

Relació de propietaris
Terme municipal de Manacor:

Finca	polígon	parcel.la	Titular	sup.afectada (m2)
112	31		Miguel Servera Sureda	210,91

Terme Municipal: Sant Llorenç d'es Cardassar

Finca	polígon	parcel.la	titular	sup. Afectada (m2)
26	1	433	Wada, maca, SL	89,55

Ha de dir:
Relació de propietaris
Terme municipal de Manacor:

Finca	polígon	parcel.la	Titular	sup.afectada (m2)
1	12	31	Miguel Servera Sureda	210,91

Terme Municipal: Sant Llorenç d'es Cardassar

Finca	polígon	parcel.la	titular	sup. Afectada (m2)
26	1	433	Wadamaca, SL	89,55

Palma, 25 de juny de 2003.

El Cap del departament tècnic de la
Conselleria de Presidència
Vicenç Matas Morro

— o —

Sección II - Consejos Insulares

Num. 11744

Acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca de adaptación a las DOT del PGOU de Palma

El Pleno del Consell de Mallorca, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Atendiendo al informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de fecha 24 de marzo de 2003, en relación al expediente relativo a la adaptación del PGOU del municipio de Palma a la Ley 6/1999, de las Directrices de Ordenación Territorial, en el trámite previsto en el artículo 132 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el Pleno del Consell Insular de Mallorca acuerda:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la mencionada adaptación a la Ley de Directrices de Ordenación Territorial del Plano General de Ordenación de Palma, todo sujetándola a las siguientes prescripciones.

1.- En el plano nº 3 se entienden grafiados los SSGG de Son Reus tal y como determina el vigente PDS de RSU y sus NNSS de desarrollo.

2.- En el plano nº 14 se observa que los SGEN/DP (36-01-P) Golf Son Muntaner y SGEN/SE-P (18-01-E) Destacamento Palma-47 se ven afectados por ZPR de vulnerabilidad de acuíferos, de incendios y de desprendimiento. Queda reflejada su existencia en el artículo y ficha correspondiente a los efectos de contemplar estas incidencias en su posible desarrollo.

3.- Queda introducida expresamente la regla de proporcionalidad que, implícitamente, se deriva de la aplicación de la normativa: “En cumplimiento del artículo 25.5 de la Ley del Suelo Rústico, a efectos de construcción de una vivienda unifamiliar y para las parcelas con más de una calificación se exigirá, para cualquiera categoría, la obligatoriedad de disponer de la superficie mínima de parcela establecida por el planeamiento para la subzona donde se ubique la edificación”.

4.- Respeto del SUP/79-01 de Ses Fontanelles, queda incluido dentro la ficha del sector que el planeamiento de desarrollo del mismo, tiene que cumplir el texto refundido de la Ley de aguas así como el Plan Hidrológico de las Baleares, con respecto a las zonas húmedas.

5.- Respeto a la existencia de acebuchales en el término municipal, en caso de que haya y coincidan con un ANEI, se tendrá que dar la categoría de AANP, de acuerdo con el art. 11 de la LEN. A fin de adecuar el planeamiento al artículo anterior se tendrá que redactar y tramitar un plan especial, de los determinados por la legislación urbanística, con el objetivo de preservar las áreas de acebuchales del término municipal.

SEGUNDO.- Respeto a la modificación relativa a la reclasificación como suelo urbano del sector SUP 18-01, de Génova, dado que no se han resuelto todavía las actuaciones referentes al recurso interpuesto contra el acuerdo de

aprobación definitiva de la revisión del Plan General con prescripciones, entre las que figuraba que cuatro de las cinco unidades de ejecución propuestas por el Ayuntamiento en los mismos terrenos de Génova se mantuvieran como suelo urbanizable programado, y dado que este suelo clasificado como Urbanizable Programado resulta ser el mismo que se vuelve a presentar para su reconocimiento como suelo urbano, se excluye expresamente del anterior acuerdo de aprobación definitiva la tramitación de la propuesta relativa a la reclasificación como suelo urbano del sector SUP 18-01, de Génova, pudiendo el Ayuntamiento, en su caso, retomar el expediente en los siguientes términos:

1º.- Entrar a analizar el fondo de lo planteado en las alegaciones presentadas (consideración como tal o no del suelo urbano, normativa aplicable, posibilidad de desarrollar suelo residencial más allá del permitido desprendido de la priorización efectuada por el Ayuntamiento y aprobada por el Consell de Gobierno de las Islas Baleares,...).

2º.- Visto que a la documentación aprobada el 24 de enero de 2003, recogiendo, las alegaciones presentadas, se modifica la documentación expuesta al público en el sentido siguiente:

a) Introduce una Zona Verde Pública de 4.115 m2; b) Suprime la condición de vial público de enlace entre las calles 273 y Peñasco, quedando como camino particular; c) Se proponen las parcelas 12 y 15 como indivisibles; d) Se sustituye en la Ficha Urbanística de Uno. E la Ordenanza Y2c (parcela mínima de 1.000 m2) por la 12d (parcela mínima 2.000 m2); e) Se introduce que la superficie máxima por edificio sea de 660 m2.; f) Se modifica la forma de la zona verde original de 1.477 m2, para mejorar su borde de contacto con el vial; g) Se hace un nuevo estudio de consolidación en base a la nueva ordenación propuesta, quedando un máximo de 22 parcelas edificables, con 14 viviendas existentes y 12 de nueva planta, es decir 26 en total (88 en la propuesta aprobada y expuesta al público) y h) Por el contrario la edificabilidad pasa de 22.119 m2 a 28.535 m2.

3º.- También se observa que la aprobación por parte del Pleno de 24 de enero contiene en sí misma una cantidad de prescripciones, las cuales junto con las referidas en el párrafo anterior todavía aconsejarían con mayor justificación una nueva información pública de la propuesta que finalmente se presenta.

4º.- La comisión permanente de la CBMA, en su sesión de 19 de marzo de 2003 emitió dictamen desfavorable al respeto por los motivos siguientes: a) No se ha estudiado el aumento de consumo de recursos ambientales básicos ni el aumento de generación de residuos y depuración que supondrá el crecimiento de población en este sector; b) Esta modificación afecta a una zona cubierta en gran parte de pinar, es una zona receptora de vistas, no se ha tenido en cuenta la existencia de banales y provoca una presión sobre un ANEI vecino; c) La propuesta para la UE/18-01 aprobada el 24 de enero de 2003 disminuye el número de viviendas pero aumenta la edificabilidad; d) El AIA no ha evaluado lo que ha aprobado el Ayuntamiento de Palma en fecha 24 de enero de 2003.”

Asimismo se publican las normas urbanísticas:

NORMAS MODIFICADAS

SECCIÓN TERCERA. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES Y DETALLADOS.

