrea compresa en la Zona de Respecte del Conjunt Històric-Artístic, s'estarà a les disposicions contingudes en la normativa específica de protecció i conservació del patrimoni històric desenvolupada en el Títol VI de les presents Normes Urbanístiques.

NORMA 3.2.05.

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA B (R-EB)

1. Definició: Correspon a les àrees d'extensió urbana en les quals s'adopta una tipologia d'ordenació definida per edificacions aïllades, envoltades d'espais lliures, enjardinats.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, reculada dels límits de la parcel·la, envoltada d'espais lliures enjardinats:

Es permet, en parcel·les distintes, la construcció d'edificis aparellats, entenent per tals, aquells edificis adossats entre si sobre una alineació de paret mitgera, encara que mantenint les reculades obligatòries als restants límits de la parcel·la. Per a això serà precisa la prèvia aprovació d'un Estudi de Detall que abasti i vinculi, com a mínim, a dues parcel·les confrontants.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre Annex VM-N05: Zona R-EB

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N05:

a) Condicions d'ambient i estètica

Amb caràcter general, s'estarà a les disposicions contingudes en la Norma 2.4.01, estipulant-se les següents condicions addicionals:

- Els edificis hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient de la població i al paisatge, havent de respectar-se al màxim la vegetació existent.

- El color i textura dels materials d'acabat exterior estaran en la línia dels dominants al nucli urbà.

- Les cobertes estaran formades per teulades inclinades de teula ceràmica corba almenys en un 60% de la seva superfície.

- El moviment de terres a l'interior de les parcel·les, d'efectuar-se, haurà de disposar el terreny en plataformes bancalades. Les fàbriques de contenció de terres mostraran un acabat exterior integrat a l'entorn natural, en una concepció conjunta del projecte arquitectònic.

- Els tancaments de parcel·la a carrer o àrea pública només podran ser opacs fins a una altura de 1 metre sobre la rasant del carrer, havent de construir-se amb materials i acabats concordants amb els presents a la zona. Per sobre d'aquesta altura s'admetran únicament elements diàfans fins a una altura màxima de 2 metres, quedant prohibida la utilització de filferro d'espines. Dits tancaments podran completar-se, per l'interior, amb bardisses. No s'admetrà el tancament de la part diàfana amb elements del tipus de bandes de canyissa, bruc, teles plàstiques o similars.

Quan a causa de la configuració del terreny, per ser aquest més alt que la rasant del carrer, calgui construir un mur de contenció de les terres, es podrà augmentar l'altura del tancament opac fins a una altura màxima de 2 metres sobre la rasant del carrer. Cas que el mur de contenció hagi de tenir major altura, aquest adoptarà una forma escalonada, a la manera tradicional, amb altura màxima de bancals de 2 metres i reculada mínima successiva d'una vegada i mitja l'altura.

Quan el terreny quedi a una cota inferior a la del carrer, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament d'1 metre d'altura sobre la rasant del carrer.

Els tancaments entre parcel·les seran tractats de la mateixa manera que els tancaments a carrer o àrea pública podent ser opacs fins a una altura màxima d'1 metre sobre la cota del terreny en cada punt.

- El volum màxim en un sol bloc o edifici aïllat serà de 5.000 m³.

NORMA 3.2.06.

ZONA INDUSTRIAL A, A1 i A2 (I-A, I-A1 i I-A2)

1. Definició: Correspon a les àrees ordenades amb destinació principal a la implantació d'usos o instal·lacions industrials.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures.

Es permetrà la construcció d'edificis aparellats amb les condicions expressades en la Norma 3.2.05, apartat 2.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en els QUADRES ANNEXOS següents:

- Quadre Annex VM-N09: Zona I-A.

- Quadre Annex VM-N10: Zona I-A1.

- Quadre Annex VM-N11: Zona I-A2.

4. Condicions addicionals a les expressades en els QUADRES ANNEXOS VM-N09, VM-N10 i VM-N11:

a) Condicions especials d'ús en subzona A2: A la franja de terreny compresa entre l'alineació oficial exterior sobre l'avinguda de Santa Margalida i l'alineació de façana definida en els plànols, només s'admetrà l'ús d'estació de subministrament de carburants i únicament es permetran les obres necessàries per al manteniment de les instal·lacions i equips existents. El canvi de l'ús actual de la zona implicarà la qualificació com a xarxa viària pública de la franja de terreny abans esmentada.

b) Cossos i elements sortints: En subzones A1 i A2, s'admetran cossos sortints sobre l'alineació de façana amb condicions anàlogues a les expressades en la Norma 3.2.02.

c) Condicions d'ambient i estètica:

- Les edificacions hauran de respectar les pautes d'ambientació predominants a l'entorn urbà on s'enclavin.

NORMA 3.2.07.

ZONA INDUSTRIAL B (I-B)

1. Definició: correspon a les àrees ordenades amb destinació principal a la implantació d'usos o instal·lacions industrials, sobre un parcel·lari existent de dimensions reduïdes.

2. Tipus d'ordenació: Edificació continua, entre mitgeres, segons alineació de vial.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en el quadre Annex següent:

- Quadre Annex VM-N12: Zona I-B.

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N12:

- a) Cossos i elements sortints: Ídem que Norma 3.2.02.
b) Condicions d'ambient i estètica: Ídem que Norma 3.2.06.

NORMA 3.2.08.
ZONA INDUSTRIAL C (I-C)

1. Definició: correspon a les àrees ordenades amb destinació a la implantació d'usos o instal·lacions industrials, segons la localització indicada en el plànol d'ordenació ORD.05.1.1: VILA DE MURO: ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ: ZONIFICACIÓ.

2. Tipus d'ordenació: Edificació continua, entre mitgeres, segons alineació de vial i d'espai lliure públic.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en el Quadre Annex següent:

- VM-N13: Zona I-C.

4. Condicions addicionals a les expressades en el QUADRE ANNEX VM-N13:

a) Reculades:
S'admetran reculades sobre l'alineació de façana, en les següents condicions:

- Situació:
* En planta baixa, sobre l'alineació de façana a vial, no admetent-se sobre l'alineació de façana a l'espai lliure públic.
- * En plantes superiors a la baixa, sobre qualsevol alineació de façana.
- Disposició i dimensions:
* No podran deixar-se parets mitgeres al descobert, sent l'ample mínim del cos d'edificació adossat a la paret mitgera, de tres metres.
- * L'ample mínim de l'obertura a façana serà de sis metres i la fondària no serà superior a l'ample.

- b) Cossos i elements sortints:
- Llevat dels normals ràfecs o cornises de les cobertes, no s'admetran cossos sortints sobre les alineacions exteriors de la parcel·la edificable, ja sigui sobre la xarxa viària, ja sigui sobre l'espai lliure públic.
- c) Condicions d'ambient i estètica:
- Les edificacions hauran de respectar les pautes d'ambientació predominants a l'entorn urbà on s'enclaven.
- La façana a l'espai lliure públic serà tractada de forma similar a la façana al vial.

NORMA 3.2.09.
ZONA DE SERVEIS

1. Definició: L'ordenació de la Zona de serveis en sòl urbà recobreix una doble determinació:

1a) L'assignació d'usos públics, existents o previstos, de domini públic o privat, a determinats espais urbans.

2a) L'assignació d'una unitat específica de normativa urbanística per a l'ordenació de l'equipament comunitari i dels centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desenvolupament del servei urbà.

2. Ordenació de l'ús detallat:

La determinació 1a, d'assignació de l'ús públic a cadascun dels espais ordenats a la Zona, s'expressa de forma detallada en els PLÀNOLS DE ZONIFICACIÓ mitjançant el codi del tipus d'ús adscrit al mateix.

Dintre del caràcter general d'ÚS PÚBLIC, corresponent a la Zona, la descripció del tipus detallat atribuït a cada espai determinat, té un caràcter indicatiu, amb l'excepció de l'ús ESPORTIU, l'adscripció del qual a les àrees així ordenades ha de considerar-se absolutament vinculant.

El codi M (MUNICIPAL DIVERS), expressat en els PLÀNOLS DE ZONIFICACIÓ, es refereix a les instal·lacions i parcel·les de propietat municipal, actual o prevista, susceptibles d'utilització pública diversa: centres administratius, de manteniment, dipòsits municipals, serveis culturals, assistencials, aparcaments, parcs públics, etc.

3. Ordenació de les condicions d'edificació:

La determinació 2a és la que es defineix en els QUADRES ANNEXOS,

sota els conceptes de ZONA DE SERVEIS DE CARÀCTER GENERAL (S-G) i ZONA DE SERVEIS DE CARÀCTER ESPORTIU (S-D) i es considerarà d'aplicació a les zones de serveis susceptibles d'edificació amb tipologia d'ordenació aïllada:

- Quadre Annex VM-N06: Zona S-G.

- Quadre Annex VM-N07: Zona S-D.

A les condicions allí estipulades s'afegiran les següents determinacions relatives a les condicions d'ambient i estètica:

- Les activitats pròpies de l'equipament urbà cívic-social i de les activitats i serveis hauran de manifestar la seva condició en el desenvolupament exterior de composició, façanes i acabats.

- Les edificacions hauran de respectar les pautes d'ambientació predominants a l'entorn urbà on s'enclaven.

NORMA 3.2.10.
ESPAIS LLIURES PÚBLICS

1. Definició: Correspon a les zones de domini i ús públic destinades bé a l'ús de parc o jardí, bé a la funció de protecció de determinats medis naturals o urbanístics.

2. Normes d'ús:

En aquesta Zona queden prohibides tota classe d'edificacions que puguin desvirtuar el seu caràcter, admetent-se aquestes només per als usos que s'indiquen a continuació:

- Magatzems d'útils de jardineria, neteja, hivernacles, serveis de lavabo, vestuaris, etc.

- Comercial, en la forma de petits llocs o cabines desmuntables, amb un volum màxim de 30 m³ per lloc.

- Soci-cultural, en la forma de quioscs, biblioteques, auditories a l'aire lliure.

- Instal·lacions d'infraestructura de petita dimensió, del tipus de centres de transformació o estacions de bombeig.

- Habitatge, exclusivament per a personal de vigilància i manteniment de la zona.

- Oficina vinculada al servei de la zona, lloc de socors, servei d'informació, servei d'ordre, servei de comunicacions, etc.

3. Normes de volum:

- Coeficient d'edificabilitat neta màx.: 0'1 m³/m².

- Altura màxima: 1 planta i 5 metres, podent ser sobrepassada, previ acord de la Corporació, per instal·lacions especials al servei de la zona.

- Ocupació màxima: 5 %

NORMA 3.2.11.
ZONA D'ORDENACIÓ SINGULAR (OS)

1. Definició: Correspon a l'àrea de sòl urbà situada a l'extrem nord de Sa Riba, subjecta a condicions especials d'ordenació.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, segons condicions de conservació de l'edificació existent, ocupació i reculades definides en el PLÀNOL ORD.05.1.1.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre annex VM-N08: Zona OS.

4. Normativa d'ambient i estètica:

- La zona estarà subjecta a un Estudi de Detall d'ordenació de volums, a fi de garantir la correcta integració de les edificacions de nova planta a la silueta urbana, des de les normals perspectives de contemplació de la mateixa. L'Estudi de Detall bastarà el conjunt de la Zona i la seva aprovació requerirà previ informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

- En quedar compresa dintre de la Zona de Nucli Antic serà d'aplicació la normativa específica de protecció i conservació del patrimoni històric desenvolupada en el Títol VI de les presents Normes Urbanístiques.

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMÒGENES

Capítol 3: COSTA DE MURO. ZONES EN SÒL URBÀ

NORMA 3.3.01.

COSTA DE MURO: TIPOLOGIA DE ZONES EN EL SÒL URBÀ (SU-04 A SU-15)

1. Tipologia de Zones

En la costa de Muro, l'ordenació detallada del sòl urbà s'efectua per mitjà de la següent tipologia de zones:

- ZONES D'ÚS RESIDENCIAL (Zones RE i RM)
- ZONES D'ÚS TURÍSTIC (Zones TU)
- ZONES D'EQUIPAMENT I SERVEIS (Zones CM, CS, DE i IF)
- ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Les característiques de les quals es defineixen en les Normes que segueixen en aquest Capítol.

2. Identificació i codificació de zones

Els distints tipus de zones poden adoptar característiques d'ordenació diferents d'un polígon a l'altre i fins i tot dintre del mateix polígon, raó per la qual la definició de l'ordenació detallada d'una zona concreta es realitza des d'una triple identificació, a saber:

- Un primer epígraf que es refereix al polígon on se situa la zona, la qual cosa es reflecteix per mitjà del CODI DE NUCLI O SECTOR, d'acord amb la codificació general de polígons del terme de Muro.

- Un segon epígraf que es refereix al tipus de zona, la qual cosa es reflecteix per mitjà del CODI DE ZONA adscrita a la mateixa, segons els tipus expressats en l'apartat 1.

- Un tercer epígraf que es refereix a la identificació concreta de la zona dintre del polígon on se situa.

NORMA 3.3.02.

ZONES D'ÚS RESIDENCIAL (RE i RM)

1. Tipus i definició:

Es distingeixen dos tipus de zona residencial, a saber:

- Zona residencial exclusiva (RE): Correspon a les zones destinades a l'ús exclusiu d'habitatges, ja siguin unifamiliars o plurifamiliars.

- Zona residencial mixta (RM): Correspon a les zones destinades a l'ús predominant d'habitatge plurifamiliar, admetent l'ús d'equipament en planta baixa, en els tipus comercial i recreatiu.

En aquestes zones queda exclòs l'ús residencial turístic, en qualsevol de les seves formes, entenent per tal el corresponent a allotjaments regulats per la legislació específica turística.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en els QUADRES ANNEXOS següents:

Zones RM

- Quadre CM-N01: Zona 04-RM01 (SA MÀQUINA NOVA).
- Quadre CM-N21: Zona 05-RM01 (LAS GAVIOTAS).
- Quadres CM-N40 a N41: Zones 06-RM01 a 06-RM02 (SES FOTGES).
- Quadre CM-N67: Zona 11-RM01 (GRAN CANAL).

Zones RE

- Quadres CM-N14 a CM-N20: Zones 05-RE01 a 05-RE07 (LAS GAVIOTAS).

- Quadre CM-N39: Zona 06-RE01 (SES FOTGES).

- Quadre CM-N60: Zona 10-RE01 (POLÍGONS 7 i 16).

- Quadre CM-N66: Zona 11-RE01 (GRAN CANAL).

- Quadre CM-N72: Zona 12-RE01 (POLÍGON 4).

- Quadre CM-N73: Zona 13-RE01 (POLÍGON 7).

4. Condicions d'ambient i estètica:

- Les edificacions hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient de la zona i al paisatge, havent de respectar-se al màxim la vegetació natural existent. Referent a això, en el plànol d'emplaçament de les obres al solar, que ha de formar part del projecte bàsic, segons l'estipulat en la Norma 1.2.04, es detallarà la situació dels arbres existents, així com la dels exemplars de les següents espècies botàniques, que són d'obligada protecció: Ginebró (*Juniperus oxycedrus*, subespècie *macrocarpa*), Lliri de Platja (*Pancreatium maritimum*) i Orquídia Mediterrània (*Orchis laxiflora*, subespècie *palustris*). La incidència sobre els citats elements vegetals serà la mínima físicament imprescindible per a l'execució dels edificis i vies d'accés als mateixos, la qual cosa haurà de quedar degudament justificat.

- El moviment de terres a l'interior de les parcel·les, d'efectuar-se, haurà de disposar el terreny en plataformes bancales. Les fàbriques de contenció de terres mostraran un acabat exterior integrat a l'entorn natural, en una concepció conjunta del projecte arquitectònic.

- S'evitarà en la disposició dels blocs, la formació de pantalles visuals que obstaculitzin, de forma notòria, la contemplació del mar o les àrees d'albufera. En particular, en les circumstàncies que, segons el parer dels serveis tècnics de l'Ajuntament, pugui produir-se tal efecte, haurà de procedir-se a la redacció d'Estudis de Detall que ordenin la composició volumètrica del bloc o blocs a construir, en el sentit expressat. En tot cas, la dimensió màxima en planta d'un bloc aïllat haurà de complimentar, a cada zona, l'especificat en els QUADRES ANNEXOS.

- Els tancaments de parcel·la o carrer o àrea pública només podran ser opacs fins a una altura d'1 metre sobre la rasant del carrer, havent de construir-se amb materials i acabats concordants amb els presents a la zona. Per sobre d'aquesta altura s'admetran únicament elements diàfans fins a una altura màxima de 2 metres, quedant prohibida la utilització de filferro d'espines. Dits tancaments podran completar-se, per l'interior, amb bardisses. No s'admetrà el tancament de la part diàfana amb elements del tipus de bandes de canyissa, bruc, teles plàstiques o similars. Quan a causa de la configuració del terreny, per ser aquest més alt que la rasant del carrer, calgui construir un mur de contenció de les terres, es podrà augmentar l'altura del tancament opac fins a una altura màxima de 2 metres sobre la rasant del carrer. Cas que el mur de contenció hagi de tenir major altura, aquest adoptarà una forma escalonada, a la manera tradicional, amb altura màxima de bancals de 2 metres i reculada mínima successiva d'una vegada i mitja l'altura. Quan el terreny quedi a una cota inferior a la del carrer, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament d'1 metre d'altura sobre la rasant del carrer. Els tancaments entre parcel·les seran tractats de la mateixa manera que els tancaments a carrer o àrea pública, podent ser opacs fins a una altura màxima d'1 metre, sobre la cota del terreny en cada punt.

- Volum màxim en un sol bloc o edifici aïllat: S'estarà a l'especificat, per a cada zona, en els QUADRES ANNEXOS.

5. Condicions per a la instal·lació de tendals:

A les zones d'ús residencial on s'admeti l'ús públic comercial (ÚS 1) o recreatiu (ÚS 3) en planta baixa, s'admetran, prèvia sol·licitud de llicència, tendals que ocupin l'àrea de reculada respecte als vials o espais lliures públics, sense que puguin sobresortir de l'alineació exterior de la parcel·la.

Els tendals estaran formats íntegrament per elements desmuntables, que compliran les condicions següents:

Estaran constituïts per elements de sèrie prefabricats, mòduls o similars, que no requereixin elaboració de materials sobre el terreny ni utilització de soldadures.

b) Es podran muntar i desmuntar mitjançant processos seqüencials, podent realitzar-se el seu aixecament sense demolició i sent el conjunt dels seus elements fàcilment transportable.

c) Precisaràn, com a molt, d'obres puntuals de fonamentació, que en tot cas no sobresortiran del paviment.

d) No disposaran d'elements de tancament verticals, de cap tipus.
i) La superfície màxima ocupada pels tendals no podrà superar el 10% de la superfície de la parcel·la ni 100 m².

En la resta de les zones d'ús residencial s'admetran tendals del mateix caràcter, amb les limitacions següents:

f) Hauran de respectar estrictament les condicions de reculada a tots els límits.

g) La superfície màxima ocupada no podrà superar el 5% de la superfície de la parcel·la ni 50 m².

NORMA 3.3.03.

ZONES D'ÚS TURÍSTIC (TU)

1. Definició: Correspon a les zones destinades, de forma exclusiva, a l'ús residencial turístic, entenen per tal el corresponent als usos d'hostalatge o allotjament, en les seves diverses modalitats, regulats per la legislació específica turística.

En aquestes zones queda prohibit qualsevol altre ús, ja sigui d'habitatge o d'equipament públic.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en els QUADRES ANNEXOS següents:

- Quadres CM-N02 a CM-N03: Zones 04-TU01 a 04-TU02 (SA MÀQUINA NOVA).

- Quadres CM-N22 a CM-N36: Zones 05-TU01 a 05-TU15 (LAS GAVIOTAS).

- Quadres CM-N42 a CM-N43: Zones 06-TU01 a 06-TU02 (SES FOTGES).

- Quadres CM-N47a CM-N48: Zones 07-TU01 a 07-TU02 (POLÍGON 5).

- Quadres CM-N52 a CM-N53: Zones 08-TU01 a 08-TU02 (ES CIBOLLAR).

- Quadres CM-N55 a CM-N57: Zones 09-TU01 a 09-TU03 (POLÍGON 18).

- Quadre CM-N61: Zona 10-TU01 (POLÍGONS 7 i 16).

- Quadres CM-N68 a CM-N70: Zones 11-TU01 a 11-TU03 (GRAN CANAL).

- Quadres CM-N79 a CM-N80: Zones 14-TU01 a 14-TU02 (SA TORRE).

- Quadres CM-N88 a CM-N90: Zones 15-TU01 a 15-TU03 (ELS PINS).

4. Condicions d'ambient i estètica:

S'estipulen les mateixes condicions que en la Norma 3.3.02, quedant regulats en els QUADRES ANNEXOS corresponents els límits relatius a la dimensió màxima en planta dels edificis i al volum màxim en un sol bloc aïllat.

5. Condicions per a la instal·lació de tendals:

A les zones d'ús turístic s'admetran, prèvia sol·licitud de llicència, tendals en planta baixa, que hauran d'estar formats íntegrament per elements desmuntables i compliran les condicions següents:

a) Estaran constituïts per elements de sèrie prefabricats, mòduls o similars, que no requereixin elaboració de materials sobre el terreny ni utilització de soldadures.

b) Es podran muntar i desmuntar mitjançant processos seqüencials, podent realitzar-se el seu aixecament sense demolició i sent el conjunt dels seus elements fàcilment transportable.

c) Precisaràn, com a molt, d'obres puntuals de fonamentació, que en tot cas no sobresortiran del paviment.

d) No disposaran d'elements de tancament verticals, de cap tipus.

e) La superfície màxima ocupada pels tendals no podrà superar el 5% de la superfície de la parcel·la ni 500 m².

f) Hauran de respectar estrictament les condicions de reculada a tots els límits.

6. Condicions per a la instal·lació de quioscs o construccions auxiliars:

Els quioscs, magatzems o construccions auxiliars, aïllats o no de l'edificació principal, sigui quina sigui la seva grandària i la seva tipologia constructiva i que no estiguessin inclosos en el projecte bàsic corresponent, tendran, amb caràcter general, la consideració d'obra nova d'ampliació, havent de complir-se la normativa d'edificació, en tots els seus punts, per al conjunt de les edificacions que ha d'albergar la parcel·la.

No obstant, quan es tracti de construccions aïllades, compostes íntegrament per elements desmuntables, d'acord amb allò exposat en els apartats a, b i c del número anterior, podrà disminuir-se la seva separació a altres edificis al mateix solar fins a una distància igual a la seva altura màxima, amb un mínim de 3 metres, havent de respectar, en tot cas, l'ordenança de reculada als límits de la parcel·la.

NORMA 3.3.04.

ZONES D'EQUIPAMENT I SERVEIS (CM, CS, DE i IF)

1. Definició: Correspon a les zones destinades a l'establiment de l'equipament cívic-social col·lectiu i dels centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desenvolupament del servei urbà.

Es distingeixen quatre zones d'aplicació, d'acord amb els usos detallats que poden albergar:

- Zona d'equipament COMERCIAL: CM

- Zona d'equipament CÍVIC-SOCIAL: CS

- Zona d'equipament ESPORTIU: DE

- Zona per a instal·lació d'INFRAESTRUCTURES: IF

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Queda continguda en els QUADRES ANNEXOS següents:

- Quadres CM-N04 a CM-N06: Zones 05-CM01 a 05-CM03 (LAS GAVIOTAS).

- Quadres CM-N07 a CM-N09: Zones 05-CS01 a 05-CS03 (LAS GAVIOTAS).

- Quadres CM-N10 a CM-N12: Zones 05-DE01 a 05-DE03 (LAS GAVIOTAS).

- Quadre CM-N13: Zona 05-IF01 (LAS GAVIOTAS).

- Quadres CM-N37 a CM-N38: Zones 06-DE01 a 06-DE02 (SES FOTGES).

- Quadres CM-N44 a CM-N45: Zones 07-CM01 a 07-CM02 (POLÍGON 5).

- Quadre CM-N46: Zona 07-CS01 (POLÍGON 5).

- Quadres CM-N49 a CM-N50: Zones 08-CM01 a 08-CM02 (ES CIBOLLAR).

- Quadre CM-N51: Zona 08-CS01 (ES CIBOLLAR).

- Quadre CM-N54: Zona 09-DE01 (POLÍGON 18).

- Quadre CM-N58: Zona 10-CM01 (POLÍGONS 7 i 16).

- Quadre CM-N59: Zona 10-DE01 (POLÍGONS 7 i 16).

- Quadres CM-N62 a CM-N63: Zones 11-CM01 a 11-CM02 (GRAN CANAL).

- Quadre CM-N64: Zona 11-CS01 (GRAN CANAL).

- Quadre CM-N65: Zona 11-DE01 (GRAN CANAL).

- Quadre CM-N71: Zona 12-CM01 (POLÍGON 4).

- Quadre CM-N74: Zona 14-CM01 (SA TORRE).

- Quadres CM-N75 a CM-N76: Zones 14-CS01 a 14-CS02 (SA TORRE).

- Quadres CM-N77 a CM-N78: Zones 14-DE01 a 14-DE02 (SA TORRE).

- Quadres CM-N81 a CM-N83: Zones 15-CM01 a 15-CM03 (ELS PINS).
 - Quadre CM-N84: Zona 15-CS01 (ELS PINS).
 - Quadres CM-N85 a CM-N87: Zones 15-DE01 a 15-DE03 (ELS PINS).
4. Normes d'ús i edificació en zones d'infraestructures (IF)

Les zones ordenades per a instal·lació d'INFRAESTRUCTURES, amb excepció de la zona 05-IF01, destinada a l'ús d'estació de subministrament i venda de carburants i lubricants d'automoció, i que apareix regulada específicament en el QUADRE ANNEX CM-N13, admetran usos vinculats a les labors de manteniment i explotació de les infraestructures d'urbanització i en particular:

- Centres de transformació elèctrica.
- Centres de control d'enllumenat públic.
- Estacions de bombeig de la xarxa de sanejament.
- Instal·lacions de comunicacions.
- Magatzems municipals de jardineria, neteja, etc.

Les condicions d'edificabilitat seran les mínimes estrictament necessàries per a la instal·lació que hagin d'albergar i les seves condicions estètiques hauran d'adequar-se a l'entorn on s'enclavin, havent de respectar-se al màxim la vegetació existent.

5. Condicions d'ambient i estètica:

- Les edificacions hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient de la zona i al paisatge, havent de respectar-se al màxim la vegetació natural existent. Referent a això, en el plànol d'emplaçament de les obres all solar, que ha de formar part del projecte bàsic, segons allò estipulat en la Norma 1.2.04, es detallarà la situació dels arbres existents, així com la dels exemplars de les següents espècies botàniques, que són d'obligada protecció: Ginebró (*Juniperus oxycedrus*, subespècie macrocarpa), Lliri de Platja (*Pancreatium maritimum*) i Orquídia Mediterrània (*Orchis laxiflora*, subespècie palustris). La incidència sobre els citats elements vegetals serà la mínima físicament imprescindible per a l'execució dels edificis i vies d'accés als mateixos, la qual cosa haurà de quedar degudament justificada.

- El moviment de terres a l'interior de les parcel·les, d'efectuar-se, haurà de disposar el terreny en plataformes bancalades. Les fàbriques de contenció de terres mostraran un acabat exterior integrat a l'entorn natural, en una concepció conjunta del projecte arquitectònic.

- S'evitarà en la disposició dels blocs, la formació de pantalles visuals que obstaculitzin, de forma notòria, la contemplació del mar o les àrees d'albufera. En particular, en les circumstàncies que, segons el parer dels serveis tècnics de l'Ajuntament, pugui produir-se tal efecte, haurà de procedir-se a la redacció d'Estudis de Detall que ordenin la composició volumètrica del bloc o blocs a construir, en el sentit expressat.

- Els tancaments de parcel·la a carrer o àrea pública només podran ser opacs fins a una altura d'1 metre sobre la rasant del carrer, havent de construir-se amb materials i acabats concordants amb els presents a la zona. Per sobre d'aquesta altura s'admetran únicament elements diàfans fins a una altura màxima de 2 metres, quedant prohibida la utilització de filferro d'espines. Dits tancaments podran completar-se, per l'interior, amb bardisses. No s'admetrà el tancament de la part diàfana amb elements del tipus de bandes de canyissa, bruc, teles plàstiques o similars. Quan a causa de la configuració del terreny, per ser aquest més alt que la rasant del carrer, calgui construir un mur de contenció de les terres, es podrà augmentar l'altura del tancament opac fins a una altura màxima de 2 metres sobre la rasant del carrer. Quan el mur de contenció hagi de tenir major altura, aquest adoptarà una forma escalonada, a la manera tradicional, amb altura màxima de bancals de 2 metres i reculada mínima successiva d'una vegada i mitja l'altura. Quan el terreny quedi a una cota inferior a la del carrer, serà obligatòria la construcció d'un mur de tancament d'1 metre d'altura sobre la rasant del carrer. Els tancaments entre parcel·les seran tractats de la mateixa manera que els tancaments a carrer o àrea pública, podent ser opacs fins a una altura màxima d'1 metre, sobre la cota del terreny en cada punt.

