

- 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

- Capítulo 6º: Normas de Seguridad  
 Norma 2.6.01: Normas Generales  
 Norma 2.6.02: Vallado y Señalización de Obras  
 Norma 2.6.03: Andamios y Elementos Auxiliares  
 Norma 2.6.04: Obras de Conservación  
 Norma 2.6.05: Mejora de la Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas
- Título III: Normas Particulares de Zonas Homogéneas  
 Capítulo 1º: Disposiciones Generales  
 Norma 3.1.01: Definición y Aplicación de Zonas Homogéneas  
 Capítulo 2º: Villa de Muro. Zonas en Suelo Urbano  
 Norma 3.2.01: Casco Antiguo (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 Y A2 (I-A, I-A1 E 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 Servicios  
 Norma 3.2.10: Espacios Libres Públicos  
 Norma 3.2.11: Zona de Ordenación Singular (Os)  
 Capítulo 3º: Costa de Muro. Zonas en Suelo Urbano  
 Norma 3.3.01: Costa de Muro: Topología de Zonas en el Suelo Urbano (SU-04 A SU-15)  
 Norma 3.3.02: Zonas de Uso Residencial (RE y RM)  
 Norma 3.3.03: Zonas de Uso Turístico (TU)  
 Norma 3.3.04: Zonas de Equipamiento y Servicios (CM, CS, DE e IF)  
 Norma 3.3.05: Espacios Libres Públicos  
 Capítulo 4º: Villa De Muro. Zonas en Suelo Urbanizable  
 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 Servicios en Sector SUP- 02  
 Capítulo 5º: Normas Específicas Relativas al Uso y a las Áreas Turísticas  
 Norma 3.5.01: Nuevos Establecimientos Turísticos en Suelo Urbano o Urbanizable  
 Norma 3.5.02: Exoneración del Cumplimiento de las Condiciones Relativas a los Nuevos Establecimientos Turísticos  
 Norma 3.5.03: Zonas Aptas para la Ubicación de Hoteles de Ciudad  
 Norma 3.5.04: Establecimientos Turísticos en Suelo Rustico  
 Norma 3.5.05: Regulación de la Reconversión del Uso Turístico  
 Norma 3.5.06: Regulación General de Usos Incompatibles en la Playa de Muro
- Capítulo 6º: Normas Específicas Relativas al Equipamiento Comercial  
 Norma 3.6.01: Definición del Uso Comercial  
 Norma 3.6.02: Dotación Máxima de Uso Comercial en Suelo Urbano  
 Norma 3.6.03: Limitaciones y Condiciones del Uso Comercial  
 Norma 3.6.04: Equipamiento Comercial en Suelo Rustico  
 Norma 3.6.05: Planes Especiales de Zona Comercial  
 Título IV: Normas De Desarrollo Del Plan General  
 Capítulo 1º: Normas Generales  
 Norma 4.1.01: Órganos Actuantes  
 Norma 4.1.02: Planes Parciales, Planes Especiales y Programas de Actuación Urbanística  
 Norma 4.1.03: Desarrollo Obligatorio  
 Norma 4.1.04: Planes Especiales para Sistemas Generales  
 Norma 4.1.05: Adecuación al Plan General  
 Norma 4.1.06: Plan Parcial o Especial de Reforma Interior  
 Norma 4.1.07: Normas Específicas para los Planes Parciales de Iniciativa Privada  
 Norma 4.1.08: Cesiones Obligatorias  
 Norma 4.1.09: Proyecto de Urbanización  
 Norma 4.1.10: Documentación de los Planes y Proyectos  
 Capítulo 2º: Normas Particulares Relativas al Desarrollo del Suelo Urbano  
 Norma 4.2.01: Plan Especial de Protección y Ordenación de Ses Casetes des Capellans (Núcleo Urbano SU-16)  
 Capítulo 3º: Normas Particulares Relativas al Desarrollo del Suelo Urbanizable Programado  
 Norma 4.3.01: Normas Comunes a los Distintos Sectores  
 Norma 4.3.02: Normas Particulares de Planeamiento Parcial del Sector SUP- 02  
 Capítulo 4º: Normas Particulares Relativas al Desarrollo de los Sistemas Generales  
 Norma 4.4.01: Desarrollo de los Sistemas Generales  
 Norma 4.4.02: Plan Especial de la Red Vía Municipal  
 Capítulo 5º: Normas de Urbanización  
 Norma 4.5.01: Condiciones Generales  
 Norma 4.5.02: Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes Contra Incendio  
 Norma 4.5.03: Alcantarillado y Evacuación de Aguas Pluviales  
 Norma 4.5.04: Alumbrado Publico
- Norma 4.5.05: Energía Eléctrica  
 Título V: Normas del Suelo Rustico  
 Capítulo 1º: Normas Generales  
 Norma 5.1.01: Clasificación de Áreas y Normas Generales de Protección  
 Norma 5.1.02: Régimen General de Usos y Actuaciones  
 Norma 5.1.03: Actividades Relacionadas con los Usos Admitidos: Actividades Relacionadas con el Destino o con la Naturaleza de las Fincas  
 Norma 5.1.04: Actividades Relacionadas con los Usos Admitidos: Actividades Relacionadas con las Infraestructuras Publicas  
 Norma 5.1.05: Actividades Relacionadas con los Usos Condicionados: Uso de Vivienda Unifamiliar  
 Norma 5.1.06: Actividades Relacionadas con los Usos Condicionados: Actividades Declaradas de Interés General  
 Norma 5.1.07: Normas de Estética y Ambiente  
 Norma 5.1.08: Dotación de Servicios  
 Norma 5.1.09: Construcciones Tradicionales  
 Norma 5.1.10: Explotaciones de Canteras  
 Norma 5.1.11: Caravanas  
 Capítulo 2º: Normas Particulares de Áreas  
 Norma 5.2.01: Área Natural de Especial Interés (ANEI)  
 Norma 5.2.02: Área de Encinar (E)  
 Norma 5.2.03: Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)  
 Norma 5.2.04: Área de Ribera del Mar  
 Norma 5.2.05: Área de Protección Territorial de la Ribera del Mar (R)  
 Norma 5.2.06: Área de Protección Territorial de la Red de Transportes (P)  
 Norma 5.2.07: Área Forestal (F)  
 Norma 5.2.08: Área de Interés Agrario (A)  
 Norma 5.2.09: Área de Transición (T)  
 Norma 5.2.10: Área de Suelo Rustico de Régimen General (G)  
 Norma 5.2.11: Área de Suelo Rustico de Régimen Especial: Sistema General de Infraestructuras  
 Norma 5.2.12: Área de Suelo Rustico de Régimen Especial: Sistema General de Equipamientos  
 Norma 5.2.13: Instalación de Camping (CP)  
 Norma 5.2.14: Áreas de Protección de la Zona Turística de la Playa de Muro
- Título VI: Normas para la Protección y Conservación del Patrimonio Histórico de Muro  
 Capítulo 1º: Disposiciones Preliminares  
 Norma 6.1.01: Ámbito de Aplicación.  
 Norma 6.1.02: Vinculación y Efectos de la Declaración de Bien de Interés Cultural del Casco Histórico.  
 Norma 6.1.03: Unidades de Desarrollo.  
 Capítulo 2º: Régimen Urbanístico del Suelo: Disposiciones Generales  
 Norma 6.2.01: Regulación de la Ordenación.  
 Norma 6.2.02: Criterios para la Relimitación de Zonas.  
 Norma 6.2.03: Definición y Descripción de las Zonas.  
 Norma 6.2.04: Definición y Descripción de Otros Elementos.  
 Capítulo 3º: Normas Generales para la Protección del Patrimonio  
 Norma 6.3.01: Patrimonio Arquitectónico y Ambiental.  
 Norma 6.3.02: Patrimonio Social y Económico.  
 Norma 6.3.03: Patrimonio Natural y Arqueológico.  
 Norma 6.3.04: Clasificación de las Topologías Edificatorias.  
 Norma 6.3.05: Tipo de Obras e Intervenciones.  
 Norma 6.3.06: Otras Definiciones.  
 Capítulo 4º: Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Ambiental .  
 Calificación por Parcelas  
 El Patrimonio Arquitectónico  
 Norma 6.4.01: Clasificación del Patrimonio Arquitectónico.  
 Norma 6.4.02: Patrimonio Catalogado.  
 Norma 6.4.03: Patrimonio No Catalogado.  
 Categorías de las Calificaciones de Protección  
 Norma 6.4.04: Bien de Interés Cultural.  
 Norma 6.4.05: Protección Total A.  
 Norma 6.4.06: Protección Estructural B1.  
 Norma 6.4.07: Protección Estructural B2.  
 Norma 6.4.08: Protección Arquitectónica C.  
 Norma 6.4.09: Protección Ambiental R.  
 Norma 6.4.10: Regulación Genérica N.  
 Regulación Del Patrimonio Catalogado  
 Norma 6.4.11: Ámbito de Aplicación.  
 Norma 6.4.12: Regulación del Catalogo  
 Norma 6.4.13: Ficha Particularizada.  
 Norma 6.4.14: Normas de Protección Ambiental.  
 Norma 6.4.15: Regulación Genérica de los Bic.  
 Norma 6.4.16: Regulación Genérica de la Protección Total A.  
 Norma 6.4.17: Regulación Genérica de la Protección B1.  
 Norma 6.4.18: Regulación Genérica de la Protección B2.  
 Regulación del Patrimonio No Catalogado  
 Norma 6.4.19: Regulación Genérica de la Protección Arquitectónica C.  
 Norma 6.4.20: Regulación Genérica de la Protección Ambiental R.

Norma 6.4.21:Regulación Genérica N.  
 Norma 6.4.22:Resumen, Tipos de Obra y Calificación Parcela.  
 Regulación Específica de Fachadas  
 Norma 6.4.23:Normativa Específica para el Tratamiento de las Fachadas en el Casco Histórico y Zona de Respeto de la Villa de Muro.  
 Régimen de Elementos en Situaciones Especiales  
 Norma 6.4.24:Edificios Afectados por Nuevas Alineaciones en Zona de Respeto  
 Norma 6.4.25:Régimen de los Edificios Rurales Catalogados ER  
 Norma 6.4.26:Régimen de las Canteras Catalogadas CM  
 Norma 6.4.27:Régimen de los Molinos  
 Norma 6.4.28:Área de Protección Paisajística de Sa Riba  
 Capítulo 5º: Conservación del Patrimonio Arqueológico  
 Norma 6.5.01:Ámbito de Aplicación.  
 Norma 6.5.02:Ficha Informativa Particularizada.  
 Norma 6.5.03:Disposiciones para la Protección de las Zonas y Monumentos Arqueológicos.  
 Norma 6.5.04:Aparición de Restos Arqueológicos.  
 Norma 6.5.05:Régimen Especial para el Casco Antiguo.  
 Capítulo 6º: Régimen de Concesión de Licencias  
 Norma 6.6.01:Disposiciones Preliminares.  
 Norma 6.6.02:Documentos para la Solicitud de Licencias.  
 Norma 6.6.03:Régimen de Concesión de Licencias con el Informe Preceptivo de la Colisión de Casco Histórico y Catalogo.  
 Norma 6.6.04:Régimen Simplificado de Concesión de Licencias.  
 Norma 6.6.05:Consulta Previa o Informe Urbanístico.  
 Norma 6.6.06:Funciones de la Comisión del Casco Histórico y Catalogo.  
 Norma 6.6.07:Composición de la Comisión de Casco Histórico y Catalogo.  
 Norma 6.6.08:Revisión y Modificación del Catalogo.  
 Capítulo 7º: Conservación del Medio Ambiente Urbano  
 Norma 6.7.01:Conservación de Elementos Visibles.  
 Norma 6.7.02:Limitaciones a la Publicidad Exterior y Diseño de los Locales Comerciales.  
 Norma 6.7.03:Dotación de Servicios en el Casco Histórico y Edificios de Catalogo.  
 Capítulo 8º: Régimen Jurídico de la Edificación  
 Norma 6.8.01:Obligaciones de Conservación Genérica de las Edificaciones.  
 Norma 6.8.02:Obligación de Conservación Específica del Patrimonio Catalogado.  
 Norma 6.8.03:Obligaciones y Ayudas Económicas a la Conservación.  
 Norma 6.8.04:Condiciones de la Declaración de Ruina.  
 Norma 6.8.05:Edificios y Usos fuera de Ordenación.  
 Disposiciones Transitorias  
 Disposición Transitoria 1ª: Edificaciones e Instalaciones fuera de Ordenación  
 Disposición Transitoria 2ª: Edificaciones e Instalaciones No Adaptadas al Plan  
 Disposición Transitoria 3ª: Usos Existentes, No Admitidos en la Ordenación de la Costa de Muro Adaptada al POOT  
 Disposición Transitoria 4ª: Prevención de Riesgos  
 Disposición Transitoria 5ª: Residuos de Construcción y Demolición  
 Disposición Transitoria 6ª: Moratoria de Adquisición de Derechos Edificatorios en Nuevas Segregaciones en Suelo Rustico

#### TITULO I: DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

##### Capítulo 1º: AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL

###### NORMA 1.1.01: NATURALEZA Y AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

1.El Plan General Municipal de Ordenación de Muro constituye el instrumento de ordenación integral del territorio del Término municipal de Muro y, de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general y orgánica del territorio; clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico correspondiente a cada una de sus clases y categorías; califica el suelo, determinando los usos admisibles en el mismo y la intensidad en que se pueden desarrollar, y establece el programa de actuación para el desarrollo de sus previsiones.

2.Las determinaciones del presente Plan General, así como su alcance normativo, se establece en los siguientes documentos que, a dicho efecto, lo integran:

- Memoria Justificativa.
- Planos de Ordenación Urbanística.
- Normas Urbanísticas y Cuadros Anexos.
- Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico.
- Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación..

Los demás documentos, planos de información, memorias y estudios complementarios, y estudio de evaluación de impacto ambiental, tienen un carácter meramente informativo.

###### NORMA 1.1.02: AMBITO TEMPORAL DEL PLAN GENERAL

1.Este Plan entrará en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el "Boletín Oficial de las Illes Balears" y mantendrá su vigencia indefinidamente, en tanto no se revise.

2.Se establece como plazo mínimo de vigencia el de ocho años, sin perjuicio de su revisión anticipada cuando concorra alguna de las circunstancias que se establecen en la Norma siguiente o cuando, aún sin que se produzcan estas circunstancias, procediera su revisión con sujeción a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

###### NORMA 1.1.03: CIRCUNSTANCIAS JUSTIFICATIVAS DE LA REVISION

Serán circunstancias que justifiquen la revisión del Plan:

- La alteración o variación sustancial en las previsiones de población en el ámbito territorial ordenado.
- Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios por el desarrollo económico y social.
- La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.

###### NORMA 1.1.04: MODIFICACION DEL PLAN

1.Sólo podrá modificarse el Plan cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.

2.Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de su incidencia en la Ordenación General.

###### NORMA 1.1.05: CARACTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

Las determinaciones de este Plan y las de los instrumentos de desarrollo del mismo vinculan a la Administración y a los particulares. Las operaciones o actuaciones que corresponden a las distintas Consellerías del Gobierno Balear, Departamentos Ministeriales o Entidades Públicas diversas, a realizar en el ámbito de este planeamiento, deberán cumplir las previsiones de este Plan, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación urbanística vigente.

###### NORMA 1.1.06: OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN

1.La obligatoriedad de la observancia de este Plan comporta las limitaciones que establece la legislación urbanística vigente.

2.Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos que se exponen en el apartado siguiente, podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras en disconformidad con el Plan, previo informe favorable de la Comisión Insular de Urbanismo.

3.Para que puedan autorizarse usos y obras disconformes con el Plan, deberán concurrir los siguientes requisitos:

- Tener un carácter provisional y no naturaleza o finalidad permanente.
- No estar expresamente prohibidos por la legislación urbanística sectorial ni por el Plan General.
- No dificultar la ejecución del Plan general o de los instrumentos que, en desarrollo del mismo, se aprueben.
- La autorización se otorgará a precario. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y de cesación y demolición de los usos y las obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral, serán de cuenta del autorizado.

###### NORMA 1.1.07: PUBLICIDAD

Todos los planes y proyectos de ordenación urbana, sus normas, ordenanzas, catálogos y cualquier documento de los mismos son públicos y cualquier persona puede, en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos ante el Ayuntamiento. Este derecho es independiente del que pueda ostentarse para informarse sobre tales documentos ante otro Organismo Urbanístico.

## NORMA 1.1.08: INFORMACION

Cualquier persona pública o privada, natural o jurídica, tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito sobre el régimen urbanístico o sobre el de edificación correspondiente a una finca o sector del Término municipal, mediante la "cédula urbanística" cuyo contenido desarrolla la Norma 1.2.01 de estas N.N.U.U. También puede exigirse igual información sobre las alineaciones y rasantes de una finca.

## NORMA 1.1.09: INTERPRETACION DE LAS NORMAS

Las normas de este Plan General se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad del mismo expresados en el apartado de la memoria correspondiente.

En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipamientos comunitarios.

## TITULO I: DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

## Capítulo 2º: NORMAS DE TRAMITACIÓN, EJECUCION Y CONTROL

## NORMA 1.2.01: CEDULA URBANISTICA

1.La Cédula Urbanística constituye un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el Término municipal, refiriéndose a los conceptos siguientes:

- a) Situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
- b) Instrumento de ordenación por cuyas determinaciones se encuentra afectada, fecha de aprobación del mismo y fecha de publicación en el Boletín Oficial.
- c) Clase y categoría del suelo en que se halla enclavada.
- d) Unidad de ejecución, núcleo, polígono o sector de que se trate.
- e) Uso e intensidad que tenga atribuida por el Plan.
- f) En suelo urbanizable programado y en suelo comprendido en un Programa de Actuación Urbanística, aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la finca y aprovechamiento medio general.
- g) Sistema de actuación aplicable, en su caso.
- h) Sector o polígono donde se hará efectivo el derecho del propietario al aprovechamiento medio, en su caso.

2.Solicitud: La cédula urbanística se expedirá a petición de cualquier interesado, previa presentación de la correspondiente instancia acompañada de plano de emplazamiento a escala 1:2.000 ó 1:10.000 (terrenos exteriores a los núcleos urbanos), en el que se concrete la situación del terreno respecto del Plan, su configuración, altimetría, longitud de fachadas, situación respecto a viales y otros accesos, así como las edificaciones y el arbolado existentes.

3.Obligatoriedad de la cédula urbanística: El Ayuntamiento podrá exigir la ficha o cédula urbanística como trámite previo a las solicitudes de licencias de parcelación o reparcelación de fincas, edificios de nueva planta y en cuantos otros casos considere conveniente.

4.Validez o caducidad: La validez de la cédula urbanística se entenderá automáticamente caducada cuando se modifiquen las Ordenanzas o N.N.U.U. vigentes en el momento de su expedición, sin que sea precisa su notificación.

## NORMA 1.2.02: ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA

1.Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos relacionados en el Artículo 2º de la Ley 10/1990 de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de las Illes Balears, a saber:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta, incluyendo en ello los cerramientos de obra fija.
- b) Las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional, conforme a los que se refiere el apartado 3 de la Norma 1.1.06.
- d) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, las obras de instalación de servicios públicos, las de ejecución de vialidad y, en general, las relacionadas con la urbanización, excep-

tuando que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o de edificaciones que dispongan de licencia otorgada.

e) Las actividades extractivas de minerales, líquidos, de cualquier otra índole, así como las de vertidos en el subsuelo.

f) Las obras de construcción de infraestructura civil, tales como presas, viario público y privado, defensa y corrección de cauces públicos, puertos, diques, etc., excepto que estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un Plan Especial, Plan Territorial o Plan Director Sectorial debidamente aprobado o autorizado.

Quedan excluidos de la preceptividad de la licencia de obras, las de mejora y mantenimiento de las obras públicas.

g) Los actos de edificación en las zonas de servicios de los puertos y aeropuertos, así como en las zonas de dominio público.

h) La primera utilización u ocupación de los edificios y las instalaciones en general.

i) El uso de vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas las clases existentes.

j) Las modificaciones del uso de los edificios o las instalaciones en general.

k) La demolición de las construcciones, excepto en los casos declarados de ruina inminente.

l) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

m) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizados.

n) Las talas y los abatimientos de árboles que constituyan una masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, haya o no planeamiento aprobado, a excepción de las autorizadas por órganos competentes en materia agraria.

o) La colocación de carteles y vallas de propaganda aunque no sean visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.

p) Las parcelaciones urbanísticas.

q) Las obras de apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico y en suelo urbanizable no programado sin Programa de Actuación Urbanística aprobado.

r) Instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.

s) Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural y catalogados y protegidos.

t) Y, en general, el resto de actos que señalen los planes, las normas o las ordenanzas.

2.Cuando los actos de edificación y usos del suelo y aquellos otros previstos en estas Normas se realizaren por particulares en terreno de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

3.Los actos relacionados en el apartado 1 que se promuevan por órganos estatales o autonómicos o entidades de derecho público que administren bienes estatales o autonómicos, estarán igualmente sometidos a licencia municipal, debiendo seguir los mismos trámites que aquéllos, excepto en los casos previstos en la legislación urbanística vigente.

## NORMA 1.2.03: TIPOS DE LICENCIA DE OBRA

Atendiendo a la clasificación de obras en edificios establecida en el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, se distinguen cuatro tipos de licencia de obras:

- Licencia de obra nueva o de nueva planta y ampliación.
- Licencia de reforma en primer grado.
- Licencia de reforma en segundo grado.
- Licencia de derribo.

1. Obra nueva: Se denomina obra nueva a la efectuada para la construcción de un inmueble de nueva planta, bien sobre solar libre (en el que no ha existido ninguna construcción anterior), bien sobre el solar procedente del derribo de un edificio existente, bien como ampliación de la superficie edificada de edificios existentes.

2. Reforma en primer grado: Se entiende por reforma en primer grado aquella operación de construcción que afecta a la estructura de la edificación existente, sin que se produzca un incremento de la superficie construida.

3. Reforma en segundo grado: Se denomina así a las obras de conservación, mejora, adcentamiento o redistribución de espacios interiores, sin afectar a la estructura del edificio.

Estos tres tipos se agrupan en dos:

- Licencia de Obra Mayor, que comprende los conceptos de obra nueva y reforma en primer grado.
- Licencia de Obra Menor, que corresponde al concepto de reforma en segundo grado.

4. Obras de derribo: Se denominan obras de derribo a las efectuadas con objeto de destruir una obra edificada, bien sea por encontrarse en estado ruinoso, bien por otra razón cualquiera.

Licencias de obras en edificios no adaptados al Plan

En edificios no adaptados al Plan se distinguen los siguientes tipos de licencias:

a) Obras parciales y circunstanciales de consolidación: Son aquéllas que afectan de modo parcial a la estructura de la edificación existente, sin que se produzca, en ningún caso, un incremento de la superficie construida.

b) Obras de modernización, o mejora de las condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad: Son aquéllas que tienen como objetivo los aspectos indicados, sin afectar a la estructura de la edificación.

c) Obras de reparación: Son aquéllas necesarias para el mantenimiento de las condiciones higiénicas y de funcionalidad en los niveles propios del proyecto original, que dio lugar a la edificación existente.

d) Cambio de uso: Son aquéllas que tienen como objeto la modificación del uso albergado, en los casos contemplados en las Disposiciones Transitorias 2ª (EDIFICACIONES E INSTALACIONES NO ADAPTADAS AL PLAN) y 3ª (USOS EXISTENTES, NO ADMITIDOS EN LA ORDENACIÓN DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT).

e) Nueva apertura: Son aquéllas que tienen como objeto la apertura de locales existentes, en los casos contemplados en la Disposición Transitoria 3ª (USOS EXISTENTES, NO ADMITIDOS EN LA ORDENACIÓN DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT).

Todos los tipos se considerarán como OBRA MAYOR, con excepción de las obras de reparación, que tendrán consideración de OBRA MENOR.

#### NORMA 1.2.04: SOLICITUD DE LICENCIA DE LA OBRA

1. Las solicitudes que se formulen y su tramitación se ajustarán a lo establecido en los puntos siguientes, sin perjuicio del cumplimiento de otros posibles requisitos exigidos por la legislación vigente, en particular por la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de las Illes Balears.

2. Las solicitudes de licencia serán formuladas mediante escrito dirigido al Alcalde y se presentarán, en el Registro General del Ayuntamiento, firmadas por el solicitante de la licencia y, si para su trámite es preciso proyecto técnico, por el facultativo redactor de éste.

Si la solicitud se formula en nombre de persona jurídica o de interesado distinto del solicitante, deberá acompañarse copia del poder y exhibirse el original de éste para su cotejo en el momento de la presentación en el Registro.

Igualmente se acompañará la documentación que, para cada tipo de licencia de las enumeradas, se establece en estas Normas, además de la que pueda

exigir la legislación específica aplicable a la solicitada.

3. En la solicitud se expresará la calle y número que tenga asignado el terreno o edificio a que se refiere, y se acompañará plano de emplazamiento. Este plano se redactará con base en las hojas oficiales del estado actual a escala 1:2.000 en suelo urbano y 1:10.000 en el resto del suelo.

4. Toda la documentación se presentará en formato normalizado A4 (UNE) y por triplicado ejemplar, pudiendo el Ayuntamiento requerir al peticionario para que presente otros ejemplares adicionales para su traslado a los Organismos que preceptivamente deban informar sobre cualquier extremo de la petición de licencia formulada.

5. Toda resolución que deniegue licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento que esté en contradicción con la licencia solicitada.

#### 6. Documentación para la solicitud de licencia de obra mayor.

La solicitud de licencia de obra mayor deberá acompañarse de proyecto suscrito por un Técnico competente en pleno uso de sus derechos colegiales. Dicho proyecto debe contener, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Proyecto básico que es aquél en que se define de forma precisa las características generales de la obra mediante la adopción y la justificación de soluciones concretas y constará de:

- Memoria descriptiva.
- Plano de situación, a escala 1:2.000.
- Plano donde se señalen las alineaciones oficiales indicadas por el Servicio Técnico municipal en la solicitud de alineación, a escala 1:2.00.
- Plano de emplazamiento de las obras en el solar, a escala 1:200, en el que se acotarán las distancias de la obra a los ejes de las vías públicas con las que linde, las anchuras de éstas y las distancias desde el contorno de la edificación a los ejes de las paredes medianeras y a los paramentos exteriores de las paredes de fachada o cerramiento.

Se situará también, si la hubiere, la alineación interior o límite de la profundidad edificable; el arbolado existente y el que se pretende reponer; las cotas del terreno y de las vías lindantes con el mismo, expresadas en centímetros; la situación de aljibes, cisternas, fosas sépticas, red de alcantarillado, líneas de alimentación de agua, energía y telecomunicaciones, alumbrado exterior y aparcamiento en superficie.

- Plano de plantas y de todas las fachadas, con las secciones necesarias para su completa determinación.

- Presupuesto de la obra y datos urbanísticos de la misma.

- Como mínimo dos fotografías en color en las que puedan apreciarse las características del solar y su entorno, situando los puntos desde las cuales han sido tomadas.

En solares cuyas colindancias estén construidas, deberán apreciarse en las fotografías las fachadas de los edificios vecinos.

b) Proyecto de ejecución, compuesto por la documentación que integra el Proyecto básico y además la relativa a las instalaciones, estructura, mediciones y demás elementos necesarios para la completa definición de las obras, debiendo adjuntarse al mismo la siguiente documentación complementaria:

- Acta de alineaciones y rasantes.
- Nombramiento de Técnicos de grado superior y medio para la dirección de la obra y empresa constructora.
- En su caso, oficio de las direcciones facultativas del derribo.

7. Cuando la licencia de obras se haya solicitado y obtenido mediante la presentación de un proyecto básico, será preceptiva, en el plazo máximo de seis meses desde la concesión de aquélla, la presentación al Ayuntamiento del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquél. El Ayuntamiento dispondrá de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el Ayuntamiento notifique al interesado resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Esta fecha será la que fijará el inicio del plazo de ejecución fijado en la licencia.

8. Cuando la parcela sobre la que se solicita licencia no reúna las condiciones de solar, deberá asegurarse la ejecución, simultánea con la edificación, de los servicios de que careciese, siendo de aplicación, a este respecto, lo estipulado en los Artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).

#### 9. Licencia de obra menor.

La petición de licencia se acompañará de:

- Plano de situación.
- Croquis del estado actual.
- Croquis de la modificación pretendida, indicando y especificando las

variaciones introducidas.

- Memoria descriptiva de las obras.
- Presupuesto por partidas.
- Nombramiento del maestro de obras o empresa constructora.

Para la colocación de andamios se exigirá una dirección facultativa visada por el Colegio correspondiente.

#### NORMA 1.2.05: DOCUMENTACION PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD

Además de los que le correspondan de los especificados para la solicitud de licencia de obra, se incluirán los siguientes documentos:

- Plano de situación, a escala 1:2.000 ó 1:10.000, de los oficiales del Plan General; si se tratase de actividad en edificio ya construido, deberá aportarse copia de la licencia de obra correspondiente.
- Proyecto técnico, en su caso, conforme a la normativa sectorial vigente.
- La memoria incluirá, como mínimo, los siguientes datos:
  - a)Justificación del cumplimiento del Plan General por el uso que se pretende y clasificación del mismo.
  - b)Relación de vecinos colindantes.
  - c)Justificación del cumplimiento de las condiciones del uso, cuando proceda.

#### NORMA 1.2.06: LICENCIAS DE PARCELACION

1.Juntamente con la solicitud que se presente, se acompañará la siguiente documentación:

- a)Memoria justificativa, jurídica y técnica, de la operación de parcelación.
- b)Certificado de dominio y cargas de la finca o parcela, expedido por el Registro de la Propiedad. En el caso de que la finca no estuviera inscrita, se justificará la propiedad por cualquier medio admitido en Derecho.
- c)Plano de situación de la finca, sobre los planos oficiales del Plan General.
- d)Plano topográfico, a escala adecuada, de la finca o parcela.
- e)Plano de parcelación, incluyendo la definición precisa de los linderos de las parcelas.

2.Las licencias de segregación en suelo rústico se regularán por lo previsto en la Ley 6/1997, del Suelo Rústico de las Illes Balears.

#### NORMA 1.2.07: LICENCIAS DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.La licencia para el movimiento de tierras, en ningún caso podrá incluir la apertura de viales, su urbanización, la excavación para cimentaciones, excavación de sótanos o destrucción de jardines, sino que tan sólo se limitará a obras de nivelación y limpieza de terrenos. Los desmontes y terraplenes nunca podrán suponer la aportación al terreno de nuevas tierras o el trasvase de tierras existentes a otros lugares, y en ningún caso podrán superar los 2,20 m. de altura respecto del nivel natural del terreno, teniendo que responder siempre a criterios de adaptación, por irregularidades del mismo.

2.La solicitud de las licencias de movimientos de tierras se acompañará de la siguiente documentación:

- a)Plano de situación, a escala 1:2.000.
- b)Plano topográfico de la parcela o parcelas a las que se refiere la solicitud, a escala 1:500, en el que se presenten las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existente y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas, que pudieran resultar afectadas por los desmontes y terraplenes.
- c)Memoria descriptiva de las operaciones a llevar a cabo, indicando las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vías públicas y fincas o construcciones vecinas, que puedan resultar afectadas por los desmontes y terraplenes.

#### NORMA 1.2.08: LICENCIAS DE URBANIZACION

1.Son licencias de urbanización aquellas que se regulan en el artículo 2.4 de la Ley de Disciplina Urbanística.

2.La solicitud de licencia irá acompañada de los siguientes documentos:

- a)Plano de situación a escala no inferior a 1:2.000, en el que se determine la localización de la finca o fincas a las que se refiere la licencia.
- b)Proyecto técnico.
- c)Copia del plano oficial acreditativo de haberse realizado el señalamiento de las alineaciones y rasantes sobre el terreno.

3.Si en el acto de otorgamiento de la licencia se introdujera una modificación sustancial en el proyecto, el interesado deberá presentar un nuevo proyecto, una copia del cual se le devolverá junto a la licencia. Las modificaciones no sustanciales del proyecto se introducirán mediante enmiendas en los planos

originales, suscritos por el promotor y el técnico.

#### NORMA 1.2.09: LICENCIAS PARA EL CERRAMIENTO DE PARCELAS

La solicitud de la licencia irá acompañada de los documentos siguientes:

- a)Plano de situación de la parcela.
- b)Croquis de las características del cerramiento.
- c)Memoria y presupuesto de las obras, en los que se especificarán los materiales a utilizar y acabados que se proponen.

#### NORMA 1.2.10: LICENCIAS PARA COLOCACION DE PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA

1.La colocación de rótulos en las fachadas, indicadores de los establecimientos, estará sujeta a licencia de obra menor. Por el contrario, los carteles publicitarios tendrán la consideración de obra mayor. En todo caso, dichos rótulos y carteles deberán estar en armonía con el estilo de las fachadas y con las características estéticas y ambientales del sector en que se ubiquen, pudiéndose denegar la licencia para su colocación, si no se ajustan a ellas.

2.,La solicitud se acompañará de un croquis y presupuesto para las consideradas obras menores y de un proyecto, asumiendo la dirección, para las restantes.

#### NORMA 1.2.11: LICENCIA PARA LA TALA DE ÁRBOLES

1.Las solicitudes de licencia para efectuar la tala de árboles a la que hace referencia el apartado 1n de la Norma 1.2.02, deberán señalar expresamente los árboles afectados, el número de ellos, la extensión que ocupan y la justificación del motivo para llevar a cabo su tala.

2.Las solicitudes de licencia de obras, cuando la ejecución de las mismas conlleven la tala de árboles o la supresión de masas arbóreas, lo tendrán que indicar expresamente, justificando su necesidad y las medidas a adoptar para su reposición.

#### NORMA 1.2.12: LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION O DE MODIFICACION DEL USO DE LOS EDIFICIOS

1.La licencia de primera utilización no podrá otorgarse a aquellas construcciones que no se ajusten a la licencia autorizada en su día, en tanto no se autorice su legalización, si fuera procedente. Esta licencia es independiente de la de instalación y apertura de actividades industriales o mercantiles.

2.La solicitud de licencia de primera utilización se acompañará de una copia de la licencia otorgada en su día para realizar la obra.

3.Las solicitudes de licencia para la modificación del uso del edificio, siempre que ésta no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañará de los siguientes documentos:

- a)Memoria justificativa del nuevo uso, con indicación de si se encuentra autorizado por el planeamiento urbanístico vigente.
- b)Plano de situación, de los oficiales del Plan General, en el que se grafíe el emplazamiento de la finca con referencia a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en la que está situada.
- c)Certificación expedida por un facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo, y especialmente al cumplimiento de las condiciones de solidez y aislamiento térmico y acústico, así como a las normas de prevención de incendios, precisas para el uso pretendido.

4.Cuando la solicitud de licencia para modificar el uso de un edificio conlleve la realización de obras de ampliación o reforma, la licencia tendrá que tramitarse conforme a dicha modalidad.

#### NORMA 1.2.13: LICENCIA PARA DOTACION DE SERVICIOS EN SUELO RUSTICO

En los casos previstos en el artículo 30.3 de la Ley del Suelo Rústico, en los cuales las obras de dotación de servicios están sujetas a previa declaración de interés general, la solicitud irá acompañada de los documentos siguientes:

- a)Plano de situación de las obras y de las parcelas objeto del proyecto sobre copia del plano oficial de ordenación del suelo rústico, a escala 1:10.000
- b)Plano de situación de las obras y de las parcelas objeto del proyecto sobre copia del plano fotográfico oficial del Catastro de Rústica, con referencia del polígono y parcelas catastrales.
- c)Copia de la escritura de propiedad de las parcelas objeto del proyecto.
- d)Memoria en que se indique la superficie de la parcela o parcelas objeto

de la dotación de servicios y descripción de los usos, edificaciones e instalaciones ubicadas en las mismas.

- e) Justificación del interés general del proyecto.
- f) Documentación acreditativa de los antecedentes urbanísticos o administrativos que concurren en las fincas, a fin de garantizar la observancia de la legalidad urbanística.
- g) Proyecto o anteproyecto técnico.
- h) Evaluación de impacto ambiental, cuando proceda.

#### NORMA 1.2.14: ALINEACIONES Y RASANTES

1. Solicitud. Cuando se trate de obra de nueva planta, o reconstrucción previo derribo de obra vieja, será condición inexcusable la solicitud previa de alineación y rasante, que, por otra parte, puede presentar cualquier propietario de solar o terreno dentro del suelo urbano, aún cuando no sea inmediatamente seguida de la solicitud de licencia de obra nueva.

Esta solicitud se acompañará de un plano de situación a escala 1:2.000, de los oficiales del Ayuntamiento, indicando el perímetro del terreno sobre el que se solicita la alineación, así como su superficie. Igualmente se adjuntará un plano topográfico del terreno, debidamente acotado, a escala 1:200, firmado por el propietario, que se hace responsable de los datos consignados, así como dos fotografías del solar que se pretende edificar y su entorno, con expresión en el plano de los lugares desde donde han sido tomadas.

Conjuntamente con la solicitud de alineación se solicitará el señalamiento de los viales a ceder y la determinación de las obras de urbanización a realizar, en su caso.

La concesión de alineación no implica licencia de construcción.

#### 2. Condiciones de ejecución

a) Escala: la alineación se dará sobre el plano del solar y zona inmediata, presentado por el solicitante, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que quede suficientemente determinada para su materialización sobre aquél mediante clavos o estacas.

b) Señalamiento: al acto de señalamiento de alineación concurrirán al Ayuntamiento el Técnico municipal y el Promotor, por sí solo o acompañado de su Técnico representante.

El solar estará libre y desembarazado de obstáculos para facilitar el replanteo de la línea. Junto con el Técnico municipal, la Propiedad o su Técnico representante firmará el ejemplar del plano de alineación y el Acta, en señal de conformidad, y el propietario recibirá copia autorizada de estos documentos.

c) Rasante: la rasante se dará indicando la cota exacta de la misma en el eje de fachada, expresada en mts. y cms., al bordillo de la acera o al eje de la calzada o cualquier otro punto que se considere adecuado. Aquella cota, o estas referencias, figurarán en los planos y acta citados en a) y b).

#### NORMA 1.2.15: OBLIGACIONES DE LOS SOLICITANTES

1. Las licencias de cualquier tipo, las fichas o cédulas urbanísticas, los señalamientos de alineaciones y rasantes y los informes sobre régimen de edificación o aclaratorios sobre la aplicación de las Normas Urbanísticas, estarán sujetos al pago de los derechos y de las tasas que fijen las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento, cuyo pago no prejuzga la concesión de la licencia.

2. Al otorgar licencias no queda implicado el Ayuntamiento en responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras, ni tampoco pueden ser invocados o aducidos por los particulares para disminuir o excluir las responsabilidades de todo tipo a que en el ejercicio de las actividades correspondientes pudieran incurrir.

3. Las licencias de obra implican para sus titulares, además de las señaladas en las demás Normas, las siguientes obligaciones, cuya enumeración no tiene carácter limitativo:

- a) Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- b) Construir o reponer la acera de la finca.
- c) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.
- d) Instalar y mantener en buen uso las vallas de obra.

4. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el punto anterior, el Ayuntamiento podrá fijar, en cada caso un depósito o aval, que habrá de constituirse previamente al otorgamiento de la licencia, por un importe mínimo del doble del coste de la construcción de la acera. Si en la calle de que se trate no está prevista la disposición de una acera, se considerará, a efectos

de dicho cálculo, el coste de una acera de anchura igual a la quinta parte del ancho de la calle.

5. La licencia, o fotocopia compulsada de la misma, deberá conservarse en obra, a disposición de cualquier agente o inspector municipal.

6. Si la parcela, cuya licencia de obra nueva se solicita, no reúne todos los requisitos exigidos para ser considerada solar, deberá asegurarse la ejecución, simultánea con la edificación, de aquéllos de que careciere, en la forma y con las condiciones exigidas por las disposiciones vigentes.

7. Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por el Facultativo municipal y con el sello de la Corporación, cuyo ejemplar debe conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los Servicios municipales que la inspeccionen.

Por escrito dirigido a la Alcaldía y presentado en el Registro General del Ayuntamiento, se comunicará la fecha de iniciación de las obras, acompañando la correspondiente certificación del Facultativo superior director de las mismas.

8. En las obras deberá colocarse, en lugar visible y legible desde la vía pública, una placa/cartel de identificación administrativa, de tamaño 60 x 80 cm., en la que consten, en letras negras sobre fondo blanco, los conceptos siguientes:

- a) Ayuntamiento de Muro.
- b) Nombre y apellidos o razón social del promotor titular de la licencia.
- c) Número de licencia y fecha de concesión.
- d) Plazo de ejecución.
- e) Ordenanza que se aplica.
- f) Número de plantas, incluyendo sótanos.
- g) Nombre y apellidos de los Técnicos superior y de grado medio y denominación de la empresa constructora.

#### NORMA 1.2.16: VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1. Las licencias habrán de fijar los plazos de acuerdo con los cuales han de comenzarse y acabarse las obras: Dichos plazos serán fijados libremente por el Ayuntamiento, a propuesta del solicitante, sin que en ningún caso el plazo de iniciación pueda ser superior a seis meses ni el de finalización superior a dos años, contados a partir de la fecha de comienzo de las obras.

El plazo para la ejecución de las obras podrá prorrogarse por causa justificada, siempre que se solicite antes del vencimiento establecido en la licencia.

#### 2. Las licencias caducarán:

- a) Por haber pasado seis meses desde su concesión y no haber comenzado la actividad autorizada.
- b) Si comenzadas, estuviesen interrumpidas durante un plazo de seis meses, por causas imputables al titular de la licencia.
- c) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido o su ampliación.
- d) Si las obras o actos que se realicen no están ajustados a lo solicitado o a las condiciones en que se otorgó la licencia.

3. La caducidad de la licencia, que será declarada por el Órgano Municipal competente, producirá el cese de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia, la pérdida de todos los derechos liquidados, aún cuando no se hubiese realizado la obra o actividad autorizada, y el cumplimiento de todas las obligaciones que en la misma se hayan señalado.

4. Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, deberá solicitar nueva licencia de actividad o de apertura, que se concederá o no según las Normas del Plan General, Ordenanzas y Reglamentos de aplicación.

5. En todo lo no previsto en los párrafos anteriores, se estará a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.

#### NORMA 1.2.17: INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 10/1990, de Disciplina Urbanística, y demás disposiciones vigentes en la materia.

#### NORMA 1.2.18: OBRAS EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

##### 1. Obras en la vía pública:

Las obras a realizar en la vía pública o terrenos de dominio público por

particulares o empresas concesionarias, salvo para la construcción de aceras, se conceptuarán como obras mayores y el trámite para la obtención de la licencia municipal se ajustará a lo previsto para ellas en estas Normas sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente. No se concederá ningún permiso para apertura de zanjas en pavimentos que no lleven más de dos años de realización contados a partir de la fecha de la liquidación o recepción provisional, salvo en casos de avería o en los que se demuestre claramente la absoluta urgencia de las obras a realizar y la imposibilidad de llevarlas a cabo de otro modo.