Artículo 112. Clasificación de los usos globales y detallados

A los efectos de lo que disponen estas Normas y de las contenidas en los planes que desarrollen el Plan General, los usos se clasifican según se indica en el siguiente cuadro:

	Generales	Globales	Detallados
Rural	0. Rural (Primario) 0.2. Extractivo 0.3 Complementarios		0.1. Agrícola-ga
Residencial	1. Residencial unifam. 2. Residencial plurifam. 2.2. Residencias comunitarias		1.1. Vivienda unifam. 2.1.Vivienda colectiva o plurifam.
Productivo	3. Industrial (Secundario) 3.2. Almacenes 3.3. Talleres industriales 4. Servicios (Terciario) 4.2. Administrativo(bancos y oficinas) 4.3. Turístico 4.4.Establecimientos públicos		3.1. Industrial. 4.1. Comercial
Dotacional	5. Equipamientos comunitarios 5.2. Docente 5.3. Asistencial 5.4.Admvo-Institucional		5.1. Socio-cultural

- 5.5. Deportivo
- 5.6. Seguridad
- 5.7. Sanitario
- 5.8. Religioso
- 5.9. Cementerio
- 5.10. Comercial
- 5.11. Recreativo
- 6. Comunicaciones y infraestr. 6.1. Red viaria
- 6.2. Instalaciones y servicios
- 6.3. Transporte
- 6.4. Telecomunicaciones
- 6.5. Aparcamientos de vehículos
- 7. Espacios libres 7.1. Espacios libres de uso y dominio públicos.
- 7.2. Espacios libres privados

Artículo 113. Uso global rural (Primario) (0)

Definición del uso global. Se clasifican en este grupo las actividades relacionadas con la explotación agrícola, forestal, pecuaria y extractiva que no exijan transformación de productos y que se sitúen por encima de los niveles admitidos para las explotaciones familiares por los servicios competentes en razón de la materia.

Clasificación y definición de los usos detallados. Se subdivide en los siguientes usos detallados:

0.1. USO AGRÍCOLA-GANADERO.

Comprende todas aquellas actividades de carácter extensivo y/o intensivo relacionadas con la siembra, cuidado, recolección y almacenaje provisional de productos vegetales cultivados, o la explotación de masas arbóreas y arbustivas naturales, así como las actividades relacionadas con la cría y aprovechamiento de especies animales.

No se considera incluido dentro de este uso la elaboración de productos derivados ni las actividades o instalaciones destinadas a la matanza y despiece de animales y transformación de sus productos.

La plantación de especies ornamentales se considera, asimismo, contenida al uso agrícola-ganadero.

0.2 USO EXTRACTIVO.

Comprende las actividades destinadas a la extracción y distribución de los recursos minerales del territorio.

0.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

Serán consideradas como tales el agroturismo, el turismo rural, las granjas cinegéticas, los albergues, las casas de colonias, los refugios y otras instalaciones destinadas a la estancia y alojamiento de grupos y, por lo general, las ofertas complementarias compatibles con los objetivos de conservación y protección del suelo rústico.

En cualquiera caso se entenderán comprendidas dentro este apartado las actividades complementarias a que se refiere la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que vinculará los instrumentos de planeamiento general a los efectos de la aplicación transitoria de la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico, de la Ley 9/1999, del 6 de octubre, de Medidas Cautelares y de Emergencia relativas a l'ordenación del territorio y l'urbanismo en las Islas Baleares.

Artículo 116. Uso global industrial (Secundario) (3)

Definición del uso global. Es el correspondiente a la transformación y almacenaje de materias y productos elaborados.

Clasificación y definición de los usos detallados. Dentro del uso global industrial (secundario) se definen los siguientes usos detallados:

3.1 INDUSTRIAL.

Es el uso correspondiente a la transformación de primeras materias y elaboración de productos, incluyendo mataderos, etc.

- Industria de transformación agraria
- Industria en general

3.2 ALMACENES.

Es el uso correspondiente al depósito, conservación, guarda o distribución de objetos y/o mercancías sin servicio de venta directa al público, aunque sí a vendedores minoristas.

3.3 TALLERES INDUSTRIALES.

Correspondiendo a las actividades de reparación y conservación de maquinaria, utillaje y útiles, la producción artesanal y las artes plásticas, lavanderías, tintorerías y similares.

Artículo 117. Uso global servicios (Terciario) (4)

Definición del uso global. Actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hotelero, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios.

Clasificación y definición de los usos detallados. Dentro del uso global Servicios (terciario) se definen los siguientes usos detallados:

4.1 USO COMERCIAL

Actividades así definidas en el artículo 1 del Plano director sectorial de equipamientos comerciales de las Islas Baleares (Decreto 217/96, de 12 de diciembre; BOCAIB núm. 9, de 21/1/97).

Asimismo, se incluirán en este grupo las actividades de servicios personales, tales como modisto, peluquería, funerarias y similares.

4.2 USO ADMINISTRATIVO (BANCOS Y OFICINAS).

Actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de tareas administrativas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios.

Se incluyen en este uso, a título de ejemplo, las oficinas, gestorías, agencias, sedes sociales o técnicas de empresas, estudios, despachos y consultas profesionales, compañías de seguros, servicios de arrendamientos, etc.

4.3 USO TURÍSTICO.

Actividades de uso privado o colectivo destinadas a la residencia ocasional y transitoria, que no se pueden incluir, por sus específicas características, en el uso global de equipamientos comunitarios.

Se considera todo el término municipal apto para la ubicación de hoteles de ciudad, a excepción de la zona de la Playa de Palma, definida en el POOT.

Se incluyen en este uso, a título de ejemplo, los hoteles, hostales, pensiones, apartamentos turísticos, etc. Excepto las actividades complementarias incluidas en el uso rural, definidas en el artículo 113.

4.4 USO DE ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS.

Actividades de uso colectivo o privado integradas en el sector de la restauración y destinados a esparcimiento, expansión, relación y diversión del conjunto de la población.

Se incluyen en este uso los establecidos en el grupo IV del anexo del Reglamento de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

SECCIÓN TERCERA. USOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Y RÚSTICO.

Artículo 129.- Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos, aquellos en relación con los cuales no es posible autorizar ninguna actividad, dado que la incidencia de las actuaciones que se vinculan resulta incompatible con la protección del suelo rústico, de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

Artículo 130.- Usos admitidos.

Se consideran usos admitidos:

a) Los usos relacionados con el destino o la naturaleza de las fincas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

Artículo 131.- Usos condicionados.

Son usos condicionados aquellos que se condicionan a un procedimiento

de autorización encaminado a garantizar que la incidencia de las actividades que se vinculan es admisible o resulta minimizada, de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

Artículo 131 (bis) Matriz de Suelo Rústico.