6. Condicions per a la instal·lació de tendals:

En totes les zones d'equipament on es permeti l'ús comercial (ÚS 1) o recreatiu (ÚS 3) s'admetran, prèvia sol·licitud de llicència, tendals que ocupin l'àrea de reculada respecte als vials o espais lliures públics, sense que puguin sobresortir de l'alineació exterior de la parcel·la.

Els tendals estaran formats íntegrament per elements desmuntables, que compliran les condicions següents:

- a) Estaran constituïts per elements de sèrie prefabricats, mòduls o similars, que no requereixin elaboració de materials sobre el terreny ni utilització de soldadures.
- b) Es podran muntar i desmuntar mitjançant processos seqüencials, podent realitzar-se el seu aixecament sense demolició i sent el conjunt dels seus elements fàcilment transportable.
- c) Precisaràn, com a molt, d'obres puntuals de fonamentació, que en tot cas no sobresortiran del paviment.
- d) No disposaran d'elements de tancament verticals, de cap tipus.
- i) Els tendals hauran de dissenyar-se segons un projecte unitari per al conjunt de la parcel·la, podent ocupar fronts complets de façana. La superfície màxima ocupada per tendals no podrà superar el 20% de la superfície de la parcel·la.

7. Condicions d'ocupació i reculada per a l'ús detallat d'instal·lacions esportives cobertes.

En totes les zones d'equipament COMERCIAL (CM) i CÍVIC-SOCIAL (CS), i exclusivament per a l'ús detallat d'instal·lacions esportives cobertes en plantes soterrani i/o semisoterrani, s'admetrà, en aquestes plantes, una ocupació màxima per l'edificació del 60% i una reculada mínima a partions de 3 metres, havent de salvaguardar-se, en qualsevol cas, les determinacions dels Estudis de Detall aprovats.

NORMA 3.3.05.

ESPAIS LLIURES PÚBLICS

1. Definició: Correspon a les zones de domini i ús públic destinades bé a l'ús de parc o jardí, bé a la funció de protecció de determinats medis naturals o urbanístics.

2. Normes d'ús:

En aquesta Zona queden prohibides tota classe d'edificacions que puguin desvirtuar el seu caràcter, admetent-se aquestes només per als usos que s'indiquen a continuació:

- Magatzems d'útils de jardineria, neteja, hivernacles, serveis de condícia, vestuaris, etc.

- Comercial, en la forma de petits llocs o cabines desmuntables, amb un volum màxim de 30 m³. per lloc.

- Instal·lacions d'infraestructura de petita dimensió, del tipus de centres de transformació o estacions de bombeig.

- Oficina vinculada al servei de la zona, lloc de socors, servei d'informació, servei d'ordre, servei de comunicacions, etc.

En tot cas, els espais lliures vinculats a funcions de protecció de la xarxa viària o dels llacs i canals no admetran edificabilitat alguna.

3. Normes de volum:

- Coeficient d'edificabilitat neta màx.: 0'1 m³/m².

- Altura màxima: 1 planta i 5 metres, podent ser sobrepassada, previ acord de la Corporació, per instal·lacions especials al servei de la zona.

- Ocupació màxima: 5 %

4. Condicions especials per a l'espai lliure públic adjacent al Gran Canal, situat al nucli SU-11 i inclòs en la delimitació del Parc Natural de S'Albufera:

S'estarà a allò disposat en el Pla d'Ús i Gestió de S'Albufera.

5. Condicions especials per a les àrees d'espai lliure públic afectades per les zones de servitud de trànsit o protecció de la ribera del mar:

S'estarà, addicionalment, a les disposicions de la Llei 22/1988, de Costes, que siguin d'aplicació.

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES

Capítol 4: VILA DE MURO. ZONES EN SÒL URBANITZABLE

NORMA 3.4.01.

ZONA INDUSTRIAL EN SECTOR SUP-02.

1. Definició: Correspon a les àrees ordenades amb destinació principal a la implantació d'usos o instal·lacions industrials.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures.

Es permetrà la construcció d'edificis aparellats en les condicions exposades en la Norma 3.2.05, apartat 2.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Els paràmetres que haurà d'adoptar, obligatòriament, l'ordenació detallada de la zona, queden continguts en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre Annex UE-N01: Zona I.

4. Normativa d'estètica i ambient:

S'estarà a les condicions estipulades en la Norma 3.2.06, per a la Zona Industrial A en sòl urbà.

NORMA 3.4.02.

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA EN SECTOR SUP- 02.

1. Definició: Correspon a les àrees a ordenar en sectors de caràcter residencial de nou desenvolupament a la vila de Muro, a les quals s'adopta una tipologia d'ordenació definida per edificacions aïllades, envoltades d'espais lliures, enjardinats.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, reculada dels límits de la parcel·la, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Els paràmetres màxims i mínims que haurà de respectar l'ordenació detallada de la zona, queden continguts en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre Annex UE-N02: Zona R-E.

4. Normativa d'estètica i ambient:

- S'estarà amb caràcter general, a les condicions estipulades en la Norma 3.2.05, corresponent a la Zona Residencial Extensiva (R-EB) en sòl urbà.

- El volum màxim en un sol bloc o edifici aïllat serà de 1.500 m³.

NORMA 3.4.03.

ZONA DE SERVEIS EN SECTOR SUP-02.

1. Definició: Correspon a les àrees a ordenar en sectors de caràcter residencial/industrial de nou desenvolupament a la vila de Muro, destinades a l'establiment de l'equipament cívic-social col·lectiu i de les activitats i instal·lacions complementàries per al desenvolupament del servei urbà.

2. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada, envoltada d'espais lliures enjardinats.

3. Normativa de parcel·lació, ús i edificació: Els paràmetres màxims i mínims que haurà de respectar l'ordenació detallada de la zona, queden continguts en el QUADRE ANNEX següent:

- Quadre Annex UE-N03: Zona S.

4. Normativa d'estètica i ambient:

S'estarà a les condicions estipulades en la Norma 3.2.09, apartat 3, corresponent a la zona de SERVEIS amb tipologia d'ordenació aïllada, en sòl urbà.

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES

Capítol 5: NORMES ESPECÍFIQUES RELATIVES A L'ÚS I A LES ÀREES TURÍSTIQUES

NORMA 3.5.01.

NOUS ESTABLIMENTS TURÍSTICS EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE

Els establiments turístics de nova creació hauran de complir, amb caràcter general, les condicions següents i, això, sens perjudici del compliment de les condicions específiques de parcel·lació, ús i edificació expressades en les nor-

mes urbanístiques de la zona on se situen, contingudes en els QUADRES ANNEXOS corresponents.

- Superfície mínima de solar per plaça: 60 m²/plaça
- Altura màxima de l'edificació: PB+3P
- Longitud màxima de façana de cada edifici: 60 ml
- Superfície mínima destinada a aparcament privat: 6 m²/plaça
- Superfície mínima destinada a equipament esportiu privat: 7 m²/plaça.
- Coeficient d'aprofitament net màxim: 0'80 m²/m²
- Coeficient d'edificabilitat neta màxim: 2'40 m³/m²
- Volum màxim edificable en un sol bloc o edifici aïllat: 30.000 m³
- Categoria mínima dels establiments:

* Hotels: 4 Estrelles

* Apartaments: 3 Estrelles

* Ciutat de Vacances: 3 Estrelles

Adicionalment, serà obligatòria la construcció de piscina amb terrassa-solarium annexa, amb les següents característiques:

- Superfície de mirall d'aigua superior o igual a 1'50 m²/plaça amb una superfície mínima de 100 m²
- Superfície de terrassa-solarium superior o igual a 4'50 m²/plaça
- Volum mínim: 1'20 m³ d'aigua/m³ de mirall d'aigua.

NORMA 3.5.02.

EXONERACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES CONDICIONS RELATIVES ALS NOUS ESTABLIMENTS TURÍSTICS

Queden exonerats del compliment de les condicions determinades en la Norma 3.5.01, havent de, en tot cas, complir la normativa turística específica de l'activitat, els següents establiments:

- a) Els que es pretengui situar en la zona de NUCLI ANTIC del nucli urbà de la vila de Muro.
- b) Els que es localitzin en edificis emparats per la Llei del Patrimoni Històric.
- c) Els que se situïn en edificis catalogats pel Pla General de Muro o que es cataloguin en modificacions, revisions o plans especials del mateix.
- d) Els que es projectin en zones qualificades com aptes per a ubicació d'hotels de ciutat.
- e) Els que es projectin a l'empara d'allò que disposa el Decret 2/95, de 13 de gener, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.

NORMA 3.5.03.

ZONES APTE PER A LA UBICACIÓ D'HOTELS DE CIUTAT

Es declaren zones aptes per a la ubicació d'hotels de ciutat, les següents zones urbanístiques del Pla General, localitzades en la vila de Muro:

- Nucli antic (CA)
- Zona Residencial Intensiva A (R-IA)
- Zona Residencial Intensiva B (R-IB)
- Zona Residencial Extensiva B (R-EB)
- Zona de Serveis de caràcter general (S-G)

NORMA 3.5.04.

ESTABLIMENTS TURÍSTICS EN SÒL RÚSTIC

En sòl rústic, només es podran autoritzar establiments d'allotjament turístic, prèvia declaració d'interès general, a les àrees en les quals així s'accepti, com ús CONDICIONAT, en els Quadres Annexos corresponents:

- Quadres Annexos SR-N01 a SR-N09.

Les declaracions d'interès general es limitaran als establiments que compleixin alguna de les condicions següents:

- Quan es destinin a una oferta de gran qualitat o fomentin una oferta diversificada, la qual cosa haurà de ser certificada en el preceptiu informe de la Conselleria de Turisme.

- Quan es realitzin a l'empara d'allò que disposa el Decret 2/95, de 13 de gener, pel qual es regula la prestació de serveis turístics en el medi rural.

En els casos de nova edificació o ampliació d'edificis existents, haurà de comprovar-se, mitjançant l'oportú Estudi d'Avaluació d'Impacte Ambiental, que suposen un impacte paisatgístic assumible i que aquest no resulta perjudicial per

a l'entorn.

**NORMA 3.5.05.
REGULACIÓ DE LA RECONVERSIÓ DE L'ÚS TURÍSTIC**

Quan es procedeixi al tancament d'un establiment d'allotjament turístic, podran contemplar-se les següents possibilitats en relació amb l'immoble i la parcel·la on s'enclava:

a) La demolició de l'immoble i que la parcel·la passi a formar part del sistema d'Espais Lliures Públics o que resulti ordenada amb qualsevol altra qualificació que suposi la seva inedificabilitat.

b) La demolició de l'immoble i posterior reconstrucció del mateix, d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents a la zona de la qual es tracti.

En aquest cas, la nova construcció haurà de complir la normativa urbanística relativa a la zona així com les disposicions relatives als establiments de nova creació en sòl urbà o urbanitzable, conforme s'especifica en la Norma 3.5.01.

Cas que l'allotjament clausurat contàs amb autorització d'obertura anterior a l'entrada en vigor del Decret 30/1984, de 10 de maig, sobre Mesures d'Ordenació d'Establiments Hotelers i Allotjaments Turístics, el nou establiment estarà exonerat del compliment de la ràtio turística que ordena la Norma citada, sent d'aplicació allò disposat a l'article 21, apartat 2b, de les Normes Generals del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca.

c) La demolició de l'immoble amb agregació de la parcel·la a altra explotació turística en funcionament a la zona, destinant el sòl alliberat a aparcament, instal·lacions esportives i/o espais enjardinats de caràcter privat, adscrits a la nova explotació.

d) La remodelació de l'immoble amb destinació a l'ús residencial d'habitatge, en els casos i amb les condicions següents:

- Només es permetrà per a establiments localitzats en els polígons que s'indiquen:

SU-04: Sa Màquina Nova

SU-05: Las Gaviotas

SU-06: Ses Fotges

SU-10: Polígons 7 i 16.

- L'edifici o edificis que conformen l'establiment no han d'estar fora d'ordenació ni estar afectats per limitació alguna que legalment impedeixi el canvi d'ús.

- Es contemplarà la previsió d'aparcament privat, en la proporció mínima d'una plaça per habitatge.

- La superfície mínima dels habitatges resultants no podrà ser inferior a 90 m². de superfície útil.

- El nombre de places, obtingut mitjançant l'aplicació del mòdul de 3 habitants per habitatge, no podrà ser superior al nombre de places turístiques autoritzades amb què contava l'establiment clausurat.

- A l'edifici remodelat hauran de complimentar-se, en tot cas, les condicions de volum edificable màxim i de reculades mínimes a partions, conformement a l'ordenació vigent.

- Cas que existís un ús d'equipament públic en la forma de locals aliens a l'explotació turística clausurada, implantats a l'empara del planejament substituït, la zona tindrà el caràcter de zona residencial mixta (RM), admetent els usos d'equipament comercial i recreatiu en planta baixa, sense que a l'edifici renovat pugui superar-se la superfície construïda global de locals existents a l'immoble original i sense que es puguin admetre els usos declarats incompatibles pel planejament adaptat.

NORMA 3.5.06.

REGULACIÓ GENERAL D'USOS INCOMPATIBLES A LA PLATJA DE MURO

Amb caràcter general, i sens perjudici de l'ordenació detallada d'usos en cadascuna de les zones, continguda en els QUADRES ANNEXOS, al sòl urbà de la Platja de Muro es declaren incompatibles i, per consegüent, prohibits, els usos següents:

- L'ús d'INDÚSTRIA.

- L'ús públic d'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES, amb excepció d'allò reglamentat per a les zones d'INFRAESTRUCTURES.

- L'ús públic d'EQUIPAMENT RECREATIU, en la forma de discoteca, saló de ball, music-bar o activitats similars.

Les instal·lacions existents d'aquest caràcter, que contin amb llicència municipal d'obertura a l'empara del planejament substituït, quedaran qualificades com a instal·lacions no adaptades al Pla.

TÍTOL III: NORMES PARTICULARS DE ZONES HOMOGÈNIES

Capítol 6: NORMES ESPECÍFIQUES RELATIVES A L'EQUIPAMENT

COMERCIAL

**NORMA 3.6.01.
DEFINICIÓ DE L'ÚS COMERCIAL**

D'acord amb allò disposat en el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears es consideren com a activitat de comerç totes les incloses en la secció G de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93), aprovada per Reial Decret 1560/1992, de 18 de desembre, segons la relació exposada a continuació:

- 50.1 Venda de vehicles de motor.
- 50.2 Manteniment i reparació de vehicles a motor.
- 50.3 Venda de recanvis i accessoris de vehicles a motor.
- 50.4 Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors i dels seus recanvis i accessoris.
- 50.5 Venda al detall de carburants per a l'automoció.
- 51.1 Intermediaris del comerç.
- 51.2 Comerç a l'engròs de matèries primeres agràries i d'animals vius.
- 51.3 Comerç a l'engròs de productes alimentaris, begudes i tabac.
- 51.4 Comerç a l'engròs de productes de consum, distint dels alimentaris.
- 51.5 Comerç a l'engròs de productes no agraris semielaborats, ferralla i productes de deixalla.
- 51.6 Comerç a l'engròs de maquinària i equip.
- 51.7 Altre comerç a l'engròs.
- 52.1 Comerç al detall en establiments no especialitzats.
- 52.2 Comerç al detall d'aliments, begudes i tabac en establiments especialitzats.
- 52.3 Comerç al detall de productes farmacèutics, articles mèdics, bellesa i higiene.
- 52.4 Altre comerç al detall d'articles nous en establiments especialitzats.
- 52.5 Comerç al detall d'articles nous en establiments especialitzats.
- 52.6 Comerç al detall no realitzat en establiments.

NORMA 3.6.02.

DOTACIÓ MÀXIMA D'ÚS COMERCIAL EN SÒL URBÀ

1. La superfície edificada destinada a l'ús de comerç, amb exclusió de la corresponent als establiments qualificats com a grans superfícies, no podrà superar, en el conjunt de cada zona urbanística, les quantitats següents:

En sòl urbà en la Vila de Muro:

- En Zona de NUCLI ANTIC: 3.391 m²
- En Zona RESIDENCIAL INTENSIVA A: 7.319 m²
- En Zona RESIDENCIAL INTENSIVA B: 13.229 m²
- En Zona RESIDENCIAL EXTENSIVA B: 820 m²
- En Zona de SERVEIS: 159 m²
- En el conjunt de Zones INDUSTRIALS (A, A1, A2, B i C): 6.212 m²

En sòl urbà ordenat en la Costa de Muro:

- En el conjunt de les Zones RM: 4.052 m²
- En el conjunt de les Zones CM: 11.863 m²
- En el conjunt de les Zones CS: 1.799 m²
- En el conjunt de les Zones DE: 474 m²
- En la Zona 05-IF01: 200 m²

2. Quan a una zona o conjunt de zones s'arribi a la superfície edificada indicada en l'apartat anterior, es considerarà com a àrea saturada per a l'ús de comerç, no podent-se concedir llicències per a aquest ús en tant no es produeixin vacants per tancament de negocis existents. Les llicències es concediran, a mesura que es produeixin les vacants, respectant l'ordre de sol·licitud.

3. La quota d'ús comercial assignada a cada zona podrà ser revisada quan les circumstàncies ho aconsellin en raó de l'eventual detecció de dèficits o ajustaments zonals o generals, ja sigui per haver-se produït un increment significatiu de població resident, ja sigui per l'aparició de tendències d'especialització funcional en determinades àrees o per qualsevol altra raó degudament justificada. En la revisió de quotes podran produir-se transvasaments entre zones sempre que es respecti el paràmetre de sostre màxim d'ús comercial calculat per al conjunt del municipi. Es tramitarà com una modificació puntual del Pla General i requerirà l'informe favorable de l'administració competent.

NORMA 3.6.03.

LIMITACIONS I CONDICIONS DE L'ÚS COMERCIAL

A més de les limitacions específiques assenyalades per a cada zona urba-

nística en les Normes i Quadres Annexos corresponents, es prescriuen les següents limitacions i condicions d'aplicació a les zones que s'indiquen:

- L'ús de comerç classificat sota els epígrafs 50 i 51 segons la secció G de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques (CNAE-93), aprovada per Reial Decret 1560/1992, de 18 de desembre i recollida en la Norma 3.6.01, queda prohibit a les zones següents:

* A Zones CA, R-IA, R-IB i R-EB de la Vila de Muro.

* A totes les Zones de la Costa de Muro, amb excepció de la zona 05-IF01, destinada a estació de subministrament i venda de carburants i lubricants i automoció, on s'admetran els usos classificats sota els epígrafs 50.2, 50.3 i 50.5.

- Sens perjudici de la regulació específica de l'administració competent i de les condicions assenyalades en les Normes i Quadres Annexos, seran d'aplicació les següents prescripcions per als establiments comercials en les zones que s'indiquen:

* Zona de NUCLI ANTIC (CA):

Superfície construïda màxima Sc: 200 m²

Amplària màxima de carrer en façana: 7 m. per a Sc superior a 100 m².

* Zona RESIDENCIAL INTENSIVA A (R-IA):

Superfície construïda màxima Sc: 300 m²

Amplària mínima de carrer en façana: 7 m. per a Sc superior a 100 m²

Aparcament propi interior a la parcel·la: obligatori per a Sc superior a 200 m², en nombre de 1 plaça/50 m²

Àrea de càrrega i descàrrega interior: obligatòria per a Sc superior a 200 m².

* Zona RESIDENCIAL INTENSIVA B (R-IB):

Superfície construïda màxima Sc: 400 m²

Amplària mínima de carrer en façana: 7 m. per a Sc superior a 100 m²

Aparcament propi interior a la parcel·la: obligatori per a Sc superior a 200 m², en nombre de 1 plaça/50 m²

Àrea de càrrega i descàrrega interior: obligatòria per a Sc superior a 200 m².

* Zona RESIDENCIAL EXTENSIVA B (R-EB):

Superfície construïda màxima Sc: 400 m²

Amplària mínima de carrer en façana: 10 m.

Aparcament propi interior a la parcel·la: obligatori en nombre de 1 plaça/50 m²

Àrea de càrrega i descàrrega interior: obligatòria.

NORMA 3.6.04.

EQUIPAMENT COMERCIAL EN SÒL RÚSTIC

1. En sòl rústic i en sòl urbanitzable no programat, si escau, i sempre que no quedi prohibit per la regulació específica de l'àrea on se situï, només es podrà autoritzar l'ús comercial en els casos següents:

a) Quan es tracti d'establiments o activitats directament vinculats a explotacions agrícoles, ramaderes o forestals que hagin de ser emplaçats necessàriament al medi rural.

b) En els altres casos previstos en la legislació urbanística general.

2. L'activitat comercial tindrà sempre el caràcter d'ÚS CONDICIONAT, subjecte a prèvia declaració d'interès general, d'acord amb la regulació detallada continguda en els Quadres Annexos corresponents a les distintes àrees del sòl rústic:

- Quadres Annexos SR-N01 a SR-N09.

3. D'acord amb la definició de les activitats regulades en la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de les DOT, i a l'efecte de la regulació detallada esmentada en l'apartat anterior, l'ús comercial queda classificat dintre de l'epígraf de RESTA D'EQUIPAMENTS.

NORMA 3.6.05.

PLANS ESPECIALS DE ZONA COMERCIAL

L'Ajuntament i les associacions de comerciants podran elaborar Plans Especials de Zona Comercial en els termes establerts a l'article 19 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears (Annex del Decret 217/1996, de 12 de desembre. BOCAIB núm. 9, de 21 de gener de 1997).

TÍTOL IV: NORMES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Capítol 1: NORMES GENERALS

NORMA 4.1.01.

ÒRGANS ACTUANTS

1. El desenvolupament del Pla General correspondrà a l'Ajuntament, en l'àmbit de les seves específiques competències, sens perjudici de la participació dels particulars, establertes en la legislació urbanística i en les presents Normes.

2. Correspondrà a les distintes Conselleries, Departaments Ministerials, Organismes Autònoms o Empreses Públiques adscrites als mateixos, el desenvolupament de les infraestructures, serveis i equipaments en les seves respectives atribucions.

NORMA 4.1.02.

LANS PARCIAIS, PLANS ESPECIALS I PROGRAMES D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

1. Per al desenvolupament del Pla General es formaran, conformement a allò previst en la legislació urbanística i en aquestes Normes, Plans Parciais i Plans Especials.

2. Quan en les zones de sòl urbà es produeixin casos d'imprecisió o la necessitat de lleugeres modificacions de les vigents alineacions i rasants o de redistribució de l'edificació d'una parcel·la o illeta, d'acord amb les especificacions del Pla General, i en aquells altres casos previstos en les Normes, es redactaran i tramitaran Estudis de Detall.

NORMA 4.1.03.

DESENVOLUPAMENT OBLIGATORI

1. Es desenvoluparan obligatòriament, mitjançant Plans Parciais, els sectors compresos dintre del sòl urbanitzable programat de nova ordenació i mitjançant Plans Especials de Reforma Interior, les zones que s'indiquen pel present Pla General en sòl urbà.

2. En tot cas, l'àmbit territorial dels Plans Parciais haurà de referir-se necessàriament als Sectors de planejament delimitats en el present Pla de conformat amb el previngut en la legislació urbanística i en les condicions particulars que s'especifiquen en les presents NNUU.

NORMA 4.1.04.

PLANS ESPECIALS PER A SISTEMES GENERALS

Podrà acudir-se en tot cas, a la formació de Plans Especials, per a qualsevol dels objectius a què fa referència la legislació urbanística i en particular, per a l'execució dels elements dels sistemes generals i complementaris a través dels quals es defineix l'estructura general i orgànica del territori.

NORMA 4.1.05.

ADEQUACIÓ AL PLA GENERAL

1. Els Plans Parciais d'Ordenació i els Plans Especials no podran modificar les previsions de Pla General.

2. Els Estudis de Detall mantindran les determinacions fonamentals del Pla General. Especialment, no podran introduir, en contra d'allò previst pel pla, alteracions que suposin major edificabilitat, major aprofitament privat de sòl o minvament dels espais destinats a sistemes.

3. Qualsevol modificació parcial del Pla General, que no sigui de les contemplades en la legislació urbanística per als Estudis de Detall, o que no estiguessin expressament previstes per aquestes Normes per al desenvolupament del Pla General a Plans Parciais o Especials, haurà de tramitar-se com a "Modificació del Pla General", conformement a allò previst en la legislació urbanística i en aquestes Normes.

NORMA 4.1.06.

PLA PARCIAL O ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

1. El Pla Parcial o Especial de Reforma Interior, desenvoluparà les directrius d'ordenació previstes en aquest Pla General i per a això:

a) Elegirà, d'entre els permisos pel pla en cada zona en concret, els tipus d'ordenació d'aplicació a la mateixa.

b) Precisarà els sòls de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb els estàndards de dotacions previstes en la Llei del Sòl i en aquestes Normes.

c) Assenyalà l'espai destinat a la xarxa viària i els sistemes de l'estructura urbana.

d) Disposarà, atenent a les condicions d'edificació assenyalades en el Pla General, l'ordenació de l'edificació de la qual fossin susceptibles les distintes zones, segons la seva edificabilitat.

e) Configurarà i delimitarà els estacionaments, jardins urbans, espais lliures públics i dotacions.

f) Detallarà, si escau, les condicions d'ús dels terrenys i precisarà la localització concreta dels usos a l'edificació.

g) Quan proposi l'ordenació volumètrica en blocs de composició lliure, acompanyarà un estudi de les hores de sol que demostrï la possibilitat d'una hora de sol en les obertures de façana per a tots els locals destinats a habitatge, calculat per al solstici d'hivern entre les 10 i les 14 hores solars temps mitjà.

h) Determinarà concreta i explícitament el sistema o sistemes d'execució del Pla Parcial o PERI d'entre els prevists en la legislació urbanística. Aquesta elecció haurà d'adoptar-se raonant adequadament que el sistema elegit és el més adequat per a assegurar l'execució del planejament en els terminis assenyalats, ateses les característiques de tota índole del polígon o sector.

i) Continuarà la divisió en polígons que faciliti la seva execució i, si és procedent, la reparcel·lació. La delimitació dels polígons haurà de raonar-se suficientment mitjançant un estudi que exposi l'homogeneïtat de característiques i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues per a cadascun.

j) Continuarà quantes altres determinacions exigeixi la legislació urbanística.

2. El Pla garantirà, per una banda, les obres complementàries precises per assegurar la seva connexió amb les xarxes d'infraestructura general i, d'una altra, l'obra urbanitzadora inherent al mateix, de manera que assegurï la realització de la urbanització prèvia o simultàniament a l'edificació.

NORMA 4.1.07.

NORMES ESPECÍFIQUES PER ALS PLANS PARCIALS D'INICIATIVA PRIVADA

1. Promoció privada:

Els particulars podran formar Plans Parcial per al desenvolupament del present Pla General. Obtinguda la prèvia autorització de l'Ajuntament, se'ls facilitaràn els elements informatius precisos, i presentat, si escau, a l'Ajuntament avanç o avantprojecte del Pla Parcial, s'assenyalaràn les bases per a la redacció dels Plans i Projectes pertinents.

2. Contingut dels Plans Parcial d'iniciativa privada:

Els Plans Parcial redactats pels particulars hauran de contenir tots els documents i prescripcions als quals s'ha fet referència en Normes anteriors. A més de l'anterior, hauran d'emplenar allò disposat en la legislació urbanística d'aplicació.