## 2. Seguridad y balizamiento:

Toda obra que se realice en terrenos de dominio público se efectuará de modo que produzca el mínimo de perjuicios a la circulación rodada, a los peatones y a los vecinos.

El contratista de la obra será responsable de la señalización y balización de la misma, tanto de día como de noche, debiendo aportar para ello, en número suficiente, a juicio del Técnico municipal, los elementos que se precisen, tales como vallas, faroles rojos, señales de tráfico, etc. En toda obra deberá colocar, en sitio visible, un cartel en el que figure el título del proyecto o definición de la obra que se realiza, el promotor, la empresa u organismo para quien se realiza y el nombre del contratista.

## 3. Inspección:

En las obras referidas en los apartados anteriores, la presentación del certificado facultativo de conclusión de las obras dará derecho a la utilización pública de las mismas. Tales obras serán inspeccionadas por el Técnico municipal y durante un plazo de doce meses desde la presentación del certificado facultativo de conclusión de obras, correrá a cargo de la entidad solicitante del permiso la reparación de cualquier desperfecto en la vía pública, que pueda fundamentadamente atribuirse a defectos de las obras realizadas, previo informe del Técnico municipal. Estas reparaciones serán realizadas por el obligado en el plazo que se fije y, en caso contrario, serán realizadas por el Ayuntamiento a cargo de aquél.

### NORMA 1.2.19: DERRIBOS

#### 1. Licencia de derribo

a) Cuando un propietario desee proceder al derribo de un edificio, deberá solicitar la oportuna licencia municipal, acompañando fotografías y proyecto técnico suscrito por facultativos competentes, visados por los Colegios Profesionales respectivos, especificando los pormenores del edificio que ha de derribarse y de los edificios adyacentes. Adjuntará, igualmente proyecto técnico del vallado del solar que resulte de la demolición.

El Ayuntamiento podrá fijar hora y plazo en que hayan de verificarse los derribos, para evitar daños y molestias a la circulación, siendo obligatorio, en todo caso, la colocación de elementos de protección durante las horas de trabajo.

b) Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

#### 2. Apeos

a) Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apearse a la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se deban ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquélla donde hayan de ejecutarse las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasiona el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados, con arreglo a Derecho. Cuando las obras afectasen a una medianería, se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

b) En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, si debe adoptarse alguna precaución especial.

c) En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente, el técnico municipal a quien corresponda, podrá exigir que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

### NORMA 1.2.20: EJECUCION DE LAS OBRAS

1. Las obras deben ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones de la licencia otorgada, ajustándose a las disposiciones de las Normas y bajo la dirección facultativa de personas legalmente autorizadas.

2. Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a) Construir vados o protecciones en la acera, si fuera preciso el paso de vehículos por ella.

b) Conservar el vado y la acera correspondiente a la finca.

c) Construir y mantener en buen estado la valla precautoria, en edificaciones con alineación de fachada coincidente con la vía pública.

Dicha valla tendrá 2 metros de altura, como mínimo, y estará hecha de materiales resistentes e incombustibles. dispondrá de medios tales, por su parte superior, que eviten la caída de materiales por fuera de la misma y se colocará de forma que quede el mayor espacio posible para la circulación de personas por la acera.

En edificaciones retranqueadas de la vía pública, también podrá exigirse la colocación de vallas de protección, cuando los Servicios Técnicos municipales lo juzgaran necesario, por razones de seguridad u ornato públicos.

d) Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales y demás disposiciones de policía.

e) Los cimientos que lindan con la vía pública no podrán ocupar el subsuelo del acerado.

f) En todos los muros de cerramiento de fachada se emplearán materiales de calidad, nobles y duraderos, pudiéndose rechazar un proyecto que utilice materiales blandos o permeables y no duraderos que perjudiquen el decoro de la vía pública.

3. Si durante la ejecución de la obra se cambiase de director facultativo o de empresa constructora encargada de la realización de la obra, se comunicará al Ayuntamiento, en el término de cinco días, tal circunstancia, con los mismos requisitos anteriormente referidos.

4. Las variaciones que fueren necesario introducir en el Proyecto durante el transcurso de la obra, serán objeto de la oportuna licencia, pero pudiendo estar exenta de la presentación de los documentos que no varíen y consten en la anterior instancia.

5. En toda la obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento:

a) Un ejemplar del Proyecto aprobado, con la firma del Facultativo municipal y sello del Ayuntamiento.

b) El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.

c) Copia del plano oficial de señalamiento de alineaciones y rasantes, entregado en su momento al interesado.

6. Los funcionarios municipales encargados de la inspección de obras podrán visitar e inspeccionar toda clase de obras dentro del Término municipal y denunciarán cuantas infracciones de todo tipo sean cometidas al respecto.

7. En las obras de nueva planta, ampliación o adición, deberá comunicarse a la administración municipal cada una de las siguientes fases:

a) Comienzo de las obras.

b) Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja en obras de nueva planta, o de la primera que se adicione en las de ampliación.

c) Al cubrir aguas.

d) Al final de la obra.

Estas comunicaciones se formularán en impresos oficiales por el constructor, estando visadas por el Director facultativo de la obra, y se presentarán en el Ayuntamiento al menos 5 días antes de la fecha de terminación de cada fase.

8. Los inspectores y técnicos de obras del Ayuntamiento examinarán las obras en relación con la licencia concedida. Si se observase incumplimiento del contenido o condiciones de la misma, se levantará acta y se adoptarán, por el Ayuntamiento, las medidas oportunas, conforme a las disposiciones de la Ley de Disciplina Urbanística.

### NORMA 1.2.21: CONCLUSION DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

1. Dentro del plazo establecido, o en su caso, el de su prórroga, deberán terminarse las obras.

## 2. Obras inacabadas

Si las obras se interrumpieren injustificadamente o quedaren paralizadas e inconclusas al haber finalizado el plazo de ejecución concedido y no se hallaren en debidas condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, el Alcalde podrá decretar que se ejecute lo necesario para remediar tal situación, a cargo del titular de la licencia o dueño del suelo o edificio. Si éstos no lo ejecutaren, podrá realizarlo el Ayuntamiento directamente, mediante ejecución forzosa, con cargo al patrimonio de los obligados.

## 3. Reposiciones

En el plazo concedido para la ejecución de la obra el propietario deberá:

- Retirar todos los materiales y escombros sobrantes así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido quitadas.
- Construir el piso definitivo de las aceras y colocar los bordillos en las mismas.
- Reponer o reparar el pavimento, bordillos, aceras, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.
- Colocar la placa indicadora del número de gobierno de la finca, según modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento.

## 4. Conclusión de las obras

El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento, por escrito, la finalización de las obras, acompañando certificación de la dirección técnica de las mismas y solicitando la comprobación final y la expedición de certificación municipal de terminación.

## 5. Inspección final

Recibida la comunicación de conclusión de las obras, el Servicio Técnico municipal competente efectuará la inspección de las mismas y emitirá informe haciendo constar si se ajustan estrictamente a los términos de la licencia otorgada y si en la construcción se han tenido en cuenta las demás prescripciones de aplicación de las presentes N.N.U.U. y, así mismo, si se han realizado satisfactoriamente los trabajos de urbanización y reposición pertinentes.

## 6. Certificación de terminación de obras

Cumplidos los requisitos previstos en el apartado anterior, el Ayuntamiento expedirá en el plazo máximo de veinte días hábiles contados desde el siguiente al de su solicitud, la certificación de terminación de obras, que será preceptiva para utilizar, ocupar o arrendar el inmueble así como para la obtención de suministros de agua, electricidad, teléfono, utilización de la red de alcantarillado y demás servicios públicos, y para obtener la licencia de apertura de establecimientos, puesta en funcionamiento de industrias y, en general, para la iniciación en el inmueble, de cualquier actividad de uso público o de servicios.

### NORMA 1.2.22: PERIODO DE PARALIZACION DE OBRAS EN LA COSTA DE MURO

1. En todos los núcleos y sectores de la Costa de Muro, durante el periodo anual que transcurre entre el 1 de abril y el 31 de octubre, no podrán realizarse obras que impliquen molestias para el vecindario y en particular las siguientes:

- Obras de excavación o desmonte.
- Obras de demolición de edificaciones.
- Apilamiento de escombros o materiales de construcción en la vía pública.
- Obras de construcción de estructuras.
- Aquellas otras en que puedan producirse perturbaciones ambientales apreciables, tales como polvo, ruidos, humos o gases tóxicos, etc.

Sin embargo, podrán exceptuarse de tal obligación los casos en que se demuestre, de forma fehaciente, ante el Ayuntamiento, la ausencia de molestias para el vecindario.

2. El periodo indicado podrá ser variado, de acuerdo con las circunstancias de la temporada turística, previo acuerdo municipal que deberá ser notificado públicamente.

3. En aquellas obras que deban paralizarse, a consecuencia de lo estipulado en el apartado 1, se prorrogará, de forma automática, el plazo concedido para la ejecución de las mismas, en el mismo lapso de tiempo que dure la paralización.

## TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

### Capítulo 1º: DEFINICION DE ELEMENTOS URBANISTICOS

#### NORMA 2.1.01: SOLAR

Son las superficies de suelo urbano, definidas en el presente Plan General o que resulten de la aprobación de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización correspondientes, aptas para la edificación y que reúnan los requisitos siguientes:

- Haber cumplido con el requisito de parcelación o reparcelación urbanística, en caso en que éstas fueran necesarias.
- Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Tener pavimentada la calzada y encintado de aceras en las vías a las que dé frente.

Para poder edificar una parcela, apta para la edificación según las determinaciones de la ordenación, que no reúna las condiciones de solar, deberá asegurarse la ejecución, simultánea con la edificación, de los servicios de que careciese, siendo de aplicación a este respecto, lo estipulado en los Artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).

#### NORMA 2.1.02: ALINEACIONES

1. Alineaciones actuales: Son las líneas que fijan el límite entre las vías y espacios libres públicos existentes y las parcelas o solares de edificación pública o privada.

2. Alineaciones oficiales: Son las líneas que se fijan como tales en los documentos del Plan General o aquéllos que lo desarrollen.

Pueden ser alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

- Alineaciones exteriores: Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios destinados a la red viaria o demás áreas libres públicas.
- Alineaciones interiores: Son las que fijan el límite a que deben sujetarse las fachadas interiores o posteriores de la edificación, en tipologías de ordenación continua.

3. Alineaciones de fachada: Son las líneas que señalan el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones, según los casos.

#### NORMA 2.1.03: RETRANQUEO

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial de vías, plazas y espacios libres y la línea de fachada. Se podrá fijar a los restantes linderos de la parcela.

#### NORMA 2.1.04: PROFUNDIDAD O FONDO EDIFICABLE

Se denomina profundidad o fondo edificable a la distancia máxima, medida en la perpendicular al eje de la calle, a que puede situarse la alineación interior, en tipologías de ordenación continua.

#### NORMA 2.1.05: SUPERFICIE OCUPADA Y OCUPACION MAXIMA

1. Superficie ocupada: es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea.

2. Todos los voladizos de la edificación, excepto los normales aleros o cornisas de las cubiertas, se contabilizarán como superficie de ocupación. En las zonas con tipología de ordenación en edificación continua, con alineación de fachadas coincidentes con la vía pública, los voladizos sobre ésta no se contabilizarán como superficie de ocupación del respectivo solar.

3. Ocupación máxima: La ocupación máxima edificable se fijará por la relación porcentual entre la superficie ocupada y la del solar o parcela edificable.

#### NORMA 2.1.06: SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA O EDIFICABLE

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

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

por forjado de piso y cubierta.

3.No se contabilizarán, a efectos del cálculo de la superficie edificada o edificable, los sótanos y semisótanos cuando sean destinados a aparcamientos, a almacén o a alguna de las siguientes instalaciones para el servicio exclusivo del edificio: calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, aljibes, cuarto de basura, de contadores, centros de transformación y servicios auxiliares diversos. Tampoco se contabilizarán los sótanos y semisótanos, o las partes de los mismos, que se destinen a instalaciones deportivas, tales como gimnasios o piscinas, debiendo cumplir la normativa de habitabilidad y la reglamentación específica que sea de aplicación. Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 0'90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso.

4.Los balcones, terrazas, soportales, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificable edificada de acuerdo con los siguientes criterios: Íntegramente, si no están abiertos al menos en un tercio de su perímetro. En un 50%, siempre que estén abiertos en una dimensión comprendida entre un tercio y un medio de su perímetro, ambos inclusive. No contabilizarán si están abiertos en más de la mitad de su perímetro. Se entiende por cerramiento cualquier elemento con altura superior a 1'80 metros sobre el nivel del suelo de la planta respectiva. La superficie de los elementos enunciados anteriormente que exceda, en cada planta, del 10% de la superficie del solar, se computará íntegramente como superficie edificada o edificable.

5.A los efectos de lo dispuesto en estas Normas se entenderá por fachada todo elemento de cerramiento fijo, continuo o discontinuo, cualquiera que fuera su material, que tenga por finalidad la separación de recintos entre locales interiores y el medio exterior.

#### NORMA 2.1.07: VOLUMEN EDIFICADO O EDIFICABLE

Es el comprendido entre los elementos constitutivos de cerramiento o cubierta de todas las plantas edificadas. Se excluyen del volumen las construcciones permitidas por encima de la altura, reguladas en las presentes N.N.U.U., y el correspondiente a las superficies no computables a efectos del cálculo de la superficie edificada, de acuerdo con la Norma 2.1.06.

#### NORMA 2.1.08: COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

1.Coeficiente de edificabilidad neta: El cociente del volumen edificable por el área de la parcela o solar define el coeficiente de edificabilidad neta de dicha parcela o solar.

2.Coeficiente de edificabilidad global: El coeficiente de edificabilidad podrá referirse, además, a una manzana, polígono, zona, sector o total superficie afectada por el planeamiento, en cuyo caso se calculará como el cociente de la respectiva suma de volúmenes edificables por la superficie total de la unidad urbanística considerada. Y se le conocerá por edificabilidad global.

3.Coeficiente de aprovechamiento: También se podrá definir el coeficiente de edificabilidad por el cociente de la superficie total edificable por el área de la parcela, solar o de la unidad urbanística considerada. Para su distinción se le señala como coeficiente de aprovechamiento.

4.Unidades: El coeficiente de edificabilidad se medirá en metros cúbicos edificadas por metro cuadrado ( $m^3/m^2$ ) o en metros cuadrados edificadas por metro cuadrado ( $m^2/m^2$ ), según el sistema utilizado para definirlo.

5.Edificabilidad lucrativa: Se conoce como edificabilidad lucrativa de un sector o polígono, aquella que es susceptible de aprovechamiento privado, y se obtiene sustrayendo de la edificabilidad global la correspondiente a los terrenos destinados a equipamientos de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración municipal.

#### NORMA 2.1.09: PATIOS DE PARCELA

1.Se define como patio, todo volumen no edificado, a cielo abierto, rodeado de edificación en todo o parte de su perímetro, y cuyo uso es el de proporcionar luz y ventilación adecuadas a las dependencias de la edificación que lo circunda.

2.A efectos de la presente normativa únicamente se consideran los patios de parcela, que son los patios situados dentro de la parcela edificable, definiéndose como cerrados o abiertos según que su perímetro esté rodeado de edificación en toda su longitud o en parte de la misma.

3.Los espacios libres posteriores a la alineación interior de la edificación, por razón de la limitación de la ocupación, del fondo edificable o del retraqueo mínimo al testero de la parcela, se conocerán como patios posteriores.

#### NORMA 2.1.10: SOTANO Y SEMISOTANO

1.Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

2.Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

#### NORMA 2.1.11: SUPERFICIE Y DIMENSIONES DE LOS SOLARES

1.Superficie del solar: Se entiende por superficie de un solar, la delimitada por la proyección vertical del perímetro del solar, sobre un plano horizontal.

2.Anchura de solar a efectos de medición de fachada mínima:

a)Solar con frente a una sola calle o formando esquina o chaflán: La anchura del solar, a efectos de medición de fachada mínima, será la longitud del segmento rectocurvopolygonal de la proyección, descrita en el apartado 1, que deslinda el solar con la vía pública o espacio libre público.

b)Solar con frente a dos o más calles, sin formar esquina o chaflán: Se tomará como anchura mínima, cada una de las longitudes definidas en el apartado anterior.

3.Fondo: Se denomina fondo de un solar a la distancia entre linderos medida en la perpendicular a la alineación exterior en el punto medio de la fachada.

4.En la normativa correspondiente se determinan los valores mínimos de los parámetros definidos más arriba, entendiéndose por tales los umbrales por debajo de los cuales se considera el solar inedificable. No obstante, se admitirá su edificación cuando se demuestre documentalmente que el solar no ha sido segregado de otro mayor con posterioridad a la fecha de 28 de julio de 1.989.

5.A efectos de la presente normativa se entenderá como solar la parte del mismo limitada por las alineaciones oficiales exteriores (parcela edificable).

#### NORMA 2.1.12: PARCELACION, REPARCELACION, REGULARIZACION DE LINDEROS

1.Parcelación: Se entiende por parcelación la división del terreno en lotes, cuando a través de la misma traten de conseguirse los efectos propios de una acción urbanística.

2.Reparcelación: Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración competente en la parte que le corresponda conforme a la legislación urbanística y al Plan.

3.Regularización de linderos: Recibe el nombre de regularización de linderos la operación consistente en la redefinición de linderos por mutuo acuerdo entre propietarios colindantes con objeto de conseguir una forma en las parcelas más acorde con el uso a que se destinan. Bastará con la redacción de un documento notarial en el que los interesados reconocen como definitivos los nuevos linderos de sus respectivas propiedades. Debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

### TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

#### Capítulo 2º: NORMAS GENERALES DE USO

##### NORMA 2.2.01: CLASIFICACION DE USOS DE LOS EDIFICIOS

A efectos de lo dispuesto en estas Normas, los usos de que es susceptible la edificación se clasifican en tres grupos:

- a)VIVIENDA
- b)INDUSTRIA
- c)USO PUBLICO

##### NORMA 2.2.02: USO DE VIVIENDA

1.El uso de vivienda puede corresponder a las siguientes categorías.

- 1ª CATEGORIA o USO 1: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
- 2ª CATEGORIA o USO 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA O ADOSADA.
- 3ª CATEGORIA o USO 3: VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- 4ª CATEGORIA o USO 4: APARTAMENTO

2. Esta clasificación se establece con arreglo a las siguientes definiciones:

- Uso 1: Vivienda unifamiliar aislada  
Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- Uso 2: Vivienda unifamiliar agrupada o adosada  
Es la situada en edificio adosado a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- Uso 3: Vivienda colectiva o plurifamiliar  
Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.
- Uso 4: Apartamento  
Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplan las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha y retrete, cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basura, etc.

3. En sótanos y en semisótanos no se admitirá el uso de vivienda.

#### NORMA 2.2.03: USO DE INDUSTRIA

Se distinguen los siguientes tipos en función de sus características y situaciones de compatibilidad respecto a otros usos:

##### CATEGORIAS DE INDUSTRIA

- Categoría 1ª: Industria sin molestias para otros usos.
- Categoría 2ª: Industria compatible con otros usos.
- Categoría 3ª: Industria molesta o incómoda, admitida contigua a otros usos.
- Categoría 4ª: Industria incompatible con otros usos.

##### SITUACIONES DE COMPATIBILIDAD DE INDUSTRIAS RESPECTO A OTROS USOS

- A: En pisos de edificio no industrial.
- B: En bajos, sótanos o semisótanos de edificio no industrial.
- C: En edificio industrial exclusivo, adosado a otros no industriales.
- D: En edificio industrial exclusivo, aislado de otros no industriales.
- E: En edificio industrial exclusivo, en zona industrial.

#### NORMA 2.2.04: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES

1. Las diferentes instalaciones, establecimientos, actividades industriales fabriles o almacenes que, en primera instancia, pueden ser consideradas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aparecen reguladas por:

- Decreto 19/1996, de 8 de febrero, por el que se aprueba el nomenclátor de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas sujeta a calificación (BOCAIB 24 de febrero de 1996).
- Decreto 18/1996, de 8 de febrero, mediante el cual se aprueba el reglamento de actividades clasificadas (BOCAIB 24 de febrero de 1996).
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas (BOE 7 de diciembre de 1961).

2. Aquellas industrias o instalaciones que no figuran relacionadas en la reglamentación citada, deberán clasificarse, en principio, por analogía con las similares que figuran en los citados Decretos.

3. La clasificación establecida es susceptible de variación cuando las condiciones técnicas de la instalación y los medios adoptados para la eliminación de molestias, insalubridad, nocividad y peligro así lo aconsejen, a juicio de los Servicios Técnicos competentes.

4. Aquellas industrias o actividades en que las medidas correctoras no permitan soslayar su carácter de insalubridad, nocividad o peligrosidad, a juicio de los Servicios Técnicos competentes, no podrán instalarse en el término municipal del Muro. Aquellas industrias o actividades insalubres, nocivas o peligrosas en las que las medidas correctoras adoptadas, a juicio de los Servicios Técnicos competentes, permitan soslayar su carácter de insalubridad, nocividad o peligrosidad, podrán instalarse, con las limitaciones que les correspondan por su situación y por la categoría a la que se les asimile, una vez adoptadas las medidas correctoras y en las condiciones que, en cada caso, prescriban los precitados Servicios Técnicos.

5. Sin perjuicio de la obligada cumplimentación de las distintas disposiciones legales vigentes en la materia, en particular, las estipuladas en el Decreto 20/1987, PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA CONTAMINACION POR EMISION DE RUIDOS Y VIBRACIONES, dictado por la Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio del Gobierno

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

#### a) Emisión de gases

TIPO DE INDUSTRIA	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 1º: Índice de ennegrecimiento de Ringelmann en funcionamiento.

- INDICADOR 2º: Índice de ennegrecimiento de Ringelmann en períodos de arranque.

- INDICADOR 3º: Emisión máxima de polvo en Kg./h.

- INDICADOR 4º: Emisión global máxima en Kg./h.

#### b) Emisión de ruidos

Los niveles sonoros máximos admisibles para cada tipo de industria, serán:

TIPO DE INDUSTRIA	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 5º: Nivel sonoro de día, al exterior (a 1,5m. de la fachada), en dB (A)

-INDICADOR 6º: Nivel sonoro de noche, al exterior (a 1,5m. de la fachada), en dB (A)

Las mediciones deberán realizarse mediante el empleo de sonómetro en escala de ponderación A, en función rápida, con micrófono omnidireccional en locales cerrados y de campo libre en mediciones exteriores.

Las mediciones se realizarán con la totalidad de las máquinas de la actividad o instalación en funcionamiento y efectuando aquellos trabajos u operaciones que produzcan mayor nivel de ruido.

Estas normas de carácter general no excluyen el que puedan utilizarse otros métodos o técnicas que garanticen una más exacta y cierta medición.

No se tendrán en cuenta las limitaciones anteriormente reseñadas cuando el nivel sonoro o de ruido que la actividad o instalación pueda transmitir al exterior del local o recinto en que se encuentre ubicada, medido a cualquier hora del día o de la noche en la forma indicada, no supere en más de 3 dB (A) al ruido de fondo que se registre en las mismas condiciones horarias y en el mismo lugar.

Los elementos constructivos y de insonorización de los locales, edificios o recintos en que se instalan actividades o alojen instalaciones, deberán estar suficientemente insonorizados, para garantizar que no se transmitirán al exterior de dichos locales o recintos ruidos o sonidos que sobrepasen los límites fijados anteriormente.

#### NORMA 2.2.05: USO PUBLICO

1. Por uso público se entiende el relativo al equipamiento cívico-social de carácter colectivo y a las actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

2. El uso público, tanto de dominio público como privado, se clasifica en los siguientes tipos y subtipos:

## a) Uso público de EQUIPAMIENTO CIVICO-SOCIAL

1º: Comercial (centros y galerías comerciales, tiendas, oficinas y locales de negocios).

2º: Residencial hotelero o turístico, que corresponde a los usos residenciales de hospedaje y alojamiento regulados por la legislación especial turística.

3º: Recreativo (locales de espectáculos, salas de reunión, casinos, asociaciones, restaurantes, bares).

4º: Deportivo (campos e instalaciones para la práctica deportiva).

5º: Administrativo (edificios administrativos del Estado, Comunidad o Municipio).

6º: Religiosos (edificios y áreas destinadas al culto o a la vida conventual).

7º: Cultural (centros de enseñanza, salas de conferencias, museos, bibliotecas, etc.).

8º: Sanitario-asistencial. (dispensarios, consultorios, clínicas, asilos, etc.).

## b) Uso público de ACTIVIDADES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

1º: Centros de abastecimiento (mercados, ferias, mataderos, instalaciones frigoríficas, etc.).

2º: Centros mercantiles (almacenes y depósitos de mercancías, agencias y transportes distributivos).

3º: Estaciones y terminales de transporte público.

4º: Parques y talleres (aparcamientos colectivos, estaciones de servicio, parques y talleres de la Administración).

5º: Instalaciones infraestructurales (suministros de energía, gas, agua, combustible, estaciones de depuración y saneamiento).

En relación a las actividades de almacenes, depósitos y aparcamientos colectivos admitidas con relación a otros usos, cabe señalar que sólo podrán darse las siguientes posibilidades:

A. En pisos de edificio ajeno a la actividad.

B. En plantas inferiores de edificio ajeno a la actividad.

C. En edificio exclusivo de la actividad adosado a otros ajenos.

D. En edificio exclusivo de la actividad aislado de otros ajenos.

E. En edificio exclusivo de la actividad en el correspondiente polígono de servicios.

3. Además de lo estipulado en estas Normas, las edificaciones, locales e instalaciones de uso público cumplirán cuantas disposiciones vigentes les sean de aplicación.

## NORMA 2.2.06: ORDENACION DE USOS

1. La ordenación de usos se contiene en las NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS y se efectúa mediante la relación de usos permitidos en cada una de ellas, entendiendo por tales los que se consideran adecuados a las características de la zona considerada.

2. Usos permitidos: La relación de usos permitidos se expresa conforme a la clasificación desarrollada en las Normas anteriores.

3. Usos prohibidos: Los usos no relacionados, de entre los comprendidos en la citada clasificación, se entenderán como usos prohibidos, los cuales se definen como aquellos que no se autorizan en la zona correspondiente.

4. Los usos pormenorizados no indicados expresamente en antedicha clasificación, se clasificarán por asimilación a los allí relacionados.

## NORMA 2.2.07: INDICES DE INTENSIDAD DE USO

## Índice de intensidad de uso residencial

El índice de intensidad de uso residencial determina, en las zonas susceptibles de albergar el uso de VIVIENDA, la superficie mínima de parcela neta necesaria para la construcción de una unidad de vivienda.

La definición del índice se especifica en los CUADROS ANEXOS adjuntos, pudiendo adoptar dos formas de expresión distintas:

a) Como norma general, el índice se expresa en la forma de fracción, en la cual el numerador indica la unidad de vivienda y el denominador la superficie de parcela neta necesaria para la construcción de dicha unidad.

El número máximo de viviendas a construir en una parcela determinada será el resultado, redondeado por exceso, de multiplicar el índice por la superficie neta de la parcela.

En los casos en que así lo contemplan las Normas Urbanísticas del Plan General, se considerará como superficie neta de la parcela la superficie contable

a efectos urbanísticos: casos de parcelas afectadas por el nuevo deslinde de la zona de dominio público marítimo terrestre y zona Residencial Intensiva B de la villa de Muro.

b) El índice también puede expresarse en la forma de número máximo de viviendas por parcela. En este caso, el índice establece, de manera inequívoca, el máximo número de viviendas que puede albergar la parcela, cualquiera que sea su superficie.

Se define el índice de esta forma en determinadas zonas con parcelación definida, según se especifica en los CUADROS ANEXOS correspondientes.

## Índice de intensidad de uso turístico

El índice de intensidad de uso turístico determina, en las zonas susceptibles de albergar el uso de ALOJAMIENTO TURISTICO, la superficie mínima de parcela neta necesaria para la construcción de una unidad de plaza turística.

La definición del índice se especifica en los CUADROS ANEXOS correspondientes, adoptando la forma de fracción en la cual el numerador indica la unidad de plaza turística y el denominador la superficie de parcela neta necesaria para la construcción de dicha unidad.

La superficie establecida se entenderá como mínima a efectos de cálculo de las capacidades de población posibles pudiendo por tanto ser ampliada, a efectos de autorizaciones de instalaciones turísticas, por la legislación específica que resulte vigente en el momento de dicha autorización.

El número máximo de plazas turísticas a construir en una parcela determinada será el resultado, redondeado por exceso, de multiplicar el índice por la superficie neta de la parcela.

En los casos en que así lo contemplan las Normas Urbanísticas del Plan General, se considerará como superficie neta de la parcela la superficie contable a efectos urbanísticos: casos de parcelas afectadas por el nuevo deslinde de la zona de dominio público marítimo terrestre.

## Índices de intensidad de uso en instrumentos de desarrollo del Plan General

Las figuras de planeamiento de desarrollo del Plan General determinarán, para cada calificación o zona de ordenación que contemplan, los respectivos índices de intensidad de uso, debiendo justificar adecuadamente que el resultado de la aplicación de los mismos a la ordenación pormenorizada correspondiente no supera las capacidades máximas asignadas por el planeamiento general para el conjunto del polígono o sector de que se trate.

## TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

## Capítulo 3º: NORMAS GENERALES DE VOLUMEN

## NORMA 2.3.01: ALTURA EDIFICABLE O REGULADORA

1. Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Normas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

## 2. Medición de la altura de edificación continua entre medianeras:

a) Se entenderá por altura de la edificación la medida desde la rasante de la vía pública en el punto medio de la línea de fachada hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

b) Si la rasante de la calle a que da fachada el edificio, originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de 0,60 m. sobre la que corresponde al punto medio de la misma, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado 0,60 m. bajo la rasante del punto más desfavorable, es decir, el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

c) Si al aplicar la regla anterior se originasen diferencias de cota superiores a 3 metros entre puntos determinados de la fachada, se dividirá ésta en los tramos necesarios, de longitud no inferior al mínimo de anchura de solar, para que ello no suceda.

d) En solares en esquina, la altura edificable vendrá definida por la rasante correspondiente a la calle con menos pendiente y ello hasta el límite de la máxima profundidad edificable o la mitad de la anchura de la manzana, si esta dimensión fuera inferior. A este respecto, se entiende por anchura de la manzana la distancia entre la alineación exterior considerada y su opuesta, medida en la perpendicular a la primera en el punto medio de la fachada.

e) Cuando un edificio se sitúe en un solar en esquina a dos calles a las que corresponda diferente altura, en razón de las Normas de Edificación de la Zona, se continuará la edificación con la altura mayor por la fachada de la otra calle hasta el límite de la máxima profundidad edificable o la mitad de la anchura de la manzana, si esta dimensión fuera inferior.

No obstante, en las esquinas de las manzanas con fachada sobre Sa Riba, en la villa de Muro, será siempre dominante la altura de edificación correspondiente a dicha fachada (2 plantas: B+P), debiendo continuarse la construcción con esta altura por la fachada de la otra calle en las condiciones antes expuestas.

f) En solares con fachadas opuestas a dos calles, en cada una de las fachadas se tomará la altura correspondiente a la calle respectiva, pudiendo llegar la edificación situada a mayor cota hasta la mitad del fondo del solar, sin sobrepasar la profundidad edificable máxima definida para la Zona.

g) Cuando por aplicación de las ordenanzas correspondientes resultaren en edificios colindantes paredes medianeras con una altura descubierta igual o superior a 3m., el edificio situado a mayor cota podrá retranquearse de la medianera un mínimo de 3m. a partir de la altura del edificio situado a cota inferior, debiendo tratar el paramento retranqueado como fachada.

### 3. Medición de la altura de edificación aislada:

Se entenderá por altura de la edificación la existente entre la cota del terreno en contacto con la edificación y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno natural en dicho punto.

#### NORMA 2.3.02: NUMERO DE PLANTAS

En el número de plantas que señala el Plan se considera incluida la planta baja, aunque sea diáfana o con soportales.

Así mismo, se contabilizará como una planta el semisótano, en caso de que lo hubiere, cuando la cara inferior del forjado del techo se encuentre a una altura igual o superior a 0,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o la del terreno en contacto con la edificación.

#### NORMA 2.3.03: CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA MAXIMA

Por encima de la altura máxima, medida según las Normas anteriores, podrán levantarse únicamente los siguientes elementos constructivos:

a) Las pendientes normales de azoteas, sus pretilas y barandillas de protección hasta una altura máxima de 1 metro.

b) Las pendientes normales de las cubiertas de tejado, incluso los desvanes o cámaras no habitables que permitan las inclinaciones de dichas cubiertas, de forma que la mayor cota de coronación de las mismas no supere en más de 2 metros la altura reguladora máxima.

c) En el caso de cubiertas planas, los cuartos de máquinas de ascensores, de depósitos de agua o elementos de calefacción y refrigeración, las cajas de escalera y similares, comprendidos dentro del plano a 45 grados, apoyado en la arista definida por la línea de fachada y la cara superior del forjado de la última planta, de forma que la mayor cota de coronación de las mismas no supere en más de 2 metros la altura reguladora máxima.

d) Las salidas de humos, conductos de aireación, antena colectiva, pararrayos y similares, todos ellos, salvo chimeneas, a distancia no inferior a 3 metros de la fachada del edificio frente a la vía pública.

e) En aquellos edificios representativos y de interés colectivo, podrán sobre elevarse las correspondientes torres, cúpulas, espadañas, campanarios, etc., conforme es tradicional en este tipo de edificaciones.

f) En tipología de ordenación aislada, en aquellos edificios, con altura reguladora igual o superior a 10 metros, en que las características del proyecto arquitectónico así lo requiera, dicha altura reguladora máxima podrá sobrepasarse con frontones, cúpulas y otros elementos singulares, de forma que la mayor cota de coronación de los mismos no supere en más de 2'50 metros la altura reguladora máxima ni la proporción de la sobre elevación sobre ésta sea superior a la quinta parte de la misma. En ningún caso, la nueva edificación podrá suponer la aparición de una nueva cámara habitable independiente de la planta inferior.

#### NORMA 2.3.04: RETRANQUEO DE EDIFICACIONES

1. En los tipos de ordenación en que sea obligatoria la separación de los linderos de la parcela o solar, el retranqueo se medirá desde dichos linderos hasta los elementos más salientes del edificio. A efectos de la correspondiente medición se incluirán los voladizos y se excluirán los aleros, cornisas, jardine-

ras, cubiertas y demás elementos ornamentales de las edificaciones que tengan vuelo, normal o acostumbrado, igual o inferior a 1 metro y que no sean practicables.

2. En los casos de edificación entre medianeras, cuando la edificación deba retranquearse de vías o áreas públicas, la separación se medirá hasta la alineación de fachada con exclusión de los voladizos que sobre la zona de retranqueo pueda autorizar la ordenanza correspondiente.

3. Salvo ordenación especial u ordenanza específica que lo permita, las separaciones obligatorias de los edificios según las presentes Normas, seguirán también por debajo de la rasante de la calle o del terreno natural, en su caso.

#### NORMA 2.3.05: CHAFLANES

1. Por norma general, en tipología de ordenación continua, excepto en Zona de CASCO ANTIGUO, en cada esquina de manzana se deberá efectuar el encuentro de los muros de fachada mediante un chaflán, de 1,50 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones de fachada.

2. No obstante, en las esquinas de manzana que den a calles de anchura superior a 9 metros, así como en aquellos puntos en que, aún sin cumplir tal condición, sea conveniente por razón de mejora de la circulación rodada, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, la longitud del chaflán será de 2 metros.

3. Los cerramientos de parcela, en Zona RESIDENCIAL con tipología de ordenación aislada, en la villa de Muro, serán igualmente afectados por la normativa de chaflanes, definiéndose para los mismos una longitud de 2 metros.

4. En todo caso, la longitud de los chaflanes en Zona INDUSTRIAL será de 3 metros.

#### NORMA 2.3.06: CALLEJONES EN LA VILLA DE MURO

Se denominan callejones a los espacios libres viarios existentes en la villa de Muro, interiores a determinadas manzanas, con conexión sobre una de las vías públicas perimetrales, que configuran vías de acceso a los fondos de las parcelas colindantes con los mismos.

Estos callejones no tienen la consideración de red viaria pública y, por consiguiente, sus alineaciones no tienen la consideración de fachada edificable. No obstante, en los mismos podrán desarrollarse obras públicas de dotación de servicios.

Las edificaciones antiguas existentes, con fachada exclusiva a dichos callejones, en su caso, tendrán la consideración de edificios no adaptados al Plan.

#### TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

#### Capítulo 4º: NORMAS GENERALES DE ESTETICA Y CONDICIONES TECNICAS

#### NORMA 2.4.01: COMPOSICION DE FACHADAS Y EDIFICIOS

1. Todas las construcciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente estético de la zona, procurando no desentonar del conjunto o medio en que estuvieren situadas.

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

3. Se tratarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública, debiendo quedar correctamente rematados y acabados en todos sus elementos. Las paredes medianeras al descubierto y los patios interiores deberán quedar, al menos, adecuadamente revocados y pintados. Queda prohibida la disposición de publicidad sobre dichas paredes medianeras.

4. Será libre la composición de las fachadas de los edificios, salvo cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas, o conjuntos para los que rija un modelo especial obligatorio o en lugares en los que convenga conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico determinado, empleando además los materiales y sistemas constructivos que se determinen. Deberán evitarse efectos discordantes entre las fachadas de una misma manzana, en todo caso.

5.El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a proyectos de edificios que, por su composición, colores o formas, estuvieran, a su juicio, notoriamente faltos de armonía con el ambiente en que se pretenden situar.

#### NORMA 2.4.02: ANUNCIOS Y ROTULOS

1.En cada edificio sólo podrá instalarse un solo anuncio o rótulo, luminoso o no, por fachada, a partir de los 3,50 metros de altura sobre el pavimento de la acera, salvo que en el edificio esté ya prevista la decorosa situación de los mismos, a juicio de la Corporación.

2.Queda expresamente prohibida la ubicación de anuncios o rótulos, cualquiera que sea su clase, adosados a barandas o balcones.

3.Entre los 2,50 metros y 3,50 metros de altura sobre la rasante de la acera o de la calzada, en su caso, queda libre la colocación de anuncios o rótulos, luminosos o no, y sus elementos de sujeción, salvo lo dispuesto en las Normas particulares, y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a)Que no sobresalgan, en las calles sin acera, más de 0,15 metros del plano de la fachada.

b)En calles con acera, que el plano vertical del borde exterior del anuncio o rótulo quede separado al menos 0,50 metros del borde exterior del encintado de la acera y no exceda su longitud, en dirección perpendicular a la fachada, de 1 metro.

c)Que ni en su composición, forma o colores, puedan tener semejanza o prestarse a confusión con señales de tráfico.

4.No obstante lo dispuesto en los párrafos precedentes, la Corporación podrá denegar la instalación de anuncios o rótulos, cuando por su contenido, forma, color o situación, puedan ocasionar molestias, resultar inadecuados o atentar al decoro público.

#### NORMA 2.4.03: MARQUESINAS

1.Las marquesinas podrán tener un vuelo máximo de 1 metro y no superior a un décimo del ancho de la vía pública, a partir de la alineación oficial de la calle, y solamente podrán colocarse a una altura no inferior a 2,50 metros, desde su plano inferior.

2.Su contorno deberá estar situado a distancia superior a 0,50 metros de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de acera, salvo en el caso de calles peatonales, en que se estará a lo estipulado en el apartado anterior.

#### NORMA 2.4.04: TOLDOS

1.Los toldos plegables o arrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

2.Los que se instalen en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones, no sea superior a 2,50 metros, no exceda de un décimo del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 0,50 metros de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgantes en general, no podrán resultar situados a altura inferior a 2,50 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

3.Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de 0,20 metros de los voladizos permitidos.

4.En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación, deberá aportarse los documentos necesarios, suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen la simultánea colocación sobre los voladizos de balcones, terrazas o ventanas del edificio de que se trate y la adopción de uniformidad del sistema de colocación, de coloridos y dibujos.

5.Para la colocación de toldos en planta baja en edificios con tipología de ordenación aislada, se estará a lo dispuesto en las Normas particulares correspondientes.

#### NORMA 2.4.05: VALLADO DE SOLARES NO EDIFICADOS EN SUELO URBANO

1.Los solares no edificados deberán cerrarse, en todo el perímetro que linde con la vía pública, con una cerca de material resistente, incombustible y con un acabado adaptado al entorno ambiental en que se ubiquen. Sus propietarios estarán obligados a mantenerlos limpios de basuras u otros elementos que puedan atentar contra la salubridad y el ornato públicos.

2.El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

3.Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

4.Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

5.Podrán exceptuarse de la condición de vallado obligatorio los solares o parcelas no edificadas en áreas en que el levantamiento de las cercas pudiera incidir negativamente en el carácter ambiental de las mismas, a juicio de la Corporación.

#### NORMA 2.4.06: PAREDES MEDIANERAS

1.Las paredes medianeras tendrán como mínimo un espesor de veinte centímetros.

2.Las paredes propias adosadas a ejes medianeros, sean de carga o de cerramiento, tendrán un espesor mínimo de quince centímetros.

3.Los muros, sean de carga, cerramiento o contención, así como las cimentaciones, se situarán siempre en el terreno propio, a los sumos adosados al eje de medianería o límite respecto a la vía pública.

4.Por norma general, no se admitirán paredes y elementos de carga medianeros, salvo en el caso de que exista acuerdo expreso entre las propiedades colindantes, debidamente refrendado ante el Ayuntamiento.

#### NORMA 2.4.07: SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del Municipio. Los Servicios Técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

#### NORMA 2.4.08: APARCAMIENTO PRIVADO

1.Con carácter genérico, se establece la obligatoriedad de disponer de plazas de aparcamiento interiores a las parcelas, especificándose, en los CUADROS ANEXOS DE NORMAS DE EDIFICACION, el número mínimo de plazas a reservar en cada zona concreta.

2.Las plazas de aparcamiento se diseñarán con una superficie neta mínima de 2,20 x 4,50 metros y una superficie bruta mínima de 20 m<sup>2</sup> por vehículo.

3.Cuando proceda, habrá de habilitarse el oportuno acceso para los aparcamientos a través de la edificación; no obstante, si hubiese algún acceso adyacente, podrá utilizarse éste, previa justificación fehaciente de la autorización del propietario del mismo.

Los pasos para entrada de vehículos en edificios o solares, por sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma la forma de badén conveniente.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente, de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillos y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos u otros sistemas.