APR	APT	AANP AIA	ANEI AT	ARIP SRG
SECTOR	Actividades Extensivas	1	1	1
1	1	1	1	1.
PRIMARIO	Actividades Intensivas	2	2	2
2	2	1	1	1.
	Actividades compl..	.2-3	2	2
2	2	2	2	2.
SECTOR	Industria Transf. agraria	.2-3	.2-3	2
3	2	2	2	2.
SECUNDARIO	Industria General	3	3	3
3	3	.2-3	3	.2-3.
EQUIPAMIENTOS	Sin construcción	.2-3	2	2
.2-3	2	2	2	2.
	Resto Equipamientos	3	3	2
3	3	2	2	2.
OTROS	Activitas Extractivas	3	.2-3	.2-3
.2-3	.2-3	.2-3	3	.2-3.
	Infraestructuras	.2-3	2	2
.2-3	2	2	2	2.
	Vivienda Unifam. aislada	3	3	2
3	3	2	2	2.
	Protec. y educación ambiental	2	1	1
2	1	1	1	1.

CATEGORÍAS DE SUELO.

SRP. Suelo Rústico Protegido.

AANP. Área Natural de Especial Interés de alto nivel de protección.

ANEI. Área Natural de Especial Interés.

ARIP. Área Rural de Interés Paisajístico.

APR. Área de Prevención de Riesgos (1).

APT. Área de Protección Territorial.

SRC. Suelo Rústico Común.

AIA. Área de Interés Agrario.

AT. Área de Transición.

SGR. Suelo Rústico de Régimen General.

REGULACIÓN DE LOS USOS.

1. Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.

2.- Condicionado según establece el Plan Territorial Parcial.

Transitoriamente las condiciones serán las de el Instrumento de planeamiento general vigente o las de la declaración de Interés General (2).

2.3.- Prohibido con las excepciones que establezca el Plan Territorial Parcial (3).

Transitoriamente las excepciones serán las de el instrumento de planeamiento general vigente o las de la declaración de interés general (2).

3.- Prohibido.

TITULO VIII.- NORMAS DE EDIFICACION EN SUELO RÚSTICO.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Artículo 290. Suelo rústico protegido

1. El Suelo rústico protegido está constituido por las áreas de Suelo rús-

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

Al mismo tiempo, se tomarán las medidas oportunas que permitan una potenciación y regeneración de la funcionalidad ecológica de estos territorios.

2. Se definen las categorías siguientes en suelo rústico protegido según el artículo 19 de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias. Ley 6/1999, de 3 de abril:

-Las áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP), definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, y también los espacios naturales protegidos declarados según la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.

-Las áreas naturales de especial interés (ANEI) definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, que no se incluyen dentro la categoría anterior.

-Las áreas rurales de interés paisajístico (ARIP), definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.

-Las áreas de prevención de riesgos (APR), que son las que presentan un manifiesto riesgo de inundación, de incendio, de erosión o desprendimientos independientemente de su inclusión dentro las categorías anteriores.

-Las áreas de protección territorial (APT), que son, independientemente de su inclusión dentro de las categorías anteriores,

-Las franjas de 500 m., medidas desde el límite interior de la ribera del mar.

-La franja comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación de las carreteras y una distancia de estas de 25 metros en las carreteras de cuatro o más carriles, de 18 metros en las carreteras de a dos carriles de las redes primaria y secundaria y de 8 metros en las carreteras de a dos carriles de las redes local o rural, según lo que dispone la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Islas Baleares, excepto cuando se trate de travesías.

Artículo 291. Suelo rústico común

1. Se definen las categorías siguientes en suelo rústico común según el artículo 20 de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias. Ley 6/99 de 3 de abril :

-Las áreas de interés agrario (AIA), definidas de acuerdo con la D.T. 8a de la DOT.

-Las áreas de transición (AT), definidas de acuerdo con la D.T. 5a de la DOT.

-Las áreas de suelo rústico de régimen general (SRG), integradas por el resto de suelo rústico común.

2.- El Suelo rústico común de régimen general está constituido por áreas de Suelo rústico, delimitadas y calificadas como tales en el plano de ordenación correspondiente, (...) por sus características ambientales y su vocación agropecuaria. En consecuencia, se preservarán de los usos y construcciones no compatibles con las actividades relacionadas con el sector primario. Se procurarán todas aquellas acciones tendentes a un mejor y más racional aprovechamiento de estas tierras.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.

Artículo 311.- Áreas Naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP).

1.- Son las señaladas como tales en los planos de adecuación, de acuerdo con el artículo 19 de las DOT.

Se tendrá que promover dentro estas zonas la conservación, la inversión y la mejora de los recursos naturales.

2.- Sólo se permitirán las obras siguientes:

a. Conservación, restauración y consolidación de edificios e instalaciones existentes que no comporten aumento de volumen, siempre y cuando no hayan estado edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.

b. Infraestructuras o instalaciones públicas que necesariamente se hayan de ubicar previa declaración de utilidad pública.

c. Dotaciones subterráneas de servicios a viviendas o instalaciones existentes, siempre y cuando den servicio a edificaciones que no hayan estado construidas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

3.- La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

4.- Las condiciones a las cuales se habrán de ajustar las construcciones, las edificaciones, (...) y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

5.- Al Parque Nacional Marítimo-Terrestre de Cabrera regirán las disposiciones dimanantes de la declaración de Parque Nacional.

Artículo 312.- Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI).

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación de acuerdo con el artículo 19 de las DOT.

2) Se tendrán que promover las actividades tradicionales y aquellas otras que generen los recursos necesarios para la conservación.

3) No se permitirán otras nuevas edificaciones que las declaradas de utilidad pública, explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y de las telecomunicaciones.

4) No se podrán construir campos de golf.

5) No se podrán autorizar puertos deportivos en el dominio público litoral confinado.

6) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

7) Las condiciones a las cuales se habrán de ajustar las construcciones, las edificaciones, (...) y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

Artículo 313.- Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación, de acuerdo con el artículo 19 de las DOT.

2) No se podrá autorizar la ubicación de la oferta complementaria de los campos de golf prevista en la Ley 12/88.

3) Las casas existentes no catalogadas que sean claros exponentes de la arquitectura tradicional, como las casas de posesión, casas de lugar o casas de labrador, podrán ser objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables, según las necesidades de la vida moderna, siempre y cuando la superficie ampliada no suponga más del 5% de la superficie útil en casas de posesión ni más del 20% en el resto de casos, y siempre que se cumplan las regulaciones que les sean aplicables por la naturaleza de las obras a realizar.

4) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

5) Las condiciones a las cuales se tendrán que ajustar las construcciones, las edificaciones, y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente. Las segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar se regularán de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 9/99, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y urbanismo a las Islas Baleares.

Artículo 314.- Áreas de Prevención de Riesgos (APR).