3. Obligacions i compromisos:

En els Plans Parcial de promoció privada, els propietaris de cadascun dels polígons en què aquell es divideixi s'obligaran, com a mínim, a:

a) Ordenar l'edificació i la urbanització de tal manera que, a través de la idònia ocupació del sòl, aportin i cedixin gratuïtament al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, els terrenys destinats a vials, jardins urbans, espais lliures públics, estacionament i altres dotacions, en la proporció que precisin aquestes Normes.

b) Cedir obligatòriament i gratuïta, a favor de l'Ajuntament, en ple domini i lliure de càrregues, el sòl necessari per materialitzar l'edificació equivalent al 10% del coeficient d'aprofitament mig sectorial, quan l'actuació es realitzi en sòl urbanitzable programat.

c) Pagar i executar les obres d'urbanització previstes en el Pla Parcial, comprenent:

c.1 El cost de les obres de xarxa viària, sanejament, drenatge, proveïment d'aigües, subministrament d'energia elèctrica, enllumenat públic, xarxa de telecomunicacions, arbrat i jardineria. D'aquests costos podran deduir-se o reintegrar-se aquells que siguin a càrrec de les empreses de serveis públics, de conformitat amb la reglamentació vigent.

c.2 Sufragar les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions que exigeixi l'execució del Pla.

c.3 Satisfer les despeses complementàries tals com els honoraris de projecte, els drets d'administració i les despeses de formalització del Pla Parcial i els del Projecte d'Urbanització i Reparcel·lació o Compensació.

d) Cas que el sistema d'actuació elegit sigui el de compensació, abonar el preu just de l'expropiació dels terrenys dels propietaris que no s'incorporin al sistema, quan la Junta que constitueixin sigui la beneficiària de l'expropiació.

e) Quan el sistema d'actuació elegit sigui el de cooperació, pagar a la bestreta les quantitats a compte de les despeses d'urbanització que exigeixi l'Administració en la manera, quantitat i forma que aquesta assenyalï.

f) Els Plans Parcial formats pels particulars hauran de concretar expressament els compromisos i obligacions que, en relació amb la urbanització, contreguin els promotors amb l'Ajuntament i amb els futurs adquiridors de solars, terrenys o construccions, sigui quina sigui la relació jurídica que es proposin contreure per a l'alienació, encara que tals obligacions o compromisos tinguessin només per objecte la conservació de les obres i serveis urbanístics.

g) Complementàriament, s'estarà a allò disposat en el Títol I, Capítol III, de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

4. Contingut mínim de l'acord aprovatori:

L'acord d'aprovació dels Plans d'iniciativa privada continuarà, com a mínim, les següents condicions, modalitats i terminis:

a) Obligació del promotor de presentar el pertinent Projecte d'Urbanització en un termini no superior a sis mesos comptats des de la data de l'aprovació definitiva del Pla Parcial.

b) Terminis de terminació i lliurament de cadascuna de les obres d'urbanització, executades de conformitat amb el respectiu Projecte d'Urbanització.

c) Manera de formalitzar les garanties que assegurin la deguda execució i conservació de les obres d'urbanització precisant les responsabilitats d'organismes, empreses i particulars.

d) Obligació del promotor de presentar el Projecte de Compensació o de Reparcel·lació en un termini no superior a tres mesos comptats des de la data d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització.

e) Obligació del promotor de fer constar, a l'efecte de publicitat de qualsevol índole, l'expressió de la data d'aprovació definitiva del Pla Parcial i Projecte d'Urbanització corresponent.

f) Compromís del promotor, urbanitzador i propietari del sòl, de fer constar en els documents d'alienació de les parcel·les, terrenys o construccions, que les llicències d'edificació no s'obtingran fins que les respectives parcel·les reunixin la condició legal de solars.

NORMA 4.1.08.

CESSIONS OBLIGATÒRIES

Totes les cessions obligatòries i les de reserva de terrenys derivades de qualsevol de les formes de planejament previstes en el present Pla General, hauran de ser escripturades públicament a nom de l'Ajuntament i inscrites en el Registre de la Propietat per a, en el seu moment, adequar-los a la finalitat per a la qual van ser creats o cedir-los, si escau, a l'Organisme públic corresponent.

NORMA 4.1.09.

PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Els projectes d'urbanització hauran d'adaptar-se al contingut dels articles 67 a 70 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny).

NORMA 4.1.10.

DOCUMENTACIÓ DELS PLANS I PROJECTES

1. La documentació dels distints instruments de planejament que es redactin en desenvolupament de les previsions del present Pla General s'adaptarà a les estipulacions contingudes en la legislació urbanística i altres disposicions vigents que els siguin d'aplicació.

2. Els plànols d'informació i els de projecte requerits en cada cas, es redactaran conformement a les escales mínimes següents:

- Plans Parcial i PERI: escala 1:1.000.

- Altres Plans Especials i Estudis de Detall: escala a determinar, en cada cas, pels serveis tècnics municipals d'acord amb la finalitat dels mateixos.

- Projectes d'Urbanització: la mateixa escala, en els plànols de planta i perfils longitudinals, que l'utilitzada en els Plans Parcial o Especials que desenvolupin.

- Quan la magnitud de la superfície a ordenar en un Pla Parcial sigui superior a 40 Ha, podrà adoptar-se com escala mínima el valor 1:2.000.

TÍTOL IV: NORMES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Capítol 2: NORMES PARTICULARS RELATIVES AL DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

NORMA 4.2.01.

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ORDENACIÓ DE SES CASETES DES CAPELLANS (NUCLI URBÀ SU-16)

1. Àmbit d'ordenació:

Polígon amb codi d'identificació SU-16, localitzat a la costa de Muro, segons delimitació continguda en el plànol d'ordenació ORD.05.4: COSTA DE MURO 3: ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ: SU-16.

2. Objectius de l'ordenació:

- Protecció i conservació de l'entorn.

- Dotació d'infraestructures d'urbanització i serveis urbans adequats a les característiques de la zona.

- Normalització jurídica-administrativa dels usos albergats.

3. Paràmetres generals d'ordenació:

- Superfície total del nucli: 12,4512 Ha.

- Ús global: residencial.

- Edificabilitat global màxima: 0,48 m³/m².

- Aprofitament global màxim: 0'16 m²/m².

- Població màxima: 633 habitants.

- Nombre de casetes: 211.

4. Dotacions mínimes:

- Equipament civíc-social: 2 m² construïts / habitatge.

- Equipament comercial: 2 m² construïts / habitatge.

- Espais lliures públics: 54% de la superfície total ordenada, sent obligatòria l'ordenació assenyalada en el PLANOL ORD.05.4.

- Places d'aparcament: 1 plaça / 90 m² d'edificació.

5. Ordenació de l'ús comercial

La superfície de sostre edificat d'ús comercial no podrà excedir de 3'5 metres quadrats per habitant i haurà de localitzar-se en zones d'equipament específicament comercial, podent, no obstant, també, localitzar-se, com a activitat complementària, a les zones d'equipament civíc-social i esportiu.

L'ordenació detallada de l'ús comercial haurà d'efectuar-se conformement a allò estipulat a l'article 18 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears (Annex del Decret 217/1996, de 12 de desembre. BOCAIB núm. 9, de 21 de gener de 1997).

6. Condicions d'edificació:

- Ús de l'edificació: l'ús de l'edificació serà l'ús residencial, amb caràcter exclusiu, admetent-se l'ús d'equipament públic a les zones dotacionals.

- Altura reguladora màxima: 3'50 metres.

- Nombre màxim de plantes: 1.

7. Característiques de les infraestructures d'urbanització:

- Proveïment d'aigua:

Subministrament des de la xarxa general de la costa de Muro.

Canalització subterrània.

Dotació de hidrants contra incendis.

- Clavegueram:

Xarxa d'evacuació d'aigües residuals amb connexió al sistema general de la costa de Muro a través de l'estació d'impulsió conjunta amb la instal·lació de càmping situada en proximitat.

- Subministrament d'energia elèctrica:

Xarxa subterrània.

- Enllumenat públic:

Xarxa subterrània.

Punts de llum de baixa altura.

Nivell d'il·luminació adaptat a l'entorn.

- Xarxa telefònica:

Canalització subterrània.

El nucli comptarà, almenys, amb servei telefònic públic, amb una dotació d'una cabina per cada 30 habitatges.

- Xarxa viària i pavimentació:

El traçat viari seguirà, fonamentalment, la traça i les pautes de les pistes existents, havent de limitar-se al màxim el moviment de terres.

L'àrea viària pavimentada serà la mínima imprescindible per a assegurar l'accés rodat a totes les parcel·les en les quals es divideixi el nucli, de forma que cap caseta quedi a una distància superior a cent metres de la mateixa.

El paviment asfàltic només podrà emprar-se a les vies d'accés principals, havent de projectar-se vies de distribució interior amb llambordes, lloses o paviments articulats, de color adaptat a l'ambient.

Es disposaran i assignaran zones d'aparcament de vehicles, annexes a la xarxa de circulació rodada, per a servei de les casetes, per grups, de forma que cap caseta quedi situada a una distància superior a cent metres de l'àrea d'aparcament corresponent a la mateixa.

Adicionalment, s'ordenaran places d'aparcament públic, amb una superfície mínima de l'u per cent del sòl ordenat.

8. Determinacions de l'ordenació:

- Regulació de les condicions d'ús i edificació.

- Definició de mesures de protecció de l'entorn.

- Ordenació de les infraestructures d'urbanització i dels serveis comunitaris a implantar en el nucli.

- Valoració i programació de les accions ordenades.

- Definició del sistema de gestió.

9. Altres condicionants de l'ordenació:

- La franja corresponent a la zona de servitud de protecció de la ribera del mar, grafiada en el PLANOL ORD.05.4, serà qualificada, a l'àrea no ocupada per edificacions, com espai lliure públic.

- S'ordenarà un carril de bicicletes paral·lel a la carretera C-712, d'acord amb la solució general d'ordenació que s'adopti per al conjunt de la carretera.

10. Terminis per al desenvolupament del planejament:

- El Pla Especial es redactarà i sotmetrà a tràmit, per l'Ajuntament, durant el primer quadrienni del Programa d'Actuació del Pla General.

- El Projecte de Dotació de Serveis es redactarà i sotmetrà a tràmit, per l'Ajuntament, en un termini no superior a sis mesos a partir de la data d'aprovació definitiva del Pla Especial.

- Les obres d'urbanització s'executaran en un termini no superior a quatre anys a partir de la data d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització.

11. Règim transitori:

En tant no s'aprovi el Pla Especial, no es permetrà cap tipus d'obra nova en el nucli, ja sigui de nova planta o d'ampliació, admetent-se únicament els següents tipus d'obra:

- Obres parcials i circumstancials de consolidació de l'edificació existent.

- Obres de modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.

- Obres de reparació.

- Obres de caràcter urgent, tendents a millorar les condicions de salubritat, seguretat i ornament públics.

TÍTOL IV: NORMES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Capítol 3: NORMES PARTICULARS RELATIVES AL DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

NORMA 4.3.01.

NORMES COMUNES ALS DISTINTS SECTORS

1. Definició i característiques globals dels sectors:

El sòl urbanitzable programat es delimita en els Plànols d'Ordenació següents:

- PLÀNOL ORD.01: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL, a escala 1:10.000.

- PLÀNOL ORD.06: VILA DE MURO. SÒL URBANITZABLE, a escala 1:5.000.

En els citats Plànols s'expressen, a més, les característiques bàsiques de cadascun dels sectors, corresponents als conceptes següents:

- Codi d'identificació.
- Superfície total, en hectàrees.
- Ús global.
- Densitat màxima de població, en hab/ha.
- Sostre de població o nombre màxim d'habitants.
- Índex màxim d'edificabilitat global, en m³/m².
- Índex màxim d'edificabilitat lucrativa, en m³/m².
- Coeficient d'aprofitament mig, en unitats de valor per m².
- Quatrieni en què es programa el seu desenvolupament.

2. Zonificació i estructura urbanística

a) L'estructura urbanística dels sectors s'orientarà d'acord amb els traçats de la xarxa viària bàsica, quan aquesta estigui definida en els Plànols d'Ordenació. L'ordenació haurà de, si procedís, solucionar adequadament les àrees de vora contigües al sòl urbà, de forma que quedi assegurada la continuïtat de la xarxa viària i regularitzades les alineacions i tipologies d'edificació en aquestes àrees.

b) Les zones d'equipament públic hauran de localitzar-se de forma agrupada i es tendirà a situar-les en posicions pròximes a les àrees de sòl urbà adjacents, quan aquestes existeixin.

3. Espais lliures públics:

La superfície mínima destinada a parcs i jardins públics complimentarà els mòduls establerts en les presents Normes. La dotació d'espais públics haurà de complir, a més de les condicions estipulades en l'Annex al Reglament de Planejament, (Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny), les següents prescripcions:

- Es procurarà que coincideixin amb zones naturalment arbrades i amb els llocs preeminents, vistosos, de millors panoràmiques.

- Mai seran relegats a terrenys inhàbils per a solars ni s'adoptaran formes marginals o de sobrant de repartiment.

- La seva posició serà cèntrica, poc accidentada, ben relacionada, amb els seus fronts a via pública i en el cas de projectar-se accessos als parcs i jardins mitjançant passatges per als vianants, aquests no tendran ample inferior a 10 metres.

- Les façanes de les edificacions enfront dels parcs i jardins tendran el caràcter de frontals o principals i amb un tractament digne i harmònic i en cas de requerir-se reculades de l'edificació respecte als corresponents límits dels parcs i jardins, haurà d'observar-se com a mínim idèntica mesura que per a les vies públiques.

- No admetran edificabilitat alguna, excepte per als usos exposats en la Norma 3.2.10, amb les condicions de volum allí expressades.

- Sent l'element primordial la vegetació, aquesta s'aplicarà amb la profusió i cura degudes, cuidant que les plantacions de les espècies siguin les apropiades a la regió, al clima i a la corresponent conservació.

- Mai hauran de superposar-se els parcs i jardins amb la utilització d'aparcaments en tot o en part, ni tampoc amb les altres superfícies pròpies de la xarxa viària com són els carrers, places, mitjanes, voreres, vorals, etc., i fins i tot amb les franges de protecció de vials o amb els passos i ubicacions d'instal·lacions

infraestructurals del servei urbanístic.

4. Dotacions d'equipament

Sens perjudici del compliment dels mòduls i condicions disposats en l'Annex al Reglament de Planejament abans citat, les dotacions per a equipaments públics hauran d'efectuar-se conformement a l'estipulat en la normativa corresponent a cadascun dels sectors, segons s'exposa en les Normes següents d'aquest Capítol.

5. Infraestructures d'urbanització

El Pla Parcial definirà, com a mínim, el traçat i/o les característiques dels següents serveis i infraestructures d'urbanització:

- Xarxa viària i aparcaments públics.
- Pavimentació de calçades, voreres i passos per als vianants.
- Proveïment d'aigua, rec i hidrants contra incendis.
- Clavegueram i evacuació d'aigües residuals a estació depuradora.
- Evacuació d'aigües pluvials.
- Subministrament i distribució d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.
- Servei de telecomunicacions.
- Recollida d'escombraries.
- Enjardinats d'espais lliures públics.
- Connexions amb les xarxes generals de proveïment d'aigua i sanejament, energia i telecomunicacions, si procedís.

6. Índex d'intensitat d'ús

El Pla Parcial definirà, per a cadascuna de les zones d'ordenació detallada, un índex d'intensitat d'ús conformement a l'estipulat en la Norma 2.2.07, de manera que no se sobrepassi el sostre de població ordenat per al sector.

NORMA 4.3.02.

NORMES PARTICULARS DE PLANEJAMENT PARCIAL DEL SECTOR SUP-02.

1. Àmbit de l'ordenació:

Sector amb codi d'identificació SUP-02, localitzat en posició adjacent al nucli urbà de la vila de Muro, segons delimitació grafiada en el PLÀNOL ORD.06, a escala 1:5.000.

L'ordenació del sector haurà d'efectuar-se mitjançant un sol Pla Parcial que abasti la total superfície del mateix, podent, no obstant, programar-se la seva execució mitjançant un o diversos polígons.

2. Paràmetres generals de l'ordenació

- Nom del sector: Vinromà.
- Codi d'identificació: SUP-02.
- Superfície total: 168.510 m².
- Ús global: mixt (residencial/industrial).
- Coeficient d'edificabilitat global màxim: 0'75 m³/m².
- Coeficient d'aprofitament global màxim: 0'25 m²/m².
- Volum màxim edificable: 126.383 m³.
- Sostre màxim edificable: 42.128 m².
- Densitat màxima de població: 8'90 hab/Ha.
- Sostre de població: 150 habitants.
- Programació del planejament: quatrieni primer.

3. Aprofitament lucratiu

- Coeficient d'edificabilitat lucrativa màxim: 0'72 m³/m².
- Coeficient d'aprofitament lucratiu màxim: 0'24 m²/m².
- Volum lucratiu edificable màxim: 121.326 m³.
- * D'ús industrial: 87.120 m³.
- * D'ús residencial: 34.206 m³.
- Sostre lucratiu edificable màxim: 40.442 m².
- * D'ús industrial: 29.040 m².
- * D'ús residencial: 11.402 m².
- Nombre màxim d'habitages: 50.

Per al càlcul del nombre d'habitants s'utilitzarà el mòdul de 3 habitants per habitatge.

4. Dotacions mínimes

- Equipament escolar: 10 m² per habitatge amb un mínim de 1.000 m² en una parcel·la.
- Equipament comercial/social: 2 m² construïts per habitatge.
- Espais lliures públics: 10% de la superfície total ordenada.
- Places d'aparcament: 1 plaça/100 m² d'edificació.

5. Cessions obligatòries i gratuïtes

- Equipament escolar: 1.000 m², en una parcel·la.
- Equipament cívic-social: 1.000 m², en una parcel·la.
- Espais lliures públics: 16.581 m², havent de recollir obligatòriament la zona grafiada en el PLÀNOL ORD.06.
- Superfície destinada a aparcament públic: 1% de la superfície total ordenada.
- Xarxa viària: segons ordenació del Pla Parcial, havent de recollir obligatòriament la xarxa grafiada en els plànols. L'ample mínim de les vies públiques de trànsit rodat serà de 10 metres.

6. Zones d'aplicació

Les zones o unitats normatives d'aplicació en l'ordenació detallada del sector són les següents:

- Zona INDUSTRIAL
- Zona RESIDENCIAL EXTENSIVA
- Zona de SERVEIS

La normativa corresponent a les mateixes s'exposa en les Normes 3.4.01, 3.4.02 i 3.4.03, així com en els QUADRES ANNEXOS UE-N01, UE-N02 i UE-N03.

L'esquema d'ordenació referit a la localització d'usos, espais lliures públics i traçat del viari, contingut en el PLÀNOL ORD.06, serà vinculant.

7. Ordenació de l'ús comercial

La superfície de sostre edificat d'ús comercial no podrà excedir de 3'5 m² per habitant i haurà de localitzar-se en les zones Industrials o de Serveis.

L'ordenació detallada de l'ús comercial haurà d'efectuar-se conformement a l'estipulat a l'article 18 del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de les Illes Balears (Annex del Decret 217/1996, de 12 de desembre. BOCAIB núm. 9, de 21 de gener de 1997).

8. Complimentació de la legislació de carreteres

En l'ordenació detallada del sector s'estarà a les disposicions de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de la CAIB, en allò que sigui referent als

usos i reculades de les edificacions respecte a la futura travessia.

En particular, la separació mínima de les edificacions respecte a l'aresta exterior de l'explanació de la carretera serà de divuit metres (18) metres.

TÍTOL IV: NORMES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Capítol 4: NORMES PARTICULARS RELATIVES AL DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES GENERALS

NORMA 4.4.01. DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES GENERALS

En desenvolupament de les determinacions del Pla General relatives als Sistemes Generals es preveu la redacció, si més no, del següent instrument de planejament:

- Pla Especial de la Xarxa Viària Municipal.

NORMA 4.4.02. PLA ESPECIAL DE LA XARXA VIÀRIA MUNICIPAL

El Pla Especial de la Xarxa Viària Municipal desenvoluparà les determinacions del Pla General relatives a la xarxa viària local i rural fins al nivell d), d'avantprojecte, definit a l'article 9 de la Llei 5/1990, de Carreteres, servint com a base per a la ulterior redacció dels Projectes de construcció o adequació corresponents a cadascuna de les vies considerades.

El Pla determinarà amb precisió l'inventari de camins públics del Municipi.

TÍTOL IV: NORMES DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Capítol 5: NORMES D'URBANITZACIÓ

NORMA 4.5.01. CONDICIONS GENERALS

Aquestes Normes seran d'aplicació en els Projectes d'Urbanització en sòl urbanitzable i en els projectes d'obres ordinàries en sòl urbà.

Les dotacions i previsions d'aquests serveis s'ajustaran com a mínim al determinat en les presents Normes o, en defecte d'això, en la reglamentació específica establerta pels Organismes competents.

Les conduccions i canalitzacions seran subterrànies i seguiran, excepte casos excepcionals, el traçat de la xarxa viària, els espais lliures públics i zones de protecció.

Els enjardinats es realitzaran, preferentment, mitjançant plantes autòctones de provada resistència a les manques hídriques i que, per tant, precisen menys rec per al seu manteniment. Les xarxes de rec incorporaran dispositius de control i estalvi d'aigua que programin el rec en hores nocturnes.

NORMA 4.5.02. PROVEÏMENT D'AIGUA, REG I HIDRANTS CONTRA INCENDI

1. Dotacions mitges mínimes

- Les establertes en les Normes Tecnològiques de l'Edificació NTE-1FA 1975 "Instal·lacions de Fontaneria: Proveïment".

- El cabdal màxim diari s'obté multiplicat per 1'5 el cabdal mig diari.

- El cabdal màxim horari s'obté multiplicat per 2'4 el cabdal mig horari.

2. Xarxa de distribució

- Anirà equipada amb boques de rec i hidrants contra incendi.

- Serà del tipus mallat:

*La separació màxima entre dos costats oposats d'una malla serà de 500 m.

*Cada malla abastarà com a màxim a 2.000 habitants en àrees residencials intensives i a 850 habitants en àrees residencials de baixa densitat.

- El diàmetre mínim de les canonades serà de 80 mm.

- La pressió estàtica en qualsevol punt de la xarxa no serà superior a 60 mcda.

- La pressió de la xarxa serà com a mínim H+10 mcda. sent H el desnivell, amidat en metres, entre la rasant de la via pública en el punt més baix de la façana del solar i la major cota d'arrencada de coberta.

NORMA 4.5.03.

CLAVEGUERAM I EVACUACIÓ D'AIGÜES PLUVIALS

La xarxa serà del tipus separatiu.

El diàmetre mínim de les conduccions serà de 300 mm.

Es disposaran pous de registre en canvis de direcció i de rasant i en alineacions rectes a distàncies no superiors a 50 m.

Les dotacions d'aigües residuals a tenir en compte seran les establertes per al proveïment d'aigua.

La velocitat en cada tram serà menor que 4 m/seg. i més gran que 0,6 m/seg.

Les pendents mínimes en els branques inicials seran de l'1%.

Els cabdals d'aigües pluvials a evacuar s'establiran conformement a la Norma 5.1-1C Drenatge, de la Instrucció de Carreteres, de 21 de Juny de 1965.

NORMA 4.5.04.

ENLLUMENAT PÚBLIC

La instal·lació d'enllumenat s'ajustarà, referent al disseny dels punts de llum, a les Instruccions per a Enllumenat Urbà, MV 1.965.

En particular, en les àrees turístic-residencials i zones d'interès paisatgístic i sempre que es tracti de vies amb trànsit rodad poc important, l'altura màxima dels punts de llum serà de 4 metres.

D'altra part, l'estesa elèctrica d'enllumenat públic complirà les prescripcions contingudes en el vigent Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió i en la Instrucció MIBT-009.

NORMA 4.5.05.

ENERGIA ELÈCTRICA

S'estarà, en particular, a allò disposat en el vigent Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries MIBT d'aquest Reglament, així com en les normes particulars i instruccions complementàries de la companyia subministradora.

TÍTOL V: NORMES DEL SÒL RÚSTIC

Capítol 1: NORMES GENERALS

NORMA 5.1.01.

CLASSIFICACIÓ D'ÀREES I NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ

1. En el PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC, es recull la delimitació de les àrees en les quals es divideix el sòl rústic a l'efecte de la definició dels distints nivells de protecció conformement a les característiques de les mateixes. Els nivells de protecció i tipus d'àrees són els següents:

a) Sòl rústic protegit, que és el comprès en les àrees sotretes al desenvolupament urbà, per al qual, pels seus valors excepcionals, la funció territorial o la defensa de la fauna, flora i l'equilibri ecològic, s'estableix un règim especial de protecció distint del general. En el mateix es distingeixen àrees dels següents tipus:

- a1) Àrea NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI)
- a2) Àrea d'ALZINAR (E)
- a3) Àrea RURAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (ARIP)
- a4) Àrea de PROTECCIÓ TERRITORIAL (APT)
- a5) Àrea de RIBERA DEL MAR
- a6) Àrea FORESTAL (F)

b) Sòl rústic comú, que està constituït per la resta dels terrenys que pertanyen a les àrees sotretes al desenvolupament urbà i que no es troben incloses en la qualificació de sòl rústic protegit.

En el mateix es distingeixen els següents tipus d'àrees:

- b1) Àrea d'INTERÈS AGRARI (A)
- b2) Àrea de TRANSICIÓ (T)
- b3) Àrea de SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL (G)
- c) Sistema d'infraestructures i equipaments en sòl rústic, en el qual es dis-

tingeixen àrees vinculades als elements següents:

- c1) Estació depuradora d'aigües residuals (ED)
- c2) Sistema de proveïment d'aigua (AA)
- c3) Estació de ferrocarril (EF)
- c4) Cementeri (CE)
- c5) Equipament de càmping (CP)

2. El règim d'usos i activitats en el sòl rústic estarà, amb caràcter general, a allò disposat en la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic i les seves definicions contingudes en l'Annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, modificada segons l'article 3 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme en les Illes Balears; en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears i en la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries i, amb caràcter particular, a l'estipulat en les presents Normes.

3. En el sòl rústic queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques, sense que, en cap cas, puguin efectuar-se divisions, segregacions o fraccionaments de qualsevol tipus, en contra d'allò disposat en la legislació agrària, forestal o de similar naturalesa.

4. No podrà atorgar-se llicència municipal per a l'obertura de vials o camins en sòl rústic, la utilització dels quals puguin facilitar usos incompatibles amb la primordial destinació agrícola, ramadera o forestal del medi rural o amb la necessària existència d'àrees naturals obertes.

NORMA 5.1.02.

RÈGIM GENERAL D'USOS I ACTUACIONS

Les activitats en sòl rústic es regularan segons l'ús a què es vinculin i el tipus d'actuació que comportin.

1. Classes d'usos

Es distingeixen tres classes d'usos, a saber:

a) Usos admesos

Són usos admesos aquells que, amb caràcter general, poden efectuar-se en sòl rústic i l'autorització dels quals no requereix cauteles especials, ja que les actuacions a ells vinculades no alteren les característiques essencials dels terrenys o tenen una incidència que ja ha estat prèviament avaluada i corregida.

Amb caràcter general, sens perjudici de la seva regulació específica per a cada àrea, en el sòl rústic es permeten els usos següents:

- a1) Els usos relacionats amb la destinació o la naturalesa de les finques.
- a2) Els usos relacionats amb l'execució i el manteniment de les infraestructures públiques.

b) Usos condicionats

Són usos que només podran efectuar-se en la forma que queda establerta en aquest Pla General, definint-se per als mateixos uns requisits i procediments d'autorització encaminats a garantir que la incidència de les activitats a ells vinculades sigui admissible.

Amb caràcter general, sens perjudici de la seva regulació específica per a cada àrea, en el sòl rústic es podran autoritzar, seguint els tràmits establerts en la Llei del Sòl Rústic, els usos següents:

- b1) L'ús d'habitatge unifamiliar.
- b2) Els usos vinculats a activitats declarades d'interès general.
- c) Usos prohibits

Són usos prohibits aquells no autoritzables per resultar la seva incidència incompatible amb la protecció del sòl rústic.

2. Tipus d'actuacions

Es distingeixen tres tipus d'actuacions, a saber:

a) Actuacions que no comportin execució d'obres de les quals resultin nous edificis o instal·lacions o afectin a algun ja existent.

b) Actuacions que impliquin execució d'obres en edificacions o instal·lacions existents.

c) Actuacions que suposin la construcció d'edificacions o instal·lacions de nova planta.

A l'efecte de la classificació d'actuacions, i referent als requisits i procediments per a la seva autorització, quedaran assimilades al tipus c, abans descrit, les següents:

- Les que suposin la implantació sobre els terrenys de construccions, instal·lacions o elements mòbils o prefabricats.

- Les que comportin la modificació, quant a la seva naturalesa o característiques, de l'ús actual dels terrenys, edificacions o instal·lacions, estimant-se que concorre tal supòsit quan es doti els terrenys, edificis o instal·lacions, de

característiques, dependències o serveis impropis de l'ús actual.

3. Tipologia d'usos i activitats

A l'efecte de l'ordenació detallada d'usos i activitats en les distintes àrees del sòl rústic serà d'aplicació la tipologia definida a l'Annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries: DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS REGULADES EN LA MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

NORMA 5.1.03.

ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS ADMESOS: ACTIVITATS RELACIONADES AMB LA DESTINACIÓ O AMB LA NATURALITAT DE LES FINQUES

1. Es consideraran activitats relacionades amb la destinació o amb la naturalesa de les finques les vinculades als usos següents:

a) Els afectes a l'explotació agrària o a la conservació i defensa del medi natural.

Referent a això, només tendran el caràcter d'edificis o instal·lacions vinculades a tals activitats, les necessàries per al desenvolupament de les activitats agràries o de conservació i defensa del medi natural, en els termes que reglamentàriament s'estableixin. En la resta dels casos haurà d'acudir-se a la declaració d'interès general de l'activitat que, quan suposi l'ús d'habitatge unifamiliar, haurà de sotmetre's als mateixos requisits que els estipulats específicament per a aquest tipus d'ús.

b) Els recreatius, educatius, culturals i científics efectuats en el marc d'allò disposat en la Llei 4/1989, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres o a l'empara d'allò disposat en la Llei 8/1987, d'Ordenació Territorial de les Illes Balears.