4.Además de las ya especificadas, y las que sean de aplicación en cumplimiento de las disposiciones vigentes, se respetarán las siguientes condiciones constructivas y de diseño:

- Altura libre mínima: 2,20 metros.
- Anchura mínima útil de vías de acceso y huecos de entrada: 2,90 metros.
- Anchura mínima de rampas rectas: 3 metros.
- Pendiente máxima de rampas rectas: 16%.
- Anchura mínima de rampas curvas: 3,50 metros.
- Pendiente máxima de rampas curvas: 12%.
- En caso de que el acceso al aparcamiento se realice mediante rampa desde la vía pública, deberá proyectarse una meseta de conexión, entre la rampa y la vía pública, que tendrá una pendiente máxima del 4% y un fondo mínimo de 4 metros.
- Dispondrán de adecuadas condiciones de ventilación, seguridad y señalización.

lización.

En garajes de una sola plaza, las dimensiones mínimas de ésta serán de 2,50 x 5 metros, debiendo tener su vía de acceso y hueco de puerta un ancho útil mínimo de 2,50 metros.

5. Carga y descarga: Los proyectos de edificios de nueva construcción para actividades en las que se precise carga y descarga, deberán consignar entre sus documentos un estudio y planos relativos a las zonas y maniobras precisas para ello.

Cuando proceda, a juicio de los Servicios Técnicos municipales, en función de las características, tamaño y situación de la actividad, será preceptivo una zona interior para carga y descarga suficientemente dimensionada, debiendo considerarse, en particular, en los siguientes casos:

- a) Hoteles, centros sanitarios, colegios y actividades similares.
- b) Actividades comerciales e industriales, a partir de 200 m<sup>2</sup>. de superficie edificada.

#### 6. Exención de la obligatoriedad de reserva de aparcamiento

Se consideran exentas de la obligación de dotación de aparcamientos interiores a las parcelas, las edificaciones comprendidas en los casos siguientes:

- a) Las catalogadas, así como las situadas en zona de CASCO ANTIGUO, que queden exoneradas por acuerdo de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.
- b) Las que den a calles que el Plan General contemple como peatonales, careciendo de alguna otra fachada a vía de circulación rodada.
- c) Las que den a calles de anchura inferior a 4'50 metros y solamente a dichas calles.
- d) Las correspondientes a solares que tengan un fondo inferior a 5 metros y aquéllas que, albergando un número de viviendas igual o inferior a dos, cumplan algunas de las condiciones siguientes:
  - Superficie de solar inferior a 100 m<sup>2</sup>.
  - Anchura de fachada inferior a 6 metros.

7. Alquiler de vehículos: Toda empresa de alquiler de vehículos deberá acreditar de forma fehaciente su capacidad para albergar en local propio todos los vehículos de su flota. Queda prohibido utilizar la vía pública o los aparcamientos públicos como lugar para su estacionamiento, ni siquiera en los puntos de alquiler o sus inmediaciones, con excepción de las plazas que el Ayuntamiento pueda autorizar a tal efecto.

#### NORMA 2.4.09: CERRAMIENTOS DE LINDEROS INTERIORES DE PARCELA EN TIPOLOGIA DE EDIFICACION CONTINUA

En ordenación con tipología de edificación continua entre medianeras, la altura máxima de los cerramientos de los linderos laterales y de fondo de las parcelas, en los espacios situados a una profundidad superior al fondo máximo edificable, se define del modo siguiente:

- a) En el espacio de retranqueo correspondiente a la planta baja, la altura máxima del cerramiento será la que tenga la edificación en dicha planta, con un máximo de 4,50 metros.
- b) En el espacio de retranqueo de la planta primera respecto a la baja, la altura máxima del cerramiento lateral será de 2 metros.

### TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

#### Capítulo 5º: NORMAS GENERALES DE HIGIENE Y COMPOSICION INTERIOR

##### NORMA 2.5.01: CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

Las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene que deben reunir los edificios aptos para albergar a seres humanos serán las definidas en el DECRETO 145/1997, que regula las Condiciones de Dimensionamiento, de Higiene y de Instalaciones para el Diseño y la Habitabilidad de Viviendas, así como también la Expedición de Cédulas de Habitabilidad.

##### NORMA 2.5.02: PATIOS ABIERTOS

1. Los patios abiertos a fachada, a la alineación posterior o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 6 metros y su fondo no será superior a vez y media su ancho.
2. Cuando el fondo no sea superior a su ancho se admiten patios abiertos con un ancho mínimo de 3 metros.

##### NORMA 2.5.03: APARATOS ELEVADORES

1. La instalación y uso de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y demás aparatos elevadores requerirán previa licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de la reglamentación vigente para la construcción e instalación de dichos aparatos.

2. En la memoria y en los planos que acompañen la petición se hará constar, además de los datos técnicos de la instalación, el uso a que se destina el elevador, número de plantas y viviendas que atenderá, superficie y destino de los locales a que venga a prestar servicio, superficie útil del camarín o ancho de la escalera mecánica y velocidad de elevación.

3. La concesión del permiso municipal se refiere únicamente al emplazamiento e instalación de los aparatos y se entenderá sin efecto hasta que el peticionario no se halle en posesión del correspondiente permiso de los Organismos con competencia en la materia.

4. Ni las guías ni los elementos de sustentación podrán ser fijados en paredes medianeras.

5. El mecanismo elevador podrá estar fijado en la parte superior o inferior del recorrido, pero en la misma planta y lindante con el cuarto de máquinas no podrán coexistir viviendas, a no ser que se insonorice debidamente dicho cuarto de máquinas.

6. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio en que el pavimento de la última planta (sea cual sea el destino o uso de la misma) se halle a 11 metros o más sobre o bajo la cota del umbral de acceso a dicho edificio desde el exterior, siempre y cuando dicho edificio no corresponda únicamente a una vivienda unifamiliar.

Será obligatorio la instalación de 2 ascensores cuando el número de plazas a servir en el edificio sea igual o superior a 60.

7. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicaciones con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor.

##### NORMA 2.5.04: CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISION, ETC.

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las disposiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

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

3. Los aparatos de aire acondicionado, cualquiera que sea la planta en que se ubiquen, no serán visibles desde la vía pública y los situados en planta baja ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. La ventilación directa a patio se hará en la proporción máxima de 20m<sup>3</sup>. de local por cada m<sup>2</sup>. de patio. Cuando sea totalmente imposible cumplir esta condición, deberá justificarse plenamente y presentar un estudio detallado de la resolución del mismo en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de fachada de manera que no se produzcan molestias a los transeúntes, por aire, gotas o salientes, no se causen perjuicios estéticos y cualesquiera otros efectos que puedan estimarse. Estarán situados al menos a una altura de 3 metros de la rasante.

4. Además de los establecido en la reglamentación de industrias nocivas, insalubres, molestas y peligrosas, los extractores de humos deberán constar de filtro u otros medios suficientes que eviten la salida de grasa y olores al exterior. No se tolerarán a menos de 3 metros de la rasante.

5. Las antenas de televisión y de radio serán colectivas y se instalarán en la cubierta de los edificios.

6. La instalación de antenas generales de comunicaciones en áreas urbanas precisarán de un estudio de evaluación de impacto ambiental que contemple, en particular, el impacto visual y el impacto sobre la salud de las personas. Dicho estudio deberá ser informado por la Comisión Balear de Medio Ambiente.

##### NORMA 2.5.05: SALIDA DE HUMOS

1. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2. Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación del calor se transmita a las

propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

3. Los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta de la edificación, salvo casos excepcionales debidamente justificados, que requerirán el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.

4. Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salida de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

5. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

#### NORMA 2.5.06: AISLAMIENTOS

1. En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, acústico y contra el fuego. En especial, deberán cumplirse las prescripciones contenidas en las siguientes Normas Básicas o las que las sustituyan:

- NBE-CT/79: Condiciones térmicas en los edificios.
- NBE-CA/81: Condiciones acústicas en los edificios.
- NBE/CPI/96: Condiciones de protección contra incendios en los edificios.

2. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que considere pertinentes cuando, a su juicio, puedan causarse molestias o perjuicios al vecindario.

#### NORMA 2.5.07: CUARTOS DE BASURA

1. Todos los establecimientos de uso turístico así como los restaurantes, bares y demás instalaciones en que se produzcan servicios de despacho o manipulación de alimentos, deberán disponer de un cuarto refrigerado de dimensión suficiente en el que se almacenarán las basuras de los mismos.

2. El resto de locales deberá disponer, igualmente, de un cuarto para almacenamiento temporal de basuras.

3. Los cuartos de basura deberán tener un acceso fácil desde la vía pública y deberán cumplimentar, en cada caso, la reglamentación específica que sea de aplicación.

4. Se exceptúan de la obligación de disponer de un cuarto de basuras los establecimientos de uso no turístico que justifiquen un funcionamiento completamente independiente (acceso individual desde la calle y ausencia de elementos comunes con otros usos o establecimientos).

#### NORMA 2.5.08: INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD

1. Toda vivienda deberá estar dotada del caudal de agua potable suficiente para los usos domésticos de sus habitantes, al tiempo que dispondrá de un volumen mínimo de reserva de 300 litros por habitante.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 88/2000, de 16 de junio, de medidas especiales para la gestión de los recursos hídricos en aplicación del artículo 56 de la Ley 29/1985, de Aguas, se deberán cumplir las siguientes medidas:

a) Todas las viviendas, instalaciones turísticas y demás instalaciones urbanas de nueva construcción, que requieran suministro de agua, así como las modificaciones de las existentes que tengan la consideración de obra mayor con arreglo a la legislación urbanística y de régimen local, deberán incluir contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua.

b) Todas las viviendas, instalaciones turísticas y demás instalaciones urbanas ya existentes deberán adaptar sus instalaciones incluyendo contadores individuales de agua, así como la instalación de fontanería de bajo consumo y dispositivos ahorradores de agua, de acuerdo con un programa que establezca el Ayuntamiento, a implementar en distintas fases de forma que esté completado en un plazo máximo de diez años.

2. Todo edificio deberá estar dotado de la correspondiente instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

#### NORMA 2.5.09: TRATAMIENTO Y EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

#### 1. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

a) Es obligatorio conectar las aguas residuales de todo edificio a la red de alcantarillado en todas las áreas en que exista red, o en el momento en que ésta se implante.

b) Viviendas unifamiliares

Se considerará que el solar dispone de evacuación de aguas residuales, a efectos de lo dispuesto en la legislación urbanística, cuando cuente con sistema autónomo de depuración, del tipo de depuradora de oxidación total o fosa séptica prefabricada con decantador y filtro biológico, y vertido posterior del efluente a dispositivo de zanjas filtrantes de grava en espina de pez, de dimensión adecuada al volumen previsible del mismo, de forma que quede garantizada la ausencia de contaminación de las aguas subterráneas.

Los sistemas de depuración y de vertido se situarán como mínimo a 5 metros de los ejes de medianerías y a 10 metros de los depósitos de agua potable.

c) Uso plurifamiliar

Se considerará que el solar dispone de evacuación de aguas residuales cuando exista en el vial frente a la parcela, en el cual se sitúa el solar, red de alcantarillado en servicio.

d) Actividades

Para la autorización de cualquier tipo de actividad, el vial en la que ésta se pretenda emplazar deberá contar necesariamente con red de alcantarillado en servicio.

#### 2. ALCANTARILLAS PUBLICAS Y ACOMETIDAS

a) Las aguas residuales de un edificio se conducirán a la alcantarilla pública a través de la llamada "acometida", que consta de un pozo de bloqueo adosado a la línea de fachada y de un conducto transversal a la calle desde dicho pozo hasta la alcantarilla.

b) Cualquier elemento de evacuación de las aguas residuales habrá de quedar forzosamente a cota superior a la de la tapa del pozo de registro de la red más próxima a la acometida o alternativamente habrá de diseñarse algún elemento que impida los retornos indeseados en los casos que se produzcan momentáneas entradas en carga de la red.

c) Podrá autorizarse el desagüe de varios edificios a través de un sola acometida, si técnicamente fuera necesario, siempre que la servidumbre o servidumbres que al efecto se constituyan sean debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

d) Con carácter general, las acometidas serán construidas por el Ayuntamiento, a petición del propietario y a cargo del mismo.

e) En viales de nueva planta, el urbanizador podrá construir las acometidas antes de proceder a la pavimentación. En este caso, deberán incluirse en el Proyecto de Urbanización o de Dotación de Servicios, detallando sus características, que deberán ajustarse a la normativa vigente al efecto.

f) Serán condiciones previas para que el Ayuntamiento acepte la solicitud de acometida:

- Que el efluente previsto reúna las condiciones físico-químicas que se especifican en esta Norma.
- Que la alcantarilla sea propiedad municipal y esté en servicio.
- Que la instalación de desagüe del edificio se ajuste a lo previsto en esta Norma.

g) En el caso de acometidas construidas por un particular de acuerdo con lo previsto en el epígrafe e) no podrán utilizarse sin previa autorización del Ayuntamiento, para cuya solicitud se seguirán los mismos requisitos que si de una nueva acometida se tratase.

h) La instalación de desagüe interior hasta el pozo de bloqueo deberá llevarse a cabo por el propietario, quien vendrá obligado a ajustarse a lo dispuesto en las Normas Tecnológicas de la vivienda y en las Ordenanzas Municipales de la Construcción. De una manera especial se asegurará la ventilación aérea y el aislamiento sifónico de las bajantes con independencia del efecto sifón que se produce en el pozo de bloqueo.

i) En las instalaciones hoteleras, grandes bloques de apartamentos restaurantes y otros edificios singulares, antes de la acometida y en el interior de la propiedad se construirá una arqueta decantadora de grasas y sólidos cuyo dimensionado se justificará adecuadamente.

j) En las instalaciones industriales, la red de desagüe interior se completará, si fuera necesario, con un pretratamiento que asegure que el efluente reúne las condiciones que se exigen en esta Norma. El proyecto de actividad deberá cumplimentar obligatoriamente esta cuestión.

k) Las instalaciones de pretratamiento a que se refieren los puntos i) y j) de este mismo artículo podrán ser inspeccionadas en cualquier momento por personal del Ayuntamiento o en quien delegue la autoridad municipal. En el caso de que se observase que el funcionamiento es deficiente deberán tomarse de inmediato las medidas oportunas para su corrección, sin perjuicio de que al mismo tiempo se dé cuenta a las autoridades sanitarias competentes a los efectos de aplicación de las sanciones previstas en la legislación vigente y pudiendo ordenarse, si procediere, en razón de la gravedad de las deficiencias observadas, la paralización de los vertidos a la red o el cierre de la instalación hasta que se subsanen dichas deficiencias.

l) Las instalaciones productoras de aguas residuales deberán contar nece-

sariamente, con los dispositivos, registros, arquetas y demás utensilios pertinentes que hagan posible la realización de mediciones y toma de muestras representativas.

Toda instalación que produzca vertidos de aguas residuales no domésticas dispondrá de una única arqueta de registro, situada aguas abajo del último vertido, que sea accesible para el fin a que se destina. Su ubicación deberá situarse, además, en un punto en el que el flujo del efluente no pueda alterarse.

m) Siempre que sea posible se procurará que las acometidas empalmen a la red en un pozo de registro. Ello será preceptivo en las nuevas construcciones en el caso de hoteles, industrias, locales públicos, edificio de más de 12 viviendas y cualquier otro que, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, así lo requiera, por sus especiales características.

Si no existiese ningún pozo de registro frente al punto en que se desea efectuar la acometida y aquél fuese preceptivo, se construirá junto con la acometida, a cargo del propietario, sin que éste adquiera sobre él derecho alguno.

n) El Ayuntamiento, al variar la disposición de las vías públicas o efectuar obras de pavimentación en las mismas, podrá modificar el trazado, punto de vertido, disposición y otras características de las acometidas, conservando siempre las mismas condiciones de evacuación de edificio. Dichas obras serán a cargo del Ayuntamiento pero el propietario no podrá reclamar indemnización alguna.

### 3. USO DE LA RED DE ALCANTARILLADO

Con carácter general, queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado los productos siguientes:

- a) Aguas pluviales de cualquier procedencia.
- b) Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en cantidad que pueda constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red u ocasionar alguna molestia pública.
- c) Cualquier producto que tenga alguna propiedad corrosiva o que resulte de alguna forma especial perjudicial para los materiales con que está construida la red de alcantarillado, al equipo o personal encargado de la limpieza y conservación.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medida tales que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas de las alcantarillas, u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado, como: cenizas, carbonillas, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, madera, basura, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.
- e) Cualquier sustancia inhibidora del proceso biológico de depuración que se efectúa en las estaciones depuradoras.
- f) Cualquier sustancia nociva para la persona humana o para la flora y fauna terrestre o marítima, que no sean neutralizables en un tratamiento biológico de depuración.
- g) Cualquier sustancia comprendida entre el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, con las concentraciones máximas que en dicho Anexo se señalan.
  - De una manera especial, cualquiera de los siguientes productos:
    1. Gasolina, benceno, naftalina, fuel-oil, petróleo, aceites, volátiles, o cualquier otro sólido, líquido o gas, inflamable o explosivo, en cantidad alguna.
    2. Aguas con valor de pH inferior a 6 o superior a 9.
    3. Cualquier líquido o vapor cuya temperatura sea mayor de 40° C., exceptuando instalaciones de viviendas.
    4. Disolventes orgánicos y pinturas cualquiera que sea su composición.
    5. Carburo cálcico cualquiera que sea su proporción.
    6. Sulfuros excediendo 5 ppm. en S.
    7. Formaldehídos excediendo 5 ppm. en HCHO.
    8. Cianuros excediendo 2 ppm. en CN.
    9. Dióxido de azufre excediendo 5 ppm. en SO<sub>2</sub>.
    10. Cromo hexavalente cualquiera que sea su proporción.
    11. Cromo trivalente excediendo 50 ppm.
    12. Arsénico excediendo 0,05 ppm.
    13. Plomo excediendo 0,05 ppm.
    14. Cobre excediendo 0,2 ppm.
    15. Bario excediendo 1 ppm.
    16. Cadmio excediendo 0,01 ppm.
    17. Selenio excediendo 0,01 ppm.
    18. Plata excediendo 0,05 ppm.
    19. Zinc excediendo 0,3 ppm.
    20. Detergentes no biodegradables cualquiera que sea su proporción.
    21. DBO<sub>5</sub> excediendo 500 ppm.
    22. Sólidos suspendidos excediendo 600 ppm.
    23. DQO excediendo 800 ppm.
    24. Níquel excediendo 0,5 ppm.
    25. Vertidos compuestos por materias grasas o aceites minerales o vegetales excediendo 100 ppm. medido como grasa total.
    26. Vertidos concentrados de procesos de galvanizados o ácidos concentrados de tratamiento de hierro.
    27. Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o deposi-

tar en la red de alcantarillado o de reaccionar con las aguas de ésta, produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados del presente artículo.

28. Vertidos con cenizas, carbonillas, arena, barro, paja, virutas, trapos, metales, plumas, desperdicios de animales, pelo, vísceras, sangre, estiércol, basura, envases, plásticos, etc. enteros o triturados.

Las prescripciones de este apartado se refieren especialmente a las instalaciones industriales, de servicios, almacenes o comerciales en gran escala, siendo de aplicación a las instalaciones de viviendas solamente en casos de vertidos continuados, no esporádicos o accidentales, capaces de ocasionar perjuicios en las instalaciones de la red o de dificultar el tratamiento y la depuración de las aguas residuales.

No serán de aplicación para los vertidos de rechazo de las estaciones de tratamiento de agua potable, siempre y cuando el balance total diario cumplimente las prescripciones señaladas.

## TITULO II: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

### Capítulo 6º: NORMAS DE SEGURIDAD

#### NORMA 2.6.01: NORMAS GENERALES

1. Los edificios habrán de reunir, con sujeción a las disposiciones legales vigentes, las condiciones de solidez que la estática requiere, bajo la responsabilidad del director facultativo de la obra así como del constructor o empresa que tenga a su cargo la realización de la misma.

2. El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad, sin que ello represente obligación ni responsabilidad alguna para el mismo.

3. El frente de la casa o solar en que se realicen obras se cerrará con una valla de protección como se especifica en estas Normas.

4. Tanto los escombros como los materiales a emplear en las obras no ocuparán la vía pública ni las aceras, tampoco se apoyarán en las vallas o muros de cierre. En casos excepcionales podrá autorizarlo el Ayuntamiento con el condicionado que estime conveniente y previa petición del interesado y abono de los derechos correspondientes.

5. El constructor y, en su caso, el director facultativo de las obras serán responsables del incumplimiento y de los daños causados por no ajustarse a la Reglamentación de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás disposiciones que regulen la materia, así como a las presentes N.N.U.U.

6. En las zonas afectadas por el paso de líneas de alta tensión o por otras conducciones, no se permitirá construcción alguna hasta haberse realizado el desvío de las mismas en forma reglamentaria.

7. Respecto a los edificios ruinosos será de aplicación la legislación y reglamentación al efecto.

8. Al derribar un edificio se procurará hacerlo en horas de poco tránsito de vehículos y personas, lo más rápidamente posible y tomando toda clase de precauciones. Especialmente se dispondrán medios que eviten la producción de polvo. Se tendrá muy en cuenta evitar daños a las propiedades colindantes cuya reparación o indemnización, en todo caso, serán a cargo del que derribe.

Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante vallas u otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, deberán solicitar y obtener previamente del Ayuntamiento, la prohibición de tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.

Cuando la ruina o peligro sean inminentes, la dirección facultativa de las obras o los Servicios Técnicos municipales, podrán ordenar el cierre del tráfico por las calles inmediatas y tomar las precauciones que consideren convenientes, debiendo dar cuenta de ello, sin demora, a la Autoridad municipal.

#### NORMA 2.6.02: VALLADO Y SEÑALIZACION DE OBRAS

1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las que de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia de dos metros de la alineación oficial.

2. Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el Técnico municipal correspondiente fijará las caracte-

ísticas de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo o en las circunstancias señaladas en el Norma 1.2.19.

5. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

6. En la solicitud de licencia de obras se acompañará un plano, a escala 1:100, dibujando la acera y la propuesta de vallado. Será informada por los Servicios Técnicos municipales, determinando, en su caso, las modificaciones a introducir en la propuesta presentada.

7. Cuando con motivo de cualquier obra, con o sin valla, se ocupe alguna parte de la vía pública, previa la pertinente autorización por parte del Ayuntamiento, ésta deberá quedar señalizada y balizada en condiciones de seguridad, a juicio de los Servicios Técnicos municipales, tanto de día como de noche, siendo responsables el contratista y el director facultativo de la obra de los accidentes que puedan ocurrir, por culpa de una inadecuada señalización y protección, a los peatones y vehículos.

8. La ocupación de la vía pública por materiales de obra estará sujeta a previa autorización, en la que se indicará la delimitación concreta del espacio a ocupar y el plazo de dicha ocupación. Se prohíbe la ocupación de la vía pública por áridos a granel.

#### NORMA 2.6.03: ANDAMIOS Y ELEMENTOS AUXILIARES

1. Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que en cada caso sean convenientes.

2. En toda clase de construcción, así como en el uso de la maquinaria o elementos auxiliares de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por la reglamentación oficial vigente en cada momento sobre la materia.

#### NORMA 2.6.04: OBRAS DE CONSERVACION

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificación a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

3. Cuando proceda, previo informe de los Servicios Técnicos municipales, el Alcaldía podrá dictar órdenes de reparación y/o acondicionamiento a los propietarios de los inmuebles que lo requieran. En el caso de que las incumpliera, en el plazo que se fije por el Ayuntamiento, éste podrá llevarlas a cabo, a expensas de la propiedad de la finca, debiendo ésta facilitar su ejecución.

#### NORMA 2.6.05: MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

Todas las obras que se realicen de conformidad con este Plan deberán adaptarse a las determinaciones de la Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la Mejora de la Accesibilidad y de la Supresión de las Barreras Arquitectónicas.

### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

#### Capítulo 1º: DISPOSICIONES GENERALES

##### NORMA 3.1.01: DEFINICION Y APLICACION DE ZONAS HOMOGENEAS

1. Zonas: Se entiende por ZONA HOMOGENEA cada una de las unidades normativas consideradas a efectos de la ordenación pormenorizada del suelo urbano o a considerar, en su caso, en la ordenación del suelo urbanizable programado en el ámbito de la presente Revisión del Plan General.

2. Cada ZONA se caracteriza por unas condiciones determinadas de parcelación, uso y edificación, las cuales se definen en los Capítulos 2º, 3º, 4º y 5º de este Título y se resumen de modo sistemático, en forma de tablas y cuadros, en los CUADROS ANEXOS DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

3. Los ámbitos espaciales pormenorizados para la aplicación de zonas se representan en los Planos de Ordenación correspondientes, a saber:

#### a) VILLA DE MURO: SUELO URBANO

- Plano ORD.05.1.1: Villa de Muro: Ordenación del Suelo Urbano: Zonificación

- Plano ORD.05.1.2: Villa de Muro: Ordenación del Suelo Urbano: Red Viaria

#### b) COSTA DE MURO: SUELO URBANO

- Plano ORD.05.2.1: Costa de Muro 1: Ordenación del Suelo Urbano: Zonificación

- Plano ORD.05.2.2: Costa de Muro 1: Ordenación del Suelo Urbano : Red Viaria

- Plano ORD.05.3: Costa de Muro 2: Ordenación del Suelo Urbano

- Plano ORD. 05.4: Costa de Muro 3: Ordenación del Suelo Urbano: Su-

16

- Plano ORD. 05.5: Costa de Muro: Ordenación General de la Red Viaria y el Trafico

### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

#### Capítulo 2º: VILLA DE MURO. ZONAS EN SUELO URBANO

##### NORMA 3.2.01: CASCO ANTIGUO (CA)

1. Definición: Corresponde a la zona edificada sujeta a un régimen de conservación de la estructura urbana y de la tipología arquitectónica.

Su ámbito de aplicación es el correspondiente a la "Zona Histórico-Típica" del Plan General de la Villa de Muro, de 1.964, que coincide, a su vez, con la delimitación de "Conjunto histórico artístico del sector antiguo de la villa de Muro", declarado bajo la tutela del Estado por Decreto 3.710/1.974 de 20 de diciembre.

2. Tipo de ordenación: Generalmente, el tipo de ordenación corresponde al de edificación continua entre medianeras, según alineación de vial, con patios de parcela interiores, formando manzanas cerradas, pudiendo presentarse, no obstante, otras tipologías, tales como edificaciones aisladas o retranqueadas de la línea de fachada y adosadas a otros linderos o con patios anteriores, abiertos a fachadas, etc.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro VM-N01: Zona CA.

Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N01:

Será de aplicación la normativa específica de protección y conservación del patrimonio histórico desarrollada en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

##### NORMA 3.2.02: ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA A (R-1A)

1. Definición: Corresponde al núcleo central de la estructura urbana de la Villa, articulado sobre el doble eje de las calles Santa Ana y Juan Carlos I, en dirección este-oeste, y el eje formado por las calles Juan Massanet, Libertad y Mártires, en dirección norte-sur.

2. Tipo de ordenación: Edificación continua entre medianeras, según alineación de vial, con patios de parcela interiores, formando manzanas cerradas.

No obstante siguiendo las pautas arquitectónicas presentes en la zona, podrán permitirse otras tipologías de ordenación, tales como edificaciones retranqueadas de la línea de fachada o con patios anteriores, abiertos a la misma, etc., para lo cual, será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene la forma, situación y volumen de las edificaciones, debiendo respetarse, en todo caso, las condiciones de altura, ocupación y volumen máximo edi-

ficable, definidas de acuerdo con las ordenanzas de edificación de aplicación en la zona. Cuando el Estudio de Detalle se sitúe en la Zona de Respeto del Conjunto Histórico Artístico, se requerirá previo informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro VM-N02: Zona R-IA

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N02:

a) Ocupación en planta baja:

La planta baja podrá ocuparse totalmente, hasta una profundidad máxima de 25 metros. La altura máxima libre en planta baja será de 4,50 metros.

b) Edificaciones en el patio posterior:

En todo caso, en el patio posterior de la edificación podrán levantarse edificaciones auxiliares del tipo tradicional de cochera, almacén, caseta de herramientas y usos similares, adosadas a las medianeras, con una altura máxima de 3,50 metros y una ocupación total que no podrá superar el 6% de la superficie de la parcela.

c) Cuerpos y elementos salientes:

\*Se admitirán cuerpos salientes únicamente en la forma de balcones o miradores contruidos según los módulos y composiciones presentes en la zona, debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Vuelo máximo: 1/10 del ancho de la calle, 20 cm. menos del ancho de la acera ó 1,20 m., aplicándose la condición más restrictiva.

- Altura mínima sobre la rasante de la acera medida en el punto más desfavorable; 3,20 m.

- Separación de la medianera: no inferior al vuelo ni a 0,50 m.

- No se admitirán, en modo alguno, cuerpos volados de edificación cerrada.

d) Condiciones de ambiente y estética:

Con carácter general se estará a las disposiciones contenidas en la Norma 2.4.01, estipulándose las siguientes condiciones adicionales:

\*Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.

\*El color y textura de los materiales deberá insertarse perfectamente en la tónica ambiental que proporcionan las edificaciones tradicionales. A este respecto:

- Se prohíbe cualquier otra teja que no sea la teja cerámica árabe de color ocre claro.

- Se prohíbe, en acabados vistos, el empleo de ladrillos, así como los revestimientos a base de azulejos, losas de mármol o placas metálicas y los cerramientos de vidrio.

- El tono de acabado estará comprendido en la gama de tópicos naturales propios de la zona.

\*Se prohíbe la utilización mimética, en todo edificio de nueva planta, de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien éstos pueden ser tomados como base de inspiración de diseños actuales.

\*Las cubiertas estarán formadas por tejados inclinados de teja cerámica curva al menos en un 60% de su superficie, con presencia obligatoria en la primera crujía, vertiendo a la calle.

Dentro de la cubierta han de quedar integrados cuantos elementos sea necesario instalar en la parte superior del edificio y, en particular, cajas de escalera y depósitos de agua, de forma que no sean visibles ni desde la vía pública ni a larga distancia.

\*El diseño de los bajos comerciales deberá quedar integrado en las pautas de composición general de la fachada. Se autorizarán los toldos de lona de color entonado con el ambiente, quedando prohibidas las viseras o elementos análogos.

\*La carpintería exterior será de madera u otros materiales de tonos oscuros. Se autorizan únicamente las persianas exteriores del tipo tradicional de tablilla.

Adicionalmente, en el área comprendida en la zona de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, se estará a las disposiciones contenidas en la normativa específica de protección y conservación del patrimonio histórico desarrollada en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

#### NORMA 3.2.03: ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA B (R-IB)

1. Definición: Corresponde al resto de la zona residencial de la villa de Muro con tipología de ordenación en manzana cerrada.

2. Tipo de ordenación: Edificación continua entre medianeras, según alineación de vial, con patios de parcela interiores.

No obstante, siguiendo las pautas arquitectónicas presentes en la zona, podrán permitirse otras tipologías de ordenación, tales como edificaciones retranqueadas de la línea de fachada o con patios anteriores, abiertos a la misma,

etc., por lo cual, será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene la forma, situación y volumen de las edificaciones, debiendo respetarse, en todo caso, las condiciones de altura, ocupación y volumen máximo edificable, definidas de acuerdo con las ordenanzas de edificación de aplicación en la zona. Cuando el estudio de Detalle se sitúe en la Zona de Respeto del Conjunto Histórico Artístico, se requerirá previo informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

Cuadro VM-N03: Zona R-IB.

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N03:

a) Ocupación en planta baja: Idem que Norma 3.2.02

b) Edificaciones en el patio posterior: Idem que Norma 3.2.02

c) Cuerpos y elementos salientes: Idem que Norma 3.2.02

d) Condiciones de ambiente y estética:

- En las edificaciones situadas en las áreas adyacentes o próximas a entornos urbanos de carácter tradicional, se estará a las condiciones expresadas en la Norma 3.2.02.

- En el resto, se estará igualmente a dichas disposiciones, si bien, dentro de una óptica general de mayor flexibilidad en la concepción de ambientes y diseños. Serán, en cualquier caso, obligatorias las ordenanzas relativas a las cubiertas y al tono de acabado de las construcciones.

- Adicionalmente, en el área comprendida en la Zona de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, se estará a las disposiciones contenidas en la normativa específica de protección y conservación del patrimonio histórico desarrollada en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

5. Condiciones especiales de ordenación de las parcelas situadas en el extremo sur, lado este, de la calle San Juan, señaladas en el Plano ORD.05.1:

Para la edificación de las parcelas indicadas, será preceptiva la previa aprobación de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, que deberá abarcar y vincular a ambas parcelas, mediante el cual se buscará la correcta integración de las edificaciones entre sí y con relación al conjunto urbano en que se insertan, y ello de acuerdo con los siguientes criterios:

- La edificabilidad correspondiente a la parcela situada a cota superior, vendrá definida por una ocupación máxima del 70% y una altura máxima de dos plantas respecto a la calle San Juan. La alineación de fachada coincidirá con la antigua alineación de la calle, según se señala en los Planos.

- La edificabilidad correspondiente a la parcela situada a cota inferior, vendrá definida por un coeficiente de edificabilidad neta de 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., una ocupación máxima del 35% y una altura máxima de una planta.

- La aprobación del Estudio de Detalle requerirá previo informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

#### NORMA 3.2.04: ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA A (R-EA)

1. Definición: Corresponde a las áreas situadas sobre el borde norte de Sa Riba, con denominación área Mostassaf – Veritat, en las cuales se adopta una tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas, destinadas de forma exclusiva, al uso residencial unifamiliar.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, retranqueada de los linderos de la parcela, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro Anexo VM-N04: Zona R-EA.

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N04:

a) Condiciones de ambiente y estética:

- Los edificios deberán adaptarse, básicamente, al ambiente de la población y al paisaje, debiendo respetarse al máximo la vegetación existente.

- El color y textura de los materiales de acabado exterior estarán en la línea de los dominantes en el núcleo urbano.

- Las cubiertas estarán formadas enteramente por tejados inclinados de teja cerámica curva de color ocre claro.

- La carpintería exterior será de madera u otros materiales de tonos oscuros.

- El movimiento de tierras en el interior de las parcelas, de efectuarse, deberá disponer el terreno en plataformas abacaladas. Las fábricas de contención de tierras mostrarán un acabado exterior integrado en el entorno natural, en

una concepción conjunta del proyecto arquitectónico.

- Los cerramientos de parcela a calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1 metro sobre la rasante de la calle, debiendo construirse con materiales y acabados acordes con los presentes en la zona. Por encima de dicha altura se admitirán únicamente elementos diáfanos hasta una altura máxima de 2 metros, quedando prohibida la utilización de alambre de espinos. Dichos cerramientos podrán completarse, por el interior, con setos vivos. No se admitirá el cerramiento de la parte diáfana con elementos del tipo de bandas de cañizo, brezo, telas plásticas o similares.

Cuando debido a la configuración del terreno, por ser éste más alto que la rasante de la calle, sea preciso construir un muro de contención de las tierras, se podrá aumentar la altura del cerramiento opaco hasta una altura máxima de 2 metros sobre la rasante de la calle. En el caso de que el muro de contención deba tener mayor altura, éste adoptará una forma escalonada, al modo tradicional, con altura máxima de bancales de 2 metros y retranqueo mínimo sucesivo de vez y media la altura.

Cuando el terreno quede a una cota inferior a la de la calle, será obligatoria la construcción de un muro de cerramiento de 1 metro de altura sobre la rasante de la calle.

Los cerramientos entre parcelas serán tratados del mismo modo que los cerramientos a calle o área pública, pudiendo ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro sobre la cota del terreno en cada punto.

- Deberá prestarse especial atención a la integración volumétrica y ambiental de la edificación en la silueta del conjunto urbano.

A tal efecto, se redactará obligatoriamente un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, a fin de garantizar la correcta integración de las edificaciones de nueva planta o ampliación, en su caso, en la silueta urbana, desde las normales perspectivas de contemplación de la misma.

El Ayuntamiento podrá obligar a incluir en el Estudio de Detalle correspondiente a una determinada parcela, la ordenación de volúmenes correspondientes a las parcelas colindantes o incluso de todo un conjunto de ellas, siendo la ordenación de volúmenes aprobada vinculante para todas las parcelas comprendidas en el Estudio.

- Las antiguas torres de molino existentes en la zona constituyen elementos catalogados y deberán conservarse, debiendo quedar debidamente garantizada su integración en el proyecto arquitectónico correspondiente.

- El volumen máximo en un solo bloque o edificio aislado será de 1.500 m<sup>3</sup>.

- Adicionalmente, en el área comprendida en la Zona de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, se estará a las disposiciones contenidas en la normativa específica de protección y conservación del patrimonio histórico desarrollada en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

#### NORMA 3.2.05: ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA B (R-EB)

1. Definición: Corresponde a las áreas de extensión urbana en las cuales se adopta una tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacios libres, ajardinados.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, retranqueada de los linderos de la parcela, rodeada de espacios libres ajardinados:

Se permite, en parcelas distintas, la construcción de edificios pareados, entendiendo por tales aquellos edificios adosados entre sí sobre una alineación de medianería, aunque manteniendo los retranqueos obligatorios a los restantes linderos de la parcela. Para ello será precisa la previa aprobación de un Estudio de Detalle que abarque y vincule, como mínimo, a dos parcelas colindantes.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

\*Cuadro Anexo VM-N05: Zona R-EB

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N05:

a) Condiciones de ambiente y estética  
Con carácter general, se estará a las disposiciones contenidas en la Norma 2.4.01, estipulándose las siguientes condiciones adicionales:

- Los edificios deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, debiendo respetarse al máximo la vegetación existente.

- El color y textura de los materiales de acabado exterior estarán en la línea de los dominantes en el núcleo urbano.

- Las cubiertas estarán formadas por tejados inclinados de teja cerámica curva al menos en un 60% de su superficie.

- El movimiento de tierras en el interior de las parcelas, de efectuarse, deberá disponer el terreno en plataformas abancaladas. Las fábricas de contención de tierras mostrarán un acabado exterior integrado en el entorno natural, en una concepción conjunta del proyecto arquitectónico.

- Los cerramientos de parcela a calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1 metro sobre la rasante de la calle, debiendo construirse con materiales y acabados acordes con los presentes en la zona. Por encima

de dicha altura se admitirán únicamente elementos diáfanos hasta una altura máxima de 2 metros, quedando prohibida la utilización de alambre de espinos. Dichos cerramientos podrán completarse, por el interior, con setos vivos. No se admitirá el cerramiento de la parte diáfana con elementos del tipo de bandas de cañizo, brezo, telas plásticas o similares.

Cuando debido a la configuración del terreno, por ser éste más alto que la rasante de la calle, sea preciso construir un muro de contención de las tierras, se podrá aumentar la altura del cerramiento opaco hasta una altura máxima de 2 metros sobre la rasante de la calle. En el caso de que el muro de contención deba tener mayor altura, éste adoptará una forma escalonada, al modo tradicional, con altura máxima de bancales de 2 metros y retranqueo mínimo sucesivo de vez y media la altura.

Cuando el terreno quede a una cota inferior a la de la calle, será obligatoria la construcción de un muro de cerramiento de 1 metro de altura sobre la rasante de la calle.

Los cerramientos entre parcelas serán tratados del mismo modo que los cerramientos a calle o área pública pudiendo ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro sobre la cota del terreno en cada punto.

- El volumen máximo en un sólo bloque o edificio aislado será de 5.000 m<sup>3</sup>.

#### NORMA 3.2.06: ZONA INDUSTRIAL A, A1 y A2 (I-A, I-A1 e I-A2)

1. Definición: Corresponde a las áreas ordenadas con destino principal a la implantación de usos o instalaciones industriales.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres.

Se permitirá la construcción de edificios pareados en las condiciones expuestas en la Norma 3.2.05, apartado 2.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en los CUADROS ANEXOS siguientes:

- Cuadro Anexo VM-N09: Zona I-A  
- Cuadro Anexo VM-N10: Zona I-A1  
- Cuadro Anexo VM-N11: Zona I-A2

4. Condiciones adicionales a las expresadas en los CUADROS ANEXOS VM-N09, VM-N10 y VM-N11:

a) Condiciones especiales de uso en subzona A2: En la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial exterior sobre la avenida de Santa Margarita y la alineación de fachada definida en los planos, sólo se admitirá el uso de estación de suministro de carburantes y únicamente se permitirán las obras necesarias para el mantenimiento de las instalaciones y equipos existentes. El cambio del uso actual de la zona implicará la calificación como red vial pública de la franja de terreno antes mencionada.

b) Cuerpos y elementos salientes: En subzonas A1 y A2, se admitirán cuerpos salientes sobre la alineación de fachada con condiciones análogas a las expresadas en la Norma 3.2.02.

c) Condiciones de ambiente y estética:  
- Las edificaciones deberán respetar las pautas de ambientación predominantes en el entorno urbano en que se enclaven.

#### NORMA 3.2.07: ZONA INDUSTRIAL B (I-B)

1. Definición: corresponde a las áreas ordenadas con destino principal a la implantación de usos o instalaciones industriales, sobre un parcelario existente de dimensiones reducidas.

2. Tipo de ordenación: Edificación continua, entre medianeras, según alineación de vial.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en el cuadro Anexo siguiente:

- Cuadro Anexo VM-N12: Zona I-B.

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N12:

a) Cuerpos y elementos salientes: Idem que Norma 3.2.02.  
b) Condiciones de ambiente y estética: Idem que Norma 3.2.06.

#### NORMA 3.2.08: ZONA INDUSTRIAL C (I-C)

1. Definición: corresponde a las áreas ordenadas con destino a la implantación de usos o instalaciones industriales, según la localización indicada en el plano de ordenación ORD.05.1.1: VILLA DE MURO: ORDENACION DEL SUELO URBANO: ZONIFICACION.

2. Tipo de ordenación: Edificación continua, entre medianeras, según alineación de vial y de espacio libre público.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en el Cuadro Anexo siguiente:

- VM-N13: Zona I-C.

4. Condiciones adicionales a las expresadas en el CUADRO ANEXO VM-N13:

a) Retranqueos:

Se admitirán retranqueos sobre la alineación de fachada, en las siguientes condiciones:

\*Situación:

- En planta baja, sobre la alineación de fachada a vial, no admitiéndose sobre la alineación de fachada al espacio libre público.

- En plantas superiores a la baja, sobre cualquier alineación de fachada.

\*Disposición y dimensiones:

- No podrán dejar medianerías al descubierto, siendo el ancho mínimo del cuerpo de edificación adosado a la medianería, de tres metros.

- El ancho mínimo de la abertura a fachada será de seis metros y el fondo no será superior al ancho.

b) Cuerpos y elementos salientes:

\*A excepción de los normales aleros o cornisas de las cubiertas, no se admitirán cuerpos salientes sobre las alineaciones exteriores de la parcela edificable, ya sea sobre la red viaria, ya sea sobre el espacio libre público.

c) Condiciones de ambiente y estética:

\*Las edificaciones deberán respetar las pautas de ambientación predominantes en el entorno urbano en que se enclavan.

\*La fachada al espacio libre público será tratada de forma similar a la fachada al vial.

#### NORMA 3.2.09: ZONA DE SERVICIOS

1. Definición: La ordenación de la Zona de servicios en suelo urbano recubre una doble determinación:

1ª) La asignación de usos públicos, existentes o previstos, de dominio público o privado, a determinados espacios urbanos.