1) Se define de manera transitoria hasta la aprobación del PTI las zonas de posibles riesgos siguientes:

a) ZPR-ID. Zona de posible riesgo de inundaciones. Son las señaladas en los planos de ordenación. Tendrá que cumplir lo que dispone el artículo 6 de la

Ley Aguas de 1985, y los artículos 6, 7, 8, 9, 14 y 78 de su reglamento, así como los artículos correspondientes del Plan Hidrológico de Baleares (RD 378/2001, de 6 de abril).

b) ZPR-IC. Zona de posible riesgo de incendios. Son las señaladas en los planos de ordenación. Tendrá que cumplir lo que dispone el Decreto 101/1993

Las urbanizaciones que se encuentren incluidas en el ámbito receptoras con posterioridad a la nueva fecha de aprobación (11/09/1993), les será de aplicación la ejecución de sus determinaciones de prevención para todos los niveles de riesgo, asimismo es recomendable su ejecución para las zonas urbanizables anteriores a la fecha de aprobación, así como para las viviendas y otras construcciones aisladas ubicadas en zonas calificadas como forestales.

a) ZPR-SE. Zona de posible riesgo de desprendimientos. Quedará prohibida cualquier actividad en las zonas de acantilados activos.

b) ZPR-CAN. Zona de posible riesgo de contaminación de acuíferos. Son las señaladas en los planos de ordenación.

Tendrá que cumplir la Ley de Aguas y del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (RD. 378/2001, de 6 de abril).

c) ZPR-ER. Zona de posible riesgo de erosión. Son las señaladas en los planos de ordenación.

Tendrá que cumplir las disposiciones vigentes de la Conselleria de Agricultura y de la Dirección General de Biodiversidad.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las que se tendrán que ajustar las construcciones, las edificaciones, segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

Artículo 315.- Áreas de Protección Territorial (APT)

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación de acuerdo con el artículo 19 de las DOT, como la veta comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación de las carreteras.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las que se tendrán que ajustar las construcciones, las edificaciones, (...) y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

Artículo 316.- Áreas de asentamiento dentro Paisaje de Interés (AAPI)

1) Son los espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa y que han estado declarados como tales por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las que deberán ajustarse las construcciones, las edificaciones, segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

CAPITULO III.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO COMÚN

Artículo 317.- Áreas de Interés Agrario (AIA)

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación de acuerdo con el artículo 20 de las DOT de acuerdo con la DT 8a. y que se corresponde con :

- Las zonas de regadío.
- Las áreas con explotaciones agrarias regadas con aguas depuradas.
- Cultivos frutero-secano.
- Superficies destinadas al cultivo de forrajes.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las cuales deberán ajustarse las construcciones, las edificaciones, segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

Artículo 318.- Áreas de Transición (AT)

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación de acuerdo con el artículo 20 de las DOT y la DT quinta, formadas por la veta de 350 metros a partir del suelo clasificado como urbano y urbanizable.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las que se tendrán que ajustar las construcciones, las edificaciones, segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

Artículo 319.- Áreas de Suelo Rústico de Régimen General (ARG)

1) Son las señaladas como tales en los planos de ordenación de acuerdo con el artículo 20 de las DOT y se constituyen como el resto del suelo rústico.

2) La regulación de las actividades, según el uso y las actuaciones edificatorias serán las determinadas de acuerdo con la matriz de suelo rústico.

3) Las condiciones a las que se tendrán que ajustar las construcciones, las edificaciones, segregaciones a los efectos de edificación de una vivienda unifamiliar y las instalaciones, serán la de la subzona correspondiente.

CAPÍTULO IV. NORMAS PARTICULARES PARA LAS SUBZONAS EN SUELO RÚSTICO

SECCIO PRIMERA: NORMAS CON CARÁCTER GENERAL

Artículo 320. Subzonas con carácter general.

En cumplimiento del artículo 25.4 de la LSR, para la segregación de terrenos, donde sea posible, no se establece otra regla de proporcionalidad, a efectos de edificación de una vivienda unifamiliar, que la obligatoriedad de disponer de la superficie mínima establecida por planeamiento para cada una de las zonas.

A) Subzonas de interés forestal y ecológico (F)

a). Se considerarán subzonas de interés forestal y ecológico incluidas en el Suelo rústico las señaladas como tales en los planos de ordenación correspondientes.

Se caracterizan por tener una cobertura forestal de gran diversidad, conservar poco alterados los biotopos, mantener la funcionalidad de alguno de los procesos ecológicos fundamentales y poseer valores naturales y de paisaje que es necesario defender frente a actuaciones que pudieran alterar estas características.

Todo esto se han de utilizar de forma que se conserven, regeneren y potencien sus valores, recursos y funciones y preservarlas de posibles usos o construcciones que contribuyan a alterar su destino.

Se prohíbe para todo tipo de usos cualquier clase de construcción, a excepción de las edificaciones de interés general.

Las casas existentes no catalogadas que sean claros exponentes de la arquitectura tradicional, como las casas de posesión, casas de lugar o casas de labrador, podrán ser objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables, según las necesidades de la vida moderna, siempre y cuando la superficie ampliada no suponga más del 5% de la superficie útil en casas de posesión ni más del 20% en el resto de casos, y siempre y cuando se cumplan las regulaciones que les sean aplicables por la naturaleza de las obras a realizar.

Se posibilitará el uso agrícola cuando se demuestre la compatibilidad de éste con el destino forestal, mediante informe favorable de la Consellería de Agricultura.

b) Subzonas de interés natural (IN)

1. Se considerarán subzonas de interés natural incluidas en el Suelo rústico las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que albergan comunidades animales y vegetales cada vez menos tendidas y en peligro de desaparición, debiendo ser objeto de protección, a pesar de ocupar superficies reducidas.

Únicamente se tolerarán aquellas acciones tendentes a la conservación, regeneración y potenciación de las calidades ambientales que las caracterizan.

Las viviendas existentes no catalogadas que sean claros exponentes de la arquitectura tradicional se regularán según el dispuesto al arte. 320.a).

c) Subzonas de interés paisajístico (IP)

1. Se considerarán subzonas de interés paisajístico incluidas al Suelo rús-

tico las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son terrenos caracterizados por un paisaje de elevado contenido cultural exponente del tradicional equilibrio entre la explotación agropecuaria de las tierras y sus recursos y valores naturales. Su situación, generalmente en contacto con las áreas de interés forestal y ecológico, les confiere un papel fundamental en la suavización de la presión humana sobre las áreas mencionadas.

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

Las viviendas unifamiliares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo, cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínima de parcela	20 Ha.
* Coeficiente de edificabilidad	0'004 m ² /m ² .
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	PB + 1
* Ocupación máxima	0'2%
* Separación mínima a deslindes	60 m.
* Separación mínima entre edificios de la misma parcela	6 m.

d) Subzonas agrícolas protegidas (AP)

1. Se considerarán subzonas agrícolas protegidas incluidas al Suelo rústico las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Pertenecen a esta categoría aquellas zonas de alto valor edafológico, mayoritariamente pertenecientes al Plano general de transformación de las superficies regables con aguas subterráneas y residuales depuradas.