Referent a això, només tendran el caràcter d'activitats vinculades a usos admesos, quan es realitzin en execució d'un pla especial o d'un pla d'ordenació del medi natural. Cas contrari, estaran subjectes a la declaració d'interès general pertinent.

2. Condicions generals de les actuacions

Les actuacions relatives a les activitats relacionades amb la destinació o la naturalesa de les finques, hauran de complimentar les condicions següents:

a) Hauran de ser les adequades per al seu efectiu desenvolupament.

b) No podran suposar la transformació de la destinació i característiques essencials dels terrenys.

c) Els edificis i instal·lacions hauran de limitar-se a aquelles que siguin estrictament necessaris.

3. Condicions particulars relatives a les actuacions que impliquin la realització d'obres en edificacions o instal·lacions existents.

En les edificacions existents que estiguin adscrites a finques en les quals s'efectuïn usos admesos, d'acord amb les presents Normes Urbanístiques, i sempre que no estiguin qualificades com a fora d'ordenació, d'acord amb allò disposat en la Disposició Transitòria 1a, es permetran els següents tipus d'obra:

- Obres de reforma en primer i segon grau.

- Obra nova d'ampliació, amb subjecció a les condicions que segueixen:

* Regiran, per al conjunt de l'edificació ampliada, les condicions de volum, ocupació i reculades definides en el Quadre Annex a les Normes Urbanístiques corresponent a l'àrea on se situï, excepte exoneració, total o parcial, per informe de l'administració competent i en els termes que reglamentàriament s'estableixin.

* Excepcionalment, quan sigui justificat en raó de les condicions de posició o implantació de l'edificació actual, l'ampliació podrà quedar exonerada del compliment de la condició de reculada mínima als camins rurals i a altres límits, mantenint-se les pautes de posició existents.

Per a la realització de les obres abans especificades serà preceptiu informe favorable de l'administració competent sobre el compliment de les condicions generals de les actuacions, expressades en l'apartat 2 de la present Norma.

Així mateix, serà preceptiva autorització prèvia de la Comissió Insular d'Urbanisme, quan les actuacions afectin a edificis o instal·lacions sotmesos a un règim específic de protecció.

4. Condicions particulars relatives a les actuacions que impliquin la realització d'obres que suposin la construcció d'edificacions o instal·lacions de nova planta.

Les edificacions i instal·lacions de nova planta es regiran, amb caràcter general, per les determinacions estipulades en el títol IV de la Llei del Sòl Rústic i, amb caràcter particular, per l'especificat en les presents Normes i Quadres Annexos.

Per a la realització d'obres de nova planta serà preceptiu informe favorable de l'Administració competent sobre el compliment de les condicions generals de les actuacions, expressades en l'apartat 2 de la present Norma.

Així mateix, serà preceptiu informe favorable de l'Administració competent per a l'exoneració, total o parcial, del compliment de les condicions d'aplicació definides en les presents Normes. L'exoneració haurà de ser formulada, de forma clara i expressa, per a cadascuna de les condicions que siguin objecte de la mateixa.

NORMA 5.1.04.

ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS ADMESOS: ACTIVITATS RELACIONADES AMB LES INFRAESTRUCTURES PÚBLIQUES.

1. S'estarà, amb caràcter general, a allò disposat en els articles 24 i 35 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.

2. A l'efecte d'allò estipulat en aquesta Llei, tendran la consideració d'usos admesos els prevists en el present Pla General, que queden reflectits en els plànols següents:

- Plànol ORD.02: Estructura General i Orgànica del Territori

- Plànol ORD.04.1: Xarxa General de Proveïment d'aigua

- Plànol ORD.04.2: Xarxes Generals de Clavegueram i Drenatge d'aigües Pluvials

- Plànol ORD.04.3: Xarxa General de Telecomunicacions i Subministrament d'energia Elèctrica

NORMA 5.1.05.

ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS CONDICIONATS: ÚS D'HABITATGE UNIFAMILIAR

1. Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar només podran efectuar-se en les àrees en les quals tal ús no queda prohibit pel Pla General, que són les següents:

- Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP)

- Àrea Forestal (F)

- Àrea d'Interès Agrari (A)

- Àrea de Transició (T)

- Àrea de Sòl Rústic de Règim General (G)

2. Quan aquestes activitats suposin la construcció d'un nou habitatge, només podrà construir-se'n un per parcel·la, parcel·la que haurà de tenir la superfície mínima estipulada, per a cada tipus d'àrea, en les Normes particulars corresponents.

3. Quan una parcel·la s'estengui sobre terrenys compresos en àrees amb distint nivell de protecció, a les quals corresponguin diferents superfícies mínimes de parcel·la, la superfície de parcel·la mínima d'aplicació al cas es calcularà mitjançant la suma dels productes de la superfície de parcel·la mínima corresponent a cada Àrea present en la parcel·la per la proporció en què cada àrea forma part d'aquesta parcel·la.

P_i = proporció de terreny de la parcel·la compresa en àrea i (en tant per u)

S_{mi} = superfície mínima de parcel·la corresponent a l'àrea i .

Superfície mínima de parcel·la = $E \cdot P_i \times S_{mi}$, sent $E \cdot P_i = 1$

No es podran comptabilitzar, per a arribar a la superfície mínima, els terrenys inclosos en àrees que no admetin l'ús que es pretén, amb excepció dels compresos en les Àrees de Protecció Territorial que seran comptabilitzables a tots els efectes, sempre que l'edificació se situï íntegrament dintre de l'àrea on l'ús sigui admissible.

4. El procediment per a l'autorització d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar s'ajustarà a allò disposat a l'article 36 de la Llei del Sòl

Rústic.

5. Per al cas d'habitatges unifamiliars existents, construïdes legalment a l'emparrament d'autorització, s'estarà a allò disposat en la Disposició Transitòria segona de la LSR.

NORMA 5.1.06.

ACTIVITATS RELACIONADES AMB ELS USOS CONDICIONATS:
ACTIVITATS DECLARADES D'INTERÈS GENERAL.

1. Les activitats relacionades amb usos no prohibits, diferents dels admesos o del d'habitatge unifamiliar, solament podran autoritzar-se quan resultin declarades d'interès general per la Comissió Insular d'Urbanisme, o pel Govern de les Illes Balears, en els casos contemplats per l'article 3.4 de la Llei 9/1990, de 20 de juny, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en Matèria d'Urbanisme i Habitabilitat.

2. La declaració d'interès general podrà atorgar-se a totes aquelles activitats que, respectant les limitacions que s'estableixin segons els usos, transcendeixen els mers interessos individuals, siguin compatibles amb el grau de protecció de la zona i, en el cas que suposin la construcció de noves edificacions, resultin de necessària ubicació en el sòl rústic.

3. Les declaracions d'interès general es dirigiran preferentment a fomentar les activitats que suposin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic o la implantació, prèvia la seva adequació a allò que disposa el títol IV de la Llei del Sòl Rústic, de noves activitats en edificacions o instal·lacions en estat de deterioració que no estiguin declarades fora d'ordenació.

4. Les actuacions vinculades a aquestes activitats hauran d'ajustar-se a les condicions exigides en les presents Normes, expressades en els Quadres Annexos corresponents, llevat dels casos que, per les característiques específiques de l'activitat de què es tracti, prèvia la pertinent justificació, no resultin aplicables, i així s'accepti en la declaració d'interès general. Quan l'exoneració afecti a les condicions d'aprofitament, altura o parcel·la mínima, hauran d'imposar-se mesures tendents a minimitzar l'afectació als predis confrontants.

5. Les limitacions establertes en els punts anteriors no seran d'aplicació a les declaracions d'interès general relatives a les dotacions de serveis contemplades a l'article 30.3 de la LSR, ni a les relatives a les infraestructures públiques a què es refereix l'article 24.2 de la LSR, a les quals seran d'aplicació les limitacions específiques definides en la pròpia LSR per a ambdós tipus d'activitats.

NORMA 5.1.07.

NORMES D'ESTÈTICA I AMBIENT

1. Adaptació de les construccions al medi

- Totes les edificacions i obres tendiran a integrar-se en el paisatge i adaptar-se al medi ambient on s'enclavin, i sota aquest concepte fonamental hauran de ser projectades i construïdes.

- La composició de les edificacions, les seves cobertes, façanes, materials i colorit seran els tradicionals en la zona o concordants amb els mateixos, prohibint-se aquelles innovacions que puguin comprometre o pertorbar el caràcter del medi rural on s'insereixen.

En particular es prescriuen les següents condicions:

- Les façanes presentaran un acabat de caràcter unitari format per un sol tipus de material, quedant expressament prohibides les parets de bloc de formigó o rajola vistes. Es permetrà la combinació de dos acabats diferents quan un d'ells s'utilitzi per a sòcols o remarcats de portes i finestres.

- es cobertes estaran formades per teulades inclinades de teula ceràmica àrab, tret que, per causes degudes a la funció específica de l'edificació, sigui justificable altre tipus de solució. Queden expressament prohibides les cobertes de fibrociment visibles des de l'exterior.

- El to i colorit dominant en l'acabat exterior estaran generalment compresos en la gamma de terris naturals propis de la zona.

- Les condicions estètiques estaran dintre de la veracitat en l'expressió funcional i en l'ús dels materials més adequats, exigint-se una dignitat d'acabat que allunyi tota idea de provisionalitat.

- Les edificacions estaran constituïdes, fonamentalment, per un cos de planta rectangular desenvolupat en una o dues crugies, podent tenir indistintament una o dues plantes. Al cos principal se li podran adossar volums menors i secundaris, amb coberta plana o inclinada que, en cap cas, hauran d'emascarar el volum principal.

- Les terrasses hauran d'efectuar-se mitjançant enllosat de pedra, trespol o enrajolat de color ocre.

- La fusteria exterior serà de fusta o altres materials de tons foscos. S'autoritzen únicament les persianes exteriors del tipus tradicional de llistó.

2. Condicions de posició i implantació

Els edificis se situaran, dintre de la parcel·la, atenent a:

a) La salvaguarda de la condició rústica dels terrenys.

b) Les possibilitats d'explotació agrícola.

c) La protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual.

A aquest efecte, s'hauran de complimentar les condicions següents:

- Es respectaran les condicions de reculada mínima definides en els Quadres Annexos per a cada tipus d'àrea.

- Es buscarà, en la implantació de l'edificació, la integració paisatgística del volum construït, d'acord amb la configuració topogràfica de la parcel·la i de la vegetació existent o de nova plantació. A aquest efecte, els projectes arquitectònics inclouran obligatòriament una simulació del resultat final de l'actuació en la forma de perspectiva de conjunt, muntatge fotogràfic, representació virtual o altres sistemes que resultin adequats a l'objectiu perseguit.

- Quan a causa de la configuració topogràfica de la parcel·la sigui necessari efectuar moviments de terres en el seu interior, aquests es reduiran al mínim indispensable i hauran de disposar el terreny en plataformes bancalades. Les fàbriques de contenció de les terres mostraran un acabat de maçoneria de pedra o paret de marès en concordança amb les presents en la zona.

- La pendent del terreny natural en contacte amb l'edificació, amidada en el sentit més desfavorable, no podrà superar el 15% i l'altura màxima de qualsevol punt del nivell del sòl de la planta baixa en relació amb terreny natural no podrà ser major de 1 metre.

- En els casos que hagi estat necessària realitzar una tala d'arbres per a la implantació de les edificacions i els seus accessos i, en general, en tots els casos que sigui necessari, per necessitats d'integració paisatgística o minimització de l'impacte visual, es procedirà a la plantació d'arbres i espècies vegetals adaptades a les característiques de la zona. S'utilitzaran, referent a això, espècies autòctones i de baixos requeriments hídrics. El port inicial dels elements arboris destinats a la integració paisatgística de les edificacions serà superior a dos metres.

3. Tancament de finques

- Per regla general, els tancaments de les parcel·les només podran ser massissos fins a una altura màxima de 1'20 metres sobre cada punt del terreny natural.

Sobre aquesta altura s'admetrà un tancament de reixeta fins a una altura màxima de 2'20 metres. Es prohibeix el tancament de la part diàfana amb elements del tipus de bandes de canyissa, bruc, teles plàstiques o similars.

No obstant, en l'àrea AGRÍCOLA l'altura màxima del tancament serà de 0'40 metres.

- Els materials de les tanques hauran de ser els tradicionals de l'ambient on se situïn o adaptats al mateix, quedant expressament prohibits els murs de bloc de formigó o rajola vistes, així com les gelosies.

- En les zones per les quals naturalment discorren aigües de vessament, les tanques hauran d'estar suficientment calades per a permetre el pas de les aigües pluvials. Això, sens perjudici de les disposicions vigents relatives a les àrees de prevenció de riscos per inundació.

- En les àrees ANEI i ARIP, s'estarà a allò disposat a l'article 24 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals.

- Les obres de reparació, recrescut, ampliació o formació de xamfrans en parets existents es realitzaran amb idèntics materials als de la tanca original.

4. Reculada de tanques

- En l'aixecament de nous closos, la vora exterior de les tanques haurà de situar-se a una distància mínima de 3 metres de l'eix dels camins públics. Quan les finques confrontin amb la xarxa de carreteres, les reculades s'adaptaran a la legislació vigent en la matèria.

- En tots els encreuaments, així com en aquells canvis d'alineació de les partions que confrontin amb vies públiques en les quals l'angle entre dues alineacions consecutives sigui inferior a 135 graus sexagesimals, la tanca haurà de formar un xamfrà definit pels punts situats sobre les partions a una distància del punt d'intersecció igual a la meitat de l'amplària de la via que dona enfront de la partió corresponent, amb un mínim de 4 metres.

- Els tancaments de parcel·la en sòl rústic, que quedin localitzats dintre de la franja de 100 metres d'amplària amidada a partir del llit dels torrents, estaran subjectes a les limitacions derivades de la protecció de les conques públiques i les seves zones de servitud i policia. Per a la realització de qualsevol obra en aquestes zones s'haurà de sol·licitar i obtenir, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal, autorització de l'administració hidràulica competent.

5. Vessament de les aigües pluvials

Quan es realitzi qualsevol de les activitats regulades per aquestes Normes o s'executin edificacions o instal·lacions de qualsevol tipus, hauran de prendre's les mesures oportunes perquè el vessament de les aigües pluvials no provoqui un arrossegament de terres de tal magnitud que suposi una deterioració del territori. S'estarà, així mateix, a les disposicions que siguin d'aplicació d'acord amb la Llei d'Aigües.

6. Camins

- En sòl rústic no es podran obrir camins amb característiques urbanes o que excedeixin de les necessitats agràries de la finca a la qual serveixen.

- L'obertura de nous camins, així com qualsevol altra obra a realitzar sobre camins existents (ampliacions de calçada, execució de fermes, etc.), estarà subjecta a prèvia llicència municipal. Les sol·licituds d'obertura de nous camins hauran d'estar acompanyades d'una justificació fonamentada en les necessitats agràries de la finca, sent preceptiu l'informe favorable de l'administració competent.

7. Accessos a les finques

Els accessos als predis o altres connexions amb la xarxa viària municipal que interrompin la cuneta lateral, ho faran en una amplària màxima de 4 metres, col·locant una conducció de drenatge, de secció no inferior a la de la cuneta ni a 20 centímetres de diàmetre, que doni continuïtat a la cuneta, discorrent per sota de l'accés a la finca.

Serà, en tot cas, d'aplicació, allò disposat a l'article 35 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres.

8. Plantacions en partions

- Quan el port màxim d'arbres, arbusts o bardisses superi o pugui superar l'altura de 3 metres, haurà d'efectuar-se la seva plantació a una distància mínima de 4 metres dels límits de les parcel·les.

- Quan el port màxim de les espècies vegetals plantades no pugui superar els 3 metres d'altura, la reculada mínima serà de 3 metres.

- Les condicions de reculada aquí estipulades podran modificar-se quan existeixi acord entre els propietaris de finques confrontants, degudament confirmat davant l'Ajuntament.

9. Protecció del paisatge

- Es prohibeixen les excavacions a cel obert i els desmuntis i terraplens que alterin sensiblement el perfil natural del terreny, excepte en aquelles situacions on el moviment de terres es derivi dels usos permesos o autoritzats en les àrees corresponents, en aquest cas serà preceptiva la realització d'un estudi d'impacte ambiental que permeti adoptar les mesures pertinents per a la protecció del paisatge.

- Es prohibeix, en tot l'àmbit del sòl rústic, qualsevol manifestació de publicitat estàtica, ja sigui en la forma de cartells o suports col·locats sobre el terreny, ja sigui en la forma de pintura o altres elements fixats sobre parets o cobertes.

10. Estudis d'impacte ambiental

Serà preceptiva la realització d'un estudi d'impacte ambiental, redactat amb subjecció a les disposicions vigents en la matèria, en els casos que s'indica a continuació:

- Explotació de pedreres i activitats extractives en general.

- Obres d'esteses aèries.

- Antenes de telecomunicacions.

- Edificacions i instal·lacions destinades a un ús no comprès entre els permesos, segons la Norma 5.1.02, que siguin susceptibles d'autorització en virtut de la seva utilitat pública o interès general i de la necessitat del seu emplaçament en el medi rural.

- Qualsevol altre ús o construcció que pugui generar perturbacions greus, ja sigui en el paisatge o en el medi físic i biològic, ja sigui en el caràcter rural del territori, segons el parer dels serveis tècnics municipals.

- En totes les situacions que així ho exigeixi la normativa vigent.

NORMA 5.1.08. DOTACIÓ DE SERVEIS

1. Les edificacions i instal·lacions hauran de resoldre les seves dotacions de serveis de forma autònoma i individualitzada.

2. Les instal·lacions destinades a l'establució d'animals tendran un sòl impermeable destinat a impedir que els residus orgànics contaminin les capes freàtiques.

3. Les aigües residuals no podran ser abocades directament a pous negres o rases filtrants. Totes les edificacions i instal·lacions on es generin aigües residuals hauran de disposar d'un sistema autònom de depuració i abocament, del tipus de depuradora d'oxidació total o fossa sèptica prefabricada amb decantador i filtre biològic, que garanteixi l'absència de contaminació de les aigües subterrànies. Per a l'abocament de l'efluent serà preceptiva la prèvia autorització de l'administració competent, conformement a allò disposat en la Llei d'Aigües (RD 1/2001, de 20 de juliol) i en el Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 378/001, de 6 d'abril). L'eventual utilització de l'efluent per al rec de la finca i, en general, la reutilització de les aigües depurades s'ajustarà a les normes i plans de l'administració competent.

4. En el cas d'habitatges unifamiliars es permetrà, amb caràcter general, l'abocament de l'efluent procedent del sistema de depuració a dispositiu de rases filtrants de grava en espina de peix, de dimensió adequada al volum previsible del mateix.

5. En totes les edificacions amb ús habitatge serà obligatòria la disposició d'un sistema de recollida i emmagatzematge de l'aigua de pluja. La capacitat mínima del dipòsit serà de tres metres cúbics per habitant.

6. Tots els serveis hauran de disposar-se en la forma de canalització subterrània, quedant prohibits, per norma general, les esteses aèries sobre pals o torres. Excepcionalment, podran admetre's esteses aèries, quan es demostrï la impossibilitat de realitzar l'obra en la forma de canalització subterrània i així s'accepti en la declaració d'interès general; en aquest cas serà preceptiva la realització d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental que contempli, entre altres, l'impacte visual ocasionat i les mesures de disminució del mateix.

7. Es prohibeix la instal·lació d'estacions de transformació elèctrica del tipus d'intempèrie, sobre pals.

8. En totes les obres específiques d'infraestructures i dotació de serveis serà preceptiva l'expedició de la certificació municipal de terminació de les obres, en els mateixos termes que els indicats per a les obres generals d'edificació en la Norma 1.2.21.

NORMA 5.1.09. CONSTRUCCIONS TRADICIONALS

1. Habitatges antics

En les edificacions existents, de reconeguda antiguitat, amb ús d'habitatge, que estiguin adscrites a finques en les quals s'efectuïn usos admesos d'acord amb les presents Normes Urbanístiques, i sempre que no estiguin qualificades com fora d'ordenació, d'acord amb allò disposat en la Disposició Transitòria primera, es permetran els següents tipus d'obra:

- Obres de reforma en primer i segon grau.

- Obra nova d'ampliació que haurà de respectar els límits següents:

* Ampliació de fins el 75% de la superfície útil, sense que el sostre construït total pugui superar el 3% de la superfície de la parcel·la ni 450 metres quadrats.

* Volum màxim de l'edifici ampliat: 1.500 m³.

* Altura màxima: dues plantes i set metres d'altura des del nivell de la planta baixa fins a la rematada de la coberta.

*Reculada mínima a partions: segons definició dels Quadres Annexos per als usos condicionats a l'àrea on se situïn.

Excepcionalment, per a l'ampliació d'edificacions existents que no compleixin les condicions de reculada mínima a partions i, en general, quan sigui justificada en raó de les condicions de posició i implantació de l'edificació actual, l'ampliació podrà quedar exonerada del compliment d'aquestes condicions de reculada. Per a això, serà preceptiva la prèvia aprovació d'un estudi específic justificatiu de la solució adoptada per a l'ampliació.

2. Construccions tradicionals auxiliars

Les construccions tradicionals vinculades a les labors agràries, del tipus de: aljubs, pous, molins, sinies, canaletes, barraques de pedra, etc. hauran de ser conservades, permetent-se la seva demolició només quan quedi degudament justificada, per necessitats de l'explotació de la finca.

Serà preceptiva l'autorització prèvia de la Comissió Insular d'Urbanisme quan les actuacions afectin a edificis o instal·lacions sotmeses a un règim específic de protecció.

NORMA 5.1.10. EXPLOTACIONS DE PEDRERES

1. La regulació de les activitats de pedreres estarà a allò disposat en el Pla Director Sectorial de Pedreres vigent, amb les limitacions imposades en aquestes Normes.

2. De conformitat a allò disposat a l'article 13 del citat PDS de Pedreres, a l'àmbit del sòl delimitat en l'autorització de les explotacions mineres, únicament s'admetran l'ús extractiu i els relacionats amb el mateix, així com els derivats del pla de restauració o del projecte de reutilització, si escau.

3. En les normes particulars de cada àrea, que es desenvolupen en el capítol següent i en els Quadres Annexos corresponents, es defineix el grau de compatibilitat de l'ús extractiu en cadascuna d'elles.

Segons aquesta definició, l'ús extractiu es considera PROHIBIT en totes les àrees, amb excepció dels terrenys amb qualificació d'ÀREA FORESTAL (F), ÀREA D'INTERÈS AGRARI (A) o ÀREA DE RÈGIM GENERAL (G), que quedin també compresos en la delimitació de Zones de Localització de Recursos Geològics d'Interès Miner, segons la definició gràfica representada en el plànol de l'Annex 5 del PDS de Pedreres, una còpia del qual s'adjunta en el present Pla General sota la clau següent: Plànol INF.09: ZONES DE LOCALITZACIÓ DE RECURSOS GEOLÒGICS D'INTERÈS MINER. En dits terrenys l'ús d'activitat extractiva serà considerat com ÚS CONDICIONAT, subjecte a declaració d'interès general.

4. A l'Àrea de Transició (T) l'ús d'activitat extractiva queda prohibit, en aplicació de la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de les DOT. No obstant això, donada la presència a l'àrea de diverses pedreres, aquesta prohibició s'entendrà d'aplicació per a noves explotacions. Les explotacions existents, relacionades en els Annexos del PDS de Pedreres, queden regulades per allò disposat en el mateix.

NORMA 5.1.11. CARAVANES

Excepte a l'àrea d'equipament destinada a l'ús de càmping, es prohibeix, en tot l'àmbit del sòl rústic, la disposició de caravanes o altres elements mòbils que puguin resultar habitables.

TÍTOL V: NORMES DEL SÒL RÚSTIC

Capítol 2: NORMES PARTICULARS D'ÀREES

NORMA 5.2.01. ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS (ANEI)

1. Correspon a l'àrea ordenada sota tal accepció per 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, que queda compresa en el terme municipal de Muro, formant part de l'espai definit gràficament en l'Annex I de la citada Llei, sota l'epígraf 7: S'Albufera.

La localització i àmbit de l'àrea queden assenyalats en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. Sobre la major part d'aquesta àrea se superposa l'àmbit del Parc Natural de S'Albufera, segons declaració efectuada pel Govern de les Illes Balears per Decret 4/1988, de 28 de gener.

3. En tot l'àmbit de l'ANEI s'estarà a les disposicions de 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.

4. Adicionalment, a l'àmbit del Parc Natural, s'estarà a les determinacions del Pla d'Ús i Gestió del Parc Natural de S'Albufera per al període 1999-2002, Decret 19/1999, de 12 de març, o aquell que ho substitueixi.

5. A l'exterior de l'àmbit del Parc, on no sigui d'aplicació allò disposat a l'article 11 de la Llei 1/1991, la regulació d'usos i activitats estarà a allò específicament en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N01: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA NATURAL D'ESPECIAL INTERÈS.

6. Complementàriament, en els terrenys que queden també sota la qualificació d'Àrea de Protecció Territorial de la Ribera del Mar (R), definida per aquest Pla General, s'estarà a allò disposat en la normativa corresponent.

NORMA 5.2.02. ÀREA D'ALZINAR (E)

1. Correspon als terrenys delimitats sota tal accepció per la Conselleria de Medi Ambient, en compliment d'allò disposat en la Disposició Addicional primera de la Llei 1/1991, de 30 de gener.

La localització i l'àmbit de l'àrea queden assenyalats en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. Les Àrees d'Alzinar tenen consideració d'Àrees Naturals d'Espacial Interès, raó per la qual, en tot el seu àmbit s'estarà a les disposicions de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic d'especial protecció de les Illes Balears.

3. La regulació detallada d'usos i activitats a l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N02: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA D'ALZINAR.

NORMA 5.2.03. ÀREA RURAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC (ARIP)

1. Correspon a l'àrea ordenada sota tal accepció per 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, i que queda compresa en el terme municipal de Muro, formant part de l'espai definit gràficament en l'Annex I de la citada Llei, sota l'epígraf 7: S'Albufera.

La localització i àmbit de l'àrea queden assenyalats en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. En tot l'àmbit de l'ARIP s'estarà a les disposicions de 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.

3. La regulació detallada d'usos i activitats en l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N03: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA RURAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC

4. Complementàriament, en els terrenys que queden també sota la qualificació d'Àrea de Protecció Territorial de la Ribera del Mar (R), definida per aquest Pla General, s'estarà a allò disposat en la normativa corresponent.

5. Adicionalment, s'estarà a les disposicions següents:

- Les relatives al Pla d'Ús i Gestió del Parc Natural de S'Albufera aprovat per Decret 19/1999, de 12 de març, en l'àmbit afectat.

- Les relatives a l'Àrea de Protecció Posterior de la Zona Turística de Platja de Muro, en l'àmbit afectat.

- Les derivades de la Llei 22/1988, de Costes, en allò que procedeixi.

NORMA 5.2.04. ÀREA DE RIBERA DEL MAR

1. Correspon als terrenys de sòl rústic protegit delimitats com a zona de domini públic marítim-terrestre, i que han estat assenyalats, seguint la partió prèvia practicada per la Demarcació de Costes en Illes Balears, segons Acta d'1 de febrer de 1989 i Comunicacions a l'Ajuntament de Muro de 20 de març de

1991, 11 de novembre de 1999 i 1 de desembre de 2000, en el plànol d'ordenació ORD.03, a escala 1:10.000, per al sòl rústic del Municipi i en els plànols ORD.5.2.1, ORD.5.3 i ORD.5.4, a escala 1:2.000, per als trams de costa confrontants amb àrees de desenvolupament urbà.

2.A l'Àrea de Ribera del Mar s'estarà a les disposicions de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes i el seu reglament.

3.La protecció de la ribera del mar s'estén, en els termes de la citada Llei, a les zones de servitud de trànsit i protecció, quedant aquestes zones reflectides en els plànols indicats.

4.De conformitat amb allò disposat als articles 24 i 25 de la Llei de Costes, la regulació d'usos en la zona de servitud de protecció queda establerta de la manera següent:

4.1.En els terrenys compresos en la zona de servitud de protecció es podran realitzar, sense necessitat d'autorització, conreus i plantacions, sens perjudici d'allò establert a l'article 27 de la Llei de Costes.

4.2.En els primers 20 metres d'aquesta zona es podran dipositar temporalment objectes o materials llançats pel mar i realitzar operacions de salvament marítim; no podran portar-se a terme tancaments, excepte en les condicions que es determinin reglamentàriament.