2ª) La asignación de una unidad específica de normativa urbanística para la ordenación del equipamiento comunitario y de los centros de actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

2. Ordenación del uso pormenorizado:

La determinación 1ª, de asignación del uso público a cada uno de los espacios ordenados en la Zona, se expresa de forma pormenorizada en los PLANOS DE ZONIFICACION mediante el código del tipo de uso adscrito al mismo.

Dentro del carácter general de USO PUBLICO, correspondiente a la Zona, la descripción del tipo pormenorizado atribuido a cada espacio determinado, tiene un carácter indicativo, con la excepción del uso DEPORTIVO, cuya adscripción a las áreas ordenadas para el mismo debe considerarse absolutamente vinculante.

El código M (MUNICIPAL DIVERSO), expresado en los PLANOS DE ZONIFICACION, se refiere a las instalaciones y parcelas de propiedad municipal, actual o prevista, susceptibles de utilización pública diversa: centros administrativos, de mantenimiento, depósitos municipales, servicios culturales, asistenciales, aparcamientos, parques públicos, etc.

3. Ordenación de las condiciones de edificación:

La determinación 2ª es la que se define en los CUADROS ANEXOS, bajo los conceptos de ZONA DE SERVICIOS DE CARACTER GENERAL (S-G) y ZONA DE SERVICIOS DE CARACTER DEPORTIVO (S-D) y se considerará de aplicación en las zonas de servicios susceptibles de edificación con tipología de ordenación aislada:

- Cuadro Anexo VM-N06: Zona S-G

- Cuadro Anexo VM-N07: Zona S-D.

A las condiciones allí estipuladas se añadirán las siguientes determinaciones relativas a las condiciones de ambiente y estética:

- Las actividades propias del equipamiento urbano cívico-social y de las actividades y servicios deberán manifestar su condición en el desarrollo exterior de composición, fachadas y acabados.

- Las edificaciones deberán respetar las pautas de ambientación predomi-

nantes en el entorno urbano en que se enclaven.

#### NORMA 3.2.10: ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

1. Definición: Corresponde a las zonas de dominio y uso público destinadas bien al uso de parque o jardín, bien a la función de protección de determinados medios naturales o urbanísticos.

2. Normas de uso:

En esta Zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter, admitiéndose éstas sólo para los usos que se indican a continuación:

- Almacenes de útiles de jardinería, limpieza, invernaderos, servicios de aseo, vestuarios, etc.

- Comercial, en la forma de pequeños puestos o cabinas desmontables, con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>. por puesto.

- Socio-cultural, en la forma de quioscos, bibliotecas, auditorios al aire libre.

- Instalaciones de infraestructura de pequeño dimensión, del tipo de centros de transformación o estaciones de bombeo.

- Vivienda, exclusivamente para personal de vigilancia y mantenimiento de la zona.

- Oficina vinculada al servicio de la zona, puesto de socorro, servicio de información, servicio de orden, servicio de comunicaciones, etc.

3. Normas de volumen:

- Coeficiente de edificabilidad neta máx.: 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima: 1 planta y 5 metros, pudiendo ser sobrepasada, previo acuerdo de la Corporación, por instalaciones especiales al servicio de la zona.

- Ocupación máxima: 5 %

#### NORMA 3.2.11: ZONA DE ORDENACION SINGULAR (OS)

1. Definición: Corresponde al área de suelo urbano situada en el extremo norte de Sa Riba, sujeta a condiciones especiales de ordenación.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, según condiciones de conservación de la edificación existente, ocupación y retranqueos definidos en el plano ORD.05.1.1.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro anexo VM-N08: Zona OS.

4. Normativa de ambiente y estética:

- La zona estará sujeta a un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, a fin de garantizar la correcta integración de las edificaciones de nueva planta en la silueta urbana, desde las normales perspectivas de contemplación de la misma. El Estudio de Detalle abarcará el conjunto de la Zona y su aprobación requerirá previo informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

- Al quedar comprendida dentro de la Zona de Casco Antiguo será de aplicación la normativa específica de protección y conservación del patrimonio histórico desarrollada en el Título VI de las presentes Normas Urbanísticas.

#### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

##### Capítulo 3º: COSTA DE MURO. ZONAS EN SUELO URBANO

NORMA 3.3.01: COSTA DE MURO: TIPOLOGIA DE ZONAS EN EL SUELO URBANO (SU-04 a SU-15)

1. Tipología de Zonas

En la costa de Muro, la ordenación pormenorizada del suelo urbano se efectúa por medio de la siguiente tipología de zonas:

- ZONAS DE USO RESIDENCIAL (Zonas RE y RM)

- ZONAS DE USO TURISTICO (Zonas TU)

- ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (Zonas CM, CS, DE e

IF)

- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

Las características de las cuales se definen en las Normas que siguen en este Capítulo.

2. Identificación y codificación de zonas

Los distintos tipos de zonas pueden adoptar características de ordenación diferentes de un polígono a otro e incluso dentro del mismo polígono, por lo que la definición de la ordenación pormenorizada de una zona concreta se realiza desde una triple identificación, a saber:

- Un primer epígrafe que se refiere al polígono en que se sitúa la zona, lo cual se refleja por medio del CODIGO DE NUCLEO O SECTOR, de acuerdo con la codificación general de polígonos del término de Muro.

- Un segundo epígrafe que se refiere al tipo de zona, lo cual se refleja por medio del CODIGO DE ZONA adscrita a la misma, según los tipos expresados en el apartado 1.

- Un tercer epígrafe que se refiere a la identificación concreta de la zona dentro del polígono en que se ubica.

#### NORMA 3.3.02: ZONAS DE USO RESIDENCIAL (RE y RM)

##### 1. Tipos y definición:

Se distinguen dos tipos de zona residencial, a saber:

- Zona residencial exclusiva (RE): Corresponde a las zonas destinadas al uso exclusivo de viviendas, ya sean unifamiliares o plurifamiliares.

- Zona residencial mixta (RM): Corresponde a las zonas destinadas al uso predominante de vivienda plurifamiliar, admitiendo el uso de equipamiento en planta baja, en los tipos comercial y recreativo.

En dichas zonas queda excluido el uso residencial turístico, en cualquiera de sus formas, entendiéndose por tal el correspondiente a alojamientos regulados por la legislación específica turística.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en los CUADROS ANEXOS siguientes:

##### Zonas RM

- Cuadro CM-N01: Zona 04-RM01 (SA MAQUINA NOVA).
- Cuadro CM-N21: Zona 05-RM01 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadros CM-N40 a N41: Zonas 06-RM01 a 06-RM02 (SES FOTGES).
- Cuadro CM-N67: Zona 11-RM01 (GRAN CANAL).

##### Zonas RE

- Cuadros CM-N14 a CM-N20: Zonas 05-RE01 a 05-RE07 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadro CM-N39: Zona 06-RE01 (SES FOTGES).
- Cuadro CM-N60: Zona 10-RE01 (POLIGONOS 7 y 16).
- Cuadro CM-N66: Zona 11-RE01 (GRAN CANAL).
- Cuadro CM-N72: Zona 12-RE01 (POLIGONO 4).
- Cuadro CM-N73: Zona 13-RE01 (POLIGONO 7).

##### 4. Condiciones de ambiente y estética:

- Las edificaciones deberán adaptarse básicamente al ambiente de la zona y al paisaje, debiendo respetarse al máximo la vegetación natural existente. A este respecto, en el plano de emplazamiento de las obras en el solar, que debe formar parte del Proyecto básico, según lo estipulado en la Norma 1.2.04, se detallará la situación de los árboles existentes, así como la de los ejemplares de las siguientes especies botánicas, que son de obligada protección: Ginebró (*Juniperus oxycedrus*, subespecie *macrocarpa*), Lirio de Playa (*Pantrium maritimum*) y Orquídea Mediterránea (*Orchis laxiflora*, subespecie *palustris*). La incidencia sobre los citados elementos vegetales será la mínima físicamente imprescindible para la ejecución de los edificios y vías de acceso a los mismos, lo cual deberá quedar debidamente justificado.

- El movimiento de tierras en el interior de las parcelas, de efectuarse, deberá disponer el terreno en plataformas abancaladas. Las fábricas de contención de tierras mostrarán un acabado exterior integrado en el entorno natural, en una concepción conjunta del proyecto arquitectónico.

- Se evitará en la disposición de los bloques, la formación de pantallas visuales que obstaculicen, de forma notoria, la contemplación del mar o las áreas de albufera. En particular, en las circunstancias en que, a juicio de los Servicios técnicos del Ayuntamiento, pueda producirse tal efecto, deberá procederse a la redacción de Estudios de Detalle que ordenen la composición volumétrica del bloque o bloques a construir, en el sentido expresado. En todo caso, la dimensión máxima en planta de un bloque aislado deberá cumplimentar, en cada zona, lo especificado en los CUADROS ANEXOS.

- Los cerramientos de parcela o calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1 metro sobre la rasante de la calle, debiendo construir-

se con materiales y acabados acordes con los presentes en la zona. Por encima de dicha altura se admitirán únicamente elementos diáfanos hasta una altura máxima de 2 metros, quedando prohibida la utilización de alambre de espinos. Dichos cerramientos podrán completarse, por el interior, con setos vivos. No se admitirá el cerramiento de la parte diáfana con elementos del tipo de bandas de cañizo, brezo, telas plásticas o similares. Cuando debido a la configuración del terreno, por ser éste más alto que la rasante de la calle, sea preciso construir un muro de contención de las tierras, se podrá aumentar la altura del cerramiento opaco hasta una altura máxima de 2 metros sobre la rasante de la calle. En el caso de que el muro de contención deba tener mayor altura, éste adoptará una forma escalonada, al modo tradicional, con altura máxima de bancales de 2 metros y retranqueo mínimo sucesivo de vez y media la altura. Cuando el terreno quede a una cota inferior a la de la calle, será obligatoria la construcción de un muro de cerramiento de 1 metro de altura sobre la rasante de la calle. Los cerramientos entre parcelas serán tratados del mismo modo que los cerramientos a calle o área pública, pudiendo ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro, sobre la cota del terreno en cada punto.

- Volumen máximo en un solo bloque o edificio aislado: Se estará a lo especificado, para cada zona, en los CUADROS ANEXOS.

##### 5. Condiciones para la instalación de toldos:

En las zonas de uso residencial en que se admita el uso público comercial (USO 1) o recreativo (USO 3) en planta baja, se admitirán, previa solicitud de licencia, toldos que ocupen el área de retranqueo respecto a los viales o espacios libres públicos, sin que puedan sobresalir de la alineación exterior de la parcela.

Los toldos estarán formados íntegramente por elementos desmontables, que cumplirán las condiciones siguientes:

a) Estarán constituidos por elementos de serie prefabricados, módulos o similares, que no requieran elaboración de materiales sobre el terreno ni empleo de soldaduras.

b) Se podrán montar y desmontar mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

c) Precisarán, a lo sumo, de obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del pavimento.

d) No dispondrán de elementos de cierre verticales, de ningún tipo.

e) La superficie máxima ocupada por los toldos no podrá superar el 10% de la superficie de la parcela ni 100 m<sup>2</sup>.

En el resto de las zonas de uso residencial se admitirán toldos del mismo carácter, con las limitaciones siguientes:

f) Deberán respetar estrictamente las condiciones de retranqueo a todos los linderos.

g) La superficie máxima ocupada no podrá superar el 5% de la superficie de la parcela ni 50 m<sup>2</sup>.

#### NORMA 3.3.03: ZONAS DE USO TURISTICO (TU)

1. Definición: Corresponde a las zonas destinadas, de forma exclusiva, al uso residencial turístico, entendiéndose por tal el correspondiente a los usos de hospedaje o alojamiento, en sus diversas modalidades, regulados por la legislación específica turística.

En dichas zonas queda prohibido cualquier otro uso, ya sea de vivienda o de equipamiento público.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en los CUADROS ANEXOS siguientes:

- Cuadros CM-N02 a CM-N03: Zonas 04-TU01 a 04-TU02 (SA MAQUINA NOVA).

- Cuadros CM-N22 a CM-N36: Zonas 05-TU01 a 05-TU15 (LAS GAVIOTAS).

- Cuadros CM-N42 a CM-N43: Zonas 06-TU01 a 06-TU02 (SES FOTGES).

- Cuadros CM-N47a CM-N48: Zonas 07-TU01 a 07-TU02 (POLIGONO 5).

- Cuadros CM-N52 a CM-N53: Zonas 08-TU01 a 08-TU02 (ES CIBOLLAR).

- Cuadros CM-N55 a CM-N57: Zonas 09-TU01 a 09-TU03 (POLIGONO 18).

- Cuadro CM-N61: Zona 10-TU01 (POLIGONOS 7 y 16).

- Cuadros CM-N68 a CM-N70: Zonas 11-TU01 a 11-TU03 (GRAN CANAL).

- Cuadros CM-N79 a CM-N80: Zonas 14-TU01 a 14-TU02 (SA TORRE).

- Cuadros CM-N88 a CM-N90: Zonas 15-TU01 a 15-TU03 (ELS PINS).

#### 4. Condiciones de ambiente y estética:

Se estipulan las mismas condiciones que en la Norma 3.3.02, quedando regulados en los CUADROS ANEXOS correspondientes los límites relativos a la dimensión máxima en planta de los edificios y al volumen máximo en un solo bloque aislado.

#### 5. Condiciones para la instalación de toldos:

En las zonas de uso turístico se admitirán, previa solicitud de licencia, toldos en planta baja, que deberán estar formados íntegramente por elementos desmontables y cumplirán las condiciones siguientes:

- Estarán constituidos por elementos de serie prefabricados, módulos o similares, que no requieran elaboración de materiales sobre el terreno ni empleo de soldaduras.
- Se podrán montar y desmontar mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.
- Precisarán, a lo sumo, de obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del pavimento.
- No dispondrán de elementos de cierre verticales, de ningún tipo.
- La superficie máxima ocupada por los toldos no podrá superar el 5% de la superficie de la parcela ni 500 m<sup>2</sup>.
- Deberán respetar estrictamente las condiciones de retranqueo a todos los linderos.

#### 6. Condiciones para la instalación de quioscos o construcciones auxiliares:

Los quioscos, almacenes o construcciones auxiliares, aislados o no de la edificación principal, cualquiera que sea su tamaño y su tipología constructiva y que no estuvieran incluidos en el Proyecto básico correspondiente, tendrán, a todos los efectos, la consideración de obra nueva de ampliación, debiendo cumplimentarse la normativa de edificación, en todos sus puntos, para el conjunto de las edificaciones que ha de albergar la parcela.

No obstante, en el caso de que se trate de construcciones aisladas, compuestas íntegramente por elementos desmontables, de acuerdo con lo expuesto en los apartados a, b y c del número anterior, podrá disminuirse su separación a otros edificios en el mismo solar hasta una distancia igual a su altura máxima, con un mínimo de 3 metros, debiendo respetar, en todo caso, la ordenanza de retranqueo a los linderos de la parcela.

#### NORMA 3.3.04: ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (CM, CS, DE e IF)

1. Definición: Corresponde a las zonas destinadas al establecimiento del equipamiento cívico-social colectivo y de los centros de actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

Se distinguen cuatro zonas de aplicación, en función de los usos pormenorizados que pueden albergar:

- Zona de equipamiento COMERCIAL: CM
- Zona de equipamiento CIVICO-SOCIAL: CS
- Zona de equipamiento DEPORTIVO: DE
- Zona para instalación de INFRAESTRUCTURAS: IF

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Queda contenida en los CUADROS ANEXOS siguientes:

- Cuadros CM-N04 a CM-N06: Zonas 05-CM01 a 05-CM03 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadros CM-N07 a CM-N09: Zonas 05-CS01 a 05-CS03 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadros CM-N10 a CM-N12: Zonas 05-DE01 a 05-DE03 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadro CM-N13: Zona 05-IF01 (LAS GAVIOTAS).
- Cuadros CM-N37 a CM-N38: Zonas 06-DE01 a 06-DE02 (SES FOTGES).
- Cuadros CM-N44 a CM-N45: Zonas 07-CM01 a 07-CM02 (POLIGONO 5).
- Cuadro CM-N46: Zona 07-CS01 (POLIGONO 5).
- Cuadros CM-N49 a CM-N50: Zonas 08-CM01 a 08-CM02 (ES CIBOLLAR).
- Cuadro CM-N51: Zona 08-CS01 (ES CIBOLLAR).
- Cuadro CM-N54: Zona 09-DE01 (POLIGONO 18).
- Cuadro CM-N58: Zona 10-CM01 (POLIGONOS 7 y 16).

- Cuadro CM-N59: Zona 10-DE01 (POLIGONOS 7 y 16).
- Cuadros CM-N62 a CM-N63: Zonas 11-CM01 a 11-CM02 (GRAN CANAL).
- Cuadro CM-N64: Zona 11-CS01 (GRAN CANAL).
- Cuadro CM-N65: Zona 11-DE01 (GRAN CANAL).
- Cuadro CM-N71: Zona 12-CM01 (POLIGONO 4).
- Cuadro CM-N74: Zona 14-CM01 (SA TORRE).
- Cuadros CM-N75 a CM-N76: Zonas 14-CS01 a 14-CS02 (SA TORRE).
- Cuadros CM-N77 a CM-N78: Zonas 14-DE01 a 14-DE02 (SA TORRE).
- Cuadros CM-N81 a CM-N83: Zonas 15-CM01 a 15-CM03 (ELS PINS).
- Cuadro CM-N84: Zona 15-CS01 (ELS PINS).
- Cuadros CM-N85 a CM-N87: Zonas 15-DE01 a 15-DE03 (ELS PINS).

#### 4. Normas de uso y edificación en zonas de Infraestructuras (IF)

Las zonas ordenadas para instalación de INFRAESTRUCTURAS, con excepción de la zona 05-IF01, destinada al uso de estación de suministro y venta de carburantes y lubricantes de automoción, y que aparece regulada específicamente en el CUADRO ANEXO CM-N13, admitirán usos vinculados a las labores de mantenimiento y explotación de las infraestructuras de urbanización y en particular:

- Centros de transformación eléctrica.
- Centros de control de alumbrado público.
- Estaciones de bombeo de la red de saneamiento.
- Instalaciones de comunicaciones.
- Almacenes municipales de jardinería, limpieza, etc.

Las condiciones de edificabilidad serán las mínimas estrictamente necesarias para la instalación que deban albergar y sus condiciones estéticas deberán adecuarse al entorno en que se enclaven, debiendo respetarse al máximo la vegetación existente.

#### 5. Condiciones de ambiente y estética:

- Las edificaciones deberán adaptarse básicamente al ambiente de la zona y al paisaje, debiendo respetarse al máximo la vegetación natural existente. A este respecto, en el plano de emplazamiento de las obras en el solar, que debe formar parte del Proyecto básico, según lo estipulado en la Norma 1.2.04, se detallará la situación de los árboles existentes, así como la de los ejemplares de las siguientes especies botánicas, que son de obligada protección: Ginebró (*Juniperus oxycedrus*, subespecie macrocarpa), Lirio de Playa (*Pancreatium maritimum*) y Orquídea Mediterránea (*Orchis laxiflora*, subespecie palustris). La incidencia sobre los citados elementos vegetales será la mínima físicamente imprescindible para la ejecución de los edificios y vías de acceso a los mismos, lo cual deberá quedar debidamente justificado.

- El movimiento de tierras en el interior de las parcelas, de efectuarse, deberá disponer el terreno en plataformas abanacadas. Las fábricas de contención de tierras mostrarán un acabado exterior integrado en el entorno natural, en una concepción conjunta del proyecto arquitectónico.

- Se evitará en la disposición de los bloques, la formación de pantallas visuales que obstaculicen, de forma notoria, la contemplación del mar o las áreas de albufera. En particular, en las circunstancias en que, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, pueda producirse tal efecto, deberá procederse a la redacción de Estudios de Detalle que ordenen la composición volumétrica del bloque o bloques a construir, en el sentido expresado.

- Los cerramientos de parcela a calle o área pública sólo podrán ser opacos hasta una altura de 1 metro sobre la rasante de la calle, debiendo construirse con materiales y acabados acordes con los presentes en la zona. Por encima de dicha altura se admitirán únicamente elementos diáfanos hasta una altura máxima de 2 metros, quedando prohibida la utilización de alambre de espinos. Dichos cerramientos podrán completarse, por el interior, con setos vivos. No se admitirá el cerramiento de la parte diáfana con elementos del tipo de bandas de cañizo, brezo, telas plásticas o similares. Cuando debido a la configuración del terreno, por ser éste más alto que la rasante de la calle, sea preciso construir un muro de contención de las tierras, se podrá aumentar la altura del cerramiento opaco hasta una altura máxima de 2 metros sobre la rasante de la calle. En el caso de que el muro de contención deba tener mayor altura, éste adoptará una forma escalonada, al modo tradicional, con altura máxima de bancales de 2 metros y retranqueo mínimo sucesivo de vez y media la altura. Cuando el terreno quede a una cota inferior a la de la calle, será obligatoria la construcción de un muro de cerramiento de 1 metro de altura sobre la rasante de la calle. Los cerramientos entre parcelas serán tratados del mismo modo que los cerramientos a calle o área pública, pudiendo ser opacos hasta una altura máxima de 1 metro, sobre la cota del terreno en cada punto.

#### 6. Condiciones para la instalación de toldos:

En todas las zonas de equipamiento en que se permita el uso comercial (USO 1) o recreativo (USO 3) se admitirán, previa solicitud de licencia, toldos que ocupen el área de retranqueo respecto a los viales o espacios libres públicos, sin que puedan sobresalir de la alineación exterior de la parcela.

Los toldos estarán formados íntegramente por elementos desmontables, que cumplirán las condiciones siguientes:

a) Estarán constituidos por elementos de serie prefabricados, módulos o similares, que no requieran elaboración de materiales sobre el terreno ni empleo de soldaduras.

b) Se podrán montar y desmontar mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

c) Precisarán, a lo sumo, de obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del pavimento.

d) No dispondrán de elementos de cierre verticales, de ningún tipo.

e) Los toldos deberán diseñarse según un proyecto unitario para el conjunto de la parcela, pudiendo ocupar frentes completos de fachada. La superficie máxima ocupada por toldos no podrá superar el 20% de la superficie de la parcela.

7. Condiciones de ocupación y retranqueo para el uso pormenorizado de instalaciones deportivas cubiertas.

En todas las zonas de equipamiento COMERCIAL (CM) y CIVICO-SOCIAL (CS), y exclusivamente para el uso pormenorizado de instalaciones deportivas cubiertas en plantas sótano y/o semisótano, se admitirá, en dichas plantas, una ocupación máxima por la edificación del 60% y un retranqueo mínimo a linderos de 3 metros, debiendo salvaguardarse, en cualquier caso, las determinaciones de los Estudios de Detalle aprobados.

#### NORMA 3.3.05: ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

1. Definición: Corresponde a las zonas de dominio y uso público destinadas bien al uso de parque o jardín, bien a la función de protección de determinados medios naturales o urbanísticos.

#### 2. Normas de uso:

En esta Zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter, admitiéndose éstas sólo para los usos que se indican a continuación:

- Almacenes de útiles de jardinería, limpieza, invernaderos, servicios de aseo, vestuarios, etc.
- Comercial, en la forma de pequeños puestos o cabinas desmontables, con un volumen máximo de 30 m<sup>3</sup>. por puesto.
- Instalaciones de infraestructura de pequeño dimensión, del tipo de centros de transformación o estaciones de bombeo.
- Oficina vinculada al servicio de la zona, puesto de socorro, servicio de información, servicio de orden, servicio de comunicaciones, etc.

En toda caso, los espacios libres vinculados a funciones de protección de la red viaria o de los lagos y canales no admitirán edificabilidad alguna.

#### 3. Normas de volumen:

- Coeficiente de edificabilidad neta máx.: 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 1 planta y 5 metros, pudiendo ser sobrepasada, previo acuerdo de la Corporación, por instalaciones especiales al servicio de la zona.
- Ocupación máxima: 5 %

4. Condiciones especiales para el espacio libre público adyacente al Gran Canal, situado en el núcleo SU-11 e incluido en la delimitación del Parque Natural de S'Albufera:

Se estará a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de s'Albufera.

5. Condiciones especiales para las áreas de espacio libre público afectadas por las zonas de servidumbre de tránsito o protección de la ribera del mar:

Se estará, adicionalmente, a las disposiciones de la Ley 22/1988, de Costas, que sean de aplicación.

### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

#### Capítulo 4º: VILLA DE MURO. ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

##### NORMA 3.4.01: ZONA INDUSTRIAL EN SECTOR SUP-02

1. Definición: Corresponde a las áreas ordenadas con destino principal a la implantación de usos o instalaciones industriales.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres.

Se permitirá la construcción de edificios pareados en las condiciones expuestas en la Norma 3.2.05, apartado 2.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Los parámetros que deberá adoptar, obligatoriamente, la ordenación pormenorizada de la zona, quedan contenidos en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro Anexo UE-N01: Zona I.

4. Normativa de estética y ambiente:

Se estará a las condiciones estipuladas en la Norma 3.2.06, para la Zona Industrial A en suelo urbano.

##### NORMA 3.4.02: ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA EN SECTOR SUP- 02

1. Definición: Corresponde a las áreas a ordenar en sectores de carácter residencial de nuevo desarrollo en la villa de Muro, en las cuales se adopta una tipología de ordenación definida por edificaciones aisladas, rodeadas de espacios libres, ajardinados.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, retranqueada de los linderos de la parcela, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Los parámetros máximos y mínimos que deberá respetar la ordenación pormenorizada de la zona, quedan contenidos en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro Anexo UE-N02: Zona R-E.

4. Normativa de estética y ambiente:

- Se estará con carácter general, a las condiciones estipuladas en la Norma 3.2.05, correspondiente a la Zona Residencial Extensiva (R-EB) en suelo urbano.

- El volumen máximo en un solo bloque o edificio aislado será de 1.500 m<sup>3</sup>.

##### NORMA 3.4.03: ZONA DE SERVICIOS EN SECTOR SUP-02

1. Definición: Corresponde a las áreas a ordenar en sectores de carácter residencial/industrial de nuevo desarrollo en la villa de Muro, destinadas al establecimiento del equipamiento cívico-social colectivo y de las actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano.

2. Tipo de ordenación: Edificación aislada, rodeada de espacios libres ajardinados.

3. Normativa de parcelación, uso y edificación: Los parámetros máximos y mínimos que deberá respetar la ordenación pormenorizada de la zona, quedan contenidos en el CUADRO ANEXO siguiente:

- Cuadro Anexo UE-N03: Zona S.

4. Normativa de estética y ambiente:

Se estará a las condiciones estipuladas en la Norma 3.2.09, apartado 3, correspondiente a la zona de SERVICIOS con tipología de ordenación aislada, en suelo urbano.

### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

#### Capítulo 5º: NORMAS ESPECIFICAS RELATIVAS AL USO Y A LAS AREAS TURISTICAS

##### NORMA 3.5.01: NUEVOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

Los establecimientos turísticos de nueva creación deberán cumplir, con carácter general, las condiciones siguientes y, ello, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones específicas de parcelación, uso y edificación expresadas en las normas urbanísticas de la zona en que se ubican, contenidas en los CUADROS ANEXOS correspondientes.

- Superficie mínima de solar por plaza: 60 m<sup>2</sup>/plaza

- Altura máxima de la edificación: PB+3P

- Longitud máxima de fachada de cada edificio: 60 ml.

- Superficie mínima destinada a aparcamiento privado: 6 m<sup>2</sup>/plaza

- Superficie mínima destinada a equipamiento deportivo privado: 7 m<sup>2</sup>/plaza.

- Coeficiente de aprovechamiento neto máximo: 0'80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Coeficiente de edificabilidad neta máximo: 2'40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Volumen máximo edificable en un solo bloque o edificio aislado: 30.000 m<sup>3</sup>.

- Categoría mínima de los establecimientos:

- \*Hoteles: 4 Estrellas
- \*Apartamentos: 3 Estrellas
- \*Ciudad de Vacaciones: 3 Estrellas

Adicionalmente, será obligatoria la construcción de piscina con terraza-solarium aneja, con las siguientes características:

- Superficie de espejo de agua mayor o igual de 1'50 m<sup>2</sup>/plaza con una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>.
- Superficie de terraza-solarium mayor o igual de 4'50 m<sup>2</sup>/plaza
- Volumen mínimo: 1'20 m<sup>3</sup> de agua/m<sup>3</sup> de espejo de agua.

#### NORMA 3.5.02: EXONERACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES RELATIVAS A LOS NUEVOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS

Quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones determinadas en la Norma 3.5.01, debiendo, en todo caso, cumplir la normativa turística específica de la actividad, los siguientes establecimientos:

- Los que se pretenda ubicar en la zona de CASCO ANTIGUO del núcleo urbano de la villa de Muro.
- Los que se localicen en edificios amparados por la Ley del Patrimonio Histórico.
- Los que se ubiquen en edificios catalogados por el Plan General de Muro o que se cataloguen en modificaciones, revisiones o planes especiales del mismo.
- Los que se proyecten en zonas calificadas como aptas para ubicación de hoteles de ciudad.
- Los que se proyecten al amparo de lo que dispone el Decreto 2/95, de 13 de enero, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

#### NORMA 3.5.03: ZONAS APTAS PARA LA UBICACION DE HOTELES DE CIUDAD

Se declaran zonas aptas para la ubicación de hoteles de ciudad, las siguientes zonas urbanísticas del Plan General, localizadas en la villa de Muro:

- Casco Antiguo (CA)
- Zona Residencial Intensiva A (R-IA)
- Zona Residencial Intensiva B (R-IB)
- Zona Residencial Extensiva B (R-EB)
- Zona de Servicios de carácter general (S-G)

#### NORMA 3.5.04: ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS EN SUELO RUSTICO

En suelo rústico, sólo se podrán autorizar establecimientos de alojamiento turístico, previa declaración de interés general, en las áreas en que así se acepte, en tanto que uso CONDICIONADO, en los Cuadros Anexos correspondientes:

- Cuadros Anexos SR-N01 a SR-N09.

Las declaraciones de interés general se limitarán a los establecimientos que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- Cuando se destinen a una oferta de gran calidad o fomenten una oferta diversificada, lo que deberá ser certificado en el preceptivo informe de la Consellería de Turismo.
- Cuando se realicen al amparo de lo que dispone el Decreto 2/95, de 13 de enero, por el que se regula la prestación de servicios turísticos en el medio rural.

En los casos de nueva edificación o ampliación de edificios existentes, habrá de comprobarse, mediante el oportuno Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que suponen un impacto paisajístico asumible y que éste no resulta perjudicial para el entorno.

#### NORMA 3.5.05: REGULACION DE LA RECONVERSION DEL USO TURISTICO

Cuando se proceda al cierre de un establecimiento de alojamiento turístico, podrán contemplarse las siguientes posibilidades en relación al inmueble y la parcela en que se enclava:

- La demolición del inmueble y que la parcela pase a formar parte del sistema de Espacios Libres Públicos o que resulte ordenada con cualquier otra calificación que suponga su inedificabilidad.

b)La demolición del inmueble y posterior reconstrucción del mismo, de acuerdo con los parámetros urbanísticos vigentes en la zona de que se trate.

En este caso, la nueva construcción deberá cumplimentar la normativa urbanística relativa a la zona así como las disposiciones relativas a los establecimientos de nueva creación en suelo urbano o urbanizable, conforme se especifica en la Norma 3.5.01.

En el caso de que el alojamiento clausurado contara con autorización de apertura anterior a la entrada en vigor del Decreto 30/1984, de 10 de mayo, sobre Medidas de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y Alojamientos Turísticos, el nuevo establecimiento estará exonerado del cumplimiento de la ratio turística que ordena la Norma citada, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 21, apartado 2b, de las Normas Generales del Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca.

c)La demolición del inmueble con agregación de la parcela a otra explotación turística en funcionamiento en la zona, destinando el suelo liberado a aparcamiento, instalaciones deportivas y/o espacios ajardinados de carácter privado, adscritos a la nueva explotación.

d)La remodelación del inmueble con destino al uso residencial de vivienda, en los casos y con las condiciones siguientes:

- Sólo se permitirá para establecimientos localizados en los polígonos que se indican:

- SU-04: Sa Máquina Nova
- SU-05: Las Gaviotas
- SU-06: Ses Fotges
- SU-10: Polígonos 7 y 16

- El edificio o edificios que conforman el establecimiento no deben estar fuera de ordenación ni estar afectados por limitación alguna que legalmente impida el cambio de uso.

- Se contemplará la previsión de aparcamiento privado, en la proporción mínima de una plaza por vivienda.

- La superficie mínima de las viviendas resultantes no podrá ser inferior a 90 m<sup>2</sup> de superficie útil.

- El número de plazas, obtenido mediante la aplicación del módulo de 3 habitantes por vivienda, no podrá ser superior al número de plazas turísticas autorizadas con que contaba el establecimiento clausurado.

- En el edificio remodelado deberán cumplimentarse, en todo caso, las condiciones de volumen edificable máximo y de retranqueos mínimos a linderos, conforme a la ordenación vigente.

- En el caso de que existiese un uso de equipamiento público en la forma de locales ajenos a la explotación turística clausurada, implantados al amparo del planeamiento sustituido, la zona tendrá el carácter de zona residencial mixta (RM), admitiendo los usos de equipamiento comercial y recreativo en planta baja, sin que en el edificio renovado pueda superarse la superficie construida global de locales existentes en el inmueble original y sin que se puedan admitir los usos declarados incompatibles por el planeamiento adaptado.

#### NORMA 3.5.06: REGULACION GENERAL DE USOS INCOMPATIBLES EN LA PLAYA DE MURO

Con carácter general, y sin perjuicio de la ordenación pormenorizada de usos en cada una de las zonas, contenida en los CUADROS ANEXOS, en el suelo urbano de la Playa de Muro se declaran incompatibles y, por consiguiente, prohibidos, los usos siguientes:

- El uso de INDUSTRIA.
- El uso público de ACTIVIDADES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, con excepción de lo reglamentado para las zonas de INFRAESTRUCTURAS.
- El uso público de EQUIPAMIENTO RECREATIVO, en la forma de discoteca, salón de baile, music-bar o actividades similares.

Las instalaciones existentes de dicho carácter, que cuenten con licencia municipal de apertura al amparo del planeamiento sustituido, quedarán calificadas como instalaciones no adaptadas al Plan.

#### TITULO III: NORMAS PARTICULARES DE ZONAS HOMOGENEAS

##### Capítulo 6º: NORMAS ESPECIFICAS RELATIVAS AL EQUIPAMIENTO COMERCIAL

##### NORMA 3.6.01: DEFINICION DEL USO COMERCIAL

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de las Islas Baleares se consideran como actividad de comercio todas las incluidas en la sección G de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre, cuya relación se expone a continuación:

- 50.1 Venta de vehículos de motor.
- 50.2 Mantenimiento y reparación de vehículos a motor.
- 50.3 Venta de repuestos y accesorios de vehículos a motor.
- 50.4 Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y ciclomotores y de sus repuestos y accesorios.

- 50.5 Venta al por menor de carburantes para la automoción.
- 51.1 Intermediarios del comercio.
- 51.2 Comercio al por mayor de materias primas agrarias y de animales vivos.
- 51.3 Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco.
- 51.4 Comercio al por mayor de productos de consumo, distinto de los alimenticios.
- 51.5 Comercio al por mayor de productos no agrarios semielaborados, chatarra y productos de desecho.
- 51.6 Comercio al por mayor de maquinaria y equipo.
- 51.7 Otro comercio al por mayor.
- 52.1 Comercio al por menor en establecimientos no especializados.
- 52.2 Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en establecimientos especializados.
- 52.3 Comercio al por menor de productos farmacéuticos, artículos médicos, belleza e higiene.
- 52.4 Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados.
- 52.5 Comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados.
- 52.6 Comercio al por menor no realizado en establecimientos.

#### NORMA 3.6.02: DOTACION MAXIMA DE USO COMERCIAL EN SUELO URBANO

1.La superficie edificada destinada al uso de comercio, con exclusión de la correspondiente a los establecimientos calificados como grandes superficies, no podrá superar, en el conjunto de cada zona urbanística, las cantidades siguientes:

En suelo urbano en la Villa de Muro:

- En Zona de CASCO ANTIGUO: 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 SERVICIOS: 159 m2.
- En el conjunto de Zonas INDUSTRIALES (A, A1, A2, B y C): 6.212 m2.

En suelo urbano ordenado en la Costa de Muro:

- En el conjunto de las Zonas RM: 4.052 m2.
- En el conjunto de las Zonas CM: 11.863 m2.
- En el conjunto de las Zonas CS: 1.799 m2.
- En el conjunto de las Zonas DE: 474 m2.
- En la Zona 05-IF01: 200 m2.

2.Cuando en una zona o conjunto de zonas se alcance la superficie edificada indicada en el apartado anterior, se considerará como área saturada para el uso de comercio, no pudiéndose conceder licencias para dicho uso en tanto no se produzcan vacantes por cierre de negocios existentes. Las licencias se concederán, a medida que se produzcan las vacantes, respetando el orden de solicitud.

3.La cuota de uso comercial asignada a cada zona podrá ser revisada cuando las circunstancias lo aconsejen en razón de la eventual detección de déficits o desajustes zonales o generales, ya sea por haberse producido un incremento significativo de población residente, ya sea por la aparición de tendencias de especialización funcional en determinadas áreas o por cualquier otra razón debidamente justificada. En la revisión de cuotas podrán producirse transvases entre zonas siempre que se respete el parámetro de techo máximo de uso comercial calculado para el conjunto del Municipio. Se tramitará como una modificación puntual del Plan General y requerirá el informe favorable de la administración competente.

#### NORMA 3.6.03: LIMITACIONES Y CONDICIONES DEL USO COMERCIAL

Además de las limitaciones específicas señaladas para cada zona urbanística en las Normas y Cuadros Anexos correspondientes, se prescriben las siguientes limitaciones y condiciones de aplicación en las zonas que se indican:

- El uso de comercio clasificado bajo los epígrafes 50 y 51 según la sección G de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93), aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre y recogida en la Norma 3.6.01, queda prohibido en las zonas siguientes:

\*En Zonas CA, R-IA, R-IB y R-EB de la Villa de Muro.

\*En todas las Zonas de la Costa de Muro, con excepción de la zona 05-IF01, destinada a estación de suministro y venta de carburantes y lubricantes y

automoción, en que se admitirán los usos clasificados bajo los epígrafes 50.2, 50.3 y 50.5.

- Sin perjuicio de la regulación específica de la administración competente y de las condiciones señaladas en las Normas y Cuadros Anexos, serán de aplicación las siguientes prescripciones para los establecimientos comerciales en las zonas que se indican:

\*Zona de CASCO ANTIGUO (CA):  
Superficie construida máxima Sc: 200 m2.  
Anchura máxima de calle en fachada: 7 m. para Sc mayor de 100 m2.

\*Zona RESIDENCIAL INTENSIVA A (R-IA):  
Superficie construida máxima Sc: 300 m2.  
Anchura mínima de calle en fachada: 7 m. para Sc mayor de 100 m2.  
Aparcamiento propio interior a la parcela: obligatorio para Sc mayor de 200 m2., en número de 1 plaza/50 m2.  
Área de carga y descarga interior: obligatoria para Sc mayor de 200 m2.

\*Zona RESIDENCIAL INTENSIVA B (R-IB):  
Superficie construida máxima Sc: 400 m2.  
Anchura mínima de calle en fachada: 7 m. para Sc mayor de 100 m2.  
Aparcamiento propio interior a la parcela: obligatorio para Sc mayor de 200 m2., en número de 1 plaza/50 m2.  
Área de carga y descarga interior: obligatoria para Sc mayor de 200 m2.

\*Zona RESIDENCIAL EXTENSIVA B (R-EB):  
Superficie construida máxima Sc: 400 m2.  
Anchura mínima de calle en fachada: 10 m.  
Aparcamiento propio interior a la parcela: obligatorio en número de 1 plaza/50 m2.  
Área de carga y descarga interior: obligatoria.

#### NORMA 3.6.04: EQUIPAMIENTO COMERCIAL EN SUELO RUSTICO

1.En suelo rústico y en suelo urbanizable no programado, en su caso, y siempre y cuando no quede prohibido por la regulación específica del área en que se ubique, sólo se podrá autorizar el uso comercial en los casos siguientes:

- a) Cuando se trate de establecimientos o actividades directamente vinculados a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que hayan de ser emplazados necesariamente en el medio rural.
- b) En los demás casos previstos en la legislación urbanística general.

2.La actividad comercial tendrá siempre el carácter de USO CONDICIONADO, sujeto a previa declaración de interés general, de acuerdo con la regulación pormenorizada contenida en los Cuadros Anexos correspondientes a las distintas áreas del suelo rústico:

- Cuadros Anexos SR-N01 a SR-N09.

3.De acuerdo con la definición de las actividades reguladas en la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico de las D.O.T., y a los efectos de la regulación pormenorizada mencionada en el apartado anterior, el uso comercial queda clasificado dentro del epígrafe de RESTO DE EQUIPAMIENTOS.

#### NORMA 3.6.05: PLANES ESPECIALES DE ZONA COMERCIAL

El Ayuntamiento y las asociaciones de comerciantes podrán elaborar Planes Especiales de Zona Comercial en los términos establecidos en el artículo 19 del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de las Islas Baleares (Anexo del Decreto 217/1996, de 12 de diciembre. BOCAIB n° 9, de 21 de enero de 1997).

#### TITULO IV: NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

##### Capítulo 1º: NORMAS GENERALES

##### NORMA 4.1.01: ORGANOS ACTUANTES

1.El desarrollo del Plan General corresponderá al Ayuntamiento, en el ámbito de sus específicas competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares, establecidas en la legislación urbanística y en las presentes Normas.

2.Corresponderá a las distintas Consellerías, Departamentos Ministeriales, Organismos Autónomos o Empresas Públicas adscritas a los mismos, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos en sus respectivas atribuciones.

##### NORMA 4.1.02: PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES Y

## PROGRAMAS DE ACTUACION URBANISTICA

1. Para el desarrollo del Plan General se formarán, con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística y en estas Normas, Planes Parciales y Planes Especiales.

2. Cuando en las zonas de suelo urbano se produzcan casos de imprecisión o la necesidad de ligeras modificaciones de las vigentes alineaciones y rasantes o de redistribución de la edificación de una parcela o manzana, de acuerdo con las especificaciones del Plan General, y en aquellos otros casos previstos en las Normas, se redactarán y tramitarán Estudios de Detalle.

## NORMA 4.1.03: DESARROLLO OBLIGATORIO

1. Se desarrollarán obligatoriamente, mediante Planes Parciales, los sectores comprendidos dentro del suelo urbanizable programado de nueva ordenación y mediante Planes Especiales de Reforma Interior, las zonas que se indican por el presente Plan General en suelo urbano.

2. En todo caso, el ámbito territorial de los Planes Parciales deberá referirse necesariamente a los Sectores de planeamiento delimitados en el presente Plan de conformidad con lo prevenido en la legislación urbanística y en las condiciones particulares que se especifican en las presentes N.N.U.U.