Las viviendas familiares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínima de parcela	4 Ha.
* Coeficiente de edificabilidad	0'01 m ² /m ² .
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	PB + 1
* Ocupación máxima	1%
* Separación mínima a deslindes	30 m.
* Separación mínima entre edificios de la misma parcela	6 m.

e) Subzona agrícola-ganadera (AR)

1. Se considerarán subzonas agrícola-ganaderas incluidas en el suelo rústico las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Se caracterizan por ser tierras de calidad agropecuaria inferior o con explotación más extensiva que las agrícolas protegidas. se han dedicado tradicionalmente a cultivos de secano.

Las viviendas unifamiliares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínima de parcela	10 Ha.
* Coeficiente de edificabilidad	0'008 m ² /m ² .
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	2 (PB + 1)
* Ocupación máxima	0,4%
* Separación mínima a deslindes	30 m.
* Separación mínima entre edificios de la misma parcela	6 m.

f) Subzonas de parcelación limitada (PL)

1. Se consideran subzonas de parcelación limitada incluidas al Suelo rústico las señaladas como tales al plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que debido a actuaciones tradicionales se han configurado como áreas de asentamiento en Suelo rústico y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a la estructura parcelaria, por tratarse por lo general de parcelas provenientes de segregaciones en fincas más reducidas que las de su entorno, y en cuanto al grado de edificación.

Las viviendas unifamiliares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínima de parcela	14.000 m2.
* Coeficiente de edificabilidad	0'03 m2/m2.
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	2 (PB + 1)
* Ocupación máxima de parcela	4%
* Separación mínima a deslindes	10 m.
* Separación mínima entre edificios de la misma par	6 m.
* Separación mínima en torrentes	25 m.
(...)	

g) Subzonas de recuperación (R)

1. Se considerarán subzonas de recuperación incluidas al Suelo rústico las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas caracterizadas por un estado elevado de degradación ocasionado por el abandono de los usos agropecuarios, por intensivas actividades extractivas y por la proximidad de procesos urbanizadores desequilibrados.

Deben recuperarse en estas tierras los anteriores valores paisajísticos, agropecuarios, forestales, etc.

Las viviendas unifamiliares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínima de parcela	1'5 Ha.
* Coeficiente de edificabilidad	0'01 m2/m2.
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	2 (PB + 1)
* Ocupación máxima de parcela	1%
* Separación mínima a deslindes	10 m.
* Separación mínima entre edificios de la misma parcela	6 m.

La separación máximas y mínimas a vías de acceso se regulará según lo establecido en el art. 310.

(...)

Se permitirán actividades extractivas de marés siempre y cuando vayan acompañadas del correspondiente proyecto de restauración del medio, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Ley 2994/1982, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

(...) Deberá estarse a lo que dispone el Plan Director Sectorial de Canteras, PDS de RSU y PDS de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos o Planos Directores que los modifiquen o sustituyan.

SECCIÓN SEGUNDA. SUBZONAS CON CARACTER ESPECIAL

Artículo 321. Subzona de Sistemas generales

1. El Suelo rústico ocupado por equipamientos o infraestructuras calificados como Sistemas generales se regularán específicamente mediante lo señalado en la legislación vigente para cada materia sectorial.

Las actuaciones dentro estas zonas estarán condicionadas a las limitaciones impuestas por los posibles riesgos de vulnerabilidad de acuíferos, de incendios y de desprendimiento.

2. El Plan general exige la aprobación previa de un plan especial para el desarrollo y ejecución de los siguientes sistemas generales: segunda ampliación de Mercapalma, Es Carnatge, Parc Bit y Golf Son Muntaner.

2.1. GOLF SON MUNTANER (36-01-P). Se trata de un sistema general destinado a usos deportivos y sujetos a la actividad del golf. Se permitirán los usos y actividades regulados en la Ley 12/1988, de 17 de noviembre, de la CAIB, de campos de golf.

2.2. CENTRO PENITENCIARIO (41-01-E). Se regula por la declaración de interés social del Consell Insular de Mallorca de 19/12/1995.

2.3. CAN GRANADA (41-02-P). Se ejecutará de acuerdo con la califi-

cación urbanística señalada en la ficha correspondiente.

2.4. PARC BIT (42-03-P). Los objetivos del plan especial vendrán determinados por el que especifica la Ley 2/1993, de 30 de marzo, de la CAIB, de creación del Parc Balear de Innovació Tecnològica.

2.5. UNIVERSITAT (43-01-E). Se regula por el plan especial aprobado definitivamente el 30.04.87.

2.6. CAS TRESORER (74-02-P). Se regula por el plan especial aprobado definitivamente el 27.11.86.

2.7. SEGUNDA AMPLIACIÓN DE MERCAPALMA (77-04-P). El objetivo del plan especial es la ordenación del ámbito del sistema general para su destino como equipamiento comunitario de servicios públicos de abastecimiento.

En tanto no se apruebe el plan especial será aplicable la siguiente normativa transitoria:

a) Sólo se permitirán los usos regulados en el art. 130.

b) Se prohíbe para todo tipo de usos cualquier tipo de construcción. En las edificaciones existentes construidas al amparo de una normativa anterior no se podrán realizar otras obras que las de demolición o las de conservación que no supongan consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación.

2.8. ES CARNATGE (79-03-P, 79-04-P y 79-05-P)

a) Delimitación. En el plano de ordenación se delimita el sistema general de espacios libres de Es Carnatge, con la identificación SGEL/ZO-P, 79-03-P, 79-04-P y 79-05-P, a desarrollar mediante plan especial.

b) Criterios para la redacción del plan especial.

- Se redactará un plano especial que tendrá en cuenta la consideración del SGEL de Es Carnatge como área pública destinada al esparcimiento cultural o recreativo, de acuerdo con el establecido al arte. 25.1.c), segundo párrafo, del Reglamento de planeamiento.

- Las intervenciones se encaminarán principalmente a la restauración del medio (conservación y recuperación de la fauna y flora endémica de la zona), protección de yacimientos catalogados, ordenación y tratamiento de los accesos y a la implantación de usos de carácter científico y didáctico relacionados directamente con la natura.

- El plan especial establecerá las condiciones de edificabilidad y altura de las edificaciones. El coeficiente de edificabilidad global no superará los 0'06 m2/m2 y la altura total de los edificios los ocho (8) metros.

- En tanto no se apruebe el plan especial, se podrán realizar las obras de infraestructura necesarias para la captación de agua.

2.9. SON ESPANYA (SON FERRIOL) (84-05-E). Se regula por el plan especial aprobado definitivamente el 27.04.89.

Artículo 322. Subzona de áreas especiales

1. Las áreas especiales son enclaves señalados como tales en el plano de ordenación correspondiente, caracterizados por soportar actividades que supongan modificación sustancial de las condiciones naturales, degradación funcional del territorio o desaparición de las características rurales tradicionales o bien por constituir reservas de suelo limitadoras del crecimiento urbano.