Els danys que s'ocasionin per les ocupacions a què es refereix el paràgraf anterior seran objecte d'indemnització, segons allò previst en la Llei d'Expropiació Forçosa.

4.3 A la zona de servitud de protecció estaran prohibits:

- a)Les edificacions destinades a residència o habitació.
- b)La construcció o modificació de vies de transport interurbans i les d'intensitat de trànsit superior a aquella que es determini reglamentàriament, així com de les seves àrees de servei.
- c)Les activitats que impliquin la destrucció de jaciments d'àrids.
- d)L'estesa aèria de línies elèctriques d'alta tensió.
- e)L'abocament de residus sòlids, enderroc i aigües residuals sense depuració.
- f)La publicitat a través de cartells o tanques o per mitjans acústics o audiovisuals.

4.4.Amb caràcter ordinari, només es permetran en aquesta zona, les obres, instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir altra ubicació o prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim-terrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes. En tot cas, l'execució de terraplens, desmuntis o tala d'arbres hauran de complir les condicions que es determinin reglamentàriament per a garantir la protecció del domini públic.

4.5.Excepcionalment i per raons d'utilitat pública degudament acreditades, el Consell de Ministres podrà autoritzar les activitats i instal·lacions a què es refereixen les lletres b) i d) de l'apartat 4.3 d'aquest article. En la mateixa forma podran ser autoritzades les edificacions a què es refereix la lletra a) i les instal·lacions industrials en les quals no concorrin els requisits de l'apartat 4.4, que siguin d'excepcional importància i que, per raons econòmiques justificades, sigui convenient la seva ubicació al litoral, sempre que, en ambdós casos, es localitzin en zones de servitud corresponents a trams de costa que no constitueixin platja, ni zones humides o altres àmbits d'especial protecció. Les actuacions que s'autoritzin conformement a allò previst en aquest apartat hauran d'acomodar-se al planejament urbanístic que s'aprovi per les administracions competents.

5.De conformitat amb allò establert en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes, el règim de les obres i instal·lacions existents en el moment de l'entrada en vigor de la mateixa, queda establert de la manera següent:

5.1.Les obres i instal·lacions construïdes amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, sense l'autorització o concessió exigible conformement a la legislació de costes aleshores vigent, seran demolides quan no procedeixi la seva legalització per raons d'interès públic.

5.2.En les obres i instal·lacions legalitzades conformement a allò previst en l'apartat anterior, així com en les construïdes o que puguin construir-se a l'empara de llicència municipal i, quan fos exigible, autorització de l'Administració de l'Estat atorgada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, que resultin contràries a allò establert en la mateixa, s'aplicaran les següents regles:

a)Si ocupen terrenys de domini públic marítim-terrestre, seran demolides en extingir-se la concessió.

b)Si s'emplacen a la zona de servitud de trànsit, no es permetran obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixi la higiene, ornament i con-

servació, prèvia autorització de l'Administració de l'Estat. Aquesta no s'atorgarà si no es garanteix, quan sigui necessari, la localització alternativa de la servitud.

c)A la resta de la zona de servitud de protecció i en els termes en què la mateixa s'aplica a les diferents classes de sòl conformement a allò establert en la disposició transitòria tercera, podran realitzar-se, prèvia autorització de l'Administració de l'Estat, obres de reparació i millora, sempre que no impliquin augment de volum de les construccions existents i sense que l'increment de valor que aquelles comportin pugui ser tengut en compte a efectes expropiatoris. En cas de demolició total o parcial, les noves construccions hauran d'ajustar-se íntegrament a les disposicions de la Llei de Costes.

NORMA 5.2.05.

ÀREA DE PROTECCió TERRITORIAL DE LA RIBERA DEL MAR (R)

1.Correspon als terrenys destinats a protegir les àrees pròximes a la costa en els termes establerts en la Llei 6/1999 de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, havent estat assenyalats, sota tal qualificació, en el plànol corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACió DEL SÒL RÚSTIC.

2.La regulació detallada d'usos i activitats a l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N04: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA DE PROTECCió TERRITORIAL DE LA RIBERA DEL MAR.

3.Complementàriament, en els terrenys que queden també sota la qualificació d'ANEI o ARIP, definits per aquest Pla General, s'estarà a allò disposat en la normativa corresponent.

4.Addicionalment, s'estarà a les disposicions següents:

- Les relatives al Pla d'Ús i Gestió del Parc Natural de S'Albufera aprovat per Decret 19/1999, de 12 de març, en l'àmbit afectat.

- Les relatives a l'Àrea de Protecció Posterior de la Zona Turística de Platja de Muro, en l'àmbit afectat.

- Les derivades de la Llei 22/1988, de Costes, en allò que procedeixi.

NORMA 5.2.06.

ÀREA DE PROTECCió TERRITORIAL DE LA XARXA DE TRANSPORTS (P)

1. Correspon a les bandes longitudinals de terreny ordenades sobre les vies principals de comunicació per tal d'atendre a la necessària protecció de les mateixes, havent estat assenyalades, sota tal qualificació, en el plànol corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACió DEL SÒL RÚSTIC.

2.Es consideren les següents amplàries per a la determinació de les bandes de protecció:

- Carreteres existents de dos carrils de les xarxes primària bàsica, primària complementària i secundària, segons l'ordenació establerta pel pla Director Sectorial de Carreteres, aprovat per Decret 87/1998, de 16 d'octubre: franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes de l'explanació de les carreteres i a una distància de 18 metres d'aquestes, amb un mínim de 50 metres d'amplària total, centrada sobre l'eix de la carretera.

- Carreteres existents de dos carrils de la xarxa local: franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes de l'explanació de les carreteres i a una distància de 8 metres d'aquestes, amb un mínim de 30 metres d'amplària total, centrada sobre l'eix de la carretera.

- Noves carreteres i variants de dos carrils: 75 metres, segons el traçat contingut en els PLÀNOLS DE ZONES DE RESERVA VIAL del citat Pla, que per al terme de Muro, són els següents:

Plànol REVIMA.33: ZONES DE RESERVA VIAL: FASE 2: VARIANT DE MURO.

Plànol REVIMA.35: ZONES DE RESERVA VIAL: FASE 1: CARRETERA INTERIOR BADIA D'ALCÚDIA TRAM IV.

- Línia de ferrocarril: 50 metres, centrada sobre l'eix del traçat existent.

Addicionalment a les franges longitudinals de protecció indicades, en totes les interseccions es considera una àrea de protecció de forma circular de 75 metres de ràdio, llevat del cas de les interseccions relatives a la variant de Muro, on el ràdio ordenat és de 100 metres conformement a les determinacions

del Plànol de Zona de Reserva Vial corresponent del PDS de Carreteres.

3. Per al cas de les carreteres, l'Àrea de Protecció Territorial ordenada tindrà la consideració de franja de terreny destinada a la construcció de noves carreteres o a l'ampliació i condicionament de les existents, de conformitat amb allò establert en la Norma 4 del Pla Director Sectorial de Carreteres.

4. A les franges assenyalades únicament es permetran les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució i el manteniment de les infraestructures públiques, podent-se autoritzar, prèvia la declaració corresponent, edificis o instal·lacions d'interès general que no admetin una localització alternativa a l'exterior de les mateixes. En aquestes franges queden, per consegüent, prohibides les obres de construcció, reconstrucció o ampliació de qualsevol altre tipus d'edificacions, llevat d'aquelles que resultassin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les existents, que hauran de ser degudament autoritzades. Tot això, sens perjudici del compliment de les diverses disposicions d'aplicació en la matèria.

Una vegada projectades les carreteres de nou traçat o els condicionaments de les existents, es podrà reduir l'amplària de la franja de protecció en la proporció pertinent.

Quan un edifici o instal·lació estigüés construït afectant a un vial o a la seva zona de protecció, el propietari, prèvia la seva demolició, podrà construir un volum equivalent en la mateixa parcel·la, sempre que la nova edificació respecti l'ús permès a la zona on s'emplaça la parcel·la, les reculades a partions i l'altura màxima permesa, i s'obtinguin els permisos d'altres organismes, si fossin preceptius. En donar la llicència de demolició de la construcció existent, podrà autoritzar-se el projecte bàsic del nou edifici, però no es podrà expedir la llicència del projecte d'execució mentre no s'hagi certificat pels Tècnics Municipals el final de la demolició.

5. La regulació detallada d'usos i activitats en l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N05: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA DE PROTECCIÓ TERRITORIAL DE LA XARXA DE TRANSPORTS.

6. En els trams de carretera que discorren per zona no urbana regiran les afeccions contingudes en la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de les Illes Balears. En particular, les canalitzacions per a conduccions elèctriques, hidràuliques i similars se situaran a no menys de tres metres de l'aresta exterior de l'expansió de la carretera i sempre fora del domini públic de la mateixa, d'acord amb allò disposat a l'article 33.3 de la citada Llei.

7. El projecte del carril de bicicletes de la carretera C-712 haurà de ser informat per la Direcció General del Medi Ambient de la Conselleria de Medi Ambient, Ordenació del Territori i Litoral.

NORMA 5.2.07.
ÀREA FORESTAL (F)

1. Correspon als terrenys de sòl rústic protegit recoberts, de forma predominant, per masses arbòries o aptes per a la repoblació forestal, encara que estiguin degradats o esbancats per a la seva transformació en àrees agrícoles, i que han estat assenyalats, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. La regulació detallada d'usos i activitats a l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N06: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA FORESTAL.

3. Les característiques tipològiques, les estètiques i constructives i les de posició i implantació dels edificis i instal·lacions queden regulades en la Norma 5.1.07.

NORMA 5.2.08.
ÀREA D'INTERÈS AGRARI (A)

1. Correspon als terrenys de sòl rústic comú que posseeixen aptituds notables per a l'explotació agrícola i que han estat assenyalades, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

Les Àrees d'Interès Agrari seran objecte de protecció i en elles no podran efectuar-se transformacions de la seva primordial destinació agrària, excepte les degudament autoritzades conformement a la legislació vigent i a aquestes Normes.

2. La regulació detallada d'usos i activitats a l'àrea queda continguda en el

Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N07: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA D'INTERÈS AGRARI

3. Les característiques tipològiques, les estètiques i constructives i les de posició i implantació dels edificis i instal·lacions queden regulades en la Norma 5.1.07, amb les següents determinacions de caràcter particular:

- Tret que sigui justificat, en raó de les característiques morfològiques de la parcel·la o del tipus d'explotació, a l'Àrea d'Interès Agrari les edificacions se situaran cap a les vores de les parcel·les, amb una reculada màxima de 10 metres; això, sens perjudici del compliment de les reculades mínimes obligatòries de major magnitud, si escau.

NORMA 5.2.09.
ÀREA DE TRANSICIÓ (T)

1. Correspon als terrenys de sòl rústic comú destinats a les previsions del futur creixement urbà i a l'harmonització de les diferents classes de sòl i que han estat assenyalades, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. La regulació detallada d'usos i activitats en l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N08: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA DE TRANSICIÓ

3. Les característiques tipològiques, les estètiques i constructives i les de posició i implantació dels edificis i instal·lacions queden regulades en la Norma 5.1.07.

NORMA 5.2.10.
ÀREA DE SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL (G)

1. Correspon als terrenys de sòl rústic comú amb característiques ambientals rurals i vocació general agropecuària, i que han estat assenyalats, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. La regulació detallada d'usos i activitats a l'àrea queda continguda en el Quadre Annex corresponent:

- Quadre SR-N09: ÀREES EN SÒL RÚSTIC: ÀREA DE SÒL RÚSTIC DE RÈGIM GENERAL

3. Les característiques tipològiques, les estètiques i constructives i les de posició i implantació dels edificis i instal·lacions queden regulades en la Norma 5.1.07.

NORMA 5.2.11.
ÀREA DE SÒL RÚSTIC DE RÈGIM ESPECIAL: SISTEMA GENERAL D'INFRAESTRUCTURES

1. Correspon als terrenys destinats a la implantació d'infraestructures o serveis de caràcter general que es localitzen o han de localitzar-se en el sòl rústic, havent estat assenyalats, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. Les àrees compreses en aquest apartat corresponen a instal·lacions i serveis representats en el PLÀNOL ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, sota els epígrafs següents:

- a) Estació de ferrocarril (EF)
- b) Estació depuradora d'aigües residuals (ED), distingint dues localitzacions, a saber:
 - L'EDAR de la Vila de Muro.
 - L'EDAR de la Costa de Muro, que dona servei a les zones turístiques de la Platja de Muro i Can Picafort, aquesta última pertanyent al terme de Santa Margalida.
- c) Sistema de captació per a proveïment d'aigua (AA) a la Costa de Muro i altres àrees de la Badia d'Alcúdia.
- d) Cementeri municipal (CE)

3. En les mateixes, únicament es permetran els usos específics als quals s'adscriu cada zona determinada, així com les construccions i instal·lacions pertinents, que es regularan mitjançant allò estipulat per la legislació sectorial corresponent.

NORMA 5.2.12.
ÀREA DE SÒL RÚSTIC DE RÈGIM ESPECIAL: SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENTS

1. Corresponen als terrenys destinats a la implantació d'equipaments de caràcter general que es localitzen o han de localitzar-se en el sòl rústic, havent estat assenyalats, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

2. Les àrees corresponents a aquest apartat corresponen a equipaments representats en el PLÀNOL ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI, sota els epígrafs següents:

a) Instal·lació de càmping (CP)

NORMA 5.2.13.
INSTAL·LACIÓ DE CÀMPING (CP)

1. Correspon als terrenys amb ús existent de càmping, localitzats en la Zona Turística de la Platja de Muro i que han estat assenyalats, sota tal qualificació, en els plànols d'ordenació corresponents: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC, i el PLÀNOL ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI.

2. La instal·lació de CÀMPING queda inclosa dintre del Sistema General d'Equipaments Comunitaris en sòl rústic, directament ordenada a l'emparedat de la present Revisió del Pla General.

3. La instal·lació de càmping se circumscriurà a la part de la finca no qualificada com ANEI (d'acord amb la delimitació del parc natural de S'Albufera, segons Decret 1/1988, de 28 de gener) o com APT de la ribera del mar (d'acord amb la determinació de la projecció ortogonal definida pel departament d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca).

4. Les condicions de l'ordenació i de l'edificació s'ajustaran estrictament a l'estipulat en la legislació sectorial vigent, en particular, al Decret 13/1986, de 13 de febrer, d'ordenació dels campaments de turisme (BOCAIB de 10 de març de 1986 i correcció d'errors BOCAIB de 20 de març de 1986) i als paràmetres bàsics següents:

- Capacitat: 166 unitats d'allotjament i 498 places.
- Categoria: Luxe.
- No es permetran edificacions fixes, amb excepció de les corresponents a serveis comuns.
- Altura màxima de les edificacions:
 - . Nombre màxim de plantes: 1
 - . Altura màxima total: 6 metres.
- Reculada mínima de les edificacions al Parc Natural de S'Albufera: 10 metres.

5. La dotació de serveis propis del càmping, piscines i zones esportives s'ajustarà a les determinacions de la legislació específica turística. S'ajustaran, així mateix, a aquesta legislació, les instal·lacions de proveïment d'aigua potable, subministrament d'electricitat, enllumenat, evacuació d'aigües residuals, servei telefònic, tancament de protecció, vials interiors, estacionament de vehicles i sistema de seguretat contra incendis.

6. La instal·lació de càmping s'adaptarà a la legislació en matèria d'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques: Llei 3/1993 i Decret 96/1994.

7. L'evacuació d'aigües residuals s'efectuarà mitjançant impulsió fins a l'estació de bombeig de Ses Puntes, integrant-se, a partir d'aquest punt, en el sistema general d'impulsió de la Platja de Muro.

8. La zona contigua a la carretera C-712 quedarà afectada per l'ordenació d'un carril de bicicletes, d'acord amb la solució general que s'adopti per al conjunt de la carretera.

9. A més d'aquells que siguin preceptius, en virtut de la legislació vigent, la concessió de la llicència municipal d'obres requerirà previ informe favorable dels següents organismes:

- Conselleria de Turisme, en relació amb l'activitat de campament de turisme.
- Direcció Insular de Carreteres del Consell de Mallorca, en relació amb l'accés a la carretera C-712.
- Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, en relació amb la localització de la instal·lació en zona de possible risc (ZPR) d'inundació, per a això haurà d'aportar-se documentació tècnica suficientment descriptiva de les instal·lacions, la delimitació de l'afectació per inundació, l'anàlisi de les característiques i abast de la mateixa referent a les cotes màximes previstes arribades per les aigües i mesures correctores a adoptar, convenientment justificades. Així mateix es descriurà qualsevol afectació a la zona de S'Albufera.

NORMA 5.2.14.

ÀREES DE PROTECCIÓ DE LA ZONA TURÍSTICA DE LA PLATJA DE MURO

De conformitat amb allò disposat en els articles 14 i 16 de les Normes Generals del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca s'ordenen dos tipus d'àrees, a saber:

1. Àrea de Protecció Posterior

Correspon a la franja de sòl rústic destinada a la protecció de l'ús turístic de la Platja de Muro i que es grafia, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.03: ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.

En aquesta Àrea no podran autoritzar-se els usos que puguin afectar negativament a l'activitat turística de la Platja de Muro.

Per a l'autorització de qualsevol obra, instal·lació o activitat a localitzar en aquesta Àrea, serà preceptiu l'informe previ de la Conselleria de Turisme.

2. Zones Limítrofes de Protecció Costanera

Corresponen als terrenys no susceptibles de ser urbanitzats, situats en els límits laterals de la Platja de Muro.

Donada la configuració de l'àrea urbana de la Platja de Muro, les Zones Limítrofes de Protecció Costanera vénen a coincidir amb les Zones ANEI i ARIP ordenades.

En les mateixes serà d'aplicació 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.

Seràn d'aplicació, així mateix, les disposicions relatives a les Àrees de Protecció Posterior.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 1: DISPOSICIONS PRELIMINARS

NORMA 6.1.01.
ÀMBIT D'APLICACIÓ

1. Les presents normes són d'aplicació en els àmbits del territori municipal següents:

- a) Nucli històric.
- b) Zona de respecte.
- c) Edificis i elements catalogats.
- d) Edificis afectats per les proteccions arquitectònica C i ambiental R
- e) Zones i monuments arqueològics.

2. L'aplicació d'aquestes normes es portarà a terme, sens perjudici del prescrit en les restants normes del Pla General en aquells punts que no estiguin regulats específicament en elles.

NORMA 6.1.02.
VINCLACIÓ I EFECTES DE LA DECLARACIÓ DE BÉ D'INTERÈS CULTURAL DEL NUCLI HISTÒRIC

Les presents normes d'edificació, el catàleg i les seves modificacions, seràn d'aplicació conjunta, directa i complementària amb les disposicions i resolucions de la legislació vigent en matèria de patrimoni històric.

NORMA 6.1.03.
UNITATS DE DESENVOLUPAMENT

Seràn les següents:

- a) Plans especials de protecció i/o reforma interior
- b) Estimulació a la rehabilitació
- c) Rehabilitació de façanes
- d) Plans especials de reforma de xarxes d'instal·lacions
- e) Projectes d'urbanització i dotació de serveis
- f) Projectes de remodelació d'espais públics

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 2: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL: DISPOSICIONS GENE-

RALS

NORMA 6.2.01.
REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ

La regulació de l'ordenació de l'àmbit d'aplicació es realitzarà a través de dos instruments de qualificació:

- a) Qualificació del sòl en zones edificables i sistemes d'espais lliures públics.
- b) Qualificació de protecció específica de cada parcel·la o edifici.

NORMA 6.2.02.
CRITERIS PER A LA DELIMITACIÓ DE ZONES

S'han definit les diferents zones, segons:

- evolució històrica
- incidència en el teixit urbà
- morfologia urbana

Les zones són aquelles que estan assenyalades en el corresponent plànol d'ordenació i que a continuació es defineixen.

NORMA 6.2.03.
DEFINICIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES ZONES

S'identifiquen dues zones que constitueixen l'àmbit d'aplicació en el sòl urbà:

- a) El nucli històric

És la zona considerada d'origen primigeni de la població, que conté la major part dels elements d'interès i que requereix la major atenció a l'efecte de la preservació del conjunt.

- b) La zona de respecte

És la zona que envolta el nucli antic, en la mesura que ho permet el seu contorn físic, destinada a esmorteir les diferències normatives entre el nucli antic i la resta del nucli urbà. A la mateixa es distingeixen, al seu torn, dues sub-zones:

- Zona de respecte 1 o de protecció estricta, que és la situada en posició més pròxima al nucli històric.
- Zona de respecte 2 o de protecció ampliada, que és la situada entre la zona de respecte 1 i la resta del nucli urbà.

Per a les dues subzones es defineixen idèntiques disposicions pel que fa a la composició de façanes, materials i determinacions de caràcter estètic i ambiental, diferint únicament quant a l'ordenança d'altures.

NORMA 6.2.04.
DEFINICIÓ I DESCRIPCIÓ D'ALTRES ELEMENTS

S'agrupen la resta d'elements d'interès situats tant a l'interior com a l'exterior del sòl urbà. S'identifiquen els següents grups:

- Àrea d'interès ambiental (AA):

Zona definida en el Plànol d'Ordenació que delimita una zona del Nucli Històric la qual, pels seus valors de qualitat ambiental, haurà de tenir un tractament específic tant dels edificis com dels elements que componen el conjunt.

La intervenció en qualsevol dels edificis haurà de realitzar-se mitjançant estudi de detall que contempli la intervenció relacionada amb el conjunt.

- Resta Vila (RV):

Elements arquitectònics d'interès situats en sòl urbà, fora de les zones del Nucli Històric i de la Zona de Respecte.

- Edificació Rural (ER):

Edificis d'interès situats fora del sòl urbà.

- Creu de Terme (CT):

Antigues creus de camí situades tant dintre com fora del sòl urbà.

- Pous i Safareigs (PE):

Elements i construccions dedicades a l'extracció o emmagatzematge d'aigua, de reconeguda antiguitat i interès etnològic.

- Pedreres de marès (CM):

Antiga explotació per a l'extracció de pedra arenosa, d'interès estètic i etnològic.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 3: NORMES GENERALS PER A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

PRINCIPIS GENERALS I DEFINICIONS

NORMA 6.3.01.
PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL

És el conjunt d'edificis, construccions i elements ja siguin aïllats o agrupats, format per:

a) Edificis i conjunts d'interès cultural a causa de les seves característiques històriques, artístiques, típiques, tradicionals o ambientals d'especial valor, protegits individualment i catalogats.

b) Edificis, construccions o conjunts que, sense tenir les característiques especials abans descrites, han de conservar-se per raons estètiques, econòmiques i socials impedit la seva destrucció, abandó o ruïna, estant subjectes a una protecció genèrica.

c) Elements aïllats, portals, finestres paviments, jardins, etc. que per ells mateixos, per la seva ubicació, ja sigui en la ciutat o en un edifici, o per la seva funció estètica, han de conservar-se formant part del conjunt urbà i subjectes a protecció individualitzada o genèrica.

NORMA 6.3.02.
PATRIMONI SOCIAL I ECONÒMIC

És el conjunt de grups, classes, usos i activitats populars i econòmiques que constitueixen el teixit social i històric del poble i que s'ha de conservar.

NORMA 6.3.03.
PATRIMONI NATURAL I ARQUEOLÒGIC

És el conjunt constituït pels espais que contenen informació sobre l'evolució del territori, espècies animals o vegetals extingides o en perill d'extinció i per les restes relacionades amb la història de l'home susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica.

NORMA 6.3.04.
CLASSIFICACIÓ DE LES TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES

Tipologia gòtica

Està constituïda per una edificació sobre parcel·la estreta i profunda a base de dues crugies amb murs de pedra i coberta inclinada a una o dues aigües.

Inicialment d'una planta, evoluciona amb planta baixa i altell que posteriorment es transforma en planta baixa i pis.

Tipologia segle XVIII

Està constituïda per l'evolució de l'anterior amb el mateix nombre de crugies, murs de pedra i cobertes inclinades a una o dues aigües, apareixent una planta superior.

Tipologia senyorial

D'influència italiana, està constituïda per una edificació sobre parcel·la d'àmplia façana, resultat de la unió de diverses parcel·les gòtiques, a base de tres crugies paral·leles a aquesta amb pati interior i vestíbul. Es distribueix en planta baixa, planta noble i planta porxo.

Tipologia segle XIX

D'influència acadèmica, està constituïda per planta baixa, planta pis i planta superior, caracteritzant-se per la introducció de la caixa d'escala i els elements decoratius en façanes; balconades, franges ressaltant forjats i buits, així com simetria en la composició.

Tipologia contemporània

Abasta els distints estils que apareixen des de finals del segle XIX fins als nostres dies: modernista, eclèctic, racionalista, basats en diferents concepcions estilístiques en el tractament del disseny de l'edifici.

**NORMA 6.3.05.
TIPUS D'OBRES I INTERVENCIIONS**

Les obres a realitzar en els immobles objecte de protecció varien el seu grau d'intervenció d'acord amb el grau de protecció que ostenten.

- Restauració: Obres la fi de les quals és el de reposar o retornar a l'edifici, o a part del mateix, les seves característiques originals, sent aquestes científicament conegudes, tant en les seves estructures com en qualsevol dels seus elements, de manera que el procés al qual ha estat sotmès sigui reconeixedor.

- Conservació: Obres de manteniment de tots els elements que constitueixen l'edifici en perfecte estat i la finalitat de les quals és la de complir les obligacions de la propietat quant a solidesa, salubritat i ornamentació. Es consideren així les reparacions d'elements i instal·lacions en estat dolent i les obres estrictes de manteniment.

- Consolidació: Obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, el seu reforç o la seva reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i dels seus elements resistents. Qualsevol d'aquestes substitucions haurà de ser justificada i en els edificis de protecció integral les obres hauran de realitzar-se amb els mateixos materials i sistemes constructius utilitzats originalment, havent de quedar reconeixedor.

- Rehabilitació: Obres d'adequació i millora de les condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior. En tot cas es mantindran les característiques estructurals de l'edifici i els aspectes tipològics del mateix, segons la seva classificació.

- Aquest tipus d'obres podrà contemplar l'adequació dels usos actuals, modificació de patis interiors i buits d'escala que no afectin a l'estructura portant i l'ocupació de patis interiors quan les seves dimensions siguin inferiors a les fixades com a mínimes en les normes del Pla General, no estiguessin protegides en les fitxes de catàleg o no fossin un element fonamental de la tipologia de l'edifici.

En cap dels tipus d'obra abans descrits podrà augmentar-se el volum de l'edifici.

- Reestructuració: Obres d'adequació o transformació de l'espai interior i exterior de l'edifici, incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals. La façana només podrà afectar-se quan els buits modificats respectin el ritme compositiu de la tipologia de buits de la façana existent. Es considera com cas extrem de reestructuració, el buidat o demolició interior de l'edifici amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i les seves rematades. No podrà augmentar-se la volumetria de l'edifici tret que així ho indiqui la norma corresponent.

- Reconstrucció: Obres la finalitat de les quals és la realització d'una edificació de nova planta en un solar o espai no construït que reproduceixi l'edifici o construcció que li va precedir en el mateix solar o espai.

Aquestes obres de reconstrucció, en estar vinculades a les condicions d'un edifici preexistent, hauran d'ajustar-se a aquelles quant als elements que defineixen les característiques arquitectòniques, tipològiques i ambientals essencials que van determinar la seva protecció.

Hauran d'eliminar-se els afegits que desvirtuin la tipologia edificatòria segons les definicions de les presents ordenances.

- Obra nova: Obres de construcció de nova planta sobre solars existents o que puguin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis conformement a les normes del pla. La nova construcció estarà limitada pels paràmetres edificatoris definits en les ordenances particulars de les zones corresponents.

**NORMA 6.3.06.
ALTRES DEFINICIIONS**

- Crugia: espai comprès entre dos murs de càrrega o pòrtics consecutius.

- Afegit: Element construït amb posterioritat a l'edifici original susceptible de ser eliminat per la seva manca d'interès històric, artístic o estructural.

Per a la correcta interpretació de què és afegit o no, se sol·licitarà una definició a l'Ajuntament, prèvia a la sol·licitud de la llicència, que es concretarà a través d'un informe dels seus serveis tècnics.

- Altell: Forjat intermedi que no arriba a façana.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 4: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL, QUALIFICACIÓ PER PARCEL·LES.

EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

**NORMA 6.4.01.
CLASSIFICACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC**

Es defineixen dues categories de patrimoni arquitectònic i espais no construïts d'acord amb el seu interès de forma individualitzada i genèrica:

- Patrimoni catalogat
- Patrimoni no catalogat

**NORMA 6.4.02.
PATRIMONI CATALOGAT**

És el conjunt dels immobles, elements o espais no construïts sotmesos a una protecció individualitzada pels valors objectius i singulars dels elements que els componen.