## NORMA 4.1.04: PLANES ESPECIALES PARA SISTEMAS GENERALES

Podrá acudir en todo caso, a la formación de Planes Especiales, para cualquiera de los objetivos a que hace referencia la legislación urbanística y en particular, para la ejecución de los elementos de los sistemas generales y complementarios a través de los cuales se define la estructura general y orgánica del territorio.

## NORMA 4.1.05: ADECUACION AL PLAN GENERAL

1. Los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales no podrán modificar las previsiones de Plan General.

2. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan General. En especial, no podrán introducir, en contra de lo previsto por el Plan, alteraciones que supongan mayor edificabilidad, mayor aprovechamiento privado de suelo o merma de los espacios destinados a sistemas.

3. Cualquier modificación parcial del Plan General, que no sea de las contempladas en la legislación urbanística para los Estudios de Detalle, o que no estuviesen expresamente previstas por estas Normas para el desarrollo del Plan General en Planes Parciales o Especiales, deberá tramitarse como "Modificación del Plan General", con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística y en estas Normas.

## NORMA 4.1.06: PLAN PARCIAL O ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

1. El Plan Parcial o Especial de Reforma Interior, desarrollará las directrices de ordenación previstas en este Plan General y para ello:

a) Elegirá, de entre los permitidos por el Plan en cada zona en concreto, los tipos de ordenación de aplicación a la misma.

b) Precizará los suelos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con los estándares de dotaciones previstas en la Ley del suelo y en estas Normas.

c) Señalará el espacio destinado a la red viaria y los sistemas de la estructura urbana.

d) Dispondrá, atendiendo a las condiciones de edificación señaladas en el Plan General, la ordenación de la edificación de que fueran susceptibles las distintas zonas, según su edificabilidad.

e) Configuraré y delimitará los estacionamientos, jardines urbanos, espacios libres públicos y dotaciones.

d) Pormenorizará, en su caso, las condiciones de uso de los terrenos y precisará la localización concreta de los usos en la edificación.

g) Cuando proponga la ordenación volumétrica en bloques de composición libre, acompañará un estudio de asoleo que demuestre la posibilidad de una hora de sol en las aberturas de fachada para todos los locales destinados a vivienda, calculado para el solsticio de invierno entre las 10 y las 14 horas solares tiempo medio.

h) Determinará concreta y explícitamente el sistema o sistemas de ejecución del Plan Parcial o P.E.R.I. de entre los previstos en la legislación urbanística. Esta elección deberá adoptarse razonando adecuadamente que el sistema elegido es el más adecuado para asegurar la ejecución del planeamiento en los plazos señalados, atendidas las características de toda índole del polígono o sector.

i) Contendrá la división en polígonos que faciliten su ejecución y, si procede, la reparcelación. La delimitación de los polígonos deberá razonarse sufi-

cientemente mediante un estudio que exponga la homogeneidad de características y equitativa distribución de beneficios y cargas para cada uno.

j) Contendrá cuantas otras determinaciones exija la legislación urbanística.

2. El Plan garantizará, de una parte, las obras complementarias precisas para asegurar su conexión con las redes de infraestructura general y, de otra, la obra urbanizadora inherente al mismo, de modo que asegure la realización de la urbanización previa o simultáneamente a la edificación.

## NORMA 4.1.07: NORMAS ESPECIFICAS PARA LOS PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PRIVADA

## 1. Promoción privada:

Los particulares podrán formar Planes Parciales para el desarrollo del presente Plan General. Obtenida la previa autorización del Ayuntamiento, se les facilitarán los elementos informativos precisos, y presentando, en su caso, al Ayuntamiento avance o anteproyecto del Plan Parcial, se asentarán las bases para la redacción de los Planes y Proyectos pertinentes.

## 2. Contenido de los Planes Parciales de iniciativa privada:

Los Planes Parciales redactados por los particulares deberán contener todos los documentos y prescripciones que se ha hecho referencia en Normas anteriores. Además de lo anterior, deberán cumplimentar lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.

## 3. Obligaciones y compromisos:

En los Planes Parciales de promoción privada, los propietarios de cada uno de los polígonos en que aquél se divida se obligarán, como mínimo, a:

a) Ordenar la edificación y la urbanización de tal modo que, a través de la idónea ocupación del suelo, aporten y cedan gratuitamente al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, los terrenos destinados a viales, jardines urbanos, espacios libres públicos, estacionamiento y otras dotaciones, en la proporción que precisen estas Normas.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente, a favor del Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, el suelo necesario para materializar la edificación equivalente al 10% del coeficiente de aprovechamiento medio sectorial, cuando la actuación se realice en suelo urbanizable programado.

c) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial, comprendiendo:

c.1. El coste de las obras de vialidad, saneamiento, drenaje, suministro de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red de telecomunicaciones, arbolado y jardinería. De estos costes podrán deducirse o reintegrarse aquellos que sean con cargo a las empresas de servicios públicos, conforme a la reglamentación vigente.

c.2. Sufragar las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones que exija la ejecución del Plan.

c.3. Satisfacer los gastos complementarios tales como los honorarios de proyecto, los derechos de administración y los gastos de formalización del Plan Parcial y los del Proyecto de Urbanización y Reparcelación o Compensación.

d) En el caso de que el sistema de actuación elegido sea el de compensación, abonar el justiprecio de la expropiación de los terrenos de los propietarios que no se incorporen al sistema, cuando la Junta que constituyan sea la beneficiaria de la expropiación.

e) En caso de que el sistema de actuación elegido sea el de cooperación, pagar por adelantado las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización que exija la Administración en el modo, cantidad y forma que ésta señale.

f) Los Planes Parciales formados por los particulares deberán concretar expresamente los compromisos y obligaciones que, en relación a la urbanización, contraigan los promotores con el Ayuntamiento y con los futuros adquirentes de solares, terrenos o construcciones, cualquiera que sea la relación jurídica que se propongan contraer para la enajenación, aún cuando tales obligaciones o compromisos tuvieran sólo por objeto la conservación de las obras y servicios urbanísticos.

g) Complementariamente, se estará a lo dispuesto en el Título I, Capítulo III, de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.

## 4. Contenido mínimo del acuerdo aprobatorio:

El acuerdo de aprobación de los Planes de iniciativa privada contendrá, como mínimo, las siguientes condiciones, modalidades y plazos:

a) Obligación del promotor de presentar el pertinente Proyecto de Urbanización en un plazo no superior a seis meses contados desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

b) Plazos de terminación y entrega de cada una de las obras de urbanización, ejecutadas de conformidad con el respectivo Proyecto de Urbanización.

c) Modo de formalizar las garantías que aseguren la debida ejecución y conservación de las obras de urbanización precisando las responsabilidades de

organismos, empresas y particulares.

d)Obligación del promotor de presentar el Proyecto de Compensación o de Reparcelación en un plazo no superior a tres meses contados desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

e)Obligación del promotor de hacer constar, a efectos de publicidad de cualquier índole, la expresión de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización correspondiente.

f)Compromiso del promotor, urbanizador y propietario del suelo, de hacer constar en los documentos de enajenación de las parcelas, terrenos o construcciones, que las licencias de edificación no se obtendrán hasta que las respectivas parcelas reúnan la condición legal de solares.

#### NORMA 4.1.08: CESIONES OBLIGATORIAS

Todas las cesiones obligatorias y las de reserva de terrenos derivadas de cualquiera de las formas de planeamiento previstas en el presente Plan General, deberán ser escrituradas públicamente a nombre del Ayuntamiento e inscritas en el Registro de la Propiedad para, en su día, adecuarlos a la finalidad para la cual fueron creados o cederlos, en su caso, al Organismo público correspondiente.

#### NORMA 4.1.09: PROYECTO DE URBANIZACION

Los proyectos de urbanización deberán adaptarse al contenido de los Artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).

#### NORMA 4.1.10: DOCUMENTACION DE LOS PLANES Y PROYECTOS

1.La documentación de los distintos instrumentos de planeamiento que se redacten en desarrollo de las previsiones del presente Plan General se adaptarán a las estipulaciones contenidas en la legislación urbanística y demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

2.Los planos de información y los de proyecto requeridos en cada caso, se redactarán conforme a las escalas mínimas siguientes:

- Planes Parciales y P.E.R.I.: escala 1:1.000.
- Otros Planes Especiales y Estudios de Detalle: escala a determinar, en cada caso, por los Servicios Técnicos municipales en función de la finalidad de los mismos.
- Proyectos de Urbanización: la misma escala, en los planos de planta y perfiles longitudinales, que la empleada en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen.
- Cuando la magnitud de la superficie a ordenar en un Plan Parcial sea superior a 40 Ha., podrá adoptarse como escala mínima el valor 1:2.000.

#### TITULO IV: NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

#### Capítulo 2: NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

#### NORMA 4.2.01: PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y ORDENACION DE SES CASETES DES CAPELLANS (NUCLEO URBANO SU-16)

##### 1.Ambito de ordenación:

Polígono con código de identificación SU-16, localizado en la costa de Muro, según delimitación contenida en el plano de ordenación ORD.05.4: COSTA DE MURO 3: ORDENACION DEL SUELO URBANO: SU-16.

##### 2.Objetivos de la ordenación:

- Protección y conservación del entorno.
- Dotación de infraestructuras de urbanización y servicios urbanos adecuados a las características de la zona.
- Normalización jurídico-administrativa de los usos albergados.

##### 3.Parámetros generales de ordenación:

- Superficie total del núcleo: 12,4512 Ha.
- Uso global: residencial.
- Edificabilidad global máxima: 0,48 m3/m2
- Aprovechamiento global máximo: 0,16 m2/m2
- Población máxima: 633 habitantes.
- Número máximo de casetas: 211.

##### 4.Dotaciones mínimas:

- Equipamiento cívico-social: 2 m2 construidos / vivienda.
- Equipamiento comercial: 2 m2 construidos / vivienda.
- Espacios libres públicos: 54% de la superficie total ordenada, siendo

obligatoria la ordenación señalada en el plano ORD.05.4.

- Plazas de aparcamiento: 1 plaza / 90 m2 de edificación.

##### 5.Ordenación del uso comercial

La superficie de techo edificado de uso comercial no podrá exceder de 3'5 metros cuadrados por habitante y deberá localizarse en zonas de equipamiento específicamente comercial, pudiendo, no obstante, también localizarse, en tanto que actividad complementaria, en las zonas de equipamiento cívico-social y deportivo.

La ordenación pormenorizada del uso comercial deberá efectuarse conforme a lo estipulado en el artículo 18 del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de las Islas Baleares (Anexo del Decreto 217/1996, de 12 de diciembre. BOCAIB nº 9, de 21 de enero de 1997).

##### 6.Condiciones de edificación:

- Uso de la edificación: el uso de la edificación será el uso residencial, con carácter exclusivo, admitiéndose el uso de equipamiento público en las zonas dotacionales.

- Altura reguladora máxima: 3'50 metros.

- Número máximo de plantas: 1.

##### 7.Características de las infraestructuras de urbanización:

- Abastecimiento de agua:

Suministro desde la red general de la costa de Muro.

Canalización subterránea.

Dotación de hidrantes contra incendios.

- Alcantarillado:

Red de evacuación de aguas residuales con conexión al sistema general de la costa de Muro a través de la estación de impulsión conjunta con la instalación de camping situada en proximidad.

- Suministro de energía eléctrica:

Red subterránea.

- Alumbrado público:

Red subterránea.

Puntos de luz de baja altura.

Nivel de iluminación adaptado al entorno.

- Red telefónica:

Canalización subterránea.

El núcleo contará, al menos, con servicio telefónico público, con una dotación de una cabina por cada 30 viviendas.

- Red viaria y pavimentación:

El trazado viario seguirá, fundamentalmente, la traza y las pautas de las pistas existentes, debiendo limitarse al máximo el movimiento de tierras.

El área viaria pavimentada será la mínima imprescindible para asegurar el acceso rodado a todas las parcelas en que se divida el núcleo, de forma que ninguna caseta quede a una distancia superior a cien metros de la misma.

El pavimento asfáltico sólo podrá emplearse en las vías de acceso principales, debiendo proyectarse vías de distribución interior con adoquines, losas o pavimentos articulados, de color adaptado al ambiente.

Se dispondrán y asignarán zonas de aparcamiento de vehículos, anejas a la red de circulación rodada, para servicio de las casetas, por grupos, de forma que ninguna caseta quede situada a una distancia superior a cien metros del área de aparcamiento correspondiente a la misma.

Adicionalmente, se ordenarán plazas de aparcamiento público, con una superficie mínima del uno por ciento del suelo ordenado.

##### 8.Determinaciones de la ordenación:

- Regulación de las condiciones de uso y edificación.

- Definición de medidas de protección del entorno.

- Ordenación de las infraestructuras de urbanización y de los servicios comunitarios a implantar en el núcleo.

- Valoración y programación de las acciones ordenadas.

- Definición del sistema de gestión.

##### 9.Otros condicionantes de la ordenación:

- La franja correspondiente a la zona de servidumbre de protección de la ribera del mar, grafiada en el Plano ORD.05.4, será calificada, en el área no ocupada por edificaciones, como espacio libre público.

- Se ordenará un carril de bicicletas paralelo a la carretera C-712, de acuerdo con la solución general de ordenación que se adopte para el conjunto de la carretera.

##### 10.Plazos para el desarrollo del planeamiento:

- El Plan Especial se redactará y someterá a trámite, por el Ayuntamiento, durante el primer cuatrienio del Programa de Actuación del Plan General.

- El Proyecto de Dotación de Servicios se redactará y someterá a trámite, por el Ayuntamiento, en un plazo no superior a seis meses a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial.

- Las obras de urbanización se ejecutarán en un plazo no superior a cuatro años a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

#### 11. Régimen transitorio:

En tanto no se apruebe el Plan Especial, no se permitirá ningún tipo de obra nueva en el núcleo, ya sea de nueva planta o de ampliación, admitiéndose únicamente los siguientes tipos de obra:

- Obras parciales y circunstanciales de consolidación de la edificación existente.
- Obras de modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad.
- Obras de reparación.
- Obras de carácter urgente, tendentes a mejorar las condiciones de salubridad, seguridad y ornato públicos.

#### TITULO IV: NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

##### Capítulo 3º: NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

##### NORMA 4.3.01: NORMAS COMUNES A LOS DISTINTOS SECTORES

#### 1. Definición y características globales de los sectores:

El suelo urbanizable programado se delimita en los Planos de Ordenación siguiente:

- Plano ORD.01: CLASIFICACION DEL SUELO, a escala 1:10.000.
- Plano ORD.06: VILLA DE MURO. SUELO URBANIZABLE, a escala 1:5.000.

En los citados Planos se expresan, además, las características básicas de cada uno de los sectores, correspondientes a los conceptos siguientes:

- Código de identificación.
- Superficie total, en hectáreas.
- Uso global.
- Densidad máxima de población, en hab/ha.
- Techo de población o número máximo de habitantes.
- Índice máximo de edificabilidad global, en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Índice máximo de edificabilidad lucrativa, en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de aprovechamiento medio, en unidades de valor por m<sup>2</sup>.
- Cuatrienio en que se programa su desarrollo.

#### 2. Zonificación y estructura urbanística

a) La estructura urbanística de los sectores se orientará de acuerdo con los trazados de la red viaria básica, cuando ésta esté definida en los Planos de Ordenación. La ordenación deberá, si procediere, solucionar adecuadamente las áreas de borde contiguas al suelo urbano, de forma que quede asegurada la continuidad de la red viaria y regularizadas las alineaciones y tipologías de edificación en dichas áreas.

b) Las zonas de equipamiento público deberán localizarse de forma agrupada y se tenderá a situarlas en posiciones próximas a las áreas de suelo urbano adyacentes, cuando éstas existan.

#### 3. Espacios libres públicos:

La superficie mínima destinada a parques y jardines públicos cumplimentará los módulos establecidos en las presentes Normas. La dotación de espacios públicos deberá cumplir, además de las condiciones estipuladas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), las siguientes prescripciones:

- Se procurará que coincidan con zonas naturalmente arboladas y con los lugares preeminentes, vistosos, de mejores panorámicas.
- Nunca serán relegados a terrenos inhóspitos para solares ni se adoptarán formas marginales o de sobrante de reparto.
- Su posición será céntrica, poco accidentada, bien relacionada, con sus frentes a vía pública y en el caso de proyectarse accesos a los parques y jardines mediante pasajes peatonales, éstos no tendrán ancho inferior a 10 metros.
- Las fachadas de las edificaciones frente a los parques y jardines tendrán el carácter de frontales o principales y con un tratamiento digno y armónico y

en caso de requerirse retranqueos de la edificación respecto a los correspondientes linderos de los parques y jardines, deberá observarse como mínimo idéntica medida que para las vías públicas.

- No admitirán edificabilidad alguna, excepto para los usos expuestos en la Norma 3.2.10, con las condiciones de volumen allí expresadas.

- Siendo el elemento primordial la vegetación, ésta se aplicará con la debida profusión y esmero, cuidando que las plantaciones de las especies sean las apropiadas a la región, al clima y a la correspondiente conservación.

- Nunca deberán superponerse los parques y jardines con la utilización de aparcamientos en todo o en parte, ni tampoco con las demás superficies propias de vialidad como son las calles, plazas, medianas, aceras, arcenes, etc., e incluso con las franjas de protección de viales o con los pasos y ubicaciones de instalaciones infraestructurales del servicio urbanístico.

#### 4. Dotaciones de equipamiento

Sin perjuicio del cumplimiento de los módulos y condiciones dispuestos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento antes citado, las dotaciones para equipamientos públicos deberán efectuarse con arreglo a lo estipulado en la normativa correspondiente a cada uno de los sectores, según se expone en las Normas siguientes de este Capítulo.

#### 5. Infraestructuras de urbanización

El Plan Parcial definirá, como mínimo, el trazado y/o las características de los siguientes servicios e infraestructuras de urbanización:

- Red viaria y aparcamientos públicos.
- Pavimentación de calzadas, aceras y pasos peatonales.
- Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Alcantarillado y evacuación de aguas residuales a estación depuradora.
- Evacuación de aguas pluviales.
- Suministro y distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Servicio de telecomunicaciones.
- Recogida de basuras.
- Ajardinamiento de espacios libres públicos.
- Conexiones con las redes generales de abastecimiento de agua y saneamiento, energía y telecomunicaciones, si procediere.

#### 6. Índices de intensidad de uso

El Plan Parcial definirá, para cada una de las zonas de ordenación pormenorizada, un índice de intensidad de uso conforme a lo estipulado en la Norma 2.2.07, de modo que no se sobrepase el techo de población ordenado para el sector.

##### NORMA 4.3.02: NORMAS PARTICULARES DE PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR SUP- 02

#### 1. Ámbito de la ordenación:

Sector con código de identificación SUP-02, localizado en posición adyacente al núcleo urbano de la villa de Muro, según delimitación grafiada en el Plano ORD.06, a escala 1:5.000.

La ordenación del sector deberá efectuarse mediante un solo Plan Parcial que abarque la total superficie del mismo, pudiendo, no obstante, programarse su ejecución mediante uno o varios polígonos.

#### 2. Parámetros generales de la ordenación

- Nombre del sector: Vinromá.
- Código de identificación: SUP-02
- Superficie total: 168.510 m<sup>2</sup>.
- Uso global: mixto (residencial/industrial).
- Coeficiente de edificabilidad global máximo: 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de aprovechamiento global máximo: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Volumen máximo edificable: 126.383 m<sup>3</sup>.
- Techo máximo edificable: 42.128 m<sup>2</sup>.
- Densidad máxima de población: 8,90 hab/Ha.
- Techo de población: 150 habitantes.
- Programación del planeamiento: cuatrienio 1º.

#### 3. Aprovechamiento lucrativo

- Coeficiente de edificabilidad lucrativa máximo: 0,72 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de aprovechamiento lucrativo máximo: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Volumen lucrativo edificable máximo: 121.326 m<sup>3</sup>.
- \*De uso industrial: 87.120 m<sup>3</sup>
- \*De uso residencial: 34.206 m<sup>3</sup>
- Techo lucrativo edificable máximo: 40.442 m<sup>2</sup>.

\*De uso industrial: 29.040 m<sup>2</sup>

\*De uso residencial: 11.402 m<sup>2</sup>

- Número máximo de viviendas: 50

Para el cálculo del número de habitantes se utilizará el módulo de 3 habitantes por vivienda.

#### 4. Dotaciones mínimas

- Equipamiento escolar: 10 m<sup>2</sup> por vivienda con un mínimo de 1.000 m<sup>2</sup> en una parcela.

- Equipamiento comercial/social: 2 m<sup>2</sup> construidos por vivienda.

- Espacios libres públicos: 10% de la superficie total ordenada.

- Plazas de aparcamiento: 1 plaza/100 m<sup>2</sup> de edificación.

#### 5. Cesiones obligatorias y gratuitas

- Equipamiento escolar: 1.000 m<sup>2</sup>, en una parcela.

- Equipamiento cívico-social: 1.000 m<sup>2</sup>, en una parcela.

- Espacios libres públicos: 16.581 m<sup>2</sup>, debiendo recoger obligatoriamente la zona grafiada en el plano ORD.06.

- Superficie destinada a aparcamiento público: 1% de la superficie total ordenada.

- Red viaria: según ordenación del Plan Parcial, debiendo recoger obligatoriamente la red grafiada en los planos. El ancho mínimo de las vías públicas de tráfico rodado será de 10 metros.

#### 6. Zonas de aplicación

Las zonas o unidades normativas de aplicación en la ordenación pormenorizada del sector son las siguientes:

- Zona INDUSTRIAL

- Zona RESIDENCIAL EXTENSIVA

- Zona de SERVICIOS

La normativa correspondiente a las mismas se expone en las Normas 3.4.01, 3.4.02 y 3.4.03, así como en los CUADROS ANEXOS UE-N01, UE-N02 y UE-N03.

El esquema de ordenación referido a la localización de usos, espacios libres públicos y trazado del viario, contenido en el Plano ORD.06, será vinculante.

#### 7. Ordenación del uso comercial

La superficie de techo edificado de uso comercial no podrá exceder de 3'5 m<sup>2</sup> por habitante y deberá localizarse en las zonas Industrial o de Servicios.

La ordenación pormenorizada del uso comercial deberá efectuarse conforme a lo estipulado en el artículo 18 del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de las Islas Baleares (Anexo del Decreto 217/1996, de 12 de diciembre. BOCAIB nº 9, de 21 de enero de 1997).

#### 8. Cumplimentación de la legislación de carreteras

En la ordenación pormenorizada del sector se estará a las disposiciones de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la CAIB, en aquello que sea referente a los usos y retranqueos de las edificaciones respecto a la futura travesía.

En particular, la separación mínima de las edificaciones respecto a la arista exterior de la explanación de la carretera será de dieciocho metros (18) metros.

### TITULO IV: NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

#### Capítulo 4º: NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES

##### NORMA 4.4.01: DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES

En desarrollo de las determinaciones del Plan General relativas a los Sistemas Generales se prevé la redacción, cuando menos, del siguiente instrumento de planeamiento:

- Plan Especial de la Red Viaria Municipal.

##### NORMA 4.4.02: PLAN ESPECIAL DE LA RED VIARIA MUNICIPAL

El Plan Especial de la Red Viaria Municipal desarrollará las determinaciones del Plan General relativas a la red viaria local y rural hasta el nivel d), de anteproyecto, definido en el artículo 9 de la Ley 5/1990, de Carreteras, sirvien-

do como base para la ulterior redacción de los Proyectos de construcción o adecuación correspondientes a cada una de las vías consideradas.

El Plan determinará con precisión el inventario de caminos públicos del Municipio.

### TITULO IV: NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

#### Capítulo 5º: NORMAS DE URBANIZACION

##### NORMA 4.5.01: CONDICIONES GENERALES

Estas Normas serán de aplicación en los Proyectos de Urbanización en suelo urbanizable y en los proyectos de obras ordinarias en suelo urbano.

Las dotaciones y previsiones de estos servicios se ajustarán como mínimo a lo determinado en las presentes Normas o, en su defecto, en la reglamentación específica establecida por los Organismos competentes.

Las conducciones y canalizaciones serán subterráneas y seguirán, salvo casos excepcionales, el trazado de la red viaria, los espacios libres públicos y zonas de protección.

Los ajardinamientos se realizarán, preferentemente, mediante plantas autóctonas de probada resistencia a las carencias hídricas y que, por tanto, precisan menos riego para su mantenimiento. Las redes de riego incorporarán dispositivos de control y ahorro de agua que programen el riego en horas nocturnas.

##### NORMA 4.5.02: ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIO

###### 1. Dotaciones medias mínimas

- Las establecidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA 1975 "Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento".

- El caudal máximo diario se obtendrá multiplicando por 1,5 el caudal medio diario.

- El caudal máximo horario se obtendrá multiplicando por 2,4 el caudal medio horario.

###### 2. Red de distribución

- Irá equipada con bocas de riego e hidrantes contra incendio.

- Será del tipo mallado:

\*La separación máxima entre dos lados opuestos de una malla será de 500 m.

\*Cada malla abastecerá como máximo a 2.000 habitantes en áreas residenciales intensivas y a 850 habitantes en áreas residenciales de baja densidad.

- El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm.

- La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a.

- La presión de la red será como mínimo H+10 m.c.d.a. siendo H el desnivel, medido en metros, entre la rasante de la vía pública en el punto más bajo de la fachada del solar y la mayor cota de arranque de cubierta.

##### NORMA 4.5.03: ALCANTARILLADO Y EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES

La red será del tipo separativo.

El diámetro mínimo de las conducciones será de 300 mm.

Se dispondrán pozos de registro en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

Las dotaciones de aguas residuales a tener en cuenta serán las establecidas para el abastecimiento de agua.

La velocidad en cada tramo será menor de 4 m/seg. y mayor de 0,6 m/seg.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1%.

Los caudales de aguas pluviales a evacuar se establecerán conforme a la Norma 5.1-1C Drenaje, de la Instrucción de Carreteras, de 21 de Junio de 1.965.

##### NORMA 4.5.04: ALUMBRADO PUBLICO

La instalación de alumbrado se ajustará, en lo referente al diseño de los puntos de luz, a las Instrucciones para Alumbrado Urbano, MV 1.965.

En particular, en las áreas turístico-residenciales y zonas de interés paisajístico y siempre que se trate de vías con tráfico rodado poco importante, la altura máxima de los puntos de luz será de 4 metros.

De otra parte, el tendido eléctrico de alumbrado público cumplirá las prescripciones contenidas en el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y en la Instrucción MIBT-009.

#### NORMA 4.5.05: ENERGIA ELECTRICA

Se estará, en particular, a lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias MIBT de dicho Reglamento, así como en las normas particulares e instrucciones complementarias de la compañía suministradora.

#### TITULO V: NORMAS DEL SUELO RUSTICO

##### Capítulo 1º: NORMAS GENERALES

#### NORMA 5.1.01: CLASIFICACION DE AREAS Y NORMAS GENERALES DE PROTECCION

1. En el Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO, se recoge la delimitación de las áreas en que se divide el suelo rústico a efectos de la definición de los distintos niveles de protección conforme a las características de las mismas. Los niveles de protección y tipos de áreas son los siguientes:

a) Suelo rústico protegido, que es el comprendido en las áreas sustraídas al desarrollo urbano, para el cual, por sus valores excepcionales, la función territorial o la defensa de la fauna, flora y el equilibrio ecológico, se establece un régimen especial de protección distinto del general. En el mismo se distinguen áreas de los siguientes tipos:

- a1) Área NATURAL DE ESPECIAL INTERES (ANEI)
- a2) Área de ENCINAR (E)
- a3) Área RURAL DE INTERES PAISAJISTICO (ARIP)
- a4) Área de PROTECCION TERRITORIAL (APT)
- a5) Área de RIBERA DEL MAR
- a6) Área FORESTAL (F)

b) Suelo rústico común, que está constituido por el resto de los terrenos que pertenecen a las áreas sustraídas al desarrollo urbano y que no se hallan incluidas en la calificación de suelo rústico protegido.

En el mismo se distinguen los siguientes tipos de áreas:

- b1) Área de INTERES AGRARIO (A)
- b2) Área de TRANSICION (T)
- b3) Área de SUELO RUSTICO DE REGIMEN GENERAL (G)

c) Sistema de infraestructuras y equipamientos en suelo rústico, en el que se distinguen áreas vinculadas a los elementos siguientes:

- c1) Estación depuradora de aguas residuales (ED)
- c2) Sistema de abastecimiento de agua (AA)
- c3) Estación de ferrocarril (EF)
- c4) Cementerio (CE)
- c5) Equipamiento de camping (CP)

2. El régimen de usos y actividades en el suelo rústico estará, con carácter general, a lo dispuesto en la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico y sus definiciones contenidas en el Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears, modificada según el Artículo 3 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de Medidas Cautelares y de Emergencia relativas a la Ordenación del Territorio y el Urbanismo en las Illes Balears; en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears y en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias y, con carácter particular, a lo estipulado en las presentes Normas.

3. En el suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo, en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

4. No podrá otorgarse licencia municipal para la apertura de viales o caminos en suelo rústico, cuya utilización pueda facilitar usos incompatibles con el primordial destino agrícola, ganadero o forestal del medio rural o con la necesaria existencia de áreas naturales abiertas.

#### NORMA 5.1.02: REGIMEN GENERAL DE USOS Y ACTUACIONES

Las actividades en suelo rústico se regularán según el uso a que se vincu-

len y el tipo de actuación que conlleven.

##### 1. Clases de usos

Se distinguen tres clases de usos, a saber:

##### a) Usos admitidos

Son usos admitidos aquellos que, con carácter general, pueden efectuarse en suelo rústico y cuya autorización no requiere cautelas especiales, ya que las actuaciones a ellos vinculadas no alteran las características esenciales de los terrenos o tienen una incidencia que ya ha sido previamente evaluada y corregida.

Con carácter general, sin perjuicio de su regulación específica para cada área, en el suelo rústico se permiten los usos siguientes:

- a1) Los usos relacionados con el destino o la naturaleza de las fincas.
- a2) Los usos relacionados con la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras públicas.

##### b) Usos condicionados

Son usos que sólo podrán efectuarse en la forma en que queda establecida en este Plan General, definiéndose para los mismos unos requisitos y procedimientos de autorización encaminados a garantizar que la incidencia de las actividades a ellos vinculadas sea admisible.

Con carácter general, sin perjuicio de su regulación específica para cada área, en el suelo rústico se podrán autorizar, siguiendo los trámites establecidos en la Ley del Suelo Rústico, los usos siguientes:

- b1) El uso de vivienda unifamiliar.
- b2) Los usos vinculados a actividades declaradas de interés general.

##### c) Usos prohibidos

Son usos prohibidos aquellos no autorizables por resultar su incidencia incompatible con la protección del suelo rústico.

##### 2. Tipos de actuaciones

Se distinguen tres tipos de actuaciones, a saber:

- a) Actuaciones que no comporten ejecución de obras de las que resulten nuevos edificios o instalaciones o afecten a alguno ya existente.
- b) Actuaciones que impliquen ejecución de obras en edificaciones o instalaciones existentes.
- c) Actuaciones que supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta.

A efectos de la clasificación de actuaciones, y en lo que respecta a los requisitos y procedimientos para su autorización, quedarán asimiladas al tipo c, antes descrito, las siguientes:

- Las que supongan la implantación sobre los terrenos de construcciones, instalaciones o elementos móviles o prefabricados.
- Las que conlleven la modificación, en cuanto a su naturaleza o características, del uso actual de los terrenos, edificaciones o instalaciones, estimándose que concurre tal supuesto cuando se dote a los terrenos, edificios o instalaciones, de características, dependencias o servicios impropios del uso actual.

##### 3. Tipología de usos y actividades

A efectos de la ordenación pormenorizada de usos y actividades en las distintas áreas del suelo rústico será de aplicación la tipología definida en el Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias: DEFINICION DE LAS ACTIVIDADES REGULADAS EN LA MATRIZ DE ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

#### NORMA 5.1.03: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS USOS ADMITIDOS: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL DESTINO O CON LA NATURALEZA DE LAS FINCAS

1. Se considerarán actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas las vinculadas a los usos siguientes:

- a) Los afectos a la explotación agraria o a la conservación y defensa del medio natural.

A este respecto, sólo tendrán el carácter de edificios o instalaciones vin-

culadas a tales actividades, las necesarias para el desarrollo de las actividades agrarias o de conservación y defensa del medio natural, en los términos que reglamentariamente se establezcan. En el resto de los casos deberá acudirse a la declaración de interés general de la actividad que, cuando suponga el uso de vivienda unifamiliar, deberá someterse a las mismos requisitos que los estipulados específicamente para este tipo de uso.

b) Los recreativos, educativos, culturales y científicos efectuados en el marco de lo dispuesto en la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres o al amparo de lo dispuesto en la Ley 8/1987, de Ordenación Territorial de las Illes Balears.

A este respecto, sólo tendrán el carácter de actividades vinculadas a usos admitidos, cuando se realicen en ejecución de un plan especial o de un plan de ordenación del medio natural. En caso contrario, estarán sujetas a la declaración de interés general pertinente.

## 2. Condiciones generales de las actuaciones

Las actuaciones relativas a las actividades relacionadas con el destino o la naturaleza de las fincas, deberán cumplimentar las condiciones siguientes:

- a) Deberán ser las adecuadas para su efectivo desarrollo.
- b) No podrán suponer la transformación del destino y características esenciales de los terrenos.
- c) Los edificios e instalaciones deberán limitarse a los que sean estrictamente necesarios.

3. Condiciones particulares relativas a las actuaciones que impliquen la realización de obras en edificaciones o instalaciones existentes.

En las edificaciones existentes que estén adscritas a fincas en las que se efectúen usos admitidos, de acuerdo con las presentes Normas Urbanísticas, y siempre y cuando no estén calificadas como fuera de ordenación, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª, se permitirán los siguientes tipos de obra:

- Obras de reforma en primero y segundo grado.
- Obra nueva de ampliación, con sujeción a las condiciones que siguen:

\*Regirán, para el conjunto de la edificación ampliada, las condiciones de volumen, ocupación y retranqueos definidos en el Cuadro Anexo a las Normas Urbanísticas correspondiente al Área en que se ubique, salvo exoneración, total o parcial, por informe de la Administración Competente y en los términos que reglamentariamente se establezcan.

\*Excepcionalmente, cuando sea justificado en razón de las condiciones de posición o implantación de la edificación actual, la ampliación podrá quedar exonerada del cumplimiento de la condición de retranqueo mínimo a los caminos rurales y a otros linderos, manteniéndose las pautas de posición existentes.

Para la realización de las obras antes especificadas será preceptivo informe favorable de la Administración competente sobre el cumplimiento de las condiciones generales de las actuaciones, expresadas en el apartado 2 de la presente Norma.

Asimismo, será preceptiva autorización previa de la Comisión Insular de Urbanismo, cuando las actuaciones afecten a edificios o instalaciones sometidos a un régimen específico de protección.

4. Condiciones particulares relativas a las actuaciones que impliquen la realización de obras que supongan la construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta.

Las edificaciones e instalaciones de nueva planta se regirán, con carácter general, por las determinaciones estipuladas en el título IV de la Ley del Suelo Rústico y, con carácter particular, por lo especificado en las presentes Normas y Cuadros Anexos.

Para la realización de obras de nueva planta será preceptivo informe favorable de la Administración competente sobre el cumplimiento de las condiciones generales de las actuaciones, expresadas en el apartado 2 de la presente Norma.

Asimismo, será preceptivo informe favorable de la Administración competente para la exoneración, total o parcial, del cumplimiento de las condiciones de aplicación definidas en las presentes Normas. La exoneración deberá ser formulada, de forma clara y expresa, para cada una de las condiciones que sean objeto de la misma.

**NORMA 5.1.04: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS USOS ADMITIDOS: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LAS INFRAESTRUCTURAS PUBLICAS**

1. Se estará, con carácter general, a lo dispuesto en los artículos 24 y 35 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears.

2. A los efectos de lo estipulado en dicha Ley, tendrán la consideración de usos admitidos los previstos en el presente Plan General, que quedan reflejados en los planos siguientes:

- Plano ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO
- Plano ORD.04.1: RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- Plano ORD.04.2: REDES GENERALES DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES
- Plano ORD.04.3: RED GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

**NORMA 5.1.05: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS USOS CONDICIONADOS: USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

1. Las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar sólo podrán efectuarse en las Áreas en que tal uso no queda prohibido por el Plan General, que son las siguientes:

- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)
- Área Forestal (F)
- Área de Interés Agrario (A)
- Área de Transición (T)
- Área de Suelo Rústico de Régimen General (G)

2. Cuando estas actividades supongan la construcción de una nueva vivienda, sólo podrá construirse una por parcela, parcela que deberá tener la superficie mínima estipulada, para cada tipo de Área, en las Normas particulares correspondientes.

3. Cuando una parcela se extienda sobre terrenos comprendidos en Áreas con distinto nivel de protección, a las que correspondan diferentes superficies mínimas de parcela, la superficie de parcela mínima de aplicación al caso se calculará mediante la suma de los productos de la superficie de parcela mínima correspondiente a cada Área presente en la parcela por la proporción en que cada Área forma parte de dicha parcela.

$P_i$  = proporción de terreno de la parcela comprendida en Área  $i$  (en tanto por uno)

$S_{mi}$  = superficie mínima de parcela correspondiente al Área  $i$ .

Superficie mínima de parcela =  $E \sum P_i \times S_{mi}$ , siendo  $E \sum P_i = 1$

No se podrán contabilizar, para alcanzar la superficie mínima, los terrenos incluidos en áreas que no admitan el uso que se pretende, con excepción de los comprendidos en las Áreas de Protección Territorial que serán contabilizables a todos los efectos, siempre y cuando la edificación se sitúe íntegramente dentro del área en que el uso sea admisible.

4. El procedimiento para la autorización de actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar se ajustará a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley del Suelo Rústico.

5. Para el caso de viviendas unifamiliares existentes, construidas legalmente al amparo de autorización, se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda de la L.S.R.

**NORMA 5.1.06: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS USOS CONDICIONADOS: ACTIVIDADES DECLARADAS DE INTERES GENERAL**

1. Las actividades relacionadas con usos no prohibidos, distintos de los admitidos o del de vivienda unifamiliar, solamente podrán autorizarse cuando resulten declaradas de interés general por la Comisión Insular de Urbanismo, o por el Gobierno de las Illes Balears, en los casos contemplados por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.

2. La declaración de interés general podrá otorgarse a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones que según los usos se establezcan, trasciendan los meros intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona y, en el caso de que supongan la construcción de nuevas edificaciones, resulten de necesaria ubicación en el suelo rústico.

3. Las declaraciones de interés general se dirigirán preferentemente a fomentar las actividades que supongan la preservación de edificios o instalaciones de valor etnológico o arquitectónico o la implantación, previa su adecuación a lo que dispone el título IV de la Ley del Suelo Rústico, de nuevas actividades

en edificaciones o instalaciones en estado de deterioro que no estén declaradas fuera de ordenación.

4. Las actuaciones vinculadas a estas actividades deberán ajustarse a las condiciones exigidas en las presentes Normas, expresadas en los Cuadros Anexos correspondientes, salvo en los casos en que, por las características específicas de la actividad de que se trate, previa la pertinente justificación, no resulten aplicables, y así se acepte en la declaración de interés general. Cuando la exoneración afecte a las condiciones de aprovechamiento, altura o parcela mínima, deberán imponerse medidas tendentes a minimizar la afección a los predios colindantes.

5. Las limitaciones establecidas en los puntos anteriores no serán de aplicación a las declaraciones de interés general relativas a las dotaciones de servicios contempladas en el artículo 30.3 de la L.S.R., ni a las relativas a las infraestructuras públicas a que se refiere el artículo 24.2 de la L.S.R., a las cuales serán de aplicación las limitaciones específicas definidas en la propia L.S.R. para ambos tipos de actividades.

#### NORMA 5.1.07: NORMAS DE ESTETICA Y AMBIENTE

##### 1. Adaptación de las construcciones al medio

- Todas las edificaciones y obras tenderán a integrarse en el paisaje y adaptarse al medio ambiente en que se enclaven, y bajo este concepto fundamental deberán ser proyectadas y construidas.

- La composición de las edificaciones, sus cubiertas, fachadas, materiales y colorido serán los tradicionales en la zona o acordes con los mismos, prohibiéndose aquellas innovaciones que puedan comprometer o perturbar el carácter del medio rural en que se insertan.

En particular se prescriben las siguientes condiciones:

- Las fachadas presentarán un acabado de carácter unitario formado por un solo tipo de material, quedando expresamente prohibidas las paredes de bloque de hormigón o ladrillo vistos. Se permitirá la combinación de dos acabados distintos cuando uno de ellos se utilice para zócalos o recercados de puertas y ventanas.

- Las cubiertas estarán formadas por tejados inclinados de teja cerámica árabe, salvo que, por causas debidas a la función específica de la edificación, sea justificable otro tipo de solución. Quedan expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento visibles desde el exterior.

- El tono y colorido dominante en el acabado exterior estará generalmente comprendido en la gama de tópicos naturales propios de la zona.

- Las condiciones estéticas estarán dentro de la veracidad en la expresión funcional y en el uso de los materiales más adecuados, exigiéndose una dignidad de acabado que aleje toda idea de provisionalidad.

- Las edificaciones estarán constituidas, fundamentalmente, por un cuerpo de planta rectangular desarrollado en una o dos crujías, pudiendo tener indistintamente una o dos plantas. Al cuerpo principal se le podrán adosar volúmenes menores y secundarios, con cubierta plana o inclinada que, en ningún caso, deberán enmascarar el volumen principal.

- Las terrazas deberán efectuarse mediante encachado de piedra, enguajarrado o embaldosado de color ocre.

- La carpintería exterior será de madera u otros materiales de tonos oscuros. Se autorizan únicamente las persianas exteriores del tipo tradicional de tablilla.

##### 2. Condiciones de posición e implantación

Los edificios se ubicarán, dentro de la parcela, atendiendo a:

- La salvaguarda de la condición rústica de los terrenos.
- Las posibilidades de explotación agrícola.
- La protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual.

A tal efecto, se deberán cumplimentar las condiciones siguientes:

- Se respetarán las condiciones de retranqueo mínimo definidas en los Cuadros Anexos para cada tipo de Área.

- Se buscará, en la implantación de la edificación, la integración paisajística del volumen construido, en función de la configuración topográfica de la parcela y de la vegetación existente o de nueva plantación. A tal efecto, los pro-

yectos arquitectónicos incluirán obligatoriamente una simulación del resultado final de la actuación en la forma de perspectiva de conjunto, montaje fotográfico, representación virtual u otros sistemas que resulten adecuados al objetivo perseguido.