2. Las actividades que se realicen en estas zonas deberán de respetar todo lo posible los valores y recursos del medio. Las edificaciones e instalaciones deberán cumplir las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

Una vez finalizadas las causas que justifiquen su implantación los terrenos pasarán a integrarse a la zona que se especifique para cada enclave.

3. Se distinguen las siguientes zonas:

a) Área especial de almacenamiento de explosivos

1. En la zona señalada como tal en el plano de ordenación correspondiente se permitirá el almacenamiento de explosivos.

2. No se podrán construir viviendas a menos de cuatrocientos metros (400 m.) en línea recta del borde exterior de la línea que delimita la zona en el plano de ordenación.

3. Si esta utilización desapareciera, la zona sería calificada como de interés forestal y ecológico. Se procederá a la repoblación mediante comunidades forestales autóctonas.

b) Áreas especiales de recuperación de Génova y Son Quint

1. Área especial de Génova.

En la zona señalada como tal en el plano de ordenación correspondiente (...) se tendrá que estar a lo que dispone el Plan Director Sectorial de Canteras, PDS de RSU y PDS de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos o Planes Directores que los modifiquen o sustituyan.

Se permitirá la repoblación forestal y la instalación de pistas deportivas no cerradas.

Se podrán construir edificaciones e instalaciones atadas a las actividades de recreo y de superficie menor al 5% de la extensión de la zona.

2. Área especial de Son Quint.

En la zona señalada como tal en el plano de ordenación correspondiente (...) se tendrá que estar a lo que dispone el Plan Director Sectorial de Canteras, PDS de RSU y PDS de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos o Planes Directores que los modifiquen o sustituyan.

Cuando se haya ocupado todo el terreno primitivo o bien se detuviesen los vertidos, se procederá a la repoblación por la vía de comunidades forestales autóctonas y la zona será calificada de interés forestal y ecológico.

Una vez que se haya llenado el terreno hasta su nivel primitivo, se podrán construir edificaciones e instalaciones que ocupen uno máximo del 10% de la superficie destinada a las actividades de recuperación.

c) Áreas especiales de repoblación forestal

1. Se considerarán Áreas especiales de repoblación forestal al suelo rústico las señaladas como tales al plano de ordenación correspondiente.

2. Son áreas que, por su situación de proximidad se reservan para futuras áreas arboladas limitadoras del crecimiento urbano.

3. Los terrenos adquiridos por los ayuntamientos se destinarán a repoblación forestal con comunidades vegetales autóctonas.

4. Se prohíbe para todo tipo de usos cualquier tipo de construcción. A las edificaciones existentes construidas al amparo de una normativa anterior no se podrán realizar otros obras que las de demolición o las de conservación que no supongan consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación.

SECCIÓN TERCERA. NÚCLEOS RURALES. REGULACIÓN

Artículo 323. Subzonas de parcelación limitada de núcleo rural (PL-NR)

1. Se considerarán subzonas de parcelación limitada incluidas al Suelo rústico en ámbitos de Núcleos rurales las señaladas como a tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que, adeudado a actuaciones tradicionales o administrativas, se han configurado como áreas de asentamiento en suelo rústico que presentan una total homogeneidad en cuanto a la estructura parcelaria. Corresponden a las parcelaciones de Puntiró, S'Aranjassa, Son Oliver y Son Gual.

Las actuaciones dentro estas zonas estarán condicionadas a las limitaciones impuestas por los posibles riesgos de vulnerabilidad de acuíferos, de incendios y de desprendimientos.

Las viviendas unifamiliares que se pretendan ubicar en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros:

Viviendas familiares (uno por parcela)

* Dimensión mínimo de parcela	7.000 m2.
* Coeficiente de edificabilidad	0'05 m2/m2.
* Altura máxima	6 m.
* Número de plantas máximo	2 (PB + 1)
* Ocupación máxima	5%
* Separación mínima a deslindes	10 m.
* Separación mínima entre edificio	6 m.

* Separación mínima a los torrentes 25 m.

Artículo 324. Zonas de Régimen especial

1. Se consideran Zonas de Régimen Especial incluidas en el suelo rústico, Núcleos rurales las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente, así como las que se puedan delimitar a través de nuevos planes especiales, que por sus características cumplan las determinaciones del presente artículo.

Son tierras de la misma calidad agropecuaria que las agrícola-ganaderas, o incluso que las agrícolas protegidas, pero que han sufrido un reciente proceso de colonización territorial, realizado al margen de la legalidad urbanística, inicialmente y básicamente atado a ciertas actividades agrícola-ganaderas de esparcimiento familiar pero también frecuentemente al uso residencial (de segunda o primera residencia).

El Plan General quiere reafirmar el carácter de suelo rústico de estas zonas, intentando potenciar el uso agrícola-ganadero en su vertiente de huertos familiares, reordenando las edificaciones existentes y restringiendo la implantación de nuevas edificaciones.

Las actuaciones dentro estas zonas estarán condicionadas a las limitaciones impuestas por los posibles riesgos de vulnerabilidad de acuíferos, de incendios y de desprendimientos así como por los condicionamientos de las zonas APT de carreteras.

2. La regulación de estas áreas se hará a través de planes especiales. Mientras no sean aprobados estos planes se podrán autorizar los usos agrícola y ganadero, pero con la particularidad que se prohíbe cualquier tipo de construcción o cualquier tipo de intervención en las edificaciones existentes, salvo la demolición y, además, para las edificaciones construidas al amparo de alguna normativa anterior, las obras de conservación que no supongan la consolidación, el aumento de volumen, la modernización o el incremento de su valor de expropiación.

3. Los planes especiales deberán de definir, para cada Zona de Régimen especial:

- Los parámetros edificatorios para los diferentes usos.

- La división parcelaria, con las restricciones que se señalan en el siguiente apartado.

- Las condiciones de mejora estética de las edificaciones.

- Las condiciones de mejora paisajística del área respecto de su entorno.

- Las condiciones de mejora de la explotación agropecuaria de las fincas.

- Un plan de etapas para la ejecución del plan.

4. Los planes especiales deberán de fijar coeficientes adecuados a las características edificatorias propias del suelo rústico. No se podrá dar lugar a situaciones discriminatorias respecto a los suelos rústicos colindantes, como tampoco dar techos edificables propios de suelos urbanos.

La regulación de los planes especiales tendrá que determinar también las infraestructuras y el resto de equipamientos necesarios.

El número de las parcelas previsto por los planes especiales para cada Zona de Régimen Especial no podrá ser superior al correspondiente al estado de parcelación existente en fecha 1 de enero de 1993. Asimismo, en las divisiones parcelarias definidas por los planes especiales no podrán resultar parcelas que supongan segregaciones de las parcelas existentes en la mencionada fecha, a no ser que deriven de ensanchamientos de caminos previstos por los propios planes.