El patrimoni catalogat es divideix en:

- Bé d'interès cultural (BIC)
- Protecció total (A)
- Protecció estructural (B1)
- Protecció estructural (B2)

**NORMA 6.4.03.
PATRIMONI NO CATALOGAT**

És el conjunt d'immobles, elements i espais no construïts, sotmesos a una protecció genèrica mitjançant normes de conservació, edificació i intervenció, pels seus valors tipològics i ambientals.

El patrimoni no catalogat es divideix en:

- Protecció arquitectònica (C)
- Protecció ambiental (R)

CATEGORIES DE LES QUALIFICACIONS DE PROTECCIÓ

**NORMA 6.4.04.
BÉ D'INTERÈS CULTURAL**

Edificis o elements declarats com a bé d'interès cultural (BIC) d'acord amb allò disposat en la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

**NORMA 6.4.05.
PROTECCIÓ TOTAL A.**

Edificis o elements o espais de valor històric, artístic o arquitectònic que per la seva qualitat, antiguitat, història o raresa han de ser totalment conservats ja que la modificació o desaparició d'una de les seves parts desvirtua el conjunt.

**NORMA 6.4.06.
PROTECCIÓ ESTRUCTURAL B1.**

Edificis o elements que sense tenir les qualitats descrites per a la protecció total A, es troben en part deteriorats o desvirtuats.

**NORMA 6.4.07.
PROTECCIÓ ESTRUCTURAL B2.**

Edificis o elements que sense tenir les qualitats descrites per a la protecció total A, es troben en greu procés de degradació, molt modificats, desvirtuats i difícilment recuperables en la seva totalitat.

**NORMA 6.4.08.
PROTECCIÓ ARQUITECTÒNICA C.**

Edificis que conserven elements puntuals d'interès.

**NORMA 6.4.09.
PROTECCIÓ AMBIENTAL R.**

Edificis que sense tenir valors històrics, artístics o arquitectònics especí-

fic, a causa de les seves característiques arquitectòniques i tipològiques, posseeixen un valor ambiental.

**NORMA 6.4.10.
REGULACIÓ GENÈRICA N**

S'inclouen en aquesta categoria els edificis amb un interès arquitectònic i tipològic insuficient, aquells que distorsionen l'entorn i els solars.

REGULACIÓ DEL PATRIMONI CATALOGAT

**NORMA 6.4.11.
ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Afecta a tots els edificis, elements i espais públics recollits en el catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic situats en el Terme Municipal de Muro.

El catàleg inclou:

- a) Edificis urbans
- b) Elements i conjunts de caràcter urbà
- c) Edificacions, elements i conjunts de caràcter rural.

**NORMA 6.4.12.
REGULACIÓ DEL CATÀLEG**

El patrimoni catalogat es regula mitjançant una protecció individualitzada definida en la corresponent fitxa particularitzada de cada element a protegir i mitjançant una protecció genèrica relacionada amb la qualificació de protecció i que defineix el tipus d'intervenció que es pot executar en cada element.

**NORMA 6.4.13.
FITXA PARTICULARITZADA**

Cada element catalogat posseeix una fitxa particularitzada en la qual es recull tota la informació d'interès que li afecta.

La fitxa conté dades identificatives, descriptives i la seva categoria de protecció.

**NORMA 6.4.14.
NORMES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL**

Constitueix una zona d'entorn de protecció ambiental la qual apareix delimitada en el corresponent plànol.

A la zona d'entorn d'un bé catalogat la concessió de llicència d'obres municipal estarà condicionada al compliment de les prescripcions especificat en l'apartat d'entorn de la corresponent fitxa informativa.

La documentació a aportar quan se sol·liciti la concessió de llicència d'obres inclourà, a més de la documentació genèrica especificada en les normes urbanístiques, una descripció gràfica suficient per a la comprensió de les obres a realitzar i la seva relació amb el bé catalogat, al mateix temps que es definiran els materials a utilitzar.

**NORMA 6.4.15.
REGULACIÓ GENÈRICA DELS BIC**

Serà la que s'especifica per a la protecció total A.

**NORMA 6.4.16.
REGULACIÓ GENÈRICA DE LA PROTECCIÓ TOTAL A.**

1. Tipus d'obres i intervencions

Consolidació, conservació, restauració i rehabilitació. Protecció prioritària segons el contingut en la fitxa normativa.

Aquesta rehabilitació no posarà en risc la pèrdua o alteració de les característiques que van motivar la seva protecció.

Protecció total dels elements reflectits en les fitxes, podent realitzar-se en ells només treballs de consolidació, conservació i restauració.

Les obres a realitzar no podran desmerèixer al bé catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió en el Catàleg.

2. Condicions de volum i aprofitament

No es podrà augmentar el volum actual.

L'aprofitament amidat en m2 de sostre serà igual a l'existent exceptuant allò que està disposat en la fitxa particularitzada i el paràgraf següent: es permetrà la introducció de forjats intermedis (entreplanta) que no arribin a façana, quedant connectat l'espai inferior i superior, sempre que no s'alterin les característiques fonamentals que van motivar la protecció de l'edifici.

Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició l'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

3. Parcel·lació

No es permetrà la modificació de les parcel·les catalogades en aquesta categoria.

4. Higiene i composició interior

En edificis catalogats no seran d'obligat compliment les ordenances generals d'higiene i composició interior si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici i allò pel qual ha estat catalogat, sempre que s'assegurin les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres proposades millorin les condicions actuals de l'edifici en aquests aspectes.

5. Estètica i composició exterior

Qualsevol intervenció es regirà per allò estipulat en l'apartat 1, on s'estableix el tipus d'intervenció possible.

S'utilitzaran els materials constructius d'acabat i les solucions constructives característiques de la tipologia de l'edifici.

No es permetrà la utilització de cap material ni acabat que desvirtui la tipologia original de l'edifici.

6. Usos

L'ús del bé catalogat haurà d'acomodar-se a les seves característiques no podent ser destinat a finalitats o activitats incompatibles amb el seu valor artístic, històric o arquitectònic o que poguessin comprometre d'alguna manera la seva conservació o integritat.

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

**NORMA 6.4.17.
REGULACIÓ GENÈRICA DE LA PROTECCIÓ B1.**

1. Tipus d'obres i intervencions

Consolidació, conservació, restauració i rehabilitació.

En cap cas podran desvirtuar-se els elements puntuals que apareixen en les fitxes de catàleg i el grau de protecció serà el que en ells s'indiqui.

Les obres a realitzar en els béns B1 no podran desmerèixer el bé catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió en el Catàleg.

2. Condicions de volum i aprofitament

No es podrà augmentar el volum actual.

L'aprofitament amidat en m2 de sostre serà igual a l'existent exceptuant allò que està disposat en la fitxa particularitzada i el paràgraf següent: es permetrà la introducció de forjats intermedis (entreplanta) que no arribin a façana, quedant connectat l'espai inferior i superior, sempre que no s'alterin les característiques fonamentals que van motivar la protecció de l'edifici.

Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició, l'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

En el cas de projectar-se un augment del nombre d'habitadges, aquestes no superaran la proporció d'un habitatge per cada 80 m2 de superfície construïda i sempre que l'actuació sigui compatible amb el tipus d'obres i intervencions permeses.

3. Parcel·lació

Al sòl urbà del Nucli Històric no es permetrà la modificació de parcel·les catalogades en aquesta categoria, excepte en els casos on es tendeixi a recupe-

rar l'edifici original.

A la resta de les zones urbanístiques del sòl urbà i sòl rústic s'atendrà a la regulació específica definida per a cadascuna de les zones en les distintes qualificacions del sòl. Sempre, en tot cas, s'haurà de mantenir com a parcel·la mínima l'àmbit catalogat.

4. Higiene i composició interior

En edificis catalogats no seran d'obligat compliment les ordenances generals d'higiene i composició interior si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici i allò pel qual ha estat catalogat, sempre que s'assegurin les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres proposades millorin les condicions actuals de l'edifici en aquests aspectes.

5. Estètica i composició exterior

Qualsevol intervenció es regirà per allò estipulat en l'apartat 1, on s'estableix el tipus d'intervenció possible.

S'utilitzaran els materials constructius d'acabat i les solucions constructives característiques de la tipologia de l'edifici.

No es permetrà la utilització de cap material ni acabat que desvirtui la tipologia original de l'edifici.

Es permetran actuacions en façana que es realitzaran quan així ho exigeixi la rehabilitació interior, atenent al regulat en l'apartat 1, mantenint la composició de buits i, si escau, completant la composició general.

Es permetrà la instal·lació d'ascensor, sempre que això no representi l'alteració de les característiques tipològiques de l'edifici, sigui imperceptible des de l'exterior i no es variïn els paràmetres definits en l'apartat 2.

6. Usos

L'ús del bé catalogat haurà d'acomodar-se a les seves característiques, no podent ser destinat a finalitats o activitats incompatibles amb el seu valor artístic, històric o arquitectònic o que poguessin comprometre d'alguna manera la seva conservació o integritat.

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

NORMA 6.4.18. REGULACIÓ GENÈRICA DE LA PROTECCIÓ B2.

1. Tipus d'obres i intervencions

Consolidació, conservació, restauració, rehabilitació i, excepcionalment, reestructuració en parts no bàsiques de l'edifici i annexos que poguessin existir.

En cap cas podran desvirtuar-se els elements puntuals que apareixen en les fitxes de catàleg i el grau de protecció serà el que en ells s'indiqui.

Les obres a realitzar en els béns B2 no podran desmerèixer al bé catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió en el Catàleg.

2. Condicions de volum i aprofitament

No es podrà augmentar el volum actual.

L'aprofitament amidat en m2 de sostre serà igual a l'existent exceptuant allò que està disposat en la fitxa particularitzada i el paràgraf següent: es permetrà la introducció de forjats intermedis (entreplanta) que no arribin a façana, quedant connectat l'espai inferior i superior, sempre que no s'alterin les característiques fonamentals que van motivar la protecció de l'edifici.

El disseny de dits forjats estarà clarament diferenciat de l'edifici original, procurant no obstant això una integració en el conjunt. La realització dels forjats vindrà limitada pel compliment de les altures mínimes exigides entre forjats de les ordenances generals.

3. Parcel·lació

Al sòl urbà del Nucli Històric no es permetrà la modificació de parcel·les catalogades en aquesta categoria, excepte en els casos on es tendeixi a recuperar l'edifici original.

A la resta de les zones urbanístiques del sòl urbà i sòl rústic s'atendrà a la

regulació específica definida per a cadascuna de les zones en les distintes qualificacions del sòl. Sempre, en tot cas, s'haurà de mantenir com a parcel·la mínima l'àmbit catalogat.

4. Higiene i composició interior

En edificis catalogats no seran d'obligat compliment les ordenances generals d'higiene i composició interior si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici i allò pel qual ha estat catalogat, sempre que s'assegurin les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres proposades millorin les condicions actuals de l'edifici en aquests aspectes.

5. Estètica i composició exterior

Qualsevol intervenció es regirà per allò estipulat en l'apartat 1, on s'estableix el tipus d'intervenció possible.

S'utilitzaran els materials constructius d'acabat i les solucions constructives característiques de la tipologia de l'edifici.

No es permetrà la utilització de cap material ni acabat que desvirtui la tipologia original de l'edifici.

Es permetran actuacions en façana que es realitzaran quan així ho exigeixi la rehabilitació o reestructuració interior, atenent allò regulat en l'apartat 1, mantenint la composició de buits i, si escau, completant la composició general.

Es permetrà la instal·lació d'ascensor, sempre que això no representi l'alteració de les característiques tipològiques de l'edifici, sigui imperceptible des de l'exterior i no es variïn els paràmetres definits en l'apartat 2.

6. Usos

L'ús del bé catalogat haurà d'acomodar-se a les seves característiques no podent ser destinats a finalitats o activitats incompatibles amb el seu valor artístic, històric o arquitectònic o que poguessin comprometre d'alguna manera la seva conservació o integritat.

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

REGULACIÓ DEL PATRIMONI NO CATALOGAT

NORMA 6.4.19. REGULACIÓ GENÈRICA DE LA PROTECCIÓ ARQUITECTÒNICA

C.

1. Tipus d'obres i intervencions

Podran realitzar-se les obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració parcial en un 30% de l'edificació i reconstrucció en cas de ruïna.

La protecció arquitectònica C es referirà única i exclusivament a la façana quan així ho indiqui la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.

Es permetrà la substitució només en cas de ruïna i la nova construcció haurà de reconstruir l'edifici existent amb la condició d'alliberament d'afegits ja sigui en planta o en altura i manteniment dels trets fonamentals de la tipologia i de la façana.

2. Condicions de volum i aprofitament

La volumetria màxima serà la definida en la Normativa del Pla General. Es permetrà l'augment de volum únicament en les dues primeres crugies comptades des de la façana i sempre que no se sobrepassi l'altura mitja de les façanes dels edificis existents en el tram de carrer.

S'entendrà com a tram de carrer el comprès per la completa alineació de façana de la il·leta corresponent i l'alineació enfrontada. En els edificis que superin l'altura màxima permesa pel pla, es computarà com altura dels mateixos aquesta altura màxima.

Quant a l'aprofitament amidat en m2 de sostre, podran establir-se forjats intermedis en les mateixes condicions i circumstàncies que per als edificis de Catàleg B1 i B2.

En cas de declaració de ruïna es reconstruirà l'edifici existent i la volumetria del mateix es veurà disminuïda amb l'eliminació dels afegits, si n'hi hagués. No es permetrà l'establiment de forjats intermedis.

Quan es modifiqui l'ús o s'augmenti el nombre d'habitatges, per divisió o subdivisió, s'eliminarà qualsevol tipus d'afegit ja sigui en planta o en altura.

El nombre d'habitatges permesos com a resultat d'aquesta divisió serà, com a màxim, d'un habitatge per cada 80 m² de superfície construïda, sempre que aquesta actuació sigui compatible amb el manteniment de l'organització estructural interna, el nombre de buits per planta i el caràcter tipològic de l'edificació.

L'augment del nombre existent d'habitatges requerirà informe favorable de la Comissió del Nucli Històric i Catàleg.

3. Parcel·lació

No es permetrà la modificació de les parcel·les qualificades amb aquesta categoria, excepte en els casos on es tendeixi a recuperar l'edifici original.

4. Higiene i composició interior

En aquests edificis no seran d'obligat compliment les ordenances generals d'higiene i composició interior, quant a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici, sempre que s'assegurin les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el Decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que el substitueixi o modifiqui, i les obres proposades millorin les condicions actuals de l'edifici en aquests aspectes.

5. Estètica i composició exterior

En els edificis de protecció arquitectònica, a més de l'indicat en el punt 1 d'aquest article, en relació amb allò disposat en la norma 6.3.05 que defineix les actuacions possibles en façana, s'autoritzaran:

a) L'obertura de portes de garatge en planta baixa, d'amplària igual o inferior a tres metres (3m), sempre que no existeixi cap element catalogat que es vegi directament afectat per aquesta obertura i sempre que aquestes es puguin encaixar respectant la composició de la façana actual.

b) Obertura d'aparadors en planta baixa d'acord amb la norma 6.7.02 referent a locals comercials.

c) Quan es porti a terme una reestructuració de façana, s'autoritzarà l'obertura de finestres sempre que es mantinguin els ritmes de buits i eixos de composició, si n'hi hagués. Els tipus de buits i les seves solucions seran semblants als existents a la façana que es reestructura.

d) Sobre el plànol de terrat no s'autoritzarà construcció alguna llevat de:

- La caseta de protecció de la caixa d'escala, que no sobrepassarà en cap cas una superfície horitzontal coberta de nou (9) m² i una altura total de tres (3) metres.

- La caseta de maquinària d'ascensors, que haurà d'ocupar la superfície en planta mínima que assenyalen les normes d'Indústria, les quals seran degudament justificades, i no podrà situar-se en cap dels seus punts, a una distància inferior a quatre (4) metres de la línia de façana del carrer, amidats en planta.

- L'altura màxima amidada sobre el pla de forjat de terrat serà la mínima permesa per la normativa d'Indústria sobre aparells elevadors, que serà degudament justificada.

- La instal·lació d'ascensor, que haurà de realitzar-se sense alterar les característiques tipològiques fonamentals de l'edifici i oculta a la vista de l'exterior, no podrà variar els paràmetres edificatoris definits en l'apartat 2 d'aquesta norma.

- Altres instal·lacions, al servei de l'habitatge o l'edificació, que per raons tècniques hagin de situar-se a l'aire lliure. Aquestes instal·lacions hauran de justificar l'ocupació de la superfície estrictament necessària i quedaran ocultes a la vista des de l'exterior.

e) No es permetrà la instal·lació d'aparells d'aire condicionat en façana, quedant, a més, absolutament prohibit qualsevol abocament o desguàs cap a la via pública.

f) Els conductes de fums estaran sempre ocults en façana i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu correcte funcionament.

Dits conductes no podran tenir una secció inferior a trenta per trenta (30x30) centímetres per cada cent (100) m² de local o fracció.

6. Usos

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

NORMA 6.4.20.

REGULACIÓ GENÈRICA DE LA PROTECCIÓ AMBIENTAL R.

1. Tipus d'obres i intervencions

Els edificis que vénen assenyalats amb R en el plànol d'ordenació podran, així mateix, restaurar-se, consolidar-se, conservar-se, rehabilitar-se i reestructurar-se fins a un 50%, mantenint els paràmetres edificatoris actuals sempre que no es trobassin fora d'ordenació, segons les ordenances generals.

2. Volum i aprofitament

Es permetrà l'augment de volum, mitjançant la tramitació d'un Estudi de Detall, en les tres primeres crugies contades des de la façana i sempre que no se sobrepassi l'altura mitja de les façanes dels edificis existents en el tram de carrer.

S'entendrà com a tram de carrer el comprès per la completa alineació de façana de la illeta corresponent i l'alineació enfrontada. En els edificis que superin l'altura màxima permesa pel pla, es computarà com altura dels mateixos aquesta altura màxima.

3. Parcel·lació

No es permetrà la modificació de les parcel·les qualificades amb aquesta categoria, excepte en els casos on es tendeixi a recuperar l'edifici original.

4. Higiene i composició interior

En aquests edificis no seran d'obligat compliment les ordenances generals d'higiene i composició interior, quant a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici, sempre que s'assegurin les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el Decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres proposades millorin les condicions actuals de l'edifici en aquests aspectes.

5. Estètica i composició exterior

En els edificis de protecció arquitectònica ambiental, a més de l'indicat en el punt 1 d'aquest article, en relació amb la norma 6.3.05 que defineix les actuacions possibles en façana, s'autoritzaran:

a) L'obertura de porta per a garatge a la planta baixa d'amplària igual o inferior a tres metres (3m).

b) Obertura d'aparadors en planta baixa, d'acord amb la norma 6.7.02 referent a locals comercials.

c) Quan es porti a terme una reestructuració de façana, s'autoritzarà l'obertura de finestres sempre que es mantinguin els ritmes de buits i eixos de composició, si n'hi hagués. El tipus de buits i les seves solucions seran semblants als existents a la façana que es reestructura.

d) Sobre el plànol de terrat no s'autoritzarà construcció alguna llevat de:

- La caseta de protecció de la caixa d'escala, que no sobrepassarà en cap cas una superfície horitzontal coberta de nou (9) m² i una altura total de tres (3) metres.

- La caseta de maquinària d'ascensors, que haurà d'ocupar la superfície en planta mínima que assenyalen les normes d'Indústria, les quals seran degudament justificades, i no podrà situar-se en cap dels seus punts, a una distància inferior a quatre (4) metres de la línia de façana del carrer, amidats en planta.

- L'altura màxima amidada sobre el pla de forjat de terrat serà la mínima permesa per la normativa d'Indústria sobre aparells elevadors, que serà degudament justificada.

- La instal·lació d'ascensor, que haurà de realitzar-se sense alterar les característiques tipològiques fonamentals de l'edifici i oculta a la vista de l'exterior, no podrà variar els paràmetres edificatoris definits en l'apartat 2 d'aquesta norma.

- Altres instal·lacions, al servei de l'habitatge o l'edificació, que per raons tècniques hagin de situar-se a l'aire lliure. Aquestes instal·lacions hauran de justificar l'ocupació de la superfície estrictament necessària i quedaran ocultes a la vista des de l'exterior.

e) Es permetrà la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, sempre que no sobresurtin del pla de façana, estiguin integrats positivament en ella i no produeixin distorsions estètiques en la mateixa.

Queda absolutament prohibit qualsevol abocament o desguàs cap a la via pública.

f) Els conductes de fums estaran sempre ocults en façana i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu correcte funcionament.

Dits conductes no podran tenir una secció inferior a trenta per trenta (30x30) centímetres per cada cent (100) m² de local o fracció.

6. Usos

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

NORMA 6.4.21.

REGULACIÓ GENÈRICA N

1. Tipus d'obres i intervencions. Volum i aprofitament

a) Parcel·les de nova construcció.

- Disposició de l'edificació:

La façana de l'edificació coincidirà amb l'alineació oficial. L'espai edificable de la parcel·la vendrà determinat per la profunditat edificable constant, amidada a partir d'aquesta alineació.

Les alineacions contingudes en el Pla General tendran caràcter oficial i diferenciaran els límits entre la propietat privada i els vials o espais lliures. No s'autoritzen reculades en cap de les plantes ni voladissos que no s'ajustin a les condicions que s'assenyalaran.

- Altures:

L'altura edificable serà l'altura mitja de les façanes dels edificis existents al tram de carrer, comprnent tant l'alineació de la illeta on se situa com l'alineació enfrontada. En els edificis que superin l'altura màxima permesa pel pla, es computarà com a altura dels mateixos aquesta altura màxima.

- Profunditat edificable:

Vendrà definida per la mitja de les profunditats edificades en els edificis confrontants, considerant separatament la planta baixa i les plantes altes, amb un mínim, no obligatori, de 10 metres per a ambdues profunditats i sense que puguin superar-se els paràmetres de profunditat edificable, ocupació i reculada al fons de la parcel·la, definits en la normativa de la zona urbanística corresponent.

- En aquestes parcel·les regirà la normativa general d'aparcaments.

- Així mateix, serà d'aplicació, si escau, l'índex d'intensitat d'ús residencial, de conformitat amb allò disposat en els Quadres Annexos de les Normes Urbanístiques.

b) Edificis existents.

- Podrà conservar-se la volumetria actual de l'edifici sempre que compleixi amb allò disposat en l'apartat del punt anterior relatiu a la disposició de l'edifici, o augmentar-se fins al màxim permès, calculat conformement a allò disposat per a les parcel·les de nova construcció.

2.Parcel·lació

a)Solar: unitat predial o parcel·la susceptible de ser edificada conformement al Pla.

b)Parcel·la mínima: es consideraran no edificables aquelles que poseeixin façana d'ample inferior a 4 metres i aquelles en les quals l'ocupació permesa sigui inferior a 40 m².

c)Agrupació o divisió de parcel·les contigües: està permesa la seva agrupació únicament quan l'ample de façana resultant no sigui superior als 18 metres. Està permesa la seva divisió en unes altres de menor ample sempre que es complimentin els paràmetres de superfície i dimensions mínimes de la zona urbanística on se situï.

Els edificis de la categoria N, tant existents com de nova planta, hauran d'ajustar-se a la Normativa específica que determina la composició i materials de les façanes.

3. Higiene i composició interior

Edificis N a mantenir:

Les obres que es realitzin per tal de mantenir la tipologia no estaran obligades a complir les ordenances d'higiene i habitabilitat relatives a il·luminació, ventilació i dimensionament, sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de seguretat i higiene, regulades en el Decret 145/97 de 21 de novembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i sempre que les obres suposin una millora de les condicions d'higiene i composició de l'edifici.

Parcel·les N de nova construcció: Es regiran per les ordenances generals del Pla.

4. Estètica i composició exterior

Els edificis de categoria N, tant existents com de nova planta, hauran d'ajustar-se a la normativa específica que determina la composició i materials de les façanes a més de les que s'especificaran següidament.

- En edificis N a mantenir, aquests edificis s'ajustaran a les condicions previstes en l'apartat 5 de la norma 6.4.19.

- En parcel·les N de nova edificació:

a)Composició de façanes

La façana principal de l'edifici es resoldrà sobre el pla definit pel mur de tancament que mantindrà l'alineació exacta del carrer en totes les seves plantes, no permetent-se reculades en planta o en secció, ni en cossos volats tancats de fàbrica.

La composició dels buits sobre el pla de façana es portarà a terme articulant dits buits sobre eixos verticals.

El nombre d'eixos verticals vendrà determinat d'acord amb l'ample de

façana. En cas d'agrupació de parcel·les es prendrà l'ample final resultant.

Ample menor de 8 metres: un, dos o tres eixos.

Ample entre 8 i 14 metres: tres eixos.

Ample major de 14 metres: més de tres eixos.

Els buits hauran de ser tots rectangulars i el seu eix vertical serà el de major grandària. Podran exceptuar-se d'aquesta regla els buits de planta baixa i planta porxo.

Els buits situats sobre un mateix eix no podran, a partir de la primera planta, anar en augment de grandària cap a la planta superior. Aquesta regla no serà d'aplicació en els buits de la planta baixa o de l'entresòl, que podran ser de menor grandària que els de la planta primera.

No es permetrà la instal·lació de finestres balconeres o galeries de vidrieres.

Quan a la planta baixa es donàs accés a un garatge, l'ample màxim serà de tres (3) metres mantenint sempre els eixos verticals de suport, marcats per la composició de buits de la façana de l'edifici i mantenint una separació mínima entre ells o entre buits i l'eix de la paret mitgera de cinquanta (50) centímetres.

En cas de comerços, els aparadors tendran una amplària màxima de dos (2) metres i regirà en tot cas el regulat en la norma 6.7.02 referent a locals comercials.

Es posarà especial atenció a mantenir en tota la façana la continuïtat formal del pla de tancament, que podrà trencar-se exclusivament mitjançant cornises.

b) Solució dels buits en façana.

Sobre cadascun dels buits podrà adoptar-se la solució d'acabat que es consideri més convenient d'acord amb les necessitats internes de l'edifici o de la de composició definitiva de la façana. Les solucions adoptades hauran de, no obstant això, cenyir-se a les determinacions dels apartats següents:

- Portes d'accés: de doble fulla de fusta massissa envernissada.

- Llindar: de pedra calcària polida.

- Finestres i finestres balconeres: fusteria de fusta envernissada. Persiana tradicional. Barana de barrots verticals de ferro forjat o colat. Si hi ha adorn, hauran de ser semblants als tradicionals.

- Enreixats: de reixa de ferro forjat llisa, de disseny similar a les existents, embeguda en el buit.

- Balconades:

Plataforma volada: podrà construir-se sobre un o diversos buits.

Voladís màxim, cinquanta (50) centímetres, excepte per a amplex de carrer inferior a dos (2) metres, en les quals no es permeten. Grossor màxima de la vora exterior del volat acabat, deu (10) centímetres.

Barana de barrots verticals de ferro forjat o colat. Si hi ha adorn, hauran de ser iguals als tradicionals.

Fusteria de fusta envernissada. Persiana tradicional.

- Es permetrà la instal·lació d'aparells d'aire condicionat sempre que no sobresurtin del pla de façana, i estiguin integrats compositivament en ella i no produeixin distorsions estètiques en la mateixa. Queda prohibit qualsevol desgües en la via pública.

- Els conductes de fums hauran de ser de secció no inferior a trenta per trenta centímetres (30 x 30 cm) per cada cent (100) m² de local o fracció, estant sempre ocults en façana, i sobresortint de la coberta el mínim necessari per al seu correcte funcionament.

c) Cobertes en la nova edificació.

Es resoldran amb teula àrab i el ràfec de volat mínim serà igual a cinquanta (50) centímetres en tota la longitud de la façana, tant del carrer com de la del pati interior de la illeta. El ràfec podrà resoldre's amb vigam de fusta o sobre cornisa amb motlures, la grossor de placa vista a la vora serà igual o inferior a deu (10) centímetres.

La primera crugia completa de façanes a carrer i a patis interiors es resoldrà amb teula àrab. A la resta de la superfície de la coberta podrà autoritzar-se el terrat pla transitable. En el cas d'edificacions de dues cruïes s'autoritzarà el terrat pla transitable en aquella superfície de coberta tal que tots els seus punts estan situats a més de tres (3) metres de la línia de façana. La resta serà de teula àrab.

La pendent màxima autoritzada serà de 30° sobre el pla horitzontal.

d) Construccions sobre coberta.

Sobre el plànol de coberta no s'autoritzarà construcció alguna llevat de:

- La caseta de protecció de la caixa d'escala, que no sobrepassarà en cap cas una superfície horitzontal coberta de quatre (4) m² i una altura total de dos metres trenta (2,30).

- La caseta de maquinària d'ascensors, que haurà d'ocupar la superfície en planta mínima que assenyalen les normes d'Indústria, les quals seran degudament justificades, i no podrà situar-se en cap dels seus punts, a una distància inferior a quatre (4) metres de la línia de façana del carrer, amidats en planta.