- Cuando debido a la configuración topográfica de la parcela sea necesario efectuar movimientos de tierras en su interior, éstos se reducirán al mínimo indispensable y deberán disponer el terreno en plataformas abancaladas. Las fábricas de contención de las tierras mostrarán un acabado de mampostería de piedra o pared de marés en concordancia con las presentes en la zona.

- La pendiente del terreno natural en contacto con la edificación, medida en el sentido más desfavorable, no podrá superar el 15% y la altura máxima de cualquier punto del nivel del suelo de la planta baja en relación al terreno natural no podrá ser mayor de 1 metro.

- En los casos en que haya sido necesario proceder a la tala de árboles para la implantación de las edificaciones y sus accesos y, en general, en todos los casos en que sea necesario, por necesidades de integración paisajística o minimización del impacto visual, se procederá a la plantación de árboles y especies vegetales adaptadas a las características de la zona. Se utilizarán a este respecto, especies autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. El porte inicial de los elementos arbóreos destinados a la integración paisajística de las edificaciones será superior a dos metros.

##### 3. Cercado de fincas

- Por regla general, los cerramientos de las parcelas sólo podrán ser macizos hasta una altura máxima de 1,20 metros sobre cada punto del terreno natural.

Sobre dicha altura se admitirá un cerramiento de rejilla hasta una altura máxima de 2,20 metros. Se prohíbe el cerramiento de la parte diáfana con elementos del tipo de bandas de cañizo, brezo, telas plásticas o similares.

No obstante, en el área AGRÍCOLA la altura máxima del cerramiento será de 0,40 metros.

- Los materiales de las cercas deberán ser los tradicionales del ambiente en que se sitúen o adaptados al mismo, quedando expresamente prohibidos los muros de bloque de hormigón o ladrillo vistos, así como las celosías.

- En las zonas por las que naturalmente discurran aguas de escorrentía, las cercas deberán estar suficientemente caladas para permitir el paso de las aguas pluviales. Ello, sin perjuicio de las disposiciones vigentes relativas a las áreas de prevención de riesgos por inundación.

- En las áreas ANEI y ARIP, se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales.

- Las obras de reparación, recercado, ampliación o formación de chaflanes en paredes existentes se realizarán con idénticos materiales a los de la cerca original.

##### 4. Retranqueo de cercas

- En el levantamiento de nuevos vallados, el borde exterior de las cercas deberá situarse a una distancia mínima de 3 metros del eje de los caminos públicos. Cuando las fincas lindan con la red de carreteras, los retranqueos se adaptarán a la legislación vigente en la materia.

- En todos los cruces, así como en aquellos cambios de alineación de los linderos que limiten con vías públicas en los que el ángulo entre dos alineaciones consecutivas sea inferior a 135 grados sexagesimales, la cerca deberá formar un chaflán definido por los puntos situados sobre los linderos a una distancia del punto de intersección igual a la mitad de la anchura de la vía que da frente al lindero correspondiente, con un mínimo de 4 metros.

- Los cerramientos de parcela en suelo rústico, que queden localizados dentro de la franja de 100 metros de anchura medida a partir del lecho de los torrentes, estarán sujetos a las limitaciones derivadas de la protección de las cuencas públicas y sus zonas de servidumbre y policía. Para la realización de cualquier obra en dichas zonas se deberá solicitar y obtener, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, autorización de la administración hidráulica competente.

##### 5. Escorrentía de las aguas pluviales

Cuando se realicen cualquiera de las actividades reguladas por estas Normas o se ejecuten edificaciones o instalaciones de cualquier tipo, deberán tomarse las medidas oportunas para que la escorrentía de las aguas pluviales no provoque un arrastre de tierras de tal magnitud que suponga un deterioro del

territorio. Se estará, asimismo, a las disposiciones que sean de aplicación de acuerdo con la Ley de Aguas.

#### 6. Caminos

- En suelo rústico no se podrán abrir caminos con características urbanas o que excedan de las necesidades agrarias de la finca a la que sirven.

- La apertura de nuevos caminos, así como cualquier otra obra a realizar sobre caminos existentes (ampliaciones de calzada, ejecución de firmes, etc.), estará sujeta a previa licencia municipal. Las solicitudes de apertura de nuevos caminos deberán estar acompañadas de una justificación fundamentada en las necesidades agrarias de la finca, siendo preceptivo el informe favorable de la Administración competente.

#### 7. Accesos a las fincas

Los accesos a los predios u otras conexiones con la red viaria municipal que interrumpan la cuneta lateral, lo harán en una anchura máxima de 4 metros, colocando una conducción de drenaje, de sección no inferior a la de la cuneta ni a 20 centímetros de diámetro, que dé continuidad a la cuneta, discurriendo por debajo del acceso a la finca.

Será, en todo caso, de aplicación, lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras.

#### 8. Plantaciones en linderos

- La plantación de árboles, arbustos o setos, cuyo porte máximo supere o pueda superar la altura de 3 metros, deberá efectuarse a una distancia mínima de 4 metros de los linderos de las parcelas.

- Cuando el porte máximo de las especies vegetales plantadas no pueda superar los 3 metros de altura, el retranqueo mínimo será de 3 metros.

- Las condiciones de retranqueo aquí estipuladas podrán modificarse cuando exista acuerdo entre los propietarios de fincas colindantes, debidamente refrendado ante el Ayuntamiento.

#### 9. Protección del paisaje

- Se prohíben las excavaciones a cielo abierto y los desmontes y terraplenes que alteren sensiblemente el perfil natural del terreno, excepto en aquellas situaciones en que el movimiento de tierras se derive de los usos permitidos o autorizados en las áreas correspondientes, en cuyo caso será preceptiva la realización de un estudio de impacto ambiental que permita adoptar las medidas pertinentes para la protección del paisaje.

- Se prohíbe, en todo el ámbito del suelo rústico, cualquier manifestación de publicidad estática, ya sea en la forma de carteles o soportes colocados sobre el terreno, ya sea en la forma de pintura u otros elementos fijados sobre paredes o cubiertas.

#### 10. Estudios de impacto ambiental

Será preceptiva la realización de un estudio de impacto ambiental, redactado con sujeción a las disposiciones vigentes en la materia, en los casos que se indica a continuación:

- Explotación de canteras y actividades extractivas en general.

- Obras de tendidos aéreos.

- Antenas de telecomunicaciones.

- Edificaciones e instalaciones destinadas a un uso no comprendido entre los permitidos según la Norma 5.1.02, que sean susceptibles de autorización en virtud de su utilidad pública o interés general y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

- Cualquier otro uso o construcción que pueda generar perturbaciones graves, ya sea en el paisaje o en el medio físico y biológico, ya sea en el carácter rural del territorio, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

- En todas las situaciones en que así lo exija la normativa vigente.

#### NORMA 5.1.08: DOTACION DE SERVICIOS

1. Las edificaciones e instalaciones deberán resolver sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada.

2. Las instalaciones destinadas a la estabulación de animales tendrán un

suelo impermeable destinado a impedir que los residuos orgánicos contaminen las capas freáticas.

3. Las aguas residuales no podrán ser vertidas directamente a pozos negros o zanjas filtrantes. Todas las edificaciones e instalaciones en que se generen aguas residuales deberán disponer de un sistema autónomo de depuración y vertido, del tipo de depuradora de oxidación total o fosa séptica prefabricada con decantador y filtro biológico, que garantice la ausencia de contaminación de las aguas subterráneas. Para el vertido del efluente será preceptiva la previa autorización de la Administración competente, conforme a lo dispuesto en la Ley de Aguas (RD 1/2001, de 20 de julio) y en el Plan Hidrológico de las Illes Balears (RD 378/001, de 6 de abril). La eventual utilización del efluente para el riego de la finca y, en general, la reutilización de las aguas depuradas se ajustará a las normas y planes de la Administración competente.

4. En el caso de viviendas unifamiliares se permitirá, con carácter general, el vertido del efluente procedente del sistema de depuración a dispositivo de zanjas filtrantes de grava en espina de pez, de dimensión adecuada al volumen previsible del mismo.

5. En todas las edificaciones con uso vivienda será obligatoria la disposición de un sistema de recogida y almacenamiento del agua de lluvia. La capacidad mínima del depósito será de tres metros cúbicos por habitante.

6. Todos los servicios deberán disponerse en la forma de canalización subterránea, quedando prohibidos, por norma general, los tendidos aéreos sobre postes o torres. Excepcionalmente, podrán admitirse tendidos aéreos, cuando se demuestre la imposibilidad de realizar la obra en la forma de canalización subterránea y así se acepte en la declaración de interés general, en cuyo caso será preceptiva la realización de un estudio de evaluación de impacto ambiental que contemple, entre otros, el impacto visual ocasionado y las medidas de aminorción del mismo.

7. Se prohíbe la instalación de estaciones de transformación eléctrica del tipo de intemperie, sobre postes.

8. En todas las obras específicas de infraestructuras y dotación de servicios será preceptiva la expedición de la certificación municipal de terminación de las obras, en los mismos términos que los indicados para las obras generales de edificación en la Norma 1.2.21.

#### NORMA 5.1.09: CONSTRUCCIONES TRADICIONALES

##### 1. Viviendas antiguas

En las edificaciones existentes, de reconocida antigüedad, con uso de vivienda, que estén adscritas a fincas en las que se efectúen usos admitidos de acuerdo con las presentes Normas Urbanísticas, y siempre y cuando no estén calificadas como fuera de ordenación, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera, se permitirán los siguientes tipos de obra:

- Obras de reforma en primero y segundo grado.

- Obra nueva de ampliación que deberá respetar los límites siguientes:

\*Ampliación de hasta el 75% de la superficie útil, sin que el techo construido total pueda superar el 3% de la superficie de la parcela ni 450 metros cuadrados.

\*Volumen máximo del edificio ampliado: 1.500 m<sup>3</sup>.

\*Altura máxima: dos plantas y siete metros de altura desde el nivel de la planta baja hasta el remate de la cubierta.

\*Retranqueo mínimo a linderos: según definición de los Cuadros Anexos para los usos condicionados en el Área en que se ubiquen.

Excepcionalmente, para la ampliación de edificaciones existentes que no cumplan las condiciones de retranqueo mínimo a linderos y, en general, cuando sea justificada en razón de las condiciones de posición e implantación de la edificación actual, la ampliación podrá quedar exonerada del cumplimiento de dichas condiciones de retranqueo. Para ello, será preceptiva la previa aprobación de un estudio específico justificativo de la solución adoptada para la ampliación.

##### 2. Construcciones tradicionales auxiliares

Las construcciones tradicionales vinculadas a las labores agrarias, del tipo de: aljibes, pozos, molinos, norias, canaletas, barracas de piedra, etc. deberán ser conservadas, permitiéndose su demolición sólo cuando quede debidamente justificada, por necesidades de la explotación de la finca.

Será preceptiva la autorización previa de la Comisión Insular de Urbanismo cuando las actuaciones afecten a edificios o instalaciones sometidas a un régimen específico de protección.

## NORMA 5.1.10: EXPLOTACIONES DE CANTERAS

1.La regulación de las actividades de canteras estará a lo dispuesto en el Plan Director Sectorial de Canteras vigente, con las limitaciones impuestas en estas Normas.

2.Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del citado P.D.S. de Canteras, en el ámbito del suelo delimitado en la autorización de las explotaciones mineras, únicamente se admitirán el uso extractivo y los relacionados con el mismo, así como los derivados del plan de restauración o del proyecto de reutilización, en su caso.

3.En las normas particulares de cada área, que se desarrollan en el capítulo siguiente y en los Cuadros Anexos correspondientes, se define el grado de compatibilidad del uso extractivo en cada una de ellas.

Según dicha definición, el uso extractivo se considera PROHIBIDO en todas las áreas, con excepción de los terrenos con calificación de AREA FORESTAL (F), AREA DE INTERES AGRARIO (A) o AREA DE REGIMEN GENERAL (G), que queden también comprendidos en la delimitación de Zonas de Localización de Recursos Geológicos de Interés Minero, según la definición gráfica representada en el plano del Anexo 5 del P.D.S. de Canteras, cuya copia se adjunta en el presente Plan General bajo la clave siguiente: Plano INF.09: ZONAS DE LOCALIZACION DE RECURSOS GEOLOGICOS DE INTERES MINERO. En dichos terrenos el uso de actividad extractiva será considerado como USO CONDICIONADO, sujeto a declaración de interés general.

4.En el Área de Transición (T) el uso de actividad extractiva queda prohibido, en aplicación de la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico de las D.O.T. No obstante, dada la presencia en el área de diversas canteras, dicha prohibición se entenderá de aplicación para nuevas explotaciones. Las explotaciones existentes, relacionadas en los Anexos del P.D.S. de Canteras, quedan reguladas por lo dispuesto en el mismo.

## NORMA 5.1.11: CARAVANAS

Excepto en el área de equipamiento destinada al uso de camping, se prohíbe, en todo el ámbito del suelo rústico, la disposición de caravanas u otros elementos móviles que puedan resultar habitables.

## TITULO V: NORMAS DEL SUELO RUSTICO

## Capítulo 2º: NORMAS PARTICULARES DE AREAS

## NORMA 5.2.01: AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES (ANEI)

1.Corresponde al área ordenada bajo tal acepción por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, que queda comprendida en el término municipal de Muro, formando parte del espacio definido gráficamente en el Anexo I de la citada Ley, bajo el epígrafe nº 7: S'Albufera.

La localización y ámbito del área quedan señalados en el plano de ordenación correspondiente: PLANO ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.Sobre la mayor parte de dicho área se superpone el ámbito del Parque Natural de S'Albufera, según declaración efectuada por el Govern Balear por Decreto 4/1988, de 28 de enero.

3.En todo el ámbito del ANEI se estará a las disposiciones de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears.

4.Adicionalmente, en el ámbito del Parque Natural, se estará a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Parque Natural de S'Albufera para el periodo 1999-2002, Decreto 19/1999, de 12 de marzo, o aquél que lo sustituya.

5.En el exterior del ámbito del Parque, donde no sea de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1/1991, la regulación de usos y actividades estará a lo especificado en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N01: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES.

6.Complementariamente, en los terrenos que quedan también bajo la calificación de Área de Protección Territorial de la Ribera del Mar (R), definida por este Plan General, se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente.

## NORMA 5.2.02: AREA DE ENCINAR (E)

1.Corresponde a los terrenos delimitados bajo tal acepción por la Conselleria de Medio Ambiente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 1/1991, de 30 de enero.

La localización y el ámbito del área quedan señalados en el plano de ordenación correspondiente: PLANO ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.Las Áreas de Encinar tienen consideración de Áreas Naturales de Especial Interés, por lo que, en todo su ámbito se estará a las disposiciones de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de especial Protección de les Illes Balears.

3.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N02: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE ENCINAR.

## NORMA 5.2.03: AREA RURAL DE INTERES PAISAJISTICO (ARIP)

1.Corresponde al área ordenada bajo tal acepción por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, y que queda comprendida en el término municipal de Muro, formando parte del espacio definido gráficamente en el Anexo I de la citada Ley, bajo el epígrafe nº 7: S'Albufera.

La localización y ámbito del área quedan señalados en el plano de ordenación correspondiente: PLANO ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.En todo el ámbito del ARIP se estará a las disposiciones de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears.

3.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

-Cuadro SR-N03: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA RURAL DE INTERES PAISAJISTICO

4.Complementariamente, en los terrenos que quedan también bajo la calificación de Área de Protección Territorial de la Ribera del Mar (R), definida por este Plan General, se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente.

5.Adicionalmente, se estará a las disposiciones siguientes:

- Las relativas al Plan de Uso y Gestión del Parque Natural de S'Albufera aprobado por Decreto 19/1999, de 12 de marzo, en el ámbito afectado.

- Las relativas al Área de Protección Posterior de la Zona Turística de Playa de Muro, en el ámbito afectado.

- Las derivadas de la Ley 22/1988, de Costas, en lo que proceda.

## NORMA 5.2.04: AREA DE RIBERA DEL MAR

1.Corresponde a los terrenos de suelo rústico protegido delimitados como zona de dominio público marítimo-terrestre, y que han sido señalados, siguiendo el deslinde previo practicado por la Demarcación de Costas en Illes Balears, según Acta de 1 de febrero de 1.989 y Comunicaciones al Ayuntamiento de Muro de 20 de marzo de 1991, 11 de noviembre de 1999 y 1 de diciembre de 2000, en el plano de ordenación ORD.03, a escala 1:10.000, para el suelo rústico del Municipio y en los planos ORD.5.2.1, ORD.5.3 y ORD.5.4, a escala 1:2.000, para los tramos de costa lindantes con áreas de desarrollo urbano.

2.En el Área de Ribera del Mar se estará a las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento.

3La protección de la ribera del mar se extiende, en los términos de la citada Ley, a las zonas de servidumbre de tránsito y protección, quedando dichas zonas reflejadas en los planos indicados.

4.De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, la regulación de usos en la zona de servidumbre de protección queda establecida del modo siguiente:

4.1En los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre de protección se podrán realizar, sin necesidad de autorización, cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Costas.

4.2En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporal-

mente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

4.3 En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

4.4 Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

4.5 Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 4.3 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 4.4, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

5. De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, el régimen de las obras e instalaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la misma, queda establecido del modo siguiente:

5.1 Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

5.2 En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.
- b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado. Esta no se otorgará si no se garantiza, cuando sea necesario, la localización alternativa de la servidumbre.
- c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse, previa autorización de la Administración del Estado, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas.

NORMA 5.2.05: AREA DE PROTECCION TERRITORIAL DE LA RIBERA DEL MAR (R)

1. Corresponde a los terrenos destinados a proteger las áreas próximas a la costa en los términos establecidos en la Ley 6/1999 de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributa-

rias, habiendo sido señalados, bajo tal calificación, en el plano correspondiente: PLANO ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2. La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N04: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE PROTECCION TERRITORIAL DE LA RIBERA DEL MAR.

3. Complementariamente, en los terrenos que quedan también bajo la calificación de ANEI o ARIP, definidos por este Plan General, se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente.

4. Adicionalmente, se estará a las disposiciones siguientes:

- Las relativas al Plan de Uso y Gestión del Parque Natural de S'Albufera aprobado por Decreto 19/1999, de 12 de marzo, en el ámbito afectado.

- Las relativas al Área de Protección Posterior de la Zona Turística de Playa de Muro, en el ámbito afectado.

- Las derivadas de la Ley 22/1988, de Costas, en lo que proceda.

NORMA 5.2.06: AREA DE PROTECCION TERRITORIAL DE LA RED DE TRANSPORTES (P)

1. Corresponde a las bandas longitudinales de terreno ordenadas sobre las vías principales de comunicación a fin de atender a la necesaria protección de las mismas, habiendo sido señaladas, bajo tal calificación, en el plano correspondiente: PLANO ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2. Se consideran las siguientes anchuras para la determinación de las bandas de protección:

- Carreteras existentes de dos carriles de las redes primaria básica, primaria complementaria y secundaria, según la ordenación establecida por el Plan Director Sectorial de Carreteras, aprobado por Decreto 87/1998, de 16 de octubre: franja comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de la explanación de las carreteras y a una distancia de 18 metros de éstas, con un mínimo de 50 metros de anchura total, centrada sobre el eje de la carretera.

- Carreteras existentes de dos carriles de la red local: franja comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de la explanación de las carreteras y a una distancia de 8 metros de éstas, con un mínimo de 30 metros de anchura total, centrada sobre el eje de la carretera.

- Nuevas carreteras y variantes de dos carriles: 75 metros, según el trazado contenido en los PLANOS DE ZONAS DE RESERVA VIAL del citado Plan, que para el término de Muro, son los siguientes:

Plano REVIMA.33: ZONAS DE RESERVA VIAL: FASE 2: VARIANTE DE MURO.

Plano REVIMA.35: ZONAS DE RESERVA VIAL: FASE 1: CARRETERA INTERIOR BAHIA DE ALCUDIA: TRAMO IV.

- Línea de ferrocarril: 50 metros, centrada sobre el eje del trazado existente.

Adicionalmente a las franjas longitudinales de protección indicadas, en todas las intersecciones se considera un área de protección de forma circular de 75 metros de radio, salvo en el caso de las intersecciones relativas a la variante de Muro, donde el radio ordenado es de 100 metros conforme a las determinaciones del Plano de Zona de Reserva Vial correspondiente del P.D.S. de Carreteras.

3. Para el caso de las carreteras, el Área de Protección Territorial ordenada tendrá la consideración de franja de terreno destinada a la construcción de nuevas carreteras o a la ampliación y acondicionamiento de las existentes, conforme a lo establecido en la Norma 4 del Plan Director Sectorial de Carreteras.

4. En las franjas señaladas únicamente se permitirán las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras públicas, pudiéndose autorizar, previa la declaración correspondiente, edificios o instalaciones de interés general que no admitan una localización alternativa en el exterior de las mismas. En dichas franjas quedan, por consiguiente, prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier otro tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de las diversas disposiciones de aplicación en la materia.

Una vez proyectadas las carreteras de nuevo trazado o los acondicionamientos de las existentes, se podrá reducir la anchura de la franja de protección en la proporción pertinente.

Cuando un edificio o instalación estuviera construido afectando a un vial o a su zona de protección, el propietario, previa su demolición, podrá construir un volumen equivalente en la misma parcela, siempre que la nueva edificación respete el uso permitido en la zona en que se emplaza la parcela, los retranqueos a linderos y la altura máxima permitida, y se obtengan los permisos de otros organismos, si ellos fueren preceptivos. Al dar la licencia de demolición de la construcción existente, podrá autorizarse el proyecto básico del nuevo edificio, pero no se podrá expedir la licencia del proyecto de ejecución mientras no se haya certificado por los Técnicos Municipales el final de la demolición.

5.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N05: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL DE LA RED DE TRANSPORTES.

6.En los tramos de carretera que discurren por zona no urbana regirán las afecciones contenidas en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de las Illes Balears. En particular, las canalizaciones para conducciones eléctricas, hidráulicas y similares se situarán a no menos de tres metros de la arista exterior de la explanación de la carretera y siempre fuera del dominio público de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.3 de la citada Ley.

7.El proyecto del carril de bicicletas de la carretera C-712 deberá ser informado por la Dirección General del Medio Ambiente de la Conselleria de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Litoral.

#### NORMA 5.2.07: AREA FORESTAL (F)

1.Corresponde a los terrenos de suelo rústico protegido recubiertos, de forma predominante, por masas arbóreas o aptos para la repoblación forestal, aún cuando estén degradados o roturados para su transformación en áreas agrícolas, y que han sido señalados, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N06: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA FORESTAL.

3.Las características tipológicas, las estéticas y constructivas y las de posición e implantación de los edificios e instalaciones quedan reguladas en la Norma 5.1.07.

#### NORMA 5.2.08: AREA DE INTERES AGRARIO (A)

1. Corresponde a los terrenos de suelo rústico común que poseen aptitudes notables para la explotación agrícola y que han sido señaladas, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

Las áreas de Interés Agrario serán objeto de protección y en ellas no podrán efectuarse transformaciones de su primordial destino agrario, salvo las debidamente autorizadas con arreglo a la legislación vigente y a estas Normas.

2.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N07: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE INTERES AGRARIO

3.Las características tipológicas, las estéticas y constructivas y las de posición e implantación de los edificios e instalaciones quedan reguladas en la Norma 5.1.07, con las siguientes determinaciones de carácter particular:

- Salvo que sea justificado, en razón de las características morfológicas de la parcela o del tipo de explotación, en el Área de Interés Agrario las edificaciones se situarán hacia los bordes de las parcelas, con un retranqueo máximo de 10 metros; ello, sin perjuicio del cumplimiento de los retranqueos mínimos obligatorios de mayor magnitud, en su caso.

#### NORMA 5.2.09: AREA DE TRANSICION (T)

1. Corresponde a los terrenos de suelo rústico común destinados a las previsiones del futuro crecimiento urbano y a la armonización de las diferentes clases de suelo y que han sido señaladas, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N08: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE TRANSICION

3.Las características tipológicas, las estéticas y constructivas y las de posición e implantación de los edificios e instalaciones quedan reguladas en la Norma 5.1.07.

NORMA 5.2.10: AREA DE SUELO RUSTICO DE REGIMEN GENERAL (G)

1. Corresponde a los terrenos de suelo rústico común con características ambientales rurales y vocación general agropecuaria, y que han sido señalados, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.La regulación pormenorizada de usos y actividades en el área queda contenida en el Cuadro Anexo correspondiente:

- Cuadro SR-N09: AREAS EN SUELO RUSTICO: AREA DE SUELO RUSTICO DE REGIMEN GENERAL

3.Las características tipológicas, las estéticas y constructivas y las de posición e implantación de los edificios e instalaciones quedan reguladas en la Norma 5.1.07.

NORMA 5.2.11: AREA DE SUELO RUSTICO DE REGIMEN ESPECIAL: SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

1. Corresponde a los terrenos destinados a la implantación de infraestructuras o servicios de carácter general que se localizan o deben localizarse en el suelo rústico, habiendo sido señalados, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2.Las áreas comprendidas en este apartado corresponden a instalaciones y servicios representados en el Plano ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO, bajo los epígrafes siguientes:

a) Estación de ferrocarril (EF)

b) Estación depuradora de aguas residuales (ED), distinguiendo dos localizaciones, a saber:

- La E.D.A.R. de la Villa de Muro.

- La E.D.A.R. de la Costa de Muro, que da servicio a las zonas turísticas de la Playa de Muro y Can Picafort, esta última perteneciente al término de Santa Margalida.

c) Sistema de captación para abastecimiento de agua (AA) a la Costa de Muro y otras áreas de la Bahía de Alcudia.

d) Cementerio municipal (CE)

3. En las mismas, únicamente se permitirán los usos específicos a que se adscriba cada zona determinada, así como las construcciones e instalaciones pertinentes, que se regularán mediante lo estipulado por la legislación sectorial correspondiente.

NORMA 5.2.12: AREA DE SUELO RUSTICO DE REGIMEN ESPECIAL: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

1. Corresponden a los terrenos destinados a la implantación de equipamientos de carácter general que se localizan o deben localizarse en el suelo rústico, habiendo sido señalados, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

2. Las áreas correspondientes a este apartado corresponden a equipamientos representados en el Plano ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO, bajo los epígrafes siguientes:

a) Instalación de camping (CP).

#### NORMA 5.2.13: INSTALACION DE CAMPING (CP)

1. Corresponde a los terrenos con uso existente de camping, localizados en la Zona Turística de la Playa de Muro y que han sido señalados, bajo tal calificación, en los planos de ordenación correspondientes: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO, y el Plano ORD.02: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

2. La instalación de CAMPING queda incluida dentro del Sistema General de Equipamientos Comunitarios en suelo rústico, directamente ordenada al

amparo de la presente Revisión del Plan General.

3.La instalación de camping se circunscribirá a la parte de la finca no calificada como ANEI (de acuerdo con la delimitación del parque natural de S'Albufera, según Decreto 1/1988, de 28 de enero) o como APT de la ribera del mar (de acuerdo con la determinación de la proyección ortogonal definida por el Departamento de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca).

4.Las condiciones de la ordenación y de la edificación se ajustarán estrictamente a lo estipulado en la legislación sectorial vigente, en particular, al Decreto 13/1986, de 13 de febrero, de ordenación de los campamentos de turismo (BOCAIB de 10 de marzo de 1986 y corrección de errores BOCAIB de 20 de marzo de 1986) y a los parámetros básicos siguientes:

- Capacidad: 166 unidades de alojamiento y 498 plazas.
- Categoría: Lujo.
- No se permitirán edificaciones fijas, con excepción de las correspondientes a servicios comunes.
- Altura máxima de las edificaciones:
  - \*Número máximo de plantas: 1.
  - \*Altura máxima total: 6 metros.
- Retranqueo mínimo de las edificaciones al Parque Natural de S'Albufera: 10 metros.

5.La dotación de servicios propios del camping, piscinas y zonas deportivas se ajustará a las determinaciones de la legislación específica turística. Se ajustarán, asimismo, a dicha legislación, las instalaciones de suministro de agua potable, suministro de electricidad, alumbrado, evacuación de aguas residuales, servicio telefónico, vallado y cierre de protección, viales interiores, estacionamiento de vehículos y sistema de seguridad contra incendios.

6.La instalación de camping se adaptará a la legislación en materia de accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas: Ley 3/1993 y Decreto 96/1994.

7.La evacuación de aguas residuales se efectuará mediante impulsión hasta la estación de bombeo de Ses Puntes, integrándose, a partir de este punto, en el sistema general de impulsión de la Playa de Muro.

8.La zona contigua a la carretera C-712 quedará afectada por la ordenación de un carril de bicicletas, de acuerdo con la solución general que se adopte para el conjunto de la carretera.

9.Además de los que sean preceptivos, en virtud de la legislación vigente, la concesión de la licencia municipal de obras requerirá previo informe favorable de los siguientes organismos:

- Conselleria de Turismo, en relación a la actividad de campamento de turismo.
- Dirección Insular de Carreteras del Consell de Mallorca, en relación al acceso a la carretera C-712.
- Dirección General de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente, en relación a la localización de la instalación en zona de posible riesgo (ZPR) de inundación, para lo cual deberá aportarse documentación técnica suficientemente descriptiva de las instalaciones, la delimitación de la afección por inundación, el análisis de las características y alcance de la misma en lo referente a cotas máximas previstas alcanzadas por las aguas y medidas correctoras a adoptar, convenientemente justificadas. Asimismo se describirá cualquier afección a la zona de la Albufera.

#### NORMA 5.2.14: AREAS DE PROTECCION DE LA ZONA TURISTICA DE LA PLAYA DE MURO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de las Normas Generales del Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la Isla de Mallorca se ordenan dos tipos de áreas, a saber:

##### 1. Área de Protección Posterior

Corresponde a la franja de suelo rústico destinada a la protección del uso turístico de la Playa de Muro y que se grafia, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.03: ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

En dicho Área no podrán autorizarse los usos que puedan afectar negativamente a la actividad turística de la Playa de Muro.

Para la autorización de cualquier obra, instalación o actividad a localizar en dicho Área, será preceptivo el informe previo de la Conselleria de Turismo.

##### 2.Zonas Límitrofes de Protección Costera

Corresponden a los terrenos no susceptibles de ser urbanizados, situados el los límites laterales de la Playa de Muro.

Dada la configuración del área urbana de la Playa de Muro, las Zonas Límitrofes de Protección Costera vienen a coincidir con las Zonas ANEI y ARIP ordenadas.

En las mismas será de aplicación la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Areas de Especial Protección de las Illes Balears.

Serán de aplicación, así mismo, las disposiciones relativas a las Áreas de Protección Posterior.

#### TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

##### Capítulo 1º: DISPOSICIONES PRELIMINARES

##### NORMA 6.1.01: AMBITO DE APLICACION

1.Las presentes normas son de aplicación en los ámbitos del territorio municipal siguientes:

- a)Casco histórico.
- b)Zona de respeto.
- c)Edificios y elementos catalogados.
- d)Edificios cuya zonificación está afectada por las protecciones arquitectónica C y ambiental R.
- e)Zonas y monumentos arqueológicos.

2.La aplicación de estas normas se llevará a cabo sin perjuicio de lo prescrito en las restantes normas del Plan General en aquellos puntos que no vengan regulados específicamente en ellas.

##### NORMA 6.1.02: VINCULACION Y EFECTOS DE LA DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL DEL CASCO HISTORICO

Las presentes normas de edificación, el catálogo y sus modificaciones, serán de aplicación conjunta, directa y complementaria con las disposiciones y resoluciones de la legislación vigente en materia de patrimonio histórico.

##### NORMA 6.1.03: UNIDADES DE DESARROLLO

Serán las siguientes:

- a)Planes especiales de protección y/o reforma interior
- b)Estimulación a la rehabilitación
- c)Rehabilitación de fachadas
- d)Planes especiales de reforma de redes de instalaciones
- e)Proyectos de urbanización y dotación de servicios
- f)Proyectos de remodelación de espacios públicos

#### TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

##### Capítulo 2º: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO: DISPOSICIONES GENERALES

##### NORMA 6.2.01: REGULACION DE LA ORDENACION

La regulación de la ordenación del ámbito de aplicación se realizará a través de dos instrumentos de calificación:

- a)Calificación del suelo en zonas edificables y sistemas de espacios libres públicos.
- b)Calificación de protección específica de cada parcela o edificio.

##### NORMA 6.2.02: CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE ZONAS

Se han definido las diferentes zonas según:

- evolución histórica
- incidencia en el tejido urbano
- morfología urbana

Las zonas son las que están señaladas en el correspondiente plano de ordenación y que a continuación se definen.

##### NORMA 6.2.03: DEFINICION Y DESCRIPCION DE LAS ZONAS

Se identifican dos zonas que constituyen el ámbito de aplicación en el

suelo urbano:

a)El casco histórico

Es la zona considerada de origen primigenio de la población, que contiene la mayor parte de los elementos de interés y que requiere la mayor atención a los efectos de la preservación del conjunto.

b) La zona de respeto

Es la zona envolvente del casco antiguo, en la medida que lo permite su contorno físico, destinada a amortiguar las diferencias normativas entre el casco antiguo y el resto del núcleo urbano. En la misma se distinguen, a su vez, dos subzonas:

- Zona de respeto 1 ó de protección estricta, que es la situada en posición más próxima al casco histórico.

- Zona de respeto 2 ó de protección ampliada, que es la situada entre la zona de respeto 1 y el resto del núcleo urbano.

Para las dos subzonas se definen idénticas disposiciones en lo que se refiere a composición de fachadas, materiales y determinaciones de carácter estético y ambiental, difiriendo únicamente en lo relativo a la ordenanza de alturas.

**NORMA 6.2.04: DEFINICION Y DESCRIPCION DE OTROS ELEMENTOS**

Se agrupan el resto de elementos de interés ubicados tanto en el interior como en el exterior del Suelo Urbano. Se identifican los siguientes grupos:

- Área de interés ambiental (AA):

Zona definida en el Plano de Ordenación que delimita una zona del Casco Histórico que, por sus valores de calidad ambiental, deberá tener un tratamiento específico tanto de los edificios como de los elementos que componen el conjunto.

La intervención en cualquiera de los edificios deberá realizarse mediante estudio de detalle que contemple la intervención relacionada con el conjunto.

- Resto Villa (RV):

Elementos arquitectónicos de interés ubicados en suelo urbano, fuera de las zonas del Casco Histórico y de la Zona de Respeto.

- Edificación Rural (ER):

Edificios de interés ubicados fuera del suelo urbano.

- Cruz de Término (CT):

Antiguas cruces de camino ubicadas tanto dentro como fuera del suelo urbano.

- Pozos y Estanques (PE):

Elementos y construcciones dedicadas a la extracción o almacenamiento de agua, de reconocida antigüedad e interés etnológico.

- Canteras de Marés (CM):

Antigua explotación para la extracción de piedra arenisca, de interés estético y etnológico.

**TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO**

**Capítulo 3º: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO**

**PRINCIPIOS GENERALES Y DEFINICIONES**

**NORMA 6.3.01: PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL**

Es el conjunto de edificios, construcciones y elementos ya sean aislados o agrupados, formado por:

a)Edificios y conjuntos de interés cultural debido a sus características históricas, artísticas, típicas, tradicionales o ambientales de especial valor, protegidos individualmente y catalogados.

b)Edificios, construcciones o conjuntos que, sin tener las características especiales antes descritas, deben conservarse por razones estéticas, económicas y sociales impidiendo su destrucción, abandono o ruina, estando sujetos a una protección genérica.

c)Elementos aislados, portales, ventanas pavimentos, jardines, etc que por sí mismos, por su ubicación, ya sea en la ciudad o en un edificio, o por su función estética, deben conservarse formando parte del conjunto urbano y sujetos a protección individualizada o genérica.

**NORMA 6.3.02: PATRIMONIO SOCIAL Y ECONOMICO**

Es el conjunto de grupos, clases, usos y actividades populares y económicas que constituyen el tejido social e histórico del pueblo y que se debe conservar.

**NORMA 6.3.03: PATRIMONIO NATURAL Y ARQUEOLOGICO**

Es el conjunto constituido por los espacios que contienen información sobre la evolución del territorio, especies animales o vegetales extinguidas o en peligro de extinción y por los restos relacionados con la historia del hombre susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

**NORMA 6.3.04: CLASIFICACION DE LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS**

**Tipología gótica**

Está constituida por una edificación sobre parcela estrecha y profunda a base de dos crujías con muros de piedra y cubierta inclinada a una o dos aguas.

Inicialmente de una planta, evoluciona con planta baja y altillo que posteriormente se transforma en planta baja y piso.

**Tipología siglo XVIII**

Está constituida por la evolución de la anterior con el mismo número de crujías, muros de piedra y cubiertas inclinadas a una o dos aguas, apareciendo una planta superior.

**Tipología señorial**

De influencia italiana, está constituida por una edificación sobre parcela de amplia fachada, resultado de la unión de varias parcelas góticas, a base de tres crujías paralelas a ésta con patio interior y zaguán. Se distribuye en planta baja, planta noble y planta porche.

**Tipología siglo XIX**

De influencia académica, está constituida por planta baja, planta piso y planta superior, caracterizándose por la introducción de la caja de escalera y los elementos decorativos en fachadas; balcones, franjas resaltando forjados y huecos, así como simetría en la composición.

**Tipología contemporánea**

Abarca los distintos estilos que aparecen desde finales del siglo XIX hasta nuestros días: modernista, ecléctico, racionalista, basados en diferentes concepciones estilísticas en el tratamiento del diseño del edificio.

**NORMA 6.3.05: TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES**

Las obras a realizar en los inmuebles objeto de protección varían su grado de intervención en función del grado de protección que ostentan.

- Restauración: Obras cuyo fin es el de reponer o devolver al edificio, o a parte del mismo, sus características originales, siendo estas científicamente conocidas, tanto en sus estructuras como en cualquiera de sus elementos, de modo que el proceso al que ha sido sometido sea reconocible.

- Conservación: Obras de mantenimiento de todos los elementos que constituyen el edificio en perfecto estado y cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto a solidez, salubridad y ornato. Se consideran así las reparaciones de elementos e instalaciones en mal estado y estrictas obras de mantenimiento.

- Consolidación: Obras de recuperación de elementos de las estructuras resistentes, su refuerzo o su reparación con eventual sustitución parcial de éstas, a fin de asegurar la estabilidad del edificio y de sus elementos resistentes. Cualquiera de estas sustituciones deberá ser justificada y en los edificios de protección integral las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originalmente, debiendo quedar reconocibles.

- Rehabilitación: Obras de adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior. En todo caso se mantendrán las características estructurales del edificio y los aspectos tipológicos del mismo según su clasificación.

Este tipo de obras podrán contemplar la adecuación de los usos actuales, modificación de patios interiores y huecos de escalera que no afecten a la estructura portante y la ocupación de patios interiores cuando sus dimensiones sean inferiores a las fijadas como mínimas en las normas del Plan General, no estuvieran protegidas en las fichas de catálogo o no fueran un elemento fundamental de la tipología del edificio.

En ninguno de los tipos de obra antes descritos podrá aumentarse el volumen del edificio.

- Reestructuración: Obras de adecuación o transformación del espacio interior y exterior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. La fachada sólo podrá afectarse cuando los huecos modificados respeten el ritmo compositivo de la tipología de huecos de la fachada existente. Se considera como caso extremo de reestructuración, el vaciado o demolición interior del edificio con el mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates. No podrá aumentarse la volumetría del edificio salvo que así lo indique la norma correspondiente.

- Reconstrucción: Obras cuya finalidad es la realización de una edificación de nueva planta en un solar o espacio no construido que reproduzca el edificio o construcción que le precedió en el mismo solar o espacio.

Estas obras de reconstrucción, al estar vinculadas a las condiciones de un edificio preexistente, deberán ajustarse a aquéllas en cuanto a los elementos que definen las características arquitectónicas, tipológicas y ambientales esenciales que determinaron su protección.

Deberán eliminarse los añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria según las definiciones de las presentes ordenanzas.

- Obra nueva: Obras de construcción de nueva planta sobre solares existentes o los que puedan surgir como resultado de la sustitución de edificios conforme a las normas del plan. La nueva construcción estará limitada por los parámetros edificatorios definidos en las ordenanzas particulares de las zonas correspondientes.

#### NORMA 6.3.06: OTRAS DEFINICIONES

- Crujía: espacio comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

- Añadido: Elemento construido con posterioridad al edificio original susceptible de ser eliminado por su carencia de interés histórico, artístico o estructural.

Para la correcta interpretación de lo que es añadido o no, se solicitará una definición al Ayuntamiento, previa a la solicitud de la licencia, que se concretará a través de un informe de sus Servicios Técnicos.

- Altillo: Forjado intermedio que no llega a fachada.

#### TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

##### Capítulo 4º: CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL, CALIFICACION POR PARCELAS.

#### EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

##### NORMA 6.4.01: CLASIFICACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Se definen dos categorías de patrimonio arquitectónico y espacios no construidos en función de su interés de forma individualizada y genérica:

- Patrimonio catalogado
- Patrimonio no catalogado

##### NORMA 6.4.02: PATRIMONIO CATALOGADO

Es el conjunto de los inmuebles, elementos o espacios no construidos sometidos a una protección individualizada por los valores objetivos y singulares de los elementos que los componen.

El patrimonio catalogado se divide en:

- Bien de interés cultural ( BIC )
- Protección total ( A )
- Protección estructural ( B1 )
- Protección estructural ( B2 )

##### NORMA 6.4.03: PATRIMONIO NO CATALOGADO

Es el conjunto de inmuebles, elementos y espacios no construidos, sometidos a una protección genérica mediante normas de conservación, edificación e intervención, por sus valores tipológicos y ambientales.

El patrimonio no catalogado se divide en:

- Protección arquitectónica ( C )
- Protección ambiental ( R )

#### CATEGORÍAS DE LAS CALIFICACIONES DE PROTECCION

##### NORMA 6.4.04: BIEN DE INTERES CULTURAL

Edificios o elementos declarados como bien de interés cultural (BIC) de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

##### NORMA 6.4.05: PROTECCION TOTAL A

Edificios o elementos o espacios de valor histórico, artístico o arquitectónico que por su calidad, antigüedad, historia o rareza deben ser totalmente conservados ya que la modificación o desaparición de una de sus partes desvirtúa el conjunto.

##### NORMA 6.4.06: PROTECCION ESTRUCTURAL B1

Edificios o elementos que sin tener las cualidades descritas para la protección total A, se hallan en parte deteriorados o desvirtuados.

##### NORMA 6.4.07: PROTECCION ESTRUCTURAL B2

Edificios o elementos que sin tener las cualidades descritas para la protección total A, se hallan en grave proceso de degradación, muy modificados, desvirtuados y difícilmente recuperables en su totalidad.

##### NORMA 6.4.08: PROTECCION ARQUITECTONICA C

Edificios que conservan elementos puntuales de interés.

##### NORMA 6.4.09: PROTECCION AMBIENTAL R

Edificios que sin tener valores históricos, artísticos o arquitectónicos específicos, debido a sus características arquitectónicas y tipológicas, poseen un valor ambiental.