Las condiciones de la edificación se tendrán que sujetar a las establecidas con carácter general para el Suelo rústico.

Los usos aplicables serán los establecidos con carácter general para el Suelo rústico, con la limitación de que no se admitirán de entre los usos siguientes:

- Rural extractivo (0.2)

- Industrial (Secundario) (3), en actividades industriales de primera transformación de productos agrícola ganaderos.

- Servicios (Terciario) (4) en el que hace referencia a estaciones de servicio, hotel rural, y establecimientos públicos de restauración.

El plazo establecido para la completa ejecución de cada plan especial no superará los 12 meses desde su aprobación definitiva.

5. La redacción de los planes especiales será responsabilidad de las asociaciones de propietarios que obligatoriamente se tendrán que constituir en cada Zona de Régimen especial. Estas asociaciones de propietarios tendrán la consideración de entidades urbanísticas colaboradoras, y su constitución y funcionamiento se regulará de acuerdo con lo que se establece en el vigente Reglamento de Gestión Urbanística para el sistema de compensación, en todo aquello que por analogía le sea aplicable.

El plazo máximo para la presentación, para su correspondiente aprobación inicial, de los planes especiales ajustados a las condiciones que en el Plan general se establecen, no superará los 12 meses desde la aprobación definitiva de este.

6. La inclusión de terrenos dentro una Zona de Régimen especial, así como la tramitación y aprobación de los correspondientes planes especiales no supondrá, en ningún momento, la paralización de los expedientes de infracción urbanística que se puedan haber incoado.

Constituirá una infracción urbanística de acuerdo con el artículo 27.2.c) de la Ley de disciplina urbanística de la CAIB, el incumplimiento, por parte de las asociaciones de propietarios de las Zonas de Régimen especial, de la obligación de la redacción y presentación de los correspondientes planes especiales de mejora del medio rural, ajustados a las condiciones que en el Plan general se establecen, en el plazo señalado al apartado anterior, así como el incumplimiento de la ejecución de los planes especiales en los plazos señalados a los mismos planes. La infracción urbanística será atribuible a todos y cada uno de los propietarios de terrenos incluidos en las Áreas de régimen especial y el régimen sancionador aplicable será el correspondiente a cada una de las infracciones realizadas en cada parcela, sin perjuicio de la tramitación independiente de los expedientes sancionadores correspondientes a aquellas infracciones.

7. Estos planes especiales no podrán ser considerados como de desarrollo del Plan general, y deberán de ser aprobados por el Consell Insular de Mallorca, de acuerdo con el art. 9 de la Ley del Suelo rústico balear y art. 148.b) del Reglamento de planeamiento.

8. Las áreas contenidas en esta delimitación corresponden a los siguientes ámbitos grafiados a los planos de ordenación del Suelo urbanizable y rústico:

Z.R.E NÚM.	NOMBRE
41-01	Son Pax Vell
44-01	Es Secar de Son Sardina
44-02	Cas Patró
44-03	Cas Castellà
44-04	Sa Torre
53-01	Ca n'Enric
53-02	Cas Ferrer
53-03	Cas Borràs
53-04	Camí de Na Cerdana
53-05	Son Na Pau
53-06	Camí de Sa Cadena
53-07	Camí de Santiago
53-08	Camí des Clot
53-09	S'Olivaret
83-01	Can Figó
83-02	Cas Tamborer
83-03	Es Prat
84-01	Son Gallard (Son Agre)
84-02	Es Cellers
84-03	Son Gudi
84-04	Son Averso
84-05	Son Orlandis d'Amunt
84-06	Can Membre
84-07	Son Flor
84-08	Can Brusca
84-09	Son Brunet
84-10	Son Amora
84-11	Can Galania
84-12	Sa Vinya de Son Llebre
84-13	Can Brusca (ampliación)
84-14	Ses Palmeres
84-15	Can Guidet
84-16	Sa Vinya des Fonoll
84-17	Son Llinàs
85-01	Can Butxaques

87-01	Ca l'Amo Arnau
87-02	Sa Tanca
87-03	Son Orlandis
87-04	S'Hortet de Can Silis
87-05	Can Valent
87-06	Son Verí de Baix
87-07	Camí 142
87-08	Son Morey

INDICE DE LOS ARTÍCULOS (...)

TITULO V.- NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

SECCIÓN TERCERA.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES Y DETALLADOS

ARTÍCULO 112.- Clasificación de los usos globales y detallados.

ARTÍCULO 113.- Uso global rural (Primario) (0)

ARTÍCULO 116.- Uso global industrial (secundario) (3)

ARTÍCULO 117.- Uso global servicios (terciario) (4)

CAPITULO II.- REGULACIÓN ESPECÍFICA DE LOS USOS SEGÚN LA CLASE DE SUELO

SECCIÓN TERCERA.- USOS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Y RÚSTICO

ARTÍCULO 129.- Usos prohibidos.

ARTÍCULO 130.- Usos permitidos.

ARTÍCULO 131.- Usos condicionados.

ARTÍCULO 131 (bis).- Matriz de suelo rústico.

TITULO VIII.- NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPITULO I.- DISPOSICIÓN A TODOS LOS EFECTOS

SECCIÓN PRIMERA.- ÁMBITO Y ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 290.- Suelo rústico protegido.

ARTÍCULO 291.- Suelo rústico común.

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO

ARTÍCULO 311.- Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección. (AANP).

ARTÍCULO 312.- Áreas naturales de especial interés (ANEI).

ARTÍCULO 313.- Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).

ARTÍCULO 314.- Áreas de prevención de riesgos (APR).

ARTÍCULO 315.- Áreas de protección territorial (APT).

ARTÍCULO 316.- Áreas de Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI)

CAPITULO III.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO COMÚN

ARTÍCULO 317.- Áreas de interés agrario (AIA).

ARTÍCULO 318.- Áreas de transición (AT).

ARTÍCULO 319.- Áreas de suelo rústico de régimen general (SRG).

CAPITULO IV.- NORMAS PARTICULARES DE LAS SUBZONAS EN SUELO RÚSTICO

SECCIÓN PRIMERA: A TODOS LOS EFECTOS

ARTÍCULO 320.- Subzonas de carácter general.

a) subzona F

b) subzona IN

c) subzona IP

d) subzona AP

e) subzona AR

f) subzona PL

g) subzona R

SECCIÓN SEGUNDA: SUBZONAS CON CARÁCTER ESPECIAL

ARTÍCULO 321.- Subzona de Sistema General.

ARTÍCULO 322.- Subzona de Áreas Especiales.

a) de almacenaje de explosivos.

- b) de recuperación de Génova y Son Quint.
c) de repoblación forestal.

SECCIÓN TERCERA: NÚCLEOS RURALES

ARTÍCULO 323.- Subzona de Parcelación Limitada Núcleo Rural (PL-NR).

ARTÍCULO 324.- Subzona de Régimen Especial. (ZRE)

Contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los siguientes recursos:

El recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Consell Insular de Mallorca, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del recurso de reposición. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición, que se podrá entender producida por el transcurso del plazo de un mes contado desde su interposición sin que se haya dictado y notificado su resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

Directamente el recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de a dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si fuera el caso, cualquiera otro recurso que se estime pertinente. Todo esto de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Elsecretariogeneral
Bartomeu Tous y Aymar

— o —

Num. 11745

Acuerdo de aprobación definitiva de la revisión del PGOU de Muro. Reparación de deficiencias.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo i Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 15 de abril de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Considerando el expediente relativo a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Muro i visto el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión acuerda APROVAR DEFINITIVAMENTE la expresada revisión, ateniéndose a las siguientes prescripciones:

1.- Las instalaciones afectadas por el SSGG de Equipamiento Comunitario Camping tendrán un aprovechamiento global de 0,0618 m2/m2 destinado íntegramente a ser destinado a edificaciones necesarias para servicios comunes (6.1).

2.- En la tramitación del futuro Plan Especial del suelo urbano “Ses Casetes des Capellans” se considera el número de 211 “casetes” propuestas en la ficha como limitación máxima. Atendiendo a la consideración de la Comisión Balear de Medio Ambiente de no incrementar los efectos negativos sobre la zona dunar, la ordenación del Plan Especial propondrá, en su caso, el incremento de “casetes” oportuno ajustado a tal limitación (7.1).

3.- En el ámbito de los suelos de uso industrial previstos en la revisión del Plan General, se prohíben los usos recreativos y de espectáculos.”

Así mismo se hace pública la Normativa Urbanística, en aplicación de la legislación vigente. El resto de documentación integrante del Plan podrá ser consultada de acuerdo con lo que dispone la normativa de aplicación.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURO

DOCUMENTO Nº 3: NORMAS URBANÍSTICAS

Título I: Disposiciones de Caracter General
Capítulo 1º: Ámbito, Aplicación y Vigencia del Plan General
Norma 1.1.01: Naturaleza y Ámbito Territorial del Plan
Norma 1.1.02: Ámbito Temporal del Plan General
Norma 1.1.03: Circunstancias Justificativas de la Revisión

Norma 1.1.04: Modificación del Plan
Norma 1.1.05: Carácter Vinculante de las Determinaciones del Plan
Norma 1.1.06: Obligatoriedad de la Observancia del Plan
Norma 1.1.07: Publicidad
Norma 1.1.08: Información
Norma 1.1.09: Interpretación de las Normas
Capítulo 2º: Normas de Tramitación, Ejecución y Control
Norma 1.2.01: Cedula Urbanística
Norma 1.2.02: Actos Sometidos a Licencia
Norma 1.2.03: Tipos de Licencia de Obra
Norma 1.2.04: Solicitud de Licencia de la Obra
Norma 1.2.05: Documentación para la Solicitud de Licencia de Actividad
Norma 1.2.06: Licencias de Parcelación
Norma 1.2.07: Licencias de Movimiento de Tierras
Norma 1.2.08: Licencias de Urbanización
Norma 1.2.09: Licencias para el Cerramiento de Parcelas
Norma 1.2.10: Licencias para Colocación de Publicidad en la Vía Pública
Norma 1.2.11: Licencia para la Tala de Árboles
Norma 1.2.12: Licencia de Primera Utilización o de Modificación del Uso de los Edificios
Norma 1.2.13: Licencia para Dotación de Servicios en Suelo Rustico
Norma 1.2.14: Alineaciones y Rasantes
Norma 1.2.15: Obligaciones de los Solicitantes
Norma 1.2.16: Validez y Caducidad de las Licencias
Norma 1.2.17: Infracciones Urbanísticas
Norma 1.2.18: Obras en Bienes de Dominio Público
Norma 1.2.19: Derribos
Norma 1.2.20: Ejecución de las Obras
Norma 1.2.21: Conclusión de las Obras o Instalaciones
Norma 1.2.22: Periodo de Paralización de Obras en la Costa de Muro
Título II: Normas Generales de la Edificación
Capítulo 1º: Definición de Elementos Urbanísticos
Norma 2.1.01: Solar
Norma 2.1.02: Alineaciones
Norma 2.1.03: Retranqueo
Norma 2.1.04: Profundidad o Fondo Edificable
Norma 2.1.05: Superficie Ocupada y Ocupación Máxima
Norma 2.1.06: Superficie Total Edificada o Edificable
Norma 2.1.07: Volumen Edificado o Edificable
Norma 2.1.08: Coeficiente de Edificabilidad
Norma 2.1.09: Patios de Parcela
Norma 2.1.10: Sótano y Semisótano
Norma 2.1.11: Superficie y Dimensiones de los Solares
Norma 2.1.12: Parcelación, Reparcelación, Regularización de Linderos
Capítulo 2º: Normas Generales de Uso
Norma 2.2.01: Clasificación de Usos de los Edificios
Norma 2.2.02: Uso de Vivienda
Norma 2.2.03: Uso de Industria
Norma 2.2.04: Condiciones de las Instalaciones Industriales
Norma 2.2.05: Uso Público
Norma 2.2.06: Ordenación de Usos
Norma 2.2.07: Índices de Intensidad de Uso
Capítulo 3º: Normas Generales de Volumen
Norma 2.3.01: Altura Edificable o Reguladora
Norma 2.3.02: Número de Plantas
Norma 2.3.03: Construcciones Permitidas por Encima la Altura Reguladora Máxima
Norma 2.3.04: Retranqueo de Edificaciones
Norma 2.3.05: Chaflanes
Norma 2.3.06: Callejones en la Villa De Muro
Capítulo 4º: Normas Generales de Estética y Condiciones Técnicas
Norma 2.4.01: Composición de Fachadas y Edificios
Norma 2.4.02: Anuncios y Rótulos
Norma 2.4.03: Marquesinas
Norma 2.4.04: Toldos
Norma 2.4.05: Vallado de Solares No Edificados en Suelo Urbano
Norma 2.4.06: Paredes Medianeras
Norma 2.4.07: Servidumbres Urbanas
Norma 2.4.08: Aparcamiento Privado
Norma 2.4.09: Cerramientos de Linderos Interiores de Parcela en Topología de Edificación Continua
Capítulo 5º: Normas Generales De Higiene y Composición Interior
Norma 2.5.01: Condiciones de las Viviendas y Locales
Norma 2.5.02: Patios Abiertos
Norma 2.5.03: Aparatos Elevadores
Norma 2.5.04: Calefacción, Acondicionamiento de Aire, Agua Caliente, Gas, Teléfono, Antenas de Televisión, Etc.
Norma 2.5.05: Salida de Humos
Norma 2.5.06: Aislamientos
Norma 2.5.07: Cuartos de Basura
Norma 2.5.08: Instalaciones de Agua y Electricidad
Norma 2.5.09: Tratamiento y Evacuación de Aguas Residuales