- L'altura màxima, amidada sobre el pla de forjat de terrat, serà la mínima permesa per la normativa d'Indústria sobre aparells elevadors, la qual serà degudament justificada.

- La instal·lació d'ascensor haurà de quedar oculta a la vista des de l'exterior.

- Altres instal·lacions, al servei de l'habitatge o l'edificació, que per raons tècniques hagin de situar-se a l'aire lliure. Aquestes instal·lacions hauran de justificar l'ocupació de la superfície estrictament necessària i quedaran ocultes a la vista des de l'exterior.

5. Usos

Els usos permesos seran els relacionats en la normativa corresponent a la zona urbanística on se situï.

NORMA 6.4.22.

RESUM, TIPUS D'OBRES I QUALIFICACIÓ PARCEL·LA

TIPUS OBRES / QUALIFICACIÓ	A	B1	B2	C	R	N
Restauració	*	*	*	*	*	*
Conservació	*	*	*	*	*	*
Consolidació	*	*	*	*	*	*
Rehabilitació		*	*	*	*	*
Reestructuració			(1)	30%	50%	*
Reconstrucció	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	*
Nova Construcció						*

(1) Només en annexos i afegits existents.

(2) Només en cas de destrucció o demolició de l'edifici originari. Només serà possible la reconstrucció d'aquest edifici originari. En tot cas, la reconstrucció dels elements catalogats com a bé d'interès cultural (BIC), només es podrà autoritzar sota les condicions fixades a l'article 41 de la Llei 12/1998, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

(3) Només en cas de destrucció o demolició de l'edifici originari. El nou edifici haurà de tenir condicions anàlogues a aquelles que van donar lloc a la seva protecció, ja fossin materials o ambientals.

El mesurament dels percentatges es realitzarà sobre la superfície construïda de totes les edificacions existents a la parcel·la.

NORMA 6.4.23.

NORMATIVA ESPECÍFICA PER AL TRACTAMENT DE LES FAÇANES AL NUCLI HISTÒRIC I ZONA DE RESPECTE DE LA VILA DE MURO

Es redacta aquesta norma amb la finalitat de la salvaguarda de l'estil tradicional que configura les zones més antigues de la població. A aquest efecte es fixen els criteris dintre dels quals s'ha d'emmarcar qualsevol actuació en els elements que constitueixen les façanes dels edificis que siguin objecte de reforma o nova planta.

L'àmbit d'actuació d'aquestes directrius se centra en la composició de façana, entenent-se com a tals tots els elements que la componen i els seus materials.

Composició de façana

- Es respectarà l'alineació de vial sense possibilitat de reculada, ni encara parcial, en cap de les seves plantes.

- La coberta serà inclinada, amb un màxim de 30° i un mínim de 25°.

- La façana disposarà de buits que es disposaran seguint els sistemes compostius tradicionals i les proporcions rectangulars dels quals, sempre verticals (excepte en el cas de portals per a pas de carruatges) també s'adaptaran, prèvia justificació, a les d'ús majoritari en els edificis que configuren la illeta al tram de carrer on se situa l'edifici.

- El vol màxim de balconades, que mai podran ser tancats, serà el menor de: 60 cm, 1/10 de l'ample de carrer o fins a 20 cm de la vora de vorera.

- Les baranes de balconades i balconeres respectaran la tipologia usual basant-se en elements verticals, havent de justificar-se amb el conjunt de l'edifici quan es vulguin disposar elements de balustre.

- Les cornises, trencaigües, brancals i llindes seran les d'ús tradicional en la població, en harmonia entre elles i respectant sempre la tipologia elegida, ja sigui gòtica, reinaxentista o unes altres.

- Les fusteries seran les tradicionals, tant en el tipus de fulla com en les seves proporcions, modulació i espaiament, utilitzant-se per a la protecció exterior de la fusteria amb vidres, persiana mallorquina.

Altura de façana

En zones de Nucli Antic i Zona de Respecte 1:

- L'altura vendrà definida, prèvia justificació, per l'altura mitja dels edificis que configuren la illeta en el tram de carrer on se situa l'edifici. S'entendrà com a tram de carrer el comprès per la completa alineació de façana de la illeta corresponent i l'alineació enfrontada. En els edificis que superin l'altura màxima permesa pel pla, es computarà com altura dels mateixos aquesta altura màxima.

En Zona de Respecte 2:

- L'altura vendrà definida per la normativa general de zones urbanístiques del Pla General.

Els materials

- Cobertes: teules de fang àrab color ocre, no prefabricades.

- Canalons i baixants: serà preferentment de zinc o coure. No es permetrà la utilització d'elements de PVC ni elements pintats.

- Fusteries: fusta natural envernissada o pintada; en el cas de les persianes, amb els colors tradicionals de la població.

- Revestiment de façana: els petris habituals de la zona: maçoneria de pedra natural de la comarca, carreuat de marès o pedra calcària, amb les seves espessors tradicionals, prohibint-se els revestits, excepte en els elements puntuals, tals com sòcols, brancals, llindes, ampits, graons i cornises. Es prohibeixen expressament els revestiments ceràmics o similars, marbres polits i elements anàlegs.

- Esquerdejats:

*A la zona de Nucli Antic només s'admetran els realitzats a base de morters de calç o de ciment amb acabats tradicionals, fins i tot pintat. El color bàsic serà l'ocre, d'acord amb els tons dominants en el carrer.

*A la zona de Respecte s'admetran els acabats en la forma d'arrebossat, estucat, emblanquinat o pintat amb pintures minerals transpirables. S'admetrà també l'acabat en la forma de morter monocapa, sempre que l'aspecte final, tant en textura com en color, respongui a l'aspecte dels tradicionals, prohibint-se expressament els monocapes a base d'àrids. El color bàsic serà l'ocre, admetent-se variacions cap a tonalitats vermelloses o blanques.

- Elements puntuals: els anteriorment descrits s'executaran en pedra natural massissa o enllosada, sempre que es dissimuli la seva condició de revestit. A la zona de Respecte s'admetrà el remarc de buits en la forma de franges de color o to distint a l'utilitzat en el pla de façana.

Instal·lacions

Queda totalment prohibida la ubicació en façana de qualsevol element d'instal·lació tècnica com aire condicionat, antenes de qualsevol tipus, etc.

Que prohibida, en tot l'àmbit del Nucli Antic i la seva Zona de Respecte, la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil o assimilades.

NORMA 6.4.24.

EDIFICIS AFECTATS PER NOVES ALINEACIONS EN ZONA DE RESPECTE

En els edificis catalogats o afectats per la qualificació de protecció estructural B2 o arquitectònica C subjectes, excepcionalment, a modificació de l'alineació de façana, en raó de la seva localització a l'eix viari urbà format pels carrers Joan Massanet, Llibertat i Màrtirs, s'estarà a les condicions especials següents:

Edificis afectats amb la catalogació B2.

- Per a aquests edificis regirà un tractament especial consistent en la conservació de tots els elements que van originar la seva protecció dintre de la mateixa parcel·la, si bé, desplaçant-los a l'altre costat de la nova alineació definida pel Pla General.

Qualsevol intervenció en aquests edificis es basarà en un projecte minuciós de desmuntatge dels elements protegits i la seva restitució al nou emplaçament.

- Els projectes hauran de ser informats per la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

Edificis afectats amb la catalogació C.

- Es permetrà la substitució d'aquests edificis, havent la nova construcció adaptar-se a la nova alineació de façana.

- Les condicions de volum i aprofitament seran aquelles que correspondrien a l'edifici existent d'acord amb allò disposat en la Norma 6.4.19, apartat 2.

- Les condicions d'higiene i composició interior es regiran per les ordenances generals del Pla.

- Les condicions d'estètica i composició exterior mantindran els trets bàsics de la tipologia i façana actuals, sent també d'aplicació les estipulacions especificades en la Norma 6.4.19, apartat 5, i 6.4.23.

NORMA 6.4.25.

RÈGIM DELS EDIFICIS RURALS CATALOGATS ER

S'han catalogat sota tal accepció les antigues cases predials d'interès històric o arquitectònic situades en sòl rústic, segons localització assenyalada en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.07.1: CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC: TERME MUNICIPAL.

Aquestes edificacions es regiran, en tots els seus aspectes, pel grau de protecció que fixa la qualificació que li afecta, si bé, en tractar-se d'edificacions en sòl rústic, els aprofitaments vendran determinats pels propis de la parcel·la que ocupen, segons la normativa general i la Llei de Sòl Rústic.

Atès que les edificacions existents en aquestes finques han sofert, en alguns casos, modificacions i afegits en el transcurs del temps, la protecció afectarà a l'edificació o edificacions principals i les intervencions proposades hauran de contemplar el tractament de les edificacions o elements secundaris encaminat a la recuperació o millora del conjunt. Així mateix les actuacions que es proposin hauran de, mitjançant el corresponent projecte, sotmetre's a la tramitació, estudi i aprovació per part de la Comissió del Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, precisant també, per tractar-se d'edificis sotmesos a un règim específic de protecció, d'autorització prèvia de la Comissió Insular d'Urbanisme.

NORMA 6.4.26.

RÈGIM DE LES PEDRERES CATALOGADES CM

S'ha catalogat sota tal accepció una de les antigues pedreres d'extracció de marès, avui abandonada, localitzada en l'àrea de Son Morei, segons delimitació assenyalada en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.07.1: CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC: TERME MUNICIPAL.

En la mateixa s'admetran únicament actuacions encaminades a la seva protecció i al seu aprofitament basat en un ús públic de caràcter cultural o recreatiu.

Les actuacions hauran de sotmetre's a la tramitació, estudi i aprovació del seu interès general per la Comissió Insular d'Urbanisme. Serà preceptiu, també, informe favorable de la Comissió del Patrimoni Històric.

NORMA 6.4.27.

RÈGIM DELS MOLINS

Molins catalogats

Aquestes edificacions corresponen a antics molins fariners localitzats en diversos llocs de la vila de Muro i els mateixos es regiran per la regulació genèrica A, segons s'especifica en les fitxes individualitzades corresponents.

Molins de vent en sòl agrícola

Aquestes edificacions corresponen a les tradicionals instal·lacions localitzades en les àrees agrícoles, destinades a l'extracció d'aigua per a rec i es qualifiquen, en el seu conjunt, com a patrimoni no catalogat, subjecte a protecció en raó del seu interès etnològic, ecològic i paisatgístic.

En les mateixes, únicament es permetran actuacions encaminades a la recuperació total de la seva funció, comprenent les obres de restauració, conservació o consolidació de la torre del molí i totes aquelles que siguin necessàries relatives a la caixa i al molí pròpiament dit, incloent la seva substitució conformement als tipus de nova instal·lació presents a la zona.

Es prohibeix l'ús de les torres de molí com a habitatge. Les noves edificacions en finques on existeixi un molí de vent tradicional estaran subjectes al règim general ordenat per a les mateixes en sòl rústic i reuniran les condicions estètiques que garanteixin la seva integració ambiental en l'entorn del bé protegit, havent de quedar reculades d'aquest, un mínim de 10 metres, excepte en el

cas d'aljubs i magatzems agrícoles de petita dimensió, que podran ser adossats a la torre conformement a les pautes tradicionals presents en la zona.

Les actuacions en els molins i instal·lacions annexes així com les localitzades a una distància inferior a 20 metres d'aquells, precisaran, a més dels informes i autoritzacions pertinents en raó de la normativa de sòl rústic que sigui d'aplicació (ja sigui la relativa a usos admesos, ja sigui la relativa a usos condicionats), d'informe favorable de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.

NORMA 6.4.28.

ÀREA DE PROTECCIÓ PAISATGÍSTICA DE SA RIBA

1. Correspon a l'àrea de sòl rústic localitzada en posició adjacent al nucli de sòl urbà de la vila de Muro i al sector de sòl urbanitzable de Vinromà, pel seu flanc est, grafiada, sota tal qualificació, en el plànol d'ordenació corresponent: PLÀNOL ORD.07.1: CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC: TERME MUNICIPAL.

2. L'ordenació d'aquesta àrea es dirigeix tant a protegir la visió del nucli antic i la silueta urbana de Sa Riba des de les àrees rústiques limítrofes com a conservar el paisatge existent en aquestes àrees, observat des de la cornisa urbana de Sa Riba.

3. En aquesta àrea, que s'estén sobre la franja de 350 metres d'amplària de l'Àrea de Transició en sòl rústic, no podrà realitzar-se cap intervenció, ja sigui d'edificació o d'estesa aèria, que pertorbi la contemplació de la silueta urbana i l'escarpa geològica que la sustenta, observada des dels camins d'accés al nucli urbà, a saber: camí des Fifers, carretera de Son Morei, carretera de Morell i camí de Salzer o de S'Escorxador Vell.

4. De la mateixa manera, en aquesta àrea no podrà realitzar-se cap intervenció, ja sigui d'edificació o d'estesa aèria, que suposi una alteració significativa del paisatge rural existent, observat des de la cornisa urbana de Sa Riba, al llarg de tot el seu recorregut.

5. La complimentació de les determinacions contingudes en els apartats 3 i 4 anteriors, es demostrarà mitjançant la redacció d'un Estudi d'Integració Paisatgística i Volumètrica.

6. Queden també prohibits en aquesta àrea els moviments de terres, excepte aquells que siguin necessaris per a la reparació o regularització de bancals existents, o per a la reposició de la morfologia natural del terreny.

7. En tot cas, en la franja de 150 metres adjacent a la cornisa de Sa Riba no s'admetrà edificació o instal·lació alguna.

8. Per a totes les actuacions a l'àrea haurà d'emetre's informe per part de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg, fins i tot per al tancat de les finques, per al qual aquesta Comissió podrà dictar condicions específiques d'altura i materials a emprar, adaptades a la protecció paisatgística objecte de l'ordenació.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 5: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

NORMA 6.5.01.

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Afecta a totes les àrees i elements inclòs en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Muro sota l'accepció de ZONES I MONUMENTS ARQUEOLÒGICS.

NORMA 6.5.02.

FITXA INFORMATIVA PARTICULARITZADA

Cada espai o element catalogat posseeix una fitxa particularitzada en la qual es recull la informació consignada en l'inventari oficial de la Comissió Insular del Patrimoni Històric de Mallorca (CIPHM).

La fitxa conté dades identificatives i descriptius, així com relatius a les necessitats d'actuació, si escau.

La localització de les zones i monuments arqueològics es recull en el plànol d'ordenació corresponent:

- PLÀNOL ORD.07.1: CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC: TERME MUNICIPAL.

La delimitació deu considerar-se aproximada i respon a l'efectuada per la CIPHM.

Mentre no es procedeixi a la concreta delimitació i aprovació per part de la CIPHM de cadascun dels elements assenyalats en la carta arqueològica, la zona d'afecció s'estendrà a la totalitat de la parcel·la o parcel·les cadastrals que consten en aquesta carta arqueològica.

NORMA 6.5.03.

DISPOSICIONS PER A LA PROTECCIÓ DE LES ZONES I MONUMENTS ARQUEOLÒGICS

S'estarà a les disposicions contingudes en el Títol III (articles 49 al 64) de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, així com a les disposicions de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.

Seràn, així mateix, d'aplicació, les "Instruccions per a la defensa dels monuments prehistòrics i protohistòrics de l'illa de Mallorca", aprovades per Decret 2563/1966, de 10 de setembre (BOE de 11 d'octubre de 1966).

NORMA 6.5.04.

APARICIÓ DE RESTES ARQUEOLÒGIQUES

En el cas d'aparició de restes arqueològiques com a conseqüència de qualsevol tipus d'obra, es procedirà a la suspensió immediata de les llicències atorgades i se seguiran les actuacions fixades per la legislació vigent en matèria de patrimoni històric.

La no comunicació a l'administració competent de la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica així com el dany produït contra béns d'interès arqueològic serà objecte de sanció ja sigui administrativa o penal.

NORMA 6.5.05.

RÈGIM ESPECIAL PER AL NUCLI ANTIC

Les obres que afectin al subsòl de la zona de Nucli Antic hauran de preveure la realització d'un control arqueològic, en els termes reglamentàriament prevists.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 6: RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES

NORMA 6.6.01.

DISPOSICIONS PRELIMINARS

1.A l'àmbit del Nucli Històric no s'atorgaran llicències per a realitzar exclusivament treballs de demolició. La llicència atorgada per a aquest tipus d'obra haurà de contemplar tots els treballs necessaris per a la completa actuació sobre l'immoble o parcel·la, concedint-se en una unitat d'acte.

2.La llicència es concedeix amb la reserva davant la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica, històrica o artística. De produir-se aquesta troballa, es procedirà a la immediata paralització dels treballs i a l'aplicació de la legislació vigent en matèria de Patrimoni Històric.

NORMA 6.6.02.

DOCUMENTS PER A LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIES

1.Projectes d'edificis a mantenir

Sens perjudici de donar compliment a allò previst en les normes generals s'aportarà:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Dossier fotogràfic.
- Estat actual. Plànols de planta, seccions i alçats a escala 1:50 amb especificació dels materials existents.
- Croquis de detall dels elements singulars o d'interès amb indicació de les seves dimensions i material.
- Estat final. Plànols de planta, seccions i alçats a escala 1:50 amb especificacions dels materials emprats.
- Documentació gràfica contenint les escomeses dels serveis amb les seves dimensions i la seva situació exacta (art. 14 llei 6/1993, de 28 de setembre).
- La documentació aportada serà la suficient per a la definició i comprensió del projecte podent-se requerir quants documents es considerin necessaris

per a la resolució de l'expedient.

2. Projectes d'edificis a substituir o obra nova sobre solars

Sens perjudici de donar compliment a allò previst en les normes generals s'aportarà:

- Memòria descriptiva del nou edifici i justificativa de la tipologia adoptada així com de la seva integració a l'entorn.
- Projecte de demolició, si escau, de l'edifici existent a escala 1/50 amb reportatge fotogràfic del mateix.
- Projecte bàsic i d'execució a escala 1/50.
- Documentació precisa per al càlcul de l'altura i la profunditat edificables conformement a les pautes de les edificacions existents al tram de carrer.
- Descripció dels materials utilitzats.
- Justificació de la integració en l'entorn. Plànol de façanes amb els edificis confrontants a escala 1/100.
- Documentació precisa per a la identificació dels usos proposats, amb justificació del compliment de les limitacions dels quadres del règim d'usos.
- En substitució: plànol de façanes i documentació gràfica exhaustiva del tram de carrer o conjunt on se situa l'actuació o bé alçament planimètric.

NORMA 6.6.03.

RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES PER A INTERVENCIÓ SOBRE EL PATRIMONI HISTÒRIC

Serà preceptiva autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca (CIPHM), prèvia a l'atorgament de la llicència municipal corresponent, per a qualsevol intervenció sobre monuments històrics, zones arqueològiques o zones paleontològiques i el seu entorn de protecció.

En la resta dels casos, l'Ajuntament serà competent per a autoritzar directament les obres emparades pel present planejament, sent preceptiu i vinculant l'informe de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg que, previ informe tècnic, es formularà per als casos següents:

- En tota intervenció en un bé catalogat, amb excepció de les autoritzades per la CIPHM.
- En obres d'intervenció en edificis amb la protecció arquitectònica C, les obres que suposin alteració del volum existent, establiment de forjats intermedis i aquelles que afectin a façanes.
- En obres d'intervenció en edificis amb la protecció ambiental R, les obres que suposin alteració del volum existent i aquelles que afectin a façanes.
- En obres de substitució i nova construcció en parcel·les N: l'informe de la Comissió manifestarà expressament que la substitució contribueix a la conservació general del caràcter del Conjunt Històric.
- En obres d'intervenció en molins de vent en sòl rústic o localitzades a una distància inferior a 20 metres dels mateixos.
- En tota intervenció localitzada a l'Àrea de Protecció Paisatgística de Sa Ribà.
- Les intervencions d'urbanització del viari i espais lliures públics, al Nucli Antic i la Zona de Respecte.
- Qualsevol tipus d'intervenció que, segons el parer dels serveis tècnics, tenguin rellevància a l'efecte de la protecció del patrimoni històric.

En tot cas, l'Ajuntament haurà de comunicar a la CIPHM, en el termini màxim de deu dies, les autoritzacions i llicències concedides.

NORMA 6.6.04.

RÈGIM SIMPLIFICAT DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES

Per als casos no contemplats a l'article anterior el sistema de concessió de llicències serà el normal.

NORMA 6.6.05.

CONSULTA PRÈVIA O INFORME URBANÍSTIC

Podrà sol·licitar-se informe urbanístic sobre un bé immoble o finca, previ

a la concessió de llicència.

Haurà d'aportar-se:

- Plànol d'emplaçament a escala 1/2.000 del Pla General, a 1/500 si està en el Nucli Històric o Zona de Respecte.

- Plànols de l'estat actual de l'edifici o element a escala 1/50.

- Plànols del conjunt on se situa a escala 1/100.

- Reportatge fotogràfic.

- La documentació i quantes dades considerin necessaris els serveis tècnics per poder informar correctament.

NORMA 6.6.06.

FUNCIONS DE LA COMISSIÓ DE NUCLI HISTÒRIC I CATÀLEG

a) Informar projectes de sol·licitud de llicència relatius a les actuacions especificades en la norma 6.6.03.

Informarà positivament cas que el projecte s'adapti a la normativa aplicable.

Informarà negativament cas que no s'adapti.

b) Proposar, en edificis no protegits on es detecti qualsevol element de valor ja sigui històric, artístic o arquitectònic, d'acord amb allò disposat en la legislació vigent, l'aplicació de mesures de protecció, podent, en concordança amb l'article 87 del Reglament de Planejament, promoure la anotació de l'element en els Registres públics o Catàlegs on sigui pertinent.

c) Proposar, en aquells edificis on la fitxa individualitzada no indica els elements d'interès existents en l'interior, en no haver-se pogut inspeccionar, quan a la vista de documentació aportada, l'existent a l'Administració o de l'informe tècnic s'apreciassin elements creditors de protecció, la seva conservació amb els nivells de protecció establerts en altres afins.

d) Proposar la modificació de la categoria de protecció d'un element.

e) Pronunciar-se sobre les parts d'un immoble que es poden definir com afegits.

f) Establir les limitacions que es considerin oportunes quant a forjats intermedis.

g) Informar sobre la compatibilitat, amb els valors històrics, artístics o arquitectònics, dels usos proposats en un element catalogat.

h) Resoldre quant al compliment de les condicions d'higiene i composició interior.

i) Resoldre quant a l'augment del nombre d'habitats per divisió de les existents, quan no està regulat, segons els criteris establerts en aquestes Normes.

j) Informar les intervencions referides a obres d'urbanització de viari i en els espais lliures públics.

k) Informar sobre l'adequació de qualsevol aspecte relatiu a la proposta de façana d'acord amb l'especificat en aquestes Normes.

l) Informar sobre les consultes prèvies formulades.

NORMA 6.6.07.

COMPOSICIÓ DE LA COMISSIÓ DE NUCLI HISTÒRIC I CATÀLEG

Amb posterioritat a l'aprovació del Pla General es constituirà la Comissió el president nat de la qual serà el batle.

La Comissió estarà constituïda per:

- el batle
- el tècnic municipal de l'Ajuntament
- el regidor de Cultura
- el regidor d'Urbanisme

- una persona de la població designada pels seus reconeguts coneixements sobre els aspectes relacionats amb el patrimoni

- un tècnic del Consell Insular de Mallorca

NORMA 6.6.08.

REVISIÓ I MODIFICACIÓ DEL CATÀLEG

El Catàleg serà revisat almenys cada 8 anys, sent susceptible de ser modificat per inclusions o exclusions, segons els criteris exposats en aquestes Normes i en la legislació que sigui d'aplicació.

Aquestes modificacions del Catàleg s'incoaran, d'ofici o a instància de part, mitjançant els mecanismes que ofereix la legislació urbanística, és a dir; mitjançant la redacció, tramitació i aprovació d'un Pla Especial de Protecció, unes Normes de Catalogació o un Catàleg.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 7º: CONSERVACIÓ DEL MEDI AMBIENT URBÀ

NORMA 6.7.01.

CONSERVACIÓ D'ELEMENTS VISIBLES

L'Ajuntament podrà ordenar la realització d'obres de conservació, reforma o demolició en interès de la qualitat estètica en els casos de:

a) Façanes i mitgeres visibles des de la via pública.

b) Jardins o espais lliures privats o comunitaris visibles des de la via pública.

Dites actuacions hauran d'escometre's sigui quina sigui la causa que l'Ajuntament consideri que la fa necessària.

NORMA 6.7.02.

LIMITACIONS A LA PUBLICITAT EXTERIOR I DISSENY DELS LOCALS COMERCIALS

a) Es prohibeix la manipulació de la planta baixa de la façana havent de ser el seu tractament idèntic al de la resta de la façana.

b) Els aparadors i portes d'accés podran realitzar-se en fusteria metàl·lica, de fusta o sense fusteria.

Es prohibeix la fusteria d'acer inoxidable, la d'alumini anoditzat i la d'alumini lacat que no respongui a tons similars als de la fusta.

Quan es col·loquin persianes, aquestes podran ser de fusta pintada o alumini lacat en les modulacions i colors tradicionals.

c) Els tancaments dels locals es podran realitzar mitjançant cristall de seguretat, persianes enrotllables diàfanes (amb el corró per la part interior i el tancament ran de façana), extensibles de ballesta o fulles abatibles de fusta que se superposin un màxim de 6 cm. sobre la façana.

Aquests elements també hauran d'estar pintats amb els colors i tons tradicionals en les fusteries de la població.

d) Sempre es mantindrà el pla continu de façana que no podrà interrompre's per marcs ni elements sòlids, exceptuant les lletres sobre el pla de façana amb una espessor màxima de 6 cm.

e) No es permetrà la col·locació d'elements afegits que dissimulin els buits existents que hauran de conservar el seu caràcter individual.

f) L'ample de buits serà inferior a 2 m. La separació entre aquests i la separació d'aquests al límit de parcel·la o cantó serà major o igual a 50 cm.

g) Els rètols han de quedar embeguts completament en els buits d'accés o aparador podent sobresortir, siguin quins siguin els elements que ho componen, del pla de façana un màxim de 6 cm.

h) L'altura màxima del rètol serà de 40 cm.

i) La il·luminació del rètol no podrà ser ni mòbil ni intermitent. Queda prohibit qualsevol tipus d'il·luminació que pugui molestar a vianants i conductors de vehicles. La il·luminació del rètol serà indirecta, quedant prohibits els rètols lluminosos.

j) Es prohibeixen les marquesines. S'autoritza l'existència de tendals de lona amb armadura mòbil de característiques de material i acabat similars a les de les fusteries i mantenint el caràcter individualitzat dels buits de l'edifici.

k) Es prohibeix l'ús de qualsevol material plàstic en façanes.

l) Es prohibeix la col·locació de tanques publicitàries de qualsevol tipus.

ll) Es prohibeixen les instal·lacions sonores a la via pública.

m) L'interior de les zones porticades es considera, amb caràcter general, façana.

NORMA 6.7.03.

DOTACIÓ DE SERVEIS AL NUCLI HISTÒRIC I EDIFICIS DE CATÀLEG

La remodelació dels espais públics existents podrà tramitar-se mitjançant projecte d'obres, dotació de serveis o projecte d'urbanització en desenvolupament o conjuntament amb els PERXI, que defineix la Llei 6/1.993 de 28 de setembre, sobre l'adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històriques i ambientals dels nuclis de població (LRI).

Hauran de complir-se les següents condicions de qualitat i disseny:

1. Pavimentació.

Els materials a emprar seran, primordialment, del tipus d'empedrat, enllosat de pedra natural o cants rodats amb ciment. Podrà utilitzar-se paviment asfàltic en carrers que tinguin una funció important a l'esquema general de trànsit de la població.

Les vorades de vorera seran de pedra calcària.

2. Instal·lacions i cablejat.

S'exigirà a les companyies subministradores la retirada immediata de tots els elements que en l'actualitat siguin innecessaris i l'adequació dels materials a

les condicions històriques i ambientals en compliment de la disposició addicional 3a de la LRI.

Es prohibeix la instal·lació de qualsevol artefacte per al funcionament de les infraestructures, sense llicència, per a la qual es requerirà l'informe preceptiu de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.

3. Il·luminació en el Nucli Històric i edificis del Catàleg.

Qualsevol projecte d'il·luminació requerirà l'informe de la Comissió de Nucli Històric i Catàleg.

4. Elements de disseny urbà.

a) Els elements de mobiliari urbà tendiran a ser similars en tota la zona de Nucli Històric i Zona de Respecte, sent elegits per la Comissió.

b) Les edificacions a instal·lar en la via pública seguiran els tràmits similars de concessió de llicència a qualsevol obra en el Nucli Històric, sent preceptiu l'informe de la Comissió.