##### NORMA 6.4.10: REGULACION GENERICA N

Se incluyen en esta categoría los edificios cuyo interés arquitectónico y tipológico es insuficiente, los que distorsionan el entorno y los solares.

#### REGULACION DEL PATRIMONIO CATALOGADO

##### NORMA 6.4.11: AMBITO DE APLICACION

Afecta a todos los edificios, elementos y espacios públicos recogidos en el catálogo de protección del patrimonio arquitectónico situados en el Término Municipal de Muro.

El catálogo incluye:

- a) Edificios urbanos
- b) Elementos y conjuntos de carácter urbano
- c) Edificaciones, elementos y conjuntos de carácter rural.

##### NORMA 6.4.12: REGULACION DEL CATALOGO

El patrimonio catalogado se regula mediante una protección individualizada definida en la correspondiente ficha particularizada de cada elemento a proteger y mediante una protección genérica relacionada con la calificación de protección y que define el tipo de intervención que se puede ejecutar en cada elemento.

##### NORMA 6.4.13: FICHA PARTICULARIZADA

Cada elemento catalogado posee una ficha particularizada en la que se recoge toda la información de interés que le afecta.

La ficha contiene datos identificativos, descriptivos y su categoría de protección.

#### NORMA 6.4.14: NORMAS DE PROTECCION AMBIENTAL

Constituye una zona de entorno de protección ambiental la que aparece delimitada en el correspondiente plano.

En la zona de entorno de un bien catalogado la concesión de licencia de obras municipal estará condicionada al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el apartado de entorno de la correspondiente ficha informativa.

La documentación a aportar cuando se solicite la concesión de licencia de obras incluirá, además de la documentación genérica especificada en las normas urbanísticas, una descripción gráfica suficiente para la comprensión de las obras a realizar y su relación con el bien catalogado, al tiempo que se definirán los materiales a utilizar.

#### NORMA 6.4.15: REGULACION GENERICA DE LOS BIC

Será la que se especifica para la protección total A.

#### NORMA 6.4.16: REGULACION GENERICA DE LA PROTECCION TOTAL A

##### 1. Tipo de obras e intervenciones

Consolidación, conservación, restauración y rehabilitación. Protección prioritaria según lo contenido en la ficha normativa.

Esta rehabilitación no pondrá en riesgo la pérdida o alteración de las características que motivaron su protección.

Protección total de los elementos reflejados en las fichas, pudiendo realizarse en ellos sólo trabajos de consolidación, conservación y restauración.

Las obras a realizar no podrán desmerecer al bien catalogado en ninguno de los valores que han motivado su inclusión en el Catálogo.

##### 2. Condiciones de volumen y aprovechamiento

No se podrá aumentar el volumen actual.

El aprovechamiento medido en m<sup>2</sup> de techo será igual al existente salvo lo dispuesto en la ficha particularizada y el párrafo siguiente: se permitirá la introducción de forjados intermedios (entreplanta) que no lleguen a fachada, quedando conectado el espacio inferior y superior, siempre que no se alteren las características fundamentales que motivaron la protección del edificio.

Si por cualquier causa estos inmuebles fueran objeto de destrucción o demolición el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble originario.

##### 3. Parcelación

No se permitirá la modificación de las parcelas catalogadas en esta categoría.

##### 4. Higiene y composición interior

En edificios catalogados no serán de obligado cumplimiento las ordenanzas generales de higiene y composición interior si las obras tienen por objeto respetar la tipología del edificio y aquello por lo que ha sido catalogado, siempre que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y las obras propuestas mejoren las condiciones actuales del edificio en estos aspectos.

##### 5. Estética y composición exterior

Cualquier intervención se regirá por lo estipulado en el apartado 1, en el que se establece el tipo de intervención posible.

Se utilizarán los materiales constructivos de acabado y las soluciones constructivas características de la tipología del edificio.

No se permitirá la utilización de ningún material ni acabado que desvirtúe la tipología original del edificio.

##### 6. Usos

El uso del bien catalogado deberá acomodarse a sus características no pudiendo ser destinado a finalidades o actividades incompatibles con su valor artístico, histórico o arquitectónico o que pudieran comprometer de algún modo su conservación o integridad.

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

#### NORMA 6.4.17: REGULACION GENERICA DE LA PROTECCION B1

##### 1. Tipo de obras e intervenciones

Consolidación, conservación, restauración y rehabilitación.

En ningún caso podrán desvirtuarse los elementos puntuales que aparecen en las fichas de catálogo y el grado de protección será el que en ellos se indique.

Las obras a realizar en los bienes B1 no podrán desmerecer al bien catalogado en ninguno de los valores que han motivado su inclusión en el Catálogo.

##### 2. Condiciones de volumen y aprovechamiento

No se podrá aumentar el volumen actual.

El aprovechamiento medido en m<sup>2</sup> de techo será igual al existente salvo lo dispuesto en la ficha particularizada y el párrafo siguiente: se permitirá la introducción de forjados intermedios (entreplanta) que no lleguen a fachada, quedando conectado el espacio inferior y superior, siempre que no se alteren las características fundamentales que motivaron la protección del edificio.

Si por cualquier causa estos inmuebles fueran objeto de destrucción o demolición, el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble originario.

En el caso de proyectarse un aumento del número de viviendas, éstas no superarán la proporción de una vivienda por cada 80 m<sup>2</sup> de superficie construida y siempre que la actuación sea compatible con el tipo de obras e intervenciones permitidas.

##### 3. Parcelación

En el suelo urbano del Casco Histórico no se permitirá la modificación de parcelas catalogadas en esta categoría, excepto en los casos en que se tienda a recuperar el edificio original.

En el resto de las zonas urbanísticas del suelo urbano y suelo rústico se atenderá a la regulación específica definida para cada una de las zonas en las distintas calificaciones del suelo. Siempre, en todo caso, se deberá mantener como parcela mínima el ámbito catalogado.

##### 4. Higiene y composición interior

En edificios catalogados no serán de obligado cumplimiento las ordenanzas generales de higiene y composición interior si las obras tienen por objeto respetar la tipología del edificio y aquello por lo que ha sido catalogado, siempre que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y las obras propuestas mejoren las condiciones actuales del edificio en estos aspectos.

##### 5. Estética y composición exterior

Cualquier intervención se regirá por lo estipulado en el apartado 1 en el que se establece el tipo de intervención posible.

Se utilizarán los materiales constructivos de acabado y las soluciones constructivas características de la tipología del edificio.

No se permitirá la utilización de ningún material ni acabado que desvirtúe la tipología original del edificio.

Se permitirán actuaciones en fachada que se realizarán cuando así lo exija la rehabilitación interior, atendiendo a lo regulado en el apartado 1, manteniendo la composición de huecos y, en su caso, completando la composición general.

Se permitirá la instalación de ascensor, siempre que esto no represente la alteración de las características tipológicas del edificio, sea imperceptible desde el exterior y no se varíen los parámetros definidos en el apartado 2.

## 6. Usos

El uso del bien catalogado deberá acomodarse a sus características, no pudiendo ser destinado a finalidades o actividades incompatibles con su valor artístico, histórico o arquitectónico o que pudieran comprometer de algún modo su conservación o integridad.

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

## NORMA 6.4.18: REGULACION GENERICA DE LA PROTECCION B2

## 1. Tipo de obras e intervenciones

Consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y, excepcionalmente, reestructuración en partes no básicas del edificio y anexos que pudieran existir.

En ningún caso podrá desvirtuarse los elementos puntuales que aparecen en las fichas de catálogo y el grado de protección será el que en ellos se indique.

Las obras a realizar en los bienes B2 no podrán desmerecer al bien catalogado en ninguno de los valores que han motivado su inclusión en el Catálogo.

## 2. Condiciones de volumen y aprovechamiento

No se podrá aumentar el volumen actual.

El aprovechamiento medido en m<sup>2</sup> de techo será igual al existente salvo lo dispuesto en la ficha particularizada y el párrafo siguiente: se permitirá la introducción de forjados intermedios (entreplanta) que no lleguen a fachada, quedando conectado el espacio inferior y superior, siempre que no se alteren las características fundamentales que motivaron la protección del edificio.

El diseño de dichos forjados estará claramente diferenciado del edificio original, procurando sin embargo una integración en el conjunto. La realización de los forjados vendrá limitada por el cumplimiento de las alturas mínimas exigidas entre forjados de las ordenanzas generales.

## 3. Parcelación

En el suelo urbano del Casco Histórico no se permitirá la modificación de parcelas catalogadas en esta categoría, excepto en los casos en que se tienda a recuperar el edificio original.

En el resto de las zonas urbanísticas del suelo urbano y suelo rústico se atenderá a la regulación específica definida para cada una de las zonas en las distintas calificaciones del suelo. Siempre, en todo caso, se deberá mantener como parcela mínima el ámbito catalogado.

## 4. Higiene y composición interior

En edificios catalogados no serán de obligado cumplimiento las ordenanzas generales de higiene y composición interior si las obras tienen por objeto respetar la tipología del edificio y aquello por lo que ha sido catalogado, siempre que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y las obras propuestas mejoren las condiciones actuales del edificio en estos aspectos.

## 5. Estética y composición exterior

Cualquier intervención se regirá por lo estipulado en el apartado 1, en el que se establece el tipo de intervención posible.

Se utilizarán los materiales constructivos de acabado y las soluciones constructivas características de la tipología del edificio.

No se permitirá la utilización de ningún material ni acabado que desvirtúe la tipología original del edificio.

Se permitirán actuaciones en fachada que se realizarán cuando así lo exija la rehabilitación o reestructuración interior, atendiendo a lo regulado en el apartado 1, manteniendo la composición de huecos y, en su caso, completando la composición general.

Se permitirá la instalación de ascensor, siempre que esto no represente la alteración de las características tipológicas del edificio, sea imperceptible desde el exterior y no se varíen los parámetros definidos en el apartado 2.

## 6. Usos

El uso del bien catalogado deberá acomodarse a sus características no pudiendo ser destinados a finalidades o actividades incompatibles con su valor artístico, histórico o arquitectónico o que pudieran comprometer de algún modo su conservación o integridad.

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

## REGULACION DEL PATRIMONIO NO CATALOGADO

## NORMA 6.4.19: REGULACION GENERICA DE LA PROTECCION ARQUITECTONICA C

## 1. Tipo de obras e intervenciones

Podrán realizarse las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reestructuración parcial en un 30% de la edificación y reconstrucción en caso de ruina.

La protección arquitectónica C se referirá única y exclusivamente a la fachada cuando así lo indique la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.

Se permitirá la sustitución sólo en caso de ruina y la nueva construcción deberá reconstruir el edificio existente con la condición de liberación de añadidos ya sea en planta o en altura y mantenimiento de los rasgos fundamentales de la tipología y de la fachada.

## 2. Condiciones de volumen y aprovechamiento

La volumetría máxima será la definida en la Normativa del Plan General. Se permitirá el aumento de volumen únicamente en las dos primeras crujías contadas desde la fachada y siempre que no se sobrepase la altura media de las fachadas de los edificios existentes en el tramo de calle.

Se entenderá como tramo de calle el comprendido por la completa alineación de fachada de la manzana correspondiente y la alineación enfrentada. En los edificios que superen la altura máxima permitida por el Plan, se computará como altura de los mismos dicha altura máxima.

En cuanto al aprovechamiento medido en m<sup>2</sup> de techo, podrán establecerse forjados intermedios en las mismas condiciones y circunstancias que para los edificios de Catálogo B1 y B2.

En caso de declaración de ruina se reconstruirá el edificio existente y la volumetría del mismo se verá disminuida con la eliminación de los añadidos, si los hubiera. No se permitirá el establecimiento de forjados intermedios.

Cuando se modifique el uso o se aumente el número de viviendas, por división o subdivisión, se eliminará cualquier tipo de añadido ya sea en planta o en altura.

El número de viviendas permitidas como resultado de dicha división será, como máximo, de una vivienda por cada 80 m<sup>2</sup> de superficie construida, siempre y cuando dicha actuación sea compatible con el mantenimiento de la organización estructural interna, el número de huecos por planta y el carácter tipológico de la edificación.

El aumento del número existente de viviendas requerirá informe favorable de la Comisión del Casco Histórico y Catálogo.

## 3. Parcelación

No se permitirá la modificación de las parcelas calificadas con esta categoría, excepto en los casos en que se tienda a recuperar el edificio original.

## 4. Higiene y composición interior

En estos edificios no serán de obligado cumplimiento las ordenanzas generales de higiene y composición interior, en lo relativo a superficies de iluminación, dimensiones y ventilación de las escaleras, etc., si las obras tienen por objeto respetar la tipología del edificio, siempre que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y las obras propuestas mejoren las condiciones actuales del edificio en estos aspectos.

## 5. Estética y composición exterior

En los edificios de protección arquitectónica, además de lo indicado en el punto 1 de este artículo, en relación a lo dispuesto en la norma 6.3.05 que defi-

ne las actuaciones posibles en fachada, se autorizarán:

a) La apertura de puertas de garaje en planta baja, de anchura igual o inferior a tres metros (3m), siempre y cuando no exista ningún elemento catalogado que se vea directamente afectado por esta apertura y siempre que éstas se puedan encajar respetando la composición de la fachada actual.

b) Apertura de escaparates en planta baja de acuerdo con la norma 6.7.02 referente a locales comerciales.

c) Cuando se lleve a cabo una reestructuración de fachada, se autorizará la apertura de ventanas siempre que se mantengan los ritmos de huecos y ejes de composición, si los hubiere. El tipo de huecos y sus soluciones serán semejantes a los existentes en la fachada que se reestructura.

d) Sobre el plano de azotea no se autorizará construcción alguna salvo:

- La caseta de protección de la caja de escalera, que no sobrepasará en ningún caso una superficie horizontal cubierta de nueve (9) m<sup>2</sup> y una altura total de tres (3) metros.

- La caseta de maquinaria de ascensores, que deberá ocupar la superficie en planta mínima que señalan las normas de Industria, las cuales serán debidamente justificadas, y no podrá situarse en ninguno de sus puntos, a una distancia inferior a cuatro (4) metros de la línea de fachada de la calle, medidos en planta.

- La altura máxima medida sobre el plano de forjado de azotea será la mínima permitida por la normativa de Industria sobre aparatos elevadores, que será debidamente justificada.

- La instalación de ascensor, que deberá realizarse sin alterar las características tipológicas fundamentales del edificio y oculta a la vista del exterior, no podrá variar los parámetros edificatorios definidos en el apartado 2 de esta norma.

- Otras instalaciones, al servicio de la vivienda o la edificación, que por razones técnicas tengan que ubicarse al aire libre. Dichas instalaciones deberán justificar la ocupación de la superficie estrictamente necesaria y quedarán ocultas a la vista desde el exterior.

e) No se permitirá la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, quedando, además, absolutamente prohibido cualquier vertido o desagüe hacia la vía pública.

f) Los conductos de humos estarán siempre ocultos en fachada y sobresaldrán de la cubierta el mínimo necesario para su correcto funcionamiento.

Dichos conductos no podrán tener una sección inferior a treinta por treinta (30x30)

centímetros por cada cien (100) m<sup>2</sup> de local o fracción.

## 6. Usos

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

### NORMA 6.4.20: REGULACION GENERICA DE LA PROTECCION AMBIENTAL R

#### 1. Tipo de obras e intervenciones

Los edificios que vienen señalados con R en el plano de ordenación podrán, así mismo, restaurarse, consolidarse, conservarse, rehabilitarse y reestructurarse hasta un 50%, manteniendo los parámetros edificatorios actuales siempre que no se hallaran fuera de ordenación según las ordenanzas generales.

#### 2. Volumen y aprovechamiento

Se permitirá el aumento de volumen, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, en las tres primeras crujías contadas desde la fachada y siempre que no se sobrepase la altura media de las fachadas de los edificios existentes en el tramo de calle.

Se entenderá como tramo de calle el comprendido por la completa alineación de fachada de la manzana correspondiente y la alineación enfrentada. En los edificios que superen la altura máxima permitida por el Plan, se computará como altura de los mismos dicha altura máxima.

#### 3. Parcelación

No se permitirá la modificación de las parcelas calificadas con esta categoría, excepto en los casos en que se tienda a recuperar el edificio original.

#### 4. Higiene y composición interior

En estos edificios no serán de obligado cumplimiento las ordenanzas generales de higiene y composición interior, en lo relativo a superficies de iluminación, dimensiones y ventilación de las escaleras, etc., si las obras tienen por objeto respetar la tipología del edificio, siempre que se aseguren las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y

las obras propuestas mejoren las condiciones actuales del edificio en estos aspectos.

## 5. Estética y composición exterior

En los edificios de protección arquitectónica ambiental, además de lo indicado en el punto 1 de este artículo, en relación a la norma 6.3.05 que define las actuaciones posibles en fachada, se autorizarán:

a) La apertura de puerta para garaje en la planta baja de anchura igual o inferior a tres metros (3m).

b) Apertura de escaparates en planta baja, de acuerdo con la norma 6.7.02 referente a locales comerciales.

c) Cuando se lleve a cabo una reestructuración de fachada, se autorizará la apertura de ventanas siempre que se mantengan los ritmos de huecos y ejes de composición, si los hubiere. El tipo de huecos y sus soluciones serán semejantes a los existentes en la fachada que se reestructura.

d) Sobre el plano de azotea no se autorizará construcción alguna salvo:

- La caseta de protección de la caja de escalera, que no sobrepasará en ningún caso una superficie horizontal cubierta de nueve (9) m<sup>2</sup> y una altura total de tres (3) metros.

- La caseta de maquinaria de ascensores, que deberá ocupar la superficie en planta mínima que señalan las normas de Industria, las cuales serán debidamente justificadas, y no podrá situarse en ninguno de sus puntos, a una distancia inferior a cuatro (4) metros de la línea de fachada de la calle, medidos en planta.

- La altura máxima medida sobre el plano de forjado de azotea será la mínima permitida por la normativa de Industria sobre aparatos elevadores, que será debidamente justificada.

- La instalación de ascensor, que deberá realizarse sin alterar las características tipológicas fundamentales del edificio y oculta a la vista del exterior, no podrá variar los parámetros edificatorios definidos en el apartado 2 de esta norma.

- Otras instalaciones, al servicio de la vivienda o la edificación, que por razones técnicas tengan que ubicarse al aire libre. Dichas instalaciones deberán justificar la ocupación de la superficie estrictamente necesaria y quedarán ocultas a la vista desde el exterior.

e) Se permitirá la instalación de aparatos de aire acondicionado, siempre que no sobresalgan del plano de fachada, estén integrados positivamente en ella y no produzcan distorsiones estéticas en la misma.

Queda absolutamente prohibido cualquier vertido o desagüe hacia la vía pública.

f) Los conductos de humos estarán siempre ocultos en fachada y sobresaldrán de la cubierta el mínimo necesario para su correcto funcionamiento.

Dichos conductos no podrán tener una sección inferior a treinta por treinta (30x30) centímetros por cada cien (100) m<sup>2</sup> de local o fracción.

## 6. Usos

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

### NORMA 6.4.21: REGULACION GENERICA N

#### 1. Tipo de obras e intervenciones. Volumen y aprovechamiento

a) Parcelas de nueva construcción.

- Disposición de la edificación:

La fachada de la edificación coincidirá con la alineación oficial. El espacio edificable de la parcela vendrá determinado por la profundidad edificable constante, medida a partir de dicha alineación.

Las alineaciones contenidas en el Plan General tendrán carácter oficial y diferenciarán los límites entre la propiedad privada y los viales o espacios libres. No se autorizan retranqueos en ninguna de las plantas ni voladizos que no se ajusten a las condiciones que se señalarán.

- Alturas:

La altura edificable será la altura media de las fachadas de los edificios existentes en el tramo de calle, comprendiendo tanto la alineación de la manzana en que se ubica como la alineación enfrentada. En los edificios que superen la altura máxima permitida por el Plan, se computará como altura de los mismos dicha altura máxima.

- Profundidad edificable:

Vendrá definida por la media de las profundidades edificadas en los edificios colindantes, considerando separadamente la planta baja y las plantas altas, con un mínimo, no obligatorio, de 10 metros para ambas profundidades y sin

que puedan superarse los parámetros de profundidad edificable, ocupación y retranqueo al fondo de la parcela, definidos en la normativa de la zona urbanística correspondiente.

- En estas parcelas regirá la normativa general de aparcamientos.

- Asimismo, será de aplicación, en su caso, el índice de intensidad de uso residencial, conforme a lo dispuesto en los Cuadros Anexos de las Normas Urbanísticas.

b) Edificios existentes.

- Podrá conservarse la volumetría actual del edificio siempre que cumpla con lo dispuesto en el apartado del punto anterior relativo a la disposición del edificio, o aumentarse hasta el máximo permitido, calculado con arreglo a lo dispuesto para las parcelas de nueva construcción.

## 2. Parcelación

a) Solar: unidad predial o parcela susceptible de ser edificada conforme al Plan.

b) Parcela mínima: se considerarán no edificables las que posean fachada de ancho inferior a 4 metros y las que su ocupación permitida sea inferior a 40 m<sup>2</sup>.

c) Agrupación o división de parcelas contiguas: está permitida su agrupación únicamente cuando el ancho de fachada resultante no sea superior a los 18 metros. Está permitida su división en otras de menor ancho siempre que se cumplieren los parámetros de superficie y dimensiones mínimas de la zona urbanística en que se ubique.

Los edificios de la categoría N, tanto existentes como de nueva planta, deberán ajustarse a la Normativa específica que determina la composición y materiales de las fachadas.

## 3. Higiene y composición interior

Edificios N a mantener:

Las obras que se realicen al objeto de mantener la tipología no estarán obligadas a cumplir las ordenanzas de higiene y habitabilidad relativas a iluminación, ventilación y dimensionamiento, siempre que queden aseguradas las condiciones mínimas de seguridad e higiene, reguladas en el decreto 145/97 de 21 de noviembre (BOCAIB 151 de 6/12/97) o norma que lo sustituya o modifique, y siempre que las obras supongan una mejora de las condiciones de higiene y composición del edificio.

Parcelas N de nueva construcción: Se regirán por las ordenanzas generales del Plan.

## 4. Estética y composición exterior

Los edificios de categoría N, tanto existentes como de nueva planta, deberán ajustarse a la normativa específica que determina la composición y materiales de las fachadas además de las que se especificarán seguidamente.

- En edificios N a mantener, estos edificios se ajustarán a las condiciones previstas en el apartado 5 de la norma 6.4.19.

- En parcelas N de nueva edificación:

a) Composición de fachadas

La fachada principal del edificio se resolverá sobre el plano definido por el muro de cerramiento que mantendrá la alineación exacta de la calle en todas sus plantas, no permitiéndose retranqueos en planta o en sección, ni en cuerpos volados cerrados de fábrica.

La composición de los huecos sobre el plano de fachada se llevará a cabo articulando dichos huecos sobre ejes verticales.

El número de ejes verticales vendrá determinado en función del ancho de fachada. En caso de agrupación de parcelas se tomará el ancho final resultante.

Ancho menor de 8 metros: uno, dos o tres ejes.

Ancho entre 8 y 14 metros: tres ejes.

Ancho mayor de 14 metros: más de tres ejes.

Los huecos deberán ser todos rectangulares y su eje vertical será el de mayor tamaño. Podrán exceptuarse de esta regla los huecos de planta baja y planta porche.

Los huecos situados sobre un mismo eje no podrán, a partir de la primera

planta, ir en aumento de tamaño hacia la planta superior. Esta regla no será de aplicación en los huecos de la planta baja o del entresuelo, que podrán ser de menor tamaño que los de la planta primera.

No se permitirá la instalación de ventanas balconeras o galerías acristaladas.

Cuando en la planta baja se diera acceso a un garaje, el ancho máximo será de tres (3) metros manteniendo siempre los ejes verticales de apoyo, marcados por la composición de huecos de la fachada del edificio y manteniendo una separación mínima entre ellos o entre huecos y el eje de la medianería de cincuenta (50) centímetros.

En caso de comercios, los escaparates tendrán una anchura máxima de dos (2) metros y regirá en todo caso lo regulado en la norma 6.7.02 referente a locales comerciales.

Se pondrá especial atención en mantener en toda la fachada la continuidad formal del plano de cerramiento, que podrá romperse exclusivamente mediante cornisas.

b) Solución de los huecos en fachada.

Sobre cada uno de los huecos podrá adoptarse la solución de acabado que se considere más conveniente en función de las necesidades internas del edificio o de la de composición definitiva de la fachada. Las soluciones adoptadas deberán, sin embargo, ceñirse a las determinaciones de los apartados siguientes:

- Puertas de acceso: de doble hoja de madera maciza barnizada.

- Umbral: de piedra caliza pulida.

- Ventanas y ventanas balconeras: carpintería de madera barnizada. Persiana tradicional. Barandilla de barrotes verticales de hierro forjado o colado. Si hay adornos, deberán ser semejantes a los tradicionales.

- Enrejados: de reja de hierro forjado lisa, de diseño similar a las existentes, embebida en el hueco.

- Balcones:

Plataforma volada: podrá construirse sobre uno o varios huecos.

Voladizo máximo, cincuenta (50) centímetros, excepto para anchos de calle inferior a dos (2) metros, en las que no se permiten. Grosor máximo del borde exterior del volado terminado, diez (10) centímetros.

Barandilla de barrotes verticales de hierro forjado o colado. Si hay adornos, deberán ser iguales a los tradicionales.

Carpintería de madera barnizada. Persiana tradicional.

- Se permitirá la instalación de aparatos de aire acondicionado siempre que no sobresalgan del plano de fachada, y estén integrados compositivamente en ella y no produzcan distorsiones estéticas en la misma. Queda prohibido cualquier desagüe en la vía pública.

- Los conductos de humos deberán ser de sección no inferior a treinta por treinta centímetros (30 x 30 cm) por cada cien (100) m<sup>2</sup> de local o fracción, estando siempre ocultos en fachada, y sobresaliendo de la cubierta el mínimo necesario para su correcto funcionamiento.

c) Cubiertas en la nueva edificación.

Se resolverán con teja árabe y el alero de volado mínimo será igual a cincuenta (50) centímetros en toda la longitud de la fachada, tanto de la calle como la del patio interior de la manzana. El alero podrá resolverse con vigería de madera o sobre cornisa con molduras, el grosor de placa vista en el borde será igual o inferior a diez (10) centímetros.

La primera crujía completa de fachadas a calle y a patios interiores se resolverá con teja árabe. En el resto de la superficie de la cubierta podrá autorizarse la azotea plana transitable. En el caso de edificaciones de dos crujías se autorizará la azotea plana transitable en aquella superficie de cubierta tal que todos sus puntos están situados a más de tres (3) metros de la línea de fachada. El resto será de teja árabe.

La pendiente máxima autorizada será de 30° sobre el plano horizontal.

d) Construcciones sobre cubierta.

Sobre el plano de cubierta no se autorizará construcción alguna salvo:

- La caseta de protección de la caja de escalera que no sobrepasará en ningún caso una superficie horizontal cubierta de cuatro (4) m<sup>2</sup> y una altura total de dos metros treinta (2,30).

- La caseta de maquinaria de ascensores que deberá ocupar la superficie en planta mínima que señalan las normas de Industria, las cuales serán debidamente justificadas, y no podrá situarse en ninguno de sus puntos, a una distancia inferior a cuatro (4) metros de la línea de fachada de la calle, medidos en planta.

- La altura máxima, medida sobre el plano de forjado de azotea, será la mínima permitida por la normativa de Industria sobre aparatos elevadores, la cual será debidamente justificada.

- La instalación de ascensor deberá quedar oculta a la vista desde el exterior.

- Otras instalaciones, al servicio de la vivienda o la edificación, que por razones técnicas tengan que ubicarse al aire libre. Dichas instalaciones deberán justificar la ocupación de la superficie estrictamente necesaria y quedarán ocultas a la vista desde el exterior.

#### 5. Usos

Los usos permitidos serán los relacionados en la normativa correspondiente a la zona urbanística en que se ubique.

#### NORMA 6.4.22: RESUMEN, TIPOS DE OBRAS Y CALIFICACION PARCELA

TIPOS OBRAS / CALIFICACIÓN	A	B1	B2	C	R	N
Restauración	*	*	*	*	*	*
Conservación	*	*	*	*	*	*
Consolidación	*	*	*	*	*	*
Rehabilitación		*	*	*	*	*
Reestructuración			(1)	30%	50%	*
Reconstrucción	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	*
Nova Construcción						*

(1) Sólo en anexos y añadidos existentes.

(2) Sólo en caso de destrucción o demolición del edificio originario. Sólo será posible la reconstrucción de este edificio originario. En todo caso, la reconstrucción de los elementos catalogados como bien de interés cultural (BIC), sólo se podrá autorizar bajo las condiciones fijadas en el artículo 41 de la Ley 12/1998, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

(3) Sólo en caso de destrucción o demolición del edificio originario. El nuevo edificio deberá tener condiciones análogas a las que dieron lugar a su protección, ya fueran materiales o ambientales.

La medición de los porcentajes se realizará sobre la superficie construida de todas las edificaciones existentes en la parcela.

#### NORMA 6.4.23: NORMATIVA ESPECIFICA PARA EL TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS EN EL CASCO HISTORICO Y ZONA DE RESPETO DE LA VILLA DE MURO

Se redacta esta norma con la finalidad de la salvaguarda del estilo tradicional que configura las zonas más antiguas de la población. A este efecto se fijan los criterios en los que se debe enmarcar cualquier actuación en los elementos que constituyen las fachadas de los edificios que sean objeto de reforma o nueva planta.

El ámbito de actuación de estas directrices se centra en la composición de fachada, entendiéndose como tales todos los elementos que la componen y sus materiales.

#### Composición de fachada

- Se respetará la alineación de vial sin posibilidad de retranqueo, ni aún parcial, en ninguna de sus plantas.

- La cubierta será inclinada, con un máximo de 30° y un mínimo de 25°.

- La fachada dispondrá de huecos que se dispondrán siguiendo los sistemas compositivos tradicionales y cuyas proporciones rectangulares, siempre verticales (excepto en el caso de portales para paso de carruajes) también se adaptarán, previa justificación, a las de uso mayoritario en los edificios que configuran la manzana en el tramo de calle en que se ubica el edificio.

- El vuelo máximo de balcones, que nunca podrán ser cerrados, será el menor de: 60 cm., 1/10 del ancho de calle o hasta 20 cm. del borde de acera.

- Las barandas de balcones y balconeras respetarán la tipología usual a base de elementos verticales, debiéndose justificar con el conjunto del edificio cuando se quieran disponer elementos de balaustre.

- Las cornisas, fiolas, jambas y dinteles serán las de uso tradicional en la población, en armonía entre ellas y respetando siempre a la tipología elegida, ya sea gótica, renacentista u otras.

- Las carpinterías serán las tradicionales, tanto en el tipo de hoja como en sus proporciones, modulación y despiece, utilizándose para la protección exterior de la carpintería acristalada, persiana mallorquina.

#### Altura de fachada

##### En zonas de Casco Antiguo y Zona de Respeto 1:

- La altura vendrá definida, previa justificación, por la altura media de los edificios que configuran la manzana en el tramo de calle en que se ubica el edificio. Se entenderá como tramo de calle el comprendido por la completa alineación de fachada de la manzana correspondiente y la alineación enfrentada. En los edificios que superen la altura máxima permitida por el Plan, se computará como altura de los mismos dicha altura máxima.

##### En Zona de Respeto 2:

- La altura vendrá definida por la normativa general de zonas urbanísticas del Plan General.

#### Los materiales

- Cubiertas: tejas de barro árabe color ocre, no prefabricadas.

- Canalones y bajantes: será preferentemente de zinc o cobre. No se permitirá la utilización de elementos de PVC ni elementos pintados.

Carpinterías: madera natural barnizada o pintada; en el caso de las persianas, con los colores tradicionales de la población.

- Revestimiento de fachada: los pétreos habituales de la zona: mampostería de piedra natural de la comarca, sillería de marés o piedra caliza, con sus espesores tradicionales, prohibiéndose los aplacados excepto en los elementos puntuales, tales como zócalos, jambas, dinteles, alféizares, escalones y cornisas. Se prohíben expresamente los revestimientos cerámicos o similares, mármoles pulidos y elementos análogos.

#### Enfoscados:

\*En la zona de Casco Antiguo sólo se admitirán los realizados a base de morteros de cal o de cemento con acabados tradicionales, incluso pintado. El color básico será el ocre, de acuerdo con los tonos dominantes en la calle.

\*En la zona de Respeto se admitirán los acabados en la forma de enlucido, estucado, encalado o pintado con pinturas minerales transpirables. Se admitirá también el acabado en la forma de mortero monocapa, siempre que el aspecto final, tanto en textura como en color, responda al aspecto de los tradicionales, prohibiéndose expresamente los monocapas a base de áridos. El color básico será el ocre, admitiéndose variaciones hacia tonalidades rojizas o blancas.

- Elementos puntuales: los anteriormente descritos se ejecutarán en piedra natural maciza o aplacada, siempre que se disimule su condición de aplacado. En la zona de Respeto se admitirá el cercado de huecos en la forma de franjas de color o tono distinto al empleado en el plano de fachada.

#### Instalaciones

Queda totalmente prohibida la ubicación en fachada de cualquier elemento de instalación técnica como aire acondicionado, antenas de cualquier tipo, etc.

Que prohibida, en todo el ámbito del Casco Antiguo y su Zona de Respeto, la instalación de antenas de telefonía móvil o asimiladas.

#### NORMA 6.4.24: EDIFICIOS AFECTADOS POR NUEVAS ALINEACIONES EN ZONA DE RESPETO

En los edificios catalogados o afectados por la calificación de protección estructural B2 o arquitectónica C sujetos, excepcionalmente, a modificación de la alineación de fachada, en razón de su localización en el eje viario urbano formado por las calles Joan Massanet, Llibertat y Màrtirs, se estará a las condicio-

nes especiales siguientes:

#### Edificios afectados con la catalogación B2

- Para dichos edificios regirá un tratamiento especial consistente en la conservación de todos los elementos que originaron su protección dentro de la misma parcela, si bien, desplazándolos al otro lado de la nueva alineación definida por el Plan General.

Cualquier intervención en estos edificios se basará en un proyecto minucioso de desmontaje de los elementos protegidos y su restitución en el nuevo emplazamiento.

- Los proyectos deberán ser informados por la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

#### Edificios afectados con la catalogación C

- Se permitirá la sustitución de estos edificios, debiendo la nueva construcción adaptarse a la nueva alineación de fachada.

- Las condiciones de volumen y aprovechamiento serán las que corresponderían al edificio existente de acuerdo con lo dispuesto en la Norma 6.4.19, apartado 2.

- Las condiciones de higiene y composición interior se regirán por las ordenanzas generales del Plan.

- Las condiciones de estética y composición exterior mantendrán los rasgos básicos de la tipología y fachada actuales, siendo también de aplicación las estipulaciones especificadas en la Norma 6.4.19, apartado 5, y 6.4.23.

#### NORMA 6.4.25: REGIMEN DE LOS EDIFICIOS RURALES CATALOGADOS ER

Se han catalogado bajo tal acepción las antiguas casas prediales de interés histórico o arquitectónico ubicadas en suelo rústico, según localización señalada en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.07.1: CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO: TERMINO MUNICIPAL.

Estas edificaciones se regirán, en todos sus aspectos, por el grado de protección que fija la calificación que le afecta, si bien, al tratarse de edificaciones en suelo rústico, los aprovechamientos vendrán determinados por los propios de la parcela que ocupan, según la normativa general y la Ley de Suelo Rústico.

Dado que las edificaciones existentes en estas fincas han sufrido, en algunos casos, modificaciones y añadidos en el transcurso del tiempo, la protección afectará a la/s edificación/es principal/es y las intervenciones propuestas deberán contemplar el tratamiento de las edificaciones o elementos secundarios encaminado a la recuperación o mejora del conjunto. Asimismo las actuaciones que se propongan deberán, mediante el correspondiente proyecto, someterse a la tramitación, estudio y aprobación por parte de la Comisión del Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca, precisando también, por tratarse de edificios sometidos a un régimen específico de protección, de autorización previa de la Comisión Insular de Urbanismo.

#### NORMA 6.4.26: REGIMEN DE LAS CANTERAS CATALOGADAS CM

Se ha catalogado bajo tal acepción una de las antiguas canteras de extracción de marés, hoy abandonada, localizada en el área de Son Morei, según delimitación señalada en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.07.1: CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO: TERMINO MUNICIPAL.

En la misma se admitirán únicamente actuaciones encaminadas a su protección y a su aprovechamiento basado en un uso público de carácter cultural o recreativo.

Las actuaciones deberán someterse a la tramitación, estudio y aprobación de su interés general por la Comisión Insular de Urbanismo. Será preceptivo, también, informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico.

#### NORMA 6.4.27: REGIMEN DE LOS MOLINOS

##### Molinos catalogados

Estas edificaciones corresponden a antiguos molinos harineros localizados en diversos lugares de la villa de Muro y los mismos se regirán por la regulación genérica A, según se especifica en las fichas individualizadas correspondientes.

##### Molinos de viento en suelo agrícola

Estas edificaciones corresponden a las tradicionales instalaciones localizadas en las áreas agrícolas, destinadas a la extracción de agua para riego y se califican, en su conjunto, como patrimonio no catalogado, sujeto a protección en razón de su interés etnológico, ecológico y paisajístico.

En las mismas, únicamente se permitirán actuaciones encaminadas a la recuperación total de su función, comprendiendo las obras de restauración, conservación o consolidación de la torre del molino y todas las que sean necesarias relativas a la caja y al molino propiamente dicho, incluyendo su sustitución conforme a los tipos de nueva instalación presentes en la zona.

Se prohíbe el uso de las torres de molino como vivienda. Las nuevas edificaciones en fincas en que exista un molino de viento tradicional estarán sujetas al régimen general ordenado para las mismas en suelo rústico y reunirán las condiciones estéticas que garanticen su integración ambiental en el entorno del bien protegido, debiendo quedar retranqueadas de éste un mínimo de 10 metros, excepto en el caso de aljibes y almacenes agrícolas de pequeña dimensión, que podrán ser adosados a la torre conforme a las pautas tradicionales presentes en la zona.

Las actuaciones en los molinos e instalaciones anexas así como las localizadas a una distancia inferior a 20 metros de aquéllos, precisarán, además de los informes y autorizaciones pertinentes en razón de la normativa de suelo rústico que sea de aplicación (ya sea la relativa a usos admitidos, ya sea la relativa a usos condicionados), de informe favorable de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.

#### NORMA 6.4.28: AREA DE PROTECCION PAISAJISTICA DE SA RIBA

1. Corresponde al área de suelo rústico localizada en posición adyacente al núcleo de suelo urbano de la villa de Muro y al sector de suelo urbanizable de Vinromà, por su flanco este, grafiada, bajo tal calificación, en el plano de ordenación correspondiente: Plano ORD.07.1: CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO: TERMINO MUNICIPAL.

2. La ordenación de dicho área se dirige tanto a proteger la visión del casco antiguo y la silueta urbana de Sa Riba desde las áreas rústicas limítrofes como a conservar el paisaje existente en dichas áreas, observado desde la cornisa urbana de Sa Riba.

3. En dicho área, que se extiende sobre la franja de 350 metros de anchura del Área de Transición en suelo rústico, no podrá realizarse ninguna intervención, ya sea de edificación o de tendido aéreo, que perturbe la contemplación de la silueta urbana y el escarpe geológico que la sustenta, observada desde los caminos de acceso al núcleo urbano, a saber: camino de Es Fíters, carretera de Son Morei, carretera de Morell y camino de Salzer o de S'Escorxador Vell.

4. Del mismo modo, en dicho área no podrá realizarse ninguna intervención, ya sea de edificación o de tendido aéreo, que suponga una alteración significativa del paisaje rural existente, observado desde la cornisa urbana de Sa Riba, a lo largo de todo su recorrido.

5. La cumplimentación de las determinaciones contenidas en los apartados 3 y 4 anteriores, se demostrará mediante la redacción de un Estudio de Integración Paisajística y Volumétrica.

6. Quedan también prohibidos en dicho área los movimientos de tierras, salvo los que sean necesarios para la reparación o regularización de bancales existentes, o para la reposición de la morfología natural del terreno.

7. En todo caso, en la franja de 150 metros adyacente a la cornisa de Sa Riba no se admitirá edificación o instalación alguna.

8. Para todas las actuaciones en el área deberá emitirse informe por parte de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo, incluso para el cercado de las fincas, para el que dicha Comisión podrá dictar condiciones específicas de altura y materiales a emplear, adaptadas a la protección paisajística objeto de la ordenación.

#### TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

##### Capítulo 5º: CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

##### NORMA 6.5.01: AMBITO DE APLICACION

Afecta a todas las áreas y elementos incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico de Muro bajo la acepción de ZONAS Y MONUMEN-

## TOS ARQUEOLOGICOS.

## NORMA 6.5.02: FICHA INFORMATIVA PARTICULARIZADA

Cada espacio o elemento catalogado posee una ficha particularizada en la que se recoge la información consignada en el inventario oficial de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico de Mallorca (CIPHM).

La ficha contiene datos identificativos y descriptivos, así como relativos a las necesidades de actuación, en su caso.

La localización de las zonas y monumentos arqueológicos se recoge en el plano de ordenación correspondiente:

- Plano ORD.07.1: CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO: TERMINO MUNICIPAL.

La delimitación debe considerarse aproximada y responde a la efectuada por la CIPHM.

Mientras no se proceda a la concreta delimitación y aprobación por parte de la CIPHM de cada uno de los elementos señalados en la carta arqueológica, la zona de afección se extenderá a la totalidad de la parcela o parcelas catastrales que constan en dicha carta arqueológica.

## NORMA 6.5.03: DISPOSICIONES PARA LA PROTECCION DE LAS ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS

Se estará a las disposiciones contenidas en el Título III (artículos 49 al 64) de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, así como a las disposiciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Serán, así mismo, de aplicación, las "Instrucciones para la defensa de los monumentos prehistóricos y protohistóricos de la isla de Mallorca", aprobadas por Decreto 2563/1966, de 10 de septiembre (B.O.E. de 11 de octubre de 1966).

## NORMA 6.5.04: APARICION DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

En el caso de aparición de restos arqueológicos como consecuencia de cualquier tipo de obra, se procederá a la suspensión inmediata de las licencias otorgadas y se seguirán las actuaciones fijadas por la legislación vigente en materia de patrimonio histórico.

La no comunicación a la administración competente del hallazgo de cualquier tipo de resto arqueológico así como el daño producido contra bienes de interés arqueológico será objeto de sanción ya sea administrativa o penal.

## NORMA 6.5.05: REGIMEN ESPECIAL PARA EL CASCO ANTIGUO

Las obras que afecten al subsuelo de la zona de Casco Antiguo deberán prever la realización de un control arqueológico, en los términos reglamentariamente previstos.

## TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

## Capítulo 6º: REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS

## NORMA 6.6.01: DISPOSICIONES PRELIMINARES

1. En el ámbito del Casco Histórico no se otorgarán licencias para realizar exclusivamente trabajos de demolición. La licencia otorgada para este tipo de obra deberá contemplar todos los trabajos necesarios para la completa actuación sobre el inmueble o parcela, concediéndose en una unidad de acto.

2. La licencia se concede con la reserva ante el hallazgo de cualquier tipo de resto arqueológico, histórico o artístico. De producirse dicho hallazgo, se procederá a la inmediata paralización de los trabajos y a la aplicación de la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico.

## NORMA 6.6.02: DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS

## 1. Proyectos de edificios a mantener

Sin perjuicio de dar cumplimiento a lo previsto en las normas generales se aportará:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Dossier fotográfico.

- Estado actual. Planos de planta, secciones y alzados a E 1:50 con especificación de los materiales existentes.

- Croquis de detalle de los elementos singulares o de interés con indicación de sus dimensiones y material.

- Estado final. Planos de planta, secciones y alzados a E 1:50 con especificaciones de los materiales empleados.

- Documentación gráfica conteniendo las tomas de los servicios con sus dimensiones y su situación exacta (art. 14 ley 6/1993, de 28 de septiembre).

- La documentación aportada será la suficiente para la definición y comprensión del proyecto pudiéndose requerir cuantos documentos se consideren necesarios para la resolución del expediente.

## 2. Proyectos de edificios a sustituir u obra nueva sobre solares

Sin perjuicio de dar cumplimiento a lo previsto en las normas generales se aportará:

- Memoria descriptiva del nuevo edificio y justificativa de la tipología adoptada así como de su integración en el entorno.

- Proyecto de demolición, en su caso, del edificio existente a escala 1/50 con reportaje fotográfico del mismo.

- Proyecto básico y de ejecución a escala 1/50.

- Documentación precisa para el cálculo de la altura y la profundidad edificables conforme a las pautas de las edificaciones existentes en el tramo de calle.

- Descripción de los materiales utilizados.

- Justificación de la integración en el entorno. Plano de fachadas con los edificios colindantes a escala 1/100.

- Documentación precisa para la identificación de los usos propuestos, con justificación del cumplimiento de las limitaciones de los cuadros del régimen de usos.

- En sustitución: plano de fachadas y documentación gráfica exhaustiva del tramo de calle o conjunto donde se ubica la actuación o bien alzamiento planimétrico.

## NORMA 6.6.03: REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS DE OBRAS PARA INTERVENCIONES SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO

Será preceptiva autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca (CIPHM), previa al otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, para cualquier intervención sobre monumentos históricos, zonas arqueológicas o zonas paleontológicas y su entorno de protección.

En el resto de los casos, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras amparadas por el presente planeamiento, siendo preceptivo y vinculante el informe de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo que, previo informe técnico, se formulará para los casos siguientes:

- En toda intervención en un bien catalogado, con excepción de las autorizadas por la CIPHM.

- En obras de intervención en edificios con la protección arquitectónica C, las obras que supongan alteración del volumen existente, establecimiento de forjados intermedios y las que afecten a fachadas.

- En obras de intervención en edificios con la protección ambiental R, las obras que supongan alteración del volumen existente y las que afecten a fachadas.

- En obras de sustitución y nueva construcción en parcelas N: el informe de la Comisión manifestará expresamente que la sustitución contribuye a la conservación general del carácter del Conjunto Histórico.

- En obras de intervención en molinos de viento en suelo rústico o localizadas a una distancia inferior a 20 metros de los mismos.

- En toda intervención localizada en el Área de Protección Paisajística de Sa Riba.

- Las intervenciones de urbanización del viario y espacios libres públicos, en el Casco Antiguo y la Zona de Respeto.

- Cualquier tipo de intervención que, a juicio de los Servicios Técnicos, tenga relevancia a efectos de la protección del patrimonio histórico.

En todo caso, el Ayuntamiento deberá comunicar a la CIPHM, en el plazo máximo de diez días, las autorizaciones y licencias concedidas.

## NORMA 6.6.04: REGIMEN SIMPLIFICADO DE CONCESION DE LICENCIAS

Para los casos no contemplados en el artículo anterior el sistema de concesión de licencias será el normal.

## NORMA 6.6.05:CONSULTA PREVIA O INFORME URBANISTICO

Podrá solicitarse informe urbanístico sobre un bien inmueble o finca, previo a la concesión de licencia.

Deberá aportarse:

- Plano de emplazamiento a escala 1/2.000 del Plan General, a 1/500 si está en el Casco Histórico o Zona de Respeto.

- Planos del estado actual del edificio o elemento a escala 1/50.

- Planos del conjunto en el que se ubica a escala 1/100.

- Reportaje fotográfico.

- La documentación y cuantos datos consideren necesarios los Servicios Técnicos para poder informar correctamente.

## NORMA 6.6.06: FUNCIONES DE LA COMISION DE CASCO HISTORICO Y CATALOGO

a)Informar proyectos de solicitud de licencia relativas a las actuaciones especificadas en la norma 6.6.03.

Informará positivamente en caso de que el proyecto se adapte a la normativa aplicable.

Informará negativamente en caso de que no se adapte.

b)Proponer, en edificios no protegidos en los que se detecte cualquier elemento de valor ya sea histórico, artístico o arquitectónico, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, la aplicación de medidas de protección, pudiendo, en concordancia con el artículo 87 del Reglamento de Planeamiento, promover la anotación del elemento en los Registros públicos o Catálogos en que sea pertinente.

c)Proponer, en aquellos edificios en que la ficha individualizada no indica los elementos de interés existentes en el interior, al no haberse podido inspeccionar, cuando a la vista de documentación aportada, la existente en la Administración o del Informe Técnico se apreciaran elementos acreedores de protección, su conservación con los niveles de protección establecidos en otros afines.

d)Proponer la modificación de la categoría de protección de un elemento.

e)Pronunciarse sobre las partes de un inmueble que se pueden definir como añadidos.

f)Establecer las limitaciones que se consideren oportunas en lo relativo a forjados intermedios.

g)Informar sobre la compatibilidad, con los valores históricos, artísticos o arquitectónicos, de los usos propuestos en un elemento catalogado.

h)Resolver en lo relativo al cumplimiento de las condiciones de higiene y composición interior.

i)Resolver en cuanto al aumento del número de viviendas por división de las existentes, cuando no está regulado, según los criterios establecidos en estas Normas.

j)Informar las intervenciones referidas a obras de urbanización de viario y en los espacios libres públicos.

k)Informar sobre la adecuación de cualquier aspecto relativo a la propuesta de fachada de acuerdo con lo especificado en estas Normas.

l)Informar sobre las consultas previas formuladas.

## NORMA 6.6.07: COMPOSICION DE LA COMISION DE CASCO HISTORICO Y CATALOGO

Con posterioridad a la aprobación del Plan General se constituirá la Comisión cuyo presidente nato será el Alcalde.

La Comisión estará constituida por:

- el Alcalde
- el Técnico Municipal del Ayuntamiento
- el Concejales de Cultura
- el Concejales de Urbanismo

- una persona de la Población designada por sus reconocidos conocimientos sobre los aspectos relacionados con el Patrimonio
- un Técnico del Consell Insular de Mallorca

## NORMA 6.6.08: REVISION Y MODIFICACION DEL CATALOGO

El Catálogo será revisado al menos cada 8 años, siendo susceptible de ser modificado por inclusiones o exclusiones, según los criterios expuestos en estas Normas y en la legislación que sea de aplicación.

Estas modificaciones del Catálogo se incoarán, de oficio o a instancia de parte, mediante los mecanismos que ofrece la legislación urbanística, es decir; mediante la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial de Protección, unas Normas de Catalogación o un Catálogo.

## TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

## Capítulo 7º: CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

## NORMA 6.7.01: CONSERVACION DE ELEMENTOS VISIBLES

El Ayuntamiento podrá ordenar la realización de obras de conservación, reforma o demolición en interés de la calidad estética en los casos de:

- a)Fachadas y medianeras visibles desde la vía pública.
- b)Jardines o espacios libres privados o comunitarios visibles desde la vía pública.

Tales actuaciones deberán acometerse sea cual sea la causa que el Ayuntamiento considere que la hace necesaria.

## NORMA 6.7.02: LIMITACIONES A LA PUBLICIDAD EXTERIOR Y DISEÑO DE LOS LOCALES COMERCIALES

a)Se prohíbe la manipulación de la planta baja de la fachada debiendo ser su tratamiento idéntico al del resto de la fachada.

b) Los escaparates y puertas de acceso podrán realizarse en carpintería metálica, de madera o sin carpintería.

Se prohíbe la carpintería de acero inoxidable, la de aluminio anodizado y la de aluminio lacado que no responda a tonos similares a los de la madera.

Cuando se coloquen persianas, éstas podrán ser de madera pintada o aluminio lacado en las modulaciones y colores tradicionales.

c)Los cerramientos de los locales se podrán realizar mediante cristal securizado, persianas enrollables diáfanas (con el rodillo por la parte interior y el cerramiento a ras de fachada), extensibles de ballesta u hojas abatibles de madera que se superpongan un máximo de 6 cm. sobre la fachada.

Estos elementos también deberán estar pintados con los colores y tonos tradicionales en las carpinterías de la población.

d)Siempre se mantendrá el plano continuo de fachada que no podrá interrumpirse por marcos ni elementos sólidos, exceptuando las letras sobre el plano de fachada con un espesor máximo de 6 cm.

e)No se permitirá la colocación de elementos añadidos que disimulen los huecos existentes que deberán conservar su carácter individual.

f)El ancho de huecos será inferior a 2 m. La separación entre éstos y la separación de éstos al límite de parcela o esquina será mayor o igual a 50 cm.

g)Los rótulos deben quedar embebidos completamente en los huecos de acceso o escaparate pudiendo sobresalir, sean cual sean los elementos que lo componen, del plano de fachada un máximo de 6 cm.

h)La altura máxima del rótulo será de 40 cm.

i)La iluminación del rótulo no podrá ser ni móvil ni intermitente. Queda prohibido cualquier tipo de iluminación que pueda molestar a peatones y conductores de vehículos. La iluminación del rótulo será indirecta, quedando prohibidos los letreros luminosos.

j)Se prohíben las marquesinas. Se autoriza la existencia de toldos de lona con armazón móvil de características de material y acabado similares a las de las carpinterías y manteniendo el carácter individualizado de los huecos del edificio.

k)Se prohíbe el uso de cualquier material plástico en fachadas.

l)Se prohíbe la colocación de vallas publicitarias de cualquier tipo.

ll)Se prohíben las instalaciones sonoras en la vía pública.

m) El interior de las zonas porticadas se considera, a todos los efectos, fachada.

## NORMA 6.7.03: DOTACION DE SERVICIOS EN EL CASCO HISTORICO Y EDIFICIOS DE CATALOGO

La remodelación de los espacios públicos existentes podrá tramitarse mediante proyecto de obras, dotación de servicios o proyecto de urbanización en desarrollo o conjuntamente con los PERXI, que define la Ley 6/1.993 de 28 de septiembre, sobre la Adecuación de las redes de instalaciones a las condicio-

nes histórico-ambientales de los núcleos de Población (LRI).

Deberán cumplirse las siguientes condiciones de calidad y diseño:

#### 1. Pavimentación.

Los materiales a emplear serán, primordialmente, del tipo de adoquinado, enlosado de piedra natural o cantos rodados con cemento. Podrá utilizarse pavimento asfáltico en calles que tengan una función importante en el esquema general de tráfico de la población.

Los bordillos de acera serán de piedra caliza.

#### 2. Instalaciones y cableado.

Se exigirá a las compañías suministradoras la retirada inmediata de todos los elementos que en la actualidad sean innecesarios y la adecuación de los materiales a las condiciones histórico-ambientales en cumplimiento de la disposición adicional 3ª de la LRI.

Se prohíbe la instalación de cualquier artefacto para el funcionamiento de las infraestructuras, sin licencia, para la que se requerirá el informe preceptivo de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.

#### 3. Iluminación en el Casco Histórico y edificios del Catálogo.

Cualquier proyecto de Iluminación requerirá el informe de la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.

#### 4. Elementos de diseño urbano.

a) Los elementos de mobiliario urbano tenderán a ser similares en toda la zona de Casco Histórico y Zona de Respeto, siendo elegidos por la Comisión.

b) Las edificaciones a instalar en la vía pública seguirán los trámites similares de concesión de licencia a cualquier obra en el Casco Histórico, siendo preceptivo el informe de la Comisión.

### TITULO VI: NORMAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DE MURO

#### Capítulo 8º: REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION

#### NORMA 6.8.01: OBLIGACIONES DE CONSERVACION GENERICA DE LAS EDIFICACIONES

En cumplimiento de la legislación urbanística vigente, no se entenderán adquiridos los derechos urbanísticos en tanto no se cumplan los deberes correspondientes.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana, en cumplimiento de lo que establece la legislación urbanística vigente en cuanto a los deberes de conservación y rehabilitación.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, el Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

3. El Ayuntamiento y los organismos competentes podrán también ordenar, por motivos de interés turístico, estético o cultural, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén incluidas en plan alguno de ordenación.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebasara para obtener mejoras de interés general.

4. Se entenderán como obras contenidas dentro del límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios y a su costa todas las contenidas en el presente título, sin perjuicio de lo indicado en la legislación urbanística.

5. En virtud de la legislación urbanística vigente en relación a los deberes de rehabilitación y conservación, el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa cuando los propietarios incumplan dichos deberes.

#### NORMA 6.8.02: OBLIGACION DE CONSERVACION ESPECIFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO

##### 1. La conservación, protección y custodia de los edificios o elementos

catalogados de interés cultural, se declara de utilidad pública. Corresponde el deber de conservarlos a sus respectivos propietarios o poseedores de acuerdo al art. 36.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

2. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, se estará a lo dispuesto en las normas 6.5.04 y 6.5.05.

3. En el caso de que los propietarios de inmuebles catalogados no realicen las obras de conservación requeridas por el presente plan o por normas o proyectos de carácter histórico - artístico, podrá realizarse por el Ayuntamiento la ejecución subsidiaria de las mismas o podrá expropiarse total o parcialmente el edificio o sólo su fachada, según lo dispuesto en el artículo anterior, en el art. 36.3 y 4 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, y en el artículo 33 de la Ley del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

4. Los edificios catalogados, en caso de que el propietario hiciese uso indebido, estuviesen en peligro de destrucción o deterioro y no estuviesen debidamente atendidos, podrán ser expropiados con carácter sancionador y por razón de utilidad pública, conforme al art. 37.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, la legislación urbanística vigente y el artículo 33 de la Ley del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

5. Las construcciones catalogadas en los grados integral y estructural deberán, en su caso, conservar el espacio libre contiguo dentro de su propia unidad predial en iguales condiciones ambientales que las actuales, sin perjuicio de las plantaciones, ajardinamiento o elementos auxiliares que pudiesen erigirse según su uso y destino.

6. Los edificios, elementos, instalaciones o conjuntos catalogados no podrán ser demolidos, salvo en aquellas partes de su estructura o elementos que sea permitido según los grados y categoría de catalogación del edificio, y que resulten imprescindibles para su máxima garantía de estabilidad y seguridad. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado comportará la obligación de su reconstrucción en las condiciones señaladas en el art. 39.2 de la LPHE.

7. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no supone en ningún caso una situación de vinculación singular ni que la ejecución de las obras supere el límite del deber de conservación del propietario.

#### NORMA 6.8.03: OBLIGACIONES Y AYUDAS ECONOMICAS A LA CONSERVACION

1. Los propietarios de bienes incluidos en los catálogos a que se refiere la legislación urbanística vigente podrán recabar para conservarlos la cooperación del Ayuntamiento y otras entidades y organismos competentes que la prestarán en condiciones adecuadas.

2. Según lo dispuesto en el art. 61 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la LPHE, los contribuyentes de IRPF propietarios de edificios catalogados tendrán derecho a una deducción en la cuota de dicho impuesto según lo dispuesto en el art. 62 de dicho Real Decreto. Asimismo, los sujetos pasivos del Impuesto de Sociedades tendrán derecho a una deducción según lo dispuesto en el art. 63 de dicho Real Decreto.

Será de aplicación, también, lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

3. Los edificios calificados con la protección arquitectónica C y los afectados por la protección ambiental R tendrán la consideración de catalogados a los efectos fiscales y de régimen de ayudas que se prevén en esta norma.

4. El Ayuntamiento desarrollará en las diferentes ordenanzas fiscales municipales un régimen de ayudas a los bienes catalogados y a la rehabilitación de viviendas que podrá contemplar, entre otros conceptos, exenciones o bonificaciones en las tasas de licencia, impuesto de bienes inmuebles e impuesto sobre el valor de los terrenos. Asimismo, el Ayuntamiento desarrollará una ordenanza de ayuda a los bienes catalogados y a la rehabilitación de viviendas que contemplará, entre otras medidas de fomento, subvenciones a fondo perdido, ayuda técnica y de gestión y premios para la restauración o rehabilitación.

#### NORMA 6.8.04: CONDICIONES DE LA DECLARACION DE RUINA

1. Además de lo establecido en la legislación vigente serán de aplicación las ordenanzas generales y los criterios de la norma 6.8.02, apartado 6, en relación a edificios catalogados. Será, asimismo, de aplicación lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

2. Asimismo, en cumplimiento de la legislación vigente, las edificaciones declaradas en ruina se inscribirán en el Registro de Solares.

3. En las edificaciones declaradas en estado ruinoso, el Ayuntamiento, conjuntamente a la declaración de ruina, ordenará las medidas de seguridad a adoptar en el edificio hasta la aprobación del correspondiente proyecto de obras, de acuerdo a la calificación urbanística del mismo:

En N: proyecto de sustitución (demolición + obra nueva).

En C y R: proyecto de sustitución (demolición + reconstrucción).

En edificios catalogados: proyecto de reconstrucción (con demolición parcial o puntual, en su caso, de acuerdo con la norma. 6.8.02, apartado 6).

Únicamente se permitirá realizar exclusivamente obras de demolición de un edificio, total o parcial, en el caso de peligro inminente de ruina.

#### NORMA 6.8.05: EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACION

1. El régimen de fuera de ordenación para los edificios del Casco Histórico será el definido para todo el término municipal en las ordenanzas generales del presente Plan General.

2. Se considerarán usos fuera de ordenación en los edificios catalogados los actuales que supongan un deterioro en las cualidades que son objeto de protección en las fichas individualizadas.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### DISPOSICION TRANSITORIA 1ª: EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION

De acuerdo con las disposiciones de la Ley 8/1988, de 1 de julio, de Edificios e Instalaciones fuera de Ordenación, modificada por la Disposición Adicional cuarta de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, se distinguirán las situaciones siguientes:

1. Edificios e instalaciones fuera de ordenación por estar afectados por operaciones de planeamiento: en los que se incluyen los afectados por sistemas generales o locales y los levantados en suelo destinado por el Plan a equipamientos y espacios libres públicos.

En estos edificios e instalaciones no se podrán realizar obras de consolidación, de aumento de volumen, de modernización o de incremento del valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene de las personas que ocupen o deban ocupar los citados edificios.

2. Edificios e instalaciones fuera de ordenación por construirse o haber sido construidos en contra de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general, o cuyo uso contravenga las condiciones del acuerdo con las que se autorizaron, así como los construidos en contradicción con la legislación urbanística vigente, aunque haya transcurrido el plazo de ocho años fijado en el artículo 73 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística.

En estos edificios e instalaciones, mientras se mantenga la calificación de fuera de ordenación, no se podrá realizar ningún tipo de obra, ni siquiera las previstas en el apartado 1.

##### DISPOSICION TRANSITORIA 2ª: EDIFICACIONES E INSTALACIONES NO ADAPTADAS AL PLAN

Se consideran bajo esta acepción los edificios e instalaciones construidos de acuerdo con el Plan sustituido, pero que no se ajustan a las nuevas determinaciones de planeamiento. En estos edificios e instalaciones se podrán realizar las obras siguientes:

- a) Obras parciales y circunstanciales de consolidación.
  - b) Modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad.
  - c) Reparación.
  - d) Ampliación de la superficie construida, siempre que el volumen edificable sea inferior al máximo volumen edificable, de acuerdo con las ordenanzas modificadas, y no se vulneren las nuevas condiciones de retranqueos mínimos a linderos, ocupación máxima del solar y distancia mínima entre edificios en el mismo solar. Así mismo, las eventuales ampliaciones deberán cumplimentar la nueva ordenanza de alturas.
  - e) Modificación del uso albergado, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.
  - f) Aquéllas cuyo fin sea adecuar el edificio a la normativa vigente.
- Cuando se proceda a la demolición para levantar una nueva edificación,

el aprovechamiento del suelo deberá hacerse con sujeción a las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas.

##### DISPOSICION TRANSITORIA 3ª: USOS EXISTENTES, NO ADMITIDOS EN LA ORDENACION DE LA COSTA DE MURO ADAPTADA AL POOT

De acuerdo con la ordenación de usos de la Costa de Muro, aprobada en la Adaptación del Plan General de Muro al Plan de Ordenación de la Oferta turística, en fecha de 26 de junio de 1998, se produce la siguiente casuística en relación a los usos existentes, que da lugar a situaciones de inadaptación al planeamiento modificado:

- a) Uso de VIVIENDA en Zona TURISTICA (TU).
- b) Uso de EQUIPAMIENTO PUBLICO, en locales, en Zona TURISTICA (TU).
- c) Uso de EQUIPAMIENTO PUBLICO, en locales, en Zona RESIDENCIAL EXCLUSIVA (RE).
- d) Uso de EQUIPAMIENTO PUBLICO declarado incompatible en el conjunto de la Playa de Muro: discoteca, salón de baile, music-bar o actividades similares.

Dichos usos y las edificaciones e instalaciones que los albergan quedan calificados como USOS E INSTALACIONES NO ADAPTADOS AL PLAN, pudiéndose realizar en los mismos las actuaciones siguientes:

- Obras parciales y circunstanciales de consolidación.
- Obras de modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad.
- Obras de reparación.
- En todos los casos: modificación del uso albergado, para su adscripción a un nuevo uso que esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.
- En el caso de locales: modificación del uso albergado o nueva apertura, en su caso, para su adscripción a un uso de equipamiento incluido entre los permitidos en la zona en que se ubican por el planeamiento sustituido, esto es, por el Plan General de 1989, con excepción de los usos declarados incompatibles para el conjunto de la Playa de Muro de acuerdo con la Norma 3.5.06.

Para la realización de las actuaciones antes expuestas, en locales situados en zonas TURISTICAS (TU) o RESIDENCIALES (RE), deberán acreditarse las siguientes cuestiones:

- a) En el caso de locales en funcionamiento:
  - Que disponen de licencia municipal de apertura con fecha anterior a la de aprobación inicial de la presente Adaptación.
- b) En el caso de locales sin uso:
  - Que se trata de locales segregados de la propiedad principal con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la presente Adaptación.
  - Que los locales forman parte del proyecto original del edificio o de su modificación, en su caso, habiendo obtenido la pertinente licencia municipal con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la presente Adaptación.

##### DISPOSICION TRANSITORIA 4ª: PREVENCION DE RIESGOS

En tanto no se delimiten por el Plan Territorial de Mallorca las Áreas de Prevención de Riesgos (APR) previstas en las Directrices de Ordenación Territorial y se determinen las medidas concretas para la prevención de los mismos, se han delimitado, transitoriamente, unas áreas denominadas Zonas de Posible Riesgo (ZPR) que, de conformidad con los criterios de la Comisión Balear de Medio Ambiente, son zonas que presentan un posible riesgo de inundación, de incendio, de erosión, de desprendimiento o de contaminación de acuíferos, independientemente de su inclusión en otras categorías de suelo rústico.

Las Zonas de Posible Riesgo no tendrán el carácter de Áreas de Prevención de Riesgos de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias.

Al ser áreas delimitadas de forma independiente a su inclusión en otras categorías de suelo rústico, las condiciones de parcelación, uso y edificación serán las correspondientes a la categoría de suelo rústico a las que pertenezcan, con las limitaciones derivadas de esta Norma y la adopción de las medidas preventivas indicadas en los siguientes apartados.

Las intervenciones públicas y privadas, de conformidad con la Disposición adicional undécima de las DOT, incorporarán en los proyectos de solicitud de licencia urbanística los criterios de diseño y localización necesarios para reducir los riesgos de inundaciones, incendios forestales, desprendimientos, erosión y contaminación de acuíferos, así como las medidas necesarias para evitar el incremento de su incidencia en el territorio.

### 1. Zonas de posible riesgo de inundaciones

Son las zonas situadas en torno al cauce de los torrentes y las áreas inundables, según delimitación efectuada por la Conselleria de Medio Ambiente (Dirección General de Recursos Hídricos) y representada en el plano de ordenación ORD.08.1: ZPR DE INUNDACIONES.

a) En las zonas señaladas como de posible riesgo de inundaciones queda prohibida la realización de cualquier obra que interrumpa el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje natural del territorio o que por su localización o diseño pueda actuar como un dique en el curso de las aguas. Quedan excluidos de esta prohibición los diques de defensa y el resto de actuaciones orientadas específicamente a controlar los procesos de inundación.

b) Las infraestructuras lineales deberán incorporar en su diseño los pasos de agua necesarios para no interrumpirlos, según el tipo de obra que se trate, adecuando los dimensionados para permitir la circulación de las aguas, hasta en los casos de las grandes avenidas previsibles. Los planes de mantenimiento de las citadas infraestructuras incorporarán los trabajos de limpieza de los pasos que garanticen su funcionamiento y permitan mantenerlos con el paso de caudal del diseño.

c) En ningún caso se autorizarán en las zonas con riesgo de inundaciones las actividades clasificadas como insalubres o peligrosas como tampoco ningún tipo de vertido o almacenaje de sustancias tóxicas para la salud humana o para los recursos naturales.

d) Para toda nueva construcción, tenga carácter definitivo o provisional, o cerramiento de parcelas a realizar en suelo rústico, que quede localizada dentro de la franja de cien metros de anchura medida a partir del lecho de los torrentes y hasta que no se hayan delimitado e incorporado al planeamiento las áreas de prevención de riesgos (APR), se deberá solicitar, previamente al otorgamiento de licencia urbanística, la autorización de la administración hidráulica competente.

e) Las obras a realizar en las zonas de servidumbre de uso público y de policía de los cauces de los torrentes y en las zonas de posible riesgo de inundaciones, que figuran indicadas en los planos correspondientes, de conformidad con la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, requerirán la autorización, previa a la licencia, de la Dirección General de Recursos Hídricos. A estos efectos y de conformidad con lo que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley de Aguas, la zona de servidumbre para el uso público tendrá una anchura de cinco metros medidos desde los márgenes de acuerdo con la definición del artículo 6, y la zona de policía tendrá una anchura de cien metros también medidos desde los mencionados márgenes. En la zona de servidumbre no podrá autorizarse ninguna edificación, exceptuando las plantaciones y las de carácter excepcional previstas en el artículo 7, apartado 2, del mencionado Reglamento. Las edificaciones y usos a realizar en la zona de policía se sujetarán a lo previsto en los artículos 9, 14 y 78 del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como a los artículos correspondientes del Plan Hidrológico de las Illes Balears (RD 378/2001, de 6 de abril).

f) Las zonas señaladas como de posible riesgo de inundaciones, situadas en suelo urbano, urbanizable o en suelo rústico ordenado como sistema general de equipamiento comunitario, se registrarán por los correspondientes usos establecidos según su calificación urbanística. No obstante, los proyectos de solicitud de licencia urbanística deberán incorporar criterios de diseño y previsión de las medidas correctoras necesarias para reducir y, en su caso, evitar el riesgo de inundaciones y obtener, previamente a la licencia de obras, la autorización de la administración hidráulica competente.

### 2. Zonas de posible riesgo de incendios

Son zonas de terreno donde existe una masa arbórea importante, según delimitación efectuada por la Conselleria de Medio Ambiente (Dirección General de Biodiversidad). Dichos riesgos han sido ordenados por categorías según la siguiente relación:

- Riesgo muy alto: Como consecuencia del predominio en el medio de especies vegetales pirólicas (pinos blancos con abundante sotobosque) las cuales destacan por presentar una cantidad de combustible entre 15 y 25 Tn/Ha.

- Riesgo alto: Como consecuencia de la presencia de mezclas de encinar-pinar propios de áreas naturales dispersas y cultivos abandonados en recuperación, los cuales presentan una cantidad de combustible entre 10 y 15 Tn/Ha.

- Riesgo moderado: Debido a la presencia y predominio de carrizales propios de espacios naturales en regeneración tras incendios forestales de cierta entidad y cultivos abandonados, constituyendo formaciones con una cantidad de combustible entre 6 y 10 Tn/Ha.

a) En estas zonas se deberán cumplir con los preceptos relativos a incendios forestales previstos en la Ley y Reglamento de Montes de 8 de junio de 1.957 y 22 de febrero de 1.962, respectivamente, así como los contenidos en la Ley 81/1968, de Incendios Forestales y en el Decreto 101/1993, de 2 de sep-

tiembre, de la Conselleria de Agricultura de las Illes Balears.

#### b) Medidas a adoptar en urbanizaciones y zonas colindantes:

- Se deberá disponer, perimetralmente a la urbanización, una franja corta-fuegos de 50 metros de anchura mínima destinada a la defensa contra los incendios forestales, tal como obliga el artículo 5 del Decreto 101/1993, de 2 de septiembre, por el cual se establecen nuevas medidas preventivas en la lucha contra los incendios forestales. En esta franja no puede haber más del 75% de cubierta de vegetación arbórea que, además, deberá estar podada hasta una altura de 2'50 metros. Tampoco podrá haber una densidad de matorrales y plantas herbáceas mayor del 20% de la superficie cubierta ni tendrán una altura superior a 1 metro.

- Se establecerán puntos de suministro de agua en todo el perímetro de esta franja y al menos una toma de agua para los coches de bomberos cada 500 metros de perímetro.

- Se deberá también disponer de un doble vial de acceso a la urbanización, es decir un vial de entrada y uno de salida o un vial suficientemente amplio como para que un camión pueda dar la vuelta.

- Cuando a menos de 2 km de la urbanización no exista ningún depósito de, al menos 50 m<sup>3</sup> donde un helicóptero sea capaz de cargar agua, será necesario que la urbanización esté dotada de uno, pudiendo realizar esta función una piscina de la propia urbanización donde no existan impedimentos para el acceso del helicóptero.

- En los viales de acceso a la urbanización deberá colocarse señalización normalizada de peligro de incendio forestal.

- Las infraestructuras preventivas de los incendios forestales, tales como los puntos de suministro de agua, también deberán estar señalizados de forma que sean fáciles de identificar.

#### c) Medidas a adoptar en suelo rústico, no colindante con zonas urbanas:

- En las áreas señaladas en los planos como de posible riesgo de incendios, los proyectos relativos a usos o actividades que supongan la construcción de una vivienda deberán incorporar medidas de seguridad para garantizar los accesos de personas y vehículos, la existencia de depósitos de agua para una situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación, en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones, para reducir la carga de combustible.

#### d) Medidas a adoptar en todos los casos:

- Las medidas que se incorporen a los proyectos de urbanización y de obras, a realizar en las mencionadas zonas, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto 101/1993, de 2 de septiembre, de medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales y, en su caso, requerirán informe favorable de la Conselleria de Medio Ambiente.

- A las urbanizaciones que hayan sido recepcionadas con posterioridad a la fecha de la aprobación del citado Decreto (11.09.93), les será de aplicación la ejecución de las determinaciones de prevención sea cual sea su nivel de riesgo, mientras que en las urbanizaciones recepcionadas con anterioridad a esta fecha, así como en las áreas de suelo rústico en las que se localicen usos de vivienda u otras construcciones aisladas, que queden ubicadas en zonas señaladas en los planos como de posible riesgo de incendios alto o muy alto, se recomienda la adopción de las mismas medidas señaladas en el Decreto 101/1993.

- Cualquier edificación situada en zona de posible riesgo de incendios deberá, en aplicación del artículo 25 de la Ley 81/1968 de Incendios Forestales, dejar una franja de 15 metros de anchura mínima libre de residuos, matorrales y vegetación seca.

#### e) Medidas a adoptar en relación a las vías de comunicación:

- En aplicación de la Ley 81/1968, de Incendios Forestales, se deberán mantener limpias las cunetas de los caminos, carreteras y líneas de ferrocarril que atraviesen una zona forestal de posible riesgo de incendios.

#### f) Medidas a adoptar en relación a las líneas aéreas de conducción de energía eléctrica:

- Los concesionarios de las líneas aéreas de conducción de energía eléctrica, de conformidad con el Decreto 28/1995 sobre prevención de incendios forestales, tienen la obligación de talar y podar los árboles que puedan suponer un riesgo de incendio por contacto con las conducciones eléctricas, así como de eliminar los residuos de las zonas de servidumbre aérea.

### 3. Zonas de posible riesgo de movimientos de ladera.

Son zonas que tienen unas condiciones geotécnicas del terreno y de pen-

diente tales que son susceptibles de presentar riesgos de desprendimientos de rocas o de deslizamientos de suelo, quedando representadas en el plano de ordenación ORD.08.3: ZPR DE MOVIMIENTOS DE LADERA.

La susceptibilidad al riesgo ha sido ordenada por categorías según la siguiente relación:

TIPOS DE TERRENOS	PENDIENTE	GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD
ROCAS SUELOS DUROS/ ROCAS BLANDAS	Superior a 35°	ALTO
ROCAS	Superior a 20°	ALTO
ROCAS	entre 20 i 35°	MEDIO
SUELOS DUROS/ ROCAS BLANDAS	entre 10 i 20°	MEDIO

Quedando calificados dentro del grado BAJO el resto de los terrenos.

- En todas las zonas señaladas en los planos como de posible riesgo alto o medio, los usos permitidos quedarán condicionados a la incorporación al proyecto correspondiente de las medidas de protección adecuadas a este riesgo, de conformidad con lo que al respecto establezcan la Conselleria de Medio Ambiente y el Instituto Geominero de España (IGME).

- Se requerirá, en todo caso, informe geotécnico, redactado por Técnico competente, sobre la estabilidad del terreno y la adopción de medidas de protección o prevención, en su caso.

- En las zonas de suelo rústico señaladas en los planos como de posible riesgo alto, el uso de vivienda unifamiliar queda prohibido.

#### 4. Zonas de posible riesgo de erosión

Son áreas que tienen unas condiciones geotécnicas del terreno, de pendiente y de cobertura vegetal tales que son susceptibles de presentar riesgos erosión, quedando representadas en el plano de ordenación ORD.08.4: ZPR DE EROSIÓN. Dichos riesgos han sido ordenados por categorías según la siguiente relación:

TIPO DE TERRENO	PENDIENTE SUSCEPTIBILIDAD	GRADO DE
ROCAS SUELOS DUROS/ ROCAS BLANDAS	superior a 20°	MEDIO
ROCAS BLANDAS	superior a 10°	MEDIO
FRANJA 25 . MARGEN TORRENTES		MEDIO

Quedando calificados dentro del grado BAJO el resto de los terrenos.

La presencia de vegetación disminuye un grado la susceptibilidad a la erosión y la ausencia de vegetación aumenta un grado la susceptibilidad a la erosión.

- En todas las zonas calificadas como de posible riesgo medio o alto, en su caso, los usos permitidos quedarán condicionados a la incorporación en el proyecto correspondiente de las medidas de protección adecuadas a este riesgo, de conformidad con lo que al respecto establezcan la Conselleria de Agricultura y Pesca, la Conselleria de Medio Ambiente y el Instituto Geominero de España (IGME).

#### 5. Zonas de posible riesgo de contaminación de acuíferos.

Son zonas de terreno que por su composición geológica y presencia de acuíferos pueden ser susceptibles de contaminación por los usos admitidos.

Todo el término municipal de Muro se considera zona de posible riesgo de contaminación de acuíferos, con los grados de vulnerabilidad indicados en el plano de ordenación ORD.08.5: ZPR DE CONTAMINACION DE ACUIFEROS.

- Los proyectos que se presenten en estas zonas, relativos a usos o actividades admitidos, deberán incorporar medidas tendentes a evitar la contaminación de acuíferos, de conformidad con las que figuran en la Ley de Aguas, en el Plan Hidrológico de las Illes Balears (RD 378/2001, de 6 de abril) o que dicte la Conselleria de Medio Ambiente.

- En ningún caso se autorizarán actividades clasificadas como insalubres o peligrosas, como tampoco ningún tipo de vertido o almacenaje de sustancias

tóxicas para la salud humana o para los recursos naturales.

- Las aguas residuales no podrán ser vertidas directamente a pozos negros o zanjas filtrantes. Todas las edificaciones e instalaciones en que se generen aguas residuales deberán disponer de un sistema autónomo de depuración y vertido, del tipo de depuradora de oxidación total o fosa séptica prefabricada con decantador y filtro biológico, que garantice la ausencia de contaminación de las aguas subterráneas. Para el vertido del efluente será preceptiva la previa autorización de la Administración competente, conforme a lo dispuesto en la Ley de Aguas (RD 1/2001, de 20 de julio) y en el Plan Hidrológico de las Illes Balears (RD 378/001, de 6 de abril). La eventual utilización del efluente para el riego de la finca y, en general, la reutilización de las aguas depuradas se ajustará a las normas y planes de la Administración competente.

- En el caso de viviendas unifamiliares se permitirá, con carácter general, el vertido del efluente procedente del sistema de depuración a dispositivo de zanjas filtrantes de grava en espina de pez, de dimensión adecuada al volumen previsible del mismo.

- Los depósitos que contengan aguas residuales se deberán separar como mínimo 10 metros de los depósitos de agua potable y piscinas, así como 5 metros de los linderos y estarán situados en la parte más baja del terreno a fin de evitar la contaminación de las instalaciones de agua potable.

- En los lugares de almacenamiento de materiales o productos susceptibles de producir contaminación por lixiviados, se impermeabilizarán las superficies de forma conveniente, y se recogerán los lixiviados en depósitos específicos para su posterior eliminación o tratamiento.

- Se estará, en todo caso, a las disposiciones de la Ley de Aguas y del Plan Hidrológico de las Illes Balears. En particular, los vertidos se regularán por lo dispuesto en Título V, Capítulo II, Artículos 100 a 108, del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

#### DISPOSICION TRANSITORIA 5ª: RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

En tanto no se apruebe el Plan Director Sectorial de Gestión de Residuos de las Illes Balears, la gestión de los residuos generados en las obras de construcción y de demolición se ajustará, transitoriamente, al régimen definido en la Disposición Transitoria quinta del Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de Mallorca, aprobado por Decreto 21/2000, de 18 de febrero (BOCAIB nº 25, de 26 de febrero de 2000).

#### DISPOSICION TRANSITORIA 6ª: MORATORIA DE ADQUISICION DE DERECHOS EDIFICATORIOS EN NUEVAS SEGREGACIONES EN SUELO RUSTICO

Las parcelas de suelo rústico que hayan sido segregadas con posterioridad al día 16 de julio de 1997, fecha de entrada en vigor de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, no serán edificables con destino al uso de vivienda unifamiliar hasta la aprobación del Plan Territorial Parcial de Mallorca, el cual establecerá las determinaciones que regulen este supuesto. Para la acreditación de la fecha de segregación, sólo se considerará la que figure en documento público.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante el Consell Executiu de este Consell Insular de Mallorca, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de la presente publicación.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del citado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, a contar a partir del día siguiente a la desestimación presunta (tres meses des de la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución).

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa i 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 i del procedimiento administrativo común.

El Secretario Delegado de la Comisión Insular  
De Ordenación del Territorio, Urbanismo i Patrimoni  
Històric

Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 11746

**Subvenciones nominativas concedidas por el "Servei de Promoció de la Gent Gran", en el año 2002.**

Se hace público, de conformidad con el vigente Reglamento de Subvenciones y Ayudas Económicas del Consell de Mallorca, (BOIB núm. 132, de 03/11/01), las subvenciones correspondientes al año 2002, concedidas por el Departamento de Presidencia (Servei de Promoció de la Gent Gran) del Consell de Mallorca, sin convocatoria pública previa y con partida nominativa en el presupuesto de gastos y aprobadas mediante Resolución de la Consellera, a las siguientes entidades y por la siguiente cantidad:

Aules de la 3ª edat de monti-sion, 10.600,00 euros  
 Aules de la 3ª edat de monti-sion, 10.520,00 euros  
 Associacio de veïns de Santa Eugenia, 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 junio de 2003

La Secretaria Técnica  
 Fdo: Maria Magdalena Estrany Espada

— o —

Num. 12799

Corrección de erratas

Habiendo observado errores en la publicación del edicto 11480, publicado en el BOIB núm. 88 del 24-06-2003, se procede a la su rectificación y:

(Véase la versión catalana)

Palma, 25 de juny de 2003.

El Jefe del Departament Técnico de la  
 Conselleria de Presidencia  
 Vicenç Matas Morro

— o —

**Secció III - Administració de l'Estat****Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales****DIRECCIÓN PROVINCIAL TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

Num. 11405

NOTIFICACIÓ D'EMBARGAMENT DE COMPTES CORRENTS

EN GABRIEL BONET PERELLO, RECAPTADOR EXECUTIU DE LA TRESORERIA GENERAL DE LA SEGURETAT SOCIAL U.R.E. 07/01, PROVÍNCIA DE ILLES BALEARS.

FAIG SABER: Que als expedients administratius de constrenyiment que se segueixen en aquesta Unitat de Recaptació Executiva per al cobrament dels deutes amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, contra els deutors que a continuació es diran, s'ha practicat DILIGENCIA D'EMBARGAMENT DE COMPTES en les entitats i pels imports que s'indiquen.

Veure relació a la versió en castellà

El que es fa públic per mitjà del present edicte, que es publicarà al B.O.I.B. als efectes de notificació als deutors esmentats i s'exposarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'aquesta ciutat i en el d'aquesta U.R.E. de conformitat amb el que disposen els articles 125 i 131 de l'Ordre Ministerial de Desenvolupament del Reglament General de Recaptació del Recursos del Sistema de la Seguretat Social.

RECURSOS.- Contra l'acte notificat, que no esgota la via administrativa, es podrà formular RECURS D'ALÇADA davant la Direcció Provincial de la Tresoreria General de la Seguretat Social en el termini d'UN MES, comptat a partir de la seva recepció per l'interessat, d'acord amb el que disposa l'article 34 de la Llei General de la Seguretat Social, aprovada per R.D. Legislatiu 1/1994, de 20 de juny (B.O.E. del dia 29), segons la redacció donada al mateix per la Llei 42/1994, de 30 de desembre (B.O.E. del dia 31), de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social. S'adverteix que el procediment de constrenyiment no se suspendrà sense la prèvia aportació de garanties de pagament del deute. Transcorregut el termini de TRES MESOS des de la interposició de l'esmentat recurs sense que s'emeti resolució expressa, el recurs podrà entendre's desestimat, d'acord amb el que disposa l'article 183.1.a) del Reglament General de Recaptació dels Recursos del Sistema de la Seguretat Social, el que es comunica a efectes del que estableix l'article 42.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Palma de Mallorca,  
 El RECAPTADOR EXECUTIU,