TÍTOL VI: NORMES PER A LA PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MURO

Capítol 8º: RÈGIM JURÍDIC DE L'EDIFICACIÓ

NORMA 6.8.01.

OBLIGACIONS DE CONSERVACIÓ GENÈRICA DE LES EDIFICACIONS

En compliment de la legislació urbanística vigent, no s'entendran adquirits els drets urbanístics en tant no es compleixin els deures corresponents.

1. Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de destinar-los efectivament a l'ús en cada cas establert pel planejament urbanístic i mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornamentació públiques. Quedaran subjectes igualment al compliment de les normes sobre protecció del medi ambient i dels patrimonis arquitectònics i arqueològics, i sobre rehabilitació urbana, en compliment d'allò que estableix la legislació urbanística vigent quant als deures de conservació i rehabilitació.

2. En compliment d'allò disposat en la legislació urbanística vigent, l'Ajuntament i, si escau, els altres organismes competents, ordenaran, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions, amb indicació del termini de realització.

3. L'Ajuntament i els organismes competents podran també ordenar, per motius d'interès turístic, estètic o cultural, l'execució d'obres de conservació i de reforma en façanes o espais visibles des de la via pública, sense que estiguin incloses en cap pla d'ordenació.

Les obres s'executaran a costa dels propietaris si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon, i a càrrec de l'entitat que ho ordeni quan ho depassés per a obtenir millores d'interès general.

4. S'entendran com a obres contingudes dintre del límit del deure de conservació que correspon als propietaris i a la seva costa totes les contingudes en el present títol, sens perjudici de l'indicat en la legislació urbanística.

5. En virtut de la legislació urbanística vigent en relació amb els deures de rehabilitació i conservació, l'Ajuntament podrà utilitzar l'execució forçosa quan els propietaris incompleixin dits deures.

NORMA 6.8.02.

OBLIGACIÓ DE CONSERVACIÓ ESPECÍFICA DEL PATRIMONI CATALOGAT

1. La conservació, protecció i custòdia dels edificis o elements catalogats d'interès cultural, es declara d'utilitat pública. Correspon el deure de conservar-los als seus respectius propietaris o posseïdors d'acord amb l'art. 36.1 de la Llei del Patrimoni Històric Espanyol.

2. Quan es produeixin troballes d'interès arqueològic, s'estarà a allò disposat en les normes 6.5.04 i 6.5.05.

3. En el cas que els propietaris d'immobles catalogats no realitzassin les obres de conservació requerides pel present pla o per normes o projectes de caràcter històric-artístic, podrà realitzar-se per l'Ajuntament l'execució subsidiària de les mateixes o podrà expropiar-se total o parcialment l'edifici o només la seva façana, segons allò que es disposa a l'article anterior, a l'art. 36.3 i 4 de la Llei del Patrimoni Històric Espanyol, i a l'article 33 de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

4. Els edificis catalogats, cas que el propietari fes ús indegut, estiguessin

en perill de destrucció o deterioració i no estiguessin degudament atesos, podran ser expropiats amb caràcter sancionador i per raó d'utilitat pública, conformement a l'art. 37.3 de la Llei del Patrimoni Històric Espanyol, la legislació urbanística vigent i l'article 33 de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

5. Les construccions catalogades en els graus integral i estructural hauran de, si escau, conservar l'espai lliure contigu dintre de la seva pròpia unitat predial en les mateixes condicions ambientals que les actuals, sens perjudici de les plantacions, enjardinat o elements auxiliars que poguessin erigir-se, segons el seu ús i destinació.

6. Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, excepte en aquelles parts de la seva estructura o elements en què sigui permès, segons els graus i categoria de catalogació de l'edifici, i que resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició no autoritzada o la provocació de ruïna per abandonament o negligència reiterada d'un edifici catalogat comportarà l'obligació de la seva reconstrucció en les condicions assenyalades a l'art. 39.2 de la LPHE.

7. L'obligació de conservar els elements catalogats d'un edifici, així com la de realitzar les intervencions d'acord amb les determinacions específiques que s'indiquin, no suposa en cap cas una situació de vinculació singular ni que l'execució de les obres superi el límit del deure de conservació del propietari.

NORMA 6.8.03.

OBLIGACIONS I AJUDES ECONÒMIQUES A LA CONSERVACIÓ

1. Els propietaris de béns inclosos en els catàlegs a què es refereix la legislació urbanística vigent podran recaptar per a conservar-los la cooperació de l'Ajuntament i altres entitats i organismes competents, que la prestaran en condicions adequades.

2. Segons allò que es disposa a l'art. 61 del Reial Decret 111/1986, de 10 de gener, de desenvolupament parcial de la LPHE, els contribuents d'IRPF propietaris d'edificis catalogats tendran dret a una deducció en la quota de dit impost d'acord amb allò que està disposat en l'art. 62 d'aquest Reial Decret. Així mateix, els subjectes passius de l'Impost de Societats tendran dret a una deducció, segons allò que es disposa en l'art. 63 d'aquest Reial Decret.

Serà d'aplicació, també, allò disposat a l'article 86 de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

3. Els edificis qualificats amb la protecció arquitectònica C i els afectats per la protecció ambiental R tendran la consideració de catalogats als efectes fiscals i de règim d'ajudes que es preveuen en aquesta norma.

4. L'Ajuntament desenvoluparà en les diferents ordenances fiscals municipals un règim d'ajudes als béns catalogats i a la rehabilitació d'habitatges que podrà contemplar, entre altres conceptes, exempcions o bonificacions en les taxes de llicència, impost de béns immobles i impost sobre el valor dels terrenys. Així mateix, l'Ajuntament desenvoluparà una ordenança d'ajuda als béns catalogats i a la rehabilitació d'habitatges que contemplarà, entre altres mesures de foment, subvencions a fons perdut, ajuda tècnica i de gestió i premis per a la restauració o rehabilitació.

NORMA 6.8.04.

CONDICIONS DE LA DECLARACIÓ DE RUÏNA

1. A més d'allò establert en la legislació vigent seran d'aplicació les ordenances generals i els criteris de la norma 6.8.02, apartat 6, en relació amb edificis catalogats. Serà, així mateix, d'aplicació allò disposat a l'article 42 de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

2. Així mateix, en compliment de la legislació vigent, les edificacions declarades en ruïna s'inscriuran en el Registre de Solars.

3. A les edificacions declarades en estat ruïnós, l'Ajuntament, conjuntament a la declaració de ruïna, ordenarà les mesures de seguretat a adoptar a l'edifici fins a l'aprovació del corresponent projecte d'obres, d'acord amb la qualificació urbanística del mateix:

En N: projecte de substitució (demolició + obra nova).

En C i R: projecte de substitució (demolició + reconstrucció).

En edificis catalogats: projecte de reconstrucció (amb demolició parcial o puntual, si escau, d'acord amb la norma. 6.8.02, apartat 6).

Únicament es permetrà realitzar exclusivament obres de demolició d'un edifici, total o parcial, en el cas de perill imminent de ruïna.

NORMA 6.8.05.

EDIFICIS I USOS FORA D'ORDENACIÓ

1.El règim de fora d'ordenació per als edificis del Nucli Històric serà el definit per a tot el terme municipal en les ordenances generals del present Pla General.

2.Es consideraran usos fora d'ordenació en els edificis catalogats els actuals que suposin una deterioració en les qualitats que són objecte de protecció en les fitxes individualitzades.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ

D'acord amb les disposicions de la Llei 8/1988, de 1 de juliol, d'Edificis i Instal·lacions fora d'Ordenació, modificada per la Disposició Addicional quarta de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, es distingiran les situacions següents:

1.Edificis i instal·lacions fora d'ordenació per estar afectats per operacions de planejament: en els quals s'inclouen els afectats per sistemes generals o locals i els aixecats en sòl destinat pel pla a equipaments i espais lliures públics.

En aquests edificis i instal·lacions no es podran realitzar obres de consolidació, d'augment de volum, de modernització o d'increment del valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigeixen la higiene de les persones que ocupin o hagin d'ocupar els citats edificis.

1.Edificis i instal·lacions fora d'ordenació per construir-se o haver estat construïts en contra de les determinacions contingudes en els instruments de planejament general, o l'ús dels quals contravingui les condicions de l'acord amb les quals es van autoritzar, així com els construïts en contradicció amb la legislació urbanística vigent, encara que hagi transcorregut el termini de vuit anys fixat a l'article 73 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística.

En aquests edificis i instal·lacions, mentre es mantingui la qualificació de fora d'ordenació, no es podrà realitzar cap tipus d'obra, ni tan sols les previstes a l'apartat 1.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS NO ADAPTADES AL PLA

Es consideren sota aquesta accepció els edificis i instal·lacions construïts d'acord amb el Pla substituït, però que no s'ajusten a les noves determinacions de planejament. En aquests edificis i instal·lacions es podran realitzar les obres següents:

- a)Obres parcials i circumstancials de consolidació.
- b)Modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.
- c)Reparació.
- d)Ampliació de la superfície construïda, sempre que el volum edificat sigui inferior al màxim volum edificable, d'acord amb les ordenances modificades, i no es vulnerin les noves condicions de reculades mínimes als límits, ocupació màxima del solar i distància mínima entre edificis en el mateix solar. Així mateix, les eventuais ampliacions hauran de complimentar la nova ordenança d'altures.
- e)Modificació de l'ús albergat, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació dels permesos en la zona.
- f)Aquelles la fi de les quals sigui adequar l'edifici a la normativa vigent.

Quan es procedeixi a la demolició per a aixecar una nova edificació, l'aprofitament del sòl haurà de fer-se amb subjecció a les condicions establertes en aquestes Normes Urbanístiques.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA

USOS EXISTENTS, NO ADMESOS EN L'ORDENACIÓ DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT

D'acord amb l'ordenació d'usos de la Costa de Muro, aprovada en l'Adaptació del Pla General de Muro al Pla d'Ordenació de l'Oferta turística, en data de 26 de juny de 1998, es produeix la següent casuística en relació amb els usos existents, que dona lloc a situacions d'inadaptació al planejament modificat:

- a)Ús d'HABITATGE en Zona TURÍSTICA (TU).
- b) Ús d'EQUIPAMENT PÚBLIC, en locals, en Zona TURÍSTICA (TU).
- c) Ús d'EQUIPAMENT PÚBLIC, en locals, en Zona RESIDENCIAL EXCLUSIVA (RE).
- d) Ús d'EQUIPAMENT PÚBLIC declarat incompatible en el conjunt de

la Platja de Muro: discoteca, saló de ball, music-bar o activitats similars.

Dits usos i les edificacions i instal·lacions que els alberguen queden qualificats com a USOS I INSTAL·LACIONS NO ADAPTATS AL PLA, podent-se realitzar en els mateixos les actuacions següents:

- Obres parcials i circumstancials de consolidació.
- Obres de modernització o millora de les seves condicions estètiques, higièniques o de funcionalitat.
- Obres de reparació.
- En tots els casos: modificació de l'ús albergat, per a la seva adscripció a un nou ús que estigui inclòs en la relació dels permesos en la zona.
- En el cas de locals: modificació de l'ús albergat o nova obertura, si escau, per a la seva adscripció a un ús d'equipament inclòs entre els permesos a la zona on se situen pel planejament substituït, això és, pel Pla General de 1989, amb excepció dels usos declarats incompatibles per al conjunt de la Platja de Muro d'acord amb la Norma 3.5.06.

Per a la realització de les actuacions abans exposades, en locals situats en zones TURÍSTIQUES (TU) o RESIDENCIALS (RE), hauran d'acreditar-se les següents qüestions:

- a)En el cas de locals en funcionament:
 - Que disposen de llicència municipal d'obertura amb data anterior a la d'aprovació inicial de la present Adaptació.
- b)En el cas de locals sense ús:
 - Que es tracta de locals segregats de la propietat principal amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la present Adaptació.
 - Que els locals formen part del projecte original de l'edifici o de la seva modificació, si escau, havent obtingut la pertinent llicència municipal amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la present Adaptació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

PREVENCIÓ DE RISCOS

En tant no es delimitin pel Pla Territorial de Mallorca les Àrees de Prevenció de Riscos (APR) previstes en les Directrius d'Ordenació Territorial i es determinin les mesures concretes per a la prevenció dels mateixos, s'han delimitat, transitòriament, unes àrees denominades Zones de Possible Risc (ZPR) que, de conformitat amb els criteris de la Comissió Balear de Medi Ambient, són zones que presenten un possible risc d'inundació, d'incendi, d'erosió, de despreniment o de contaminació d'aqüífers, independentment de la seva inclusió en altres categories de sòl rústic.

Les Zones de Possible Risc no tendran el caràcter d'Àrees de Prevenció de Riscos de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

En ser àrees delimitades de forma independent a la seva inclusió en altres categories de sòl rústic, les condicions de parcel·lació, ús i edificació seran les corresponents a la categoria de sòl rústic a les quals pertanyin, amb les limitacions derivades d'aquesta Norma i l'adopció de les mesures preventives indicades en els següents apartats.

Les intervencions públiques i privades, de conformitat amb la Disposició addicional onzena de les DOT, incorporaran en els projectes de sol·licitud de llicència urbanística els criteris de disseny i localització necessaris per reduir els riscos d'inundacions, incendis forestals, despreniments, erosió i contaminació d'aqüífers, així com les mesures necessàries per evitar l'increment de la seva incidència en el territori.

1.Zones de possible risc d'inundacions

Són les zones situades entorn del llit dels torrents i les àrees inundables, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Recursos Hídrics) i representada en el plànol d'ordenació ORD.08.1: ZPR D'INUNDACIONS..

a)A les zones assenyalades com de possible risc d'inundacions queda prohibida la realització de qualsevol obra que interrompi el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori o que per la seva localització o disseny pugui actuar com un dic en el curs de les aigües. Queden exclosos d'aquesta prohibició els dics de defensa i la resta d'actuacions orientades específicament a controlar els processos d'inundació.

b)Les infraestructures lineals hauran d'incorporar en el seu disseny els passos d'aigua necessaris per a no interrompre'ls, segons el tipus d'obra de què es tracti, adequant els dimensionats per permetre la circulació de les aigües, fins i tot en els casos de les grans avingudes previsible. Els plans de manteniment de les citades infraestructures incorporaran els treballs de neteja dels passos que garanteixin el seu funcionament i permetin mantenir-los amb el pas de cabdal del disseny.

c)En cap cas s'autoritzaran a les zones amb risc d'inundacions les activi-

tats classificades com a insalubres o perilloses com tampoc cap tipus d'abocament o magatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.

d) Per a tota nova construcció, tenguí caràcter definitiu o provisional, o tancament de parcel·les a realitzar en sòl rústic, que quedi localitzada dintre de la franja de cent metres d'amplària amidada a partir del llit dels torrents i fins que no s'hagin delimitat i incorporat al planejament les àrees de prevenció de riscos (APR), s'haurà de sol·licitar, prèviament a l'atorgament de llicència urbanística, l'autorització de l'administració hidràulica competent.

e) Les obres a realitzar en les zones de servitud d'ús públic i de policia dels llits dels torrents i en les zones de possible risc d'inundacions, que figuren indicades en els plànols corresponents, de conformitat amb la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües, requeriran l'autorització, prèvia a la llicència, de la Direcció General de Recursos Hídrics. A aquests efectes i de conformitat amb allò que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic que desenvolupa els Títols Preliminar, I, IV, V, VI i VII de la Llei d'Aigües, la zona de servitud per a l'ús públic tindrà una amplària de cinc metres amidats des dels marges d'acord amb la definició de l'article 6, i la zona de policia tindrà una amplària de cent metres també amidats des dels esmentats marges. A la zona de servitud no podrà autoritzar-se cap edificació, exceptuant les plantacions i les de caràcter excepcional previstes a l'article 7, apartat 2, de l'esmentat Reglament. Les edificacions i usos a realitzar a la zona de policia se subjectaran a allò previst als articles 9, 14 i 78 de l'esmentat Reglament del Domini Públic Hidràulic, així com als articles corresponents del Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 378/2001, de 6 d'abril).

f) Les zones assenyalades com de possible risc d'inundacions, situades en sòl urbà, urbanitzable o en sòl rústic ordenat com a sistema general d'equipament comunitari, es regiran pels corresponents usos establerts, segons la seva qualificació urbanística. No obstant, els projectes de sol·licitud de llicència urbanística hauran d'incorporar criteris de disseny i revisió de les mesures correctores necessàries per a reduir i, si escau, evitar el risc d'inundacions i obtenir, prèviament a la llicència d'obres, l'autorització de l'administració hidràulica competent.

2. Zones de possible risc d'incendis

Són zones de terreny on existeix una massa arbòria important, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat). Dits riscos han estat ordenats per categories, segons la següent relació:

- Risc molt alt: Com a conseqüència del predomini en el medi d'espècies vegetals piròfiques (pins blancs amb abundant bosquet) les quals destaquen per presentar una quantitat de combustible entre 15 i 25 Tn/Ha.

- Risc alt: Com a conseqüència de la presència de barreges de alzinar-pineda pròpies d'àrees naturals disperses i conreus abandonats en recuperació, els quals presenten una quantitat de combustible entre 10 i 15 Tn/Ha.

- Risc moderat: A causa de la presència i predomini del carritjar propi d'espais naturals en regeneració després d'incendis forestals de certa entitat i conreus abandonats, constituint formacions amb una quantitat de combustible entre 6 i 10 Tn/Ha.

a) En aquestes zones s'hauran de complir amb els preceptes relatius a incendis forestals prevists en la Llei i Reglament de Monts de 8 de juny de 1.957 i 22 de febrer de 1.962, respectivament, així com els continguts en la Llei 81/1968, d'Incendis Forestals i en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura de les Illes Balears.

b) Mesures a adoptar en urbanitzacions i zones confrontants:

- S'haurà de disposar, perimetralment a la urbanització, una franja tallafocs de 50 metres d'amplària mínima destinada a la defensa contra els incendis forestals, tal com obliga l'article 5 del Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals. En aquesta franja no pot haver-hi més del 75% de coberta de vegetació arbòria que, a més, haurà d'estar podada fins a una alçada de 2'50 metres. Tampoc podrà haver-hi una densitat de matoll i plantes herbàcies major del 20% de la superfície coberta ni tendran una altura superior a 1 metre.

- S'establiran punts de subministrament d'aigua en tot el perímetre d'aquesta franja i almenys una presa d'aigua per als cotxes de bombers cada 500 metres de perímetre.

- S'haurà també de disposar d'un doble vial d'accés a la urbanització, és a dir un vial d'entrada i un de sortida o un vial suficientment ampli com perquè un camió pugui donar la volta.

- Quan a menys de 2 km de la urbanització no existeixi cap dipòsit de, almenys, 50 m³ on un helicòpter sigui capaç de carregar aigua, serà necessari que la urbanització estigui dotada d'un, podent realitzar aquesta funció una piscina de la pròpia urbanització on no existeixin impediments per a l'accés de l'helicòpter.

- En els vials d'accés a la urbanització haurà de col·locar-se senyalització normalitzada de perill d'incendi forestal.

- Les infraestructures preventives dels incendis forestals, tals com els

punts de subministrament d'aigua, també hauran d'estar senyalitzats de forma que siguin fàcils d'identificar.

c) Mesures a adoptar en sòl rústic, no confrontant amb zones urbanes:- En les àrees assenyalades en els plànols com de possible risc d'incendis, els projectes relatius a usos o activitats que suposin la construcció d'un habitatge hauran d'incorporar mesures de seguretat per a garantir els accessos de persones i vehicles, l'existència de dipòsits d'aigua per a una situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació, en un ràdio de 30 metres al voltant de les edificacions, per a reduir la càrrega de combustible.

d) Mesures a adoptar en tots els casos:

- Les mesures que s'incorporin als projectes d'urbanització i d'obres, a realitzar a les esmentades zones, hauran de complir amb allò establert en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de mesures preventives per a la lluita contra els incendis forestals i, si escau, requeriran informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient.

- A les urbanitzacions que hagin estat recepcionades amb posterioritat a la data de l'aprovació del citat Decret (11.09.93), els serà d'aplicació l'execució de les determinacions de prevenció sigui quin sigui el seu nivell de risc, mentre que a les urbanitzacions recepcionades amb anterioritat a aquesta data, així com a les àrees de sòl rústic en les quals es localitzen usos d'habitatge o altres construccions aïllades, que quedin situades en zones assenyalades en els plànols com de possible risc d'incendis alt o molt alt, es recomana l'adopció de les mateixes mesures assenyalades en el Decret 101/1993.

- Qualsevol edificació situada en zona de possible risc d'incendis haurà de, en aplicació de l'article 25 de la Llei 81/1968 d'Incendis Forestals, deixar una franja de 15 metres d'amplària mínima lliure de residus, matolls i vegetació seca.

i) Mesures a adoptar en relació amb les vies de comunicació:

- En aplicació de la Llei 81/1968, d'Incendis Forestals, s'hauran de mantenir netes les cunetes dels camins, carreteres i línies de ferrocarril que travessin una zona forestal de possible risc d'incendis.

f) Mesures a adoptar en relació amb les línies aèries de conducció d'energia elèctrica:

- Les concessionaris de les línies aèries de conducció d'energia elèctrica, de conformitat amb el Decret 28/1995 sobre prevenció d'incendis forestals, tenen l'obligació de talar i podar els arbres que puguin suposar un risc d'incendi per contacte amb les conduccions elèctriques, així com d'eliminar els residus de les zones de servitud aèria.

3. Zones de possible risc de moviments de vessant.

Són zones que tenen unes condicions geotècniques del terreny i de declivi tals que són susceptibles de presentar riscos de desprendiments de roques o de lliscaments de sòl, quedant representades en el plànol d'ordenació ORD.08.3: ZPR DE MOVIMENTS DE VESSANT.

La susceptibilitat al risc ha estat ordenada per categories, segons la següent relació:

TIPUS DE TERRENY	PENDENT	GRAU DE SUSCEPTIBILITAT
ROQUES SÒLS DURS/ ROQUES TOVES	Superior a 35°	ALT
ROQUES SÒLS DURS/ ROQUES TOVES	Superior a 20° entre 20 i 35°	ALT MITJÀ
ROQUES TOVES	entre 10 i 20°	MITJÀ

Quedant qualificats dintre del grau BAIX la resta dels terrenys.

- En totes les zones assenyalades en els plànols com de possible risc alt o mitjà, els usos permesos quedaran condicionats a la incorporació al projecte corresponent de les mesures de protecció adequades a aquest risc, de conformitat amb allò que, referent a això, estableixin la Conselleria de Medi Ambient i l'Institut Geomíner d'Espanya (IGME).

- Es requerirà, en tot cas, informe geotècnic, redactat per Tècnic competent, sobre l'estabilitat del terreny i l'adopció de mesures de protecció o prevenció, si escau.

- En les zones de sòl rústic assenyalades en els plànols com de possible risc alt, l'ús d'habitatge unifamiliar queda prohibit.

4. Zones de possible risc d'erosió

Són àrees que tenen unes condicions geotècniques del terreny, de declivi i de cobertura vegetal tals que són susceptibles de presentar riscos d'erosió, quedant representades en el plànol d'ordenació ORD.08.4: ZPR D'EROSIÓ. Dits riscos han estat ordenats per categories, segons la següent relació:

TIPUS DE TERRENY	PENDENT	GRAU DE
------------------	---------	---------

ROQUES	superior a 20°	SUSCEPTIBILITAT MITJÀ
SÒLS DURS/ ROQUES TOVES	superior a 10°	MITJÀ
FRANJA 25 . MARGE TORRENTS		MITJÀ

Quedant qualificats dintre del grau BAIX la resta dels terrenys.

La presència de vegetació disminueix un grau la susceptibilitat a l'erosió i l'absència de vegetació augmenta un grau la susceptibilitat a l'erosió.

- En totes les zones qualificades com de possible risc mig o alt, si escau, els usos permessos quedaran condicionats a la incorporació en el projecte corresponent de les mesures de protecció adequades a aquest risc, de conformitat amb allò que, referent a això, estableixin la Conselleria d'Agricultura i Pesca, la Conselleria de Medi Ambient i l'Institut Geominer d'Espanya (IGME).

5. Zones de possible risc de contaminació d'aqüífers.

Són zones de terreny que per la seva composició geològica i presència d'aqüífers poden ser susceptibles de contaminació pels usos admesos.

Tot el terme municipal de Muro es considera zona de possible risc de contaminació d'aqüífers, amb els graus de vulnerabilitat indicats en el plànol d'ordenació ORD.08.5: ZPR DE CONTAMINACIÓ D'AQUÍFERS.

- Els projectes que es presentin en aquestes zones, relatius a usos o activitats admesos, hauran d'incorporar mesures tendents a evitar la contaminació d'aqüífers, de conformitat amb aquelles que figuren en la Llei d'Aigües, en el Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 378/2001, de 6 d'abril) o que dicti la Conselleria de Medi Ambient.

- En cap cas s'autoritzaran activitats classificades com a insalubres o perilloses, com tampoc cap tipus d'abocament o magatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.

- Les aigües residuals no podran ser abocades directament a pous negres o rases filtrants. Totes les edificacions i instal·lacions on es generin aigües residuals hauran de disposar d'un sistema autònom de depuració i abocament, del tipus de depuradora d'oxidació total o fossa sèptica prefabricada amb decantador i filtre biològic, que garanteixi l'absència de contaminació de les aigües subterrànies. Per a l'abocament de l'efluent serà preceptiva la prèvia autorització de l'Administració competent, de conformitat amb allò disposat en la Llei d'Aigües (RD 1/2001, de 20 de juliol) i en el Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 378/001, de 6 d'abril). L'eventual utilització de l'efluent per al rec de la finca i, en general, la reutilització de les aigües depurades s'ajustarà a les normes i plans de l'Administració competent.

- En el cas d'habitatges unifamiliars es permetrà, amb caràcter general, l'abocament de l'efluent procedent del sistema de depuració a dispositiu de rases filtrants de grava en espina de peix, de dimensió adequada al volum previsible del mateix.

- Els dipòsits que continguin aigües residuals s'hauran de separar com a mínim 10 metres dels dipòsits d'aigua potable i piscines, així com 5 metres de les partions i estaran situats en la part més baixa del terreny a fi d'evitar la contaminació de les instal·lacions d'aigua potable.

- En els llocs d'emmagatzematge de materials o productes susceptibles de produir contaminació per lixiviats, s'impermeabilitzaran les superfícies de forma convenient, i es recolliran els lixiviats en dipòsits específics per a la seva posterior eliminació o tractament.

- S'estarà, en tot cas, a les disposicions de la Llei d'Aigües i del Pla Hidrològic de les Illes Balears. En particular, els abocaments es regularan per allò disposat en el Títol V, Capítol II, Articles 100 a 108, del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA CINQUENA RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ

En tant no s'aprovi el Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears, la gestió dels residus generats en les obres de construcció i de demolició s'ajustarà, transitòriament, al règim definit en la Disposició Transitòria cinquena del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de Mallorca, aprovat per Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB núm. 25, de 26 de febrer de 2000).

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEXTA MORATÒRIA D'ADQUISICIÓ DE DRETS EDIFICATORIS EN NOVES SEGREGACIONS EN SÒL RÚSTIC

Les parcel·les de sòl rústic que hagin estat segregades amb posterioritat al dia 16 de juliol de 1997, data d'entrada en vigor de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, no seran edificables amb destinació a l'ús d'habitatge unifamiliar fins a l'aprovació del Pla Territorial Parcial de Mallorca, el qual establirà les determinacions que regulin aquest supòsit. Per a l'acreditació de la data de segregació, només es considerarà la que figuri en document públic.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular
D'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni
Històric

Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 11746

Subvencions nominatives concedides pel Servei de Promoció de la Gent Gran, dins l'any 2002

Es fa públic, de conformitat amb el vigent Reglament de Subvencions i Ajudes Econòmiques del Consell de Mallorca, (BOIB núm. 132, de 03/11/01), les subvencions corresponents a l'any 2002, concedides pel Departament de Presidència del Consell de Mallorca (Servei de Promoció de la Gent Gran), sense convocatòria pública prèvia i amb partida nominativa en el pressupost de despeses, aprovades per Resolució de la Consellera, a les següents associacions, i per la següent quantia:

Aules de la 3ª edat de monti-sion, 10.600,00 euros
Aules de la 3ª edat de monti-sion, 10.520,00 euros
Associació de veïns de Santa Eugènia, 1.500,00 euros
Universitat de les Illes Balears, 12.012,24 euros
Universitat de les Illes Balears, 3.013,06 euros
Universitat de les Illes Balears, 9.015,18 euros
Ajuntament de Porreres, 30.050,61 euros

Palma, 9 de juny de 2003

La Secretària Tècnica
Sgt. Maria Magdalena Estrany Espada

— o —

Num. 12799

Correcció d'errates

Havent observat errors en la publicació de l'edicta 11480, publicat en el BOIB núm. 88 del 24-06-2003, es procedeix a la seva rectificació i:

Allà on diu: