

El text de les Normes Subsidiàries del 86 no està publicat al BOIB. L'OIU disposa d'una versió no publicada d'un text refós elaborat després de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les NNSS, de 07/11/88, incloent la subsanació de prescripcions a la mateixa, que adjuntam a continuació. En qualsevol cas recomanem especialment contrastar la informació amb els serveis tècnics municipals abans de redactar qualsevol projecte.

Num. OIUBase	Municipi	Pla	Descripció	Estat tramitació	BOIB
-----------------	----------	-----	------------	---------------------	------

PLANEJAMENT GENERAL EN TRAMITACIÓ

PLANEJAMENT GENERAL APROVAT DEFINITIVAMENT

251	CAPDEPERA	NNSS	NS'86	27/05/87	n.10	29/03/86
253	CAPDEPERA	NNSS	1ª MD Y TEXT REFÓS DE LAS NNSS	26/06/87	n.94	28/07/87
252	CAPDEPERA	NNSS	MD NS	07/11/88	n.13	31/01/89
255	CAPDEPERA	NNSS	MD Nº 2 SEC:4 SECTOR INDUSTRIAL	24/04/89		
250	CAPDEPERA	NNSS	MD SISTEMA VIARI SEC:I	21/09/90		
256	CAPDEPERA	NNSS	MD DELIMIT.PAISTAJE PRESERVAT "CANYAMEL"	26/03/91		
257	CAPDEPERA	NNSS	MD TRAÇAT CTRA."FONT DE SA CALA" A CANYAMEL	26/03/91		
2993	CAPDEPERA	NNSS	CEM SUPRESSIÓ ART. 167. EQUIPAMENTS DOCENTS	08/01/93		
1123	CAPDEPERA	NNSS	MD ES FIGUERAL I C/ROSES (JUNT CAMP D'ESPORTS)	25/01/95		
1786	CAPDEPERA	NNSS	MD REQUALIFICACIÓ PARCEL.LA C/ROSAS	25/01/95		
1806	CAPDEPERA	NNSS	MDP DELIMITACIÓ ÀREA PROTECCIÓ DEL CASTELL I EL SEU ENTORN	01/04/97		
3092	CAPDEPERA	NNSS	NORMA COMPLEMENT.ADAPTACIÓ AL DECRET 2/96	29/04/00	n.98	10/08/00
3537	CAPDEPERA	NNSS	MD ZONIFICACIÓ DE 4 SOLARS EQUIP. MUNICIPALS	15/11/02		
3581	CAPDEPERA	NNSS	MD ZONIFICACIÓ DE 3 SOLARS A CALA RAJADA	15/11/02		
3523	CAPDEPERA	NNSS	ADAPTACIÓ NNSS AL PDS ENERGÈTIC	21/03/03		
4627	CAPDEPERA	NNSS	MD CANVI QUALIF. 2 PARCEL.LES CALA RAJADA	28/09/07		

INDEX DE LA DOCUMENTACIÓ ADJUNTA:

1-(251+252) TEXT REFÓS NNSS + MD.....	pag. 2
2- N. C. ADAPTACIÓ DECRET 2/96 de CAPDEPERA (boib 98 10/08/00).....	pag. 181

NOTA D'OIU:

Sòl Rústic: Es recorda que juntament amb les Normes Urbanístiques del Municipi s'haurà d'aplicar el Pla Territorial de Mallorca. Podeu consultar documentació referent al citat Pla a la pàgina web del Consell de Mallorca o al CD que el COAIB té a la venda.

(Per a més informació, podeu consultar l'OIU Base, enviar-nos un correu electrònic a oiupalma@coaib.es o un fax al 971 720463 amb un plànol d'emplaçament)

consell general interinsular
illes balears

normas
subsidiarias
planeamiento

Aprovat

Per aquest Ajuntament Ple

En data de 24 Feb. 1986 de 1986

termino
municipal

Capdepera, a de de 1986

El Secretari,

CAPDEPERA

fase

ordenacion

documento

normas urbanisticas

CONTIENE LA SUBSANACION DE LAS DEFICIENCIAS APROBADAS POR
LA SECCION INSULAR DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE BALEARES EN SESION DE DIA 29 DE ENERO DE 1.986.

fecha: Feb. 86

equipo redactor

e. de la fuente

p. rabassa

j. mir

v. rotger

j. verger

j.m. carulla

APROBADO CON PRESERVISIONES
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14-3-86

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14-3-86

arquitecto

arquitecto

abogado

economista

ing. industrial

p. agricola

Ambito

08

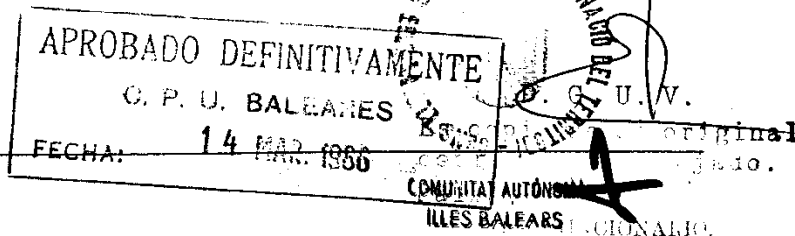
Estas NN.SS. serán de aplicación en todo el Término Municipal de Capdepera, incluso en la delimitada por la Jefatura de Costas como Marítimo-Terrestre.

Fines

Los fines de estas NN.SS. son en primer lugar:

- a) Proteger los valores paisajísticos y culturales del Término.
- b) Asegurar y preveer el abastecimiento de la Población.
- c) Establecer un techo de Población compatible con los anteriores puntos.
- d) Regular el uso y aprovechamiento de los terrenos.
- e) Dar fijeza al Planeamiento Urbanístico para que se mantengan las directrices dadas por el Plan Provincial de Ordenación de Baleares (de ahora en adelante P.P.O.B.)

Objetivo



El objetivo de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento (de ahora en adelante NN.SS.) es el Ordenamiento Urbanístico de todo el Término Municipal de Capdepera.

Oportunidad

La oportunidad de la redacción de estas NN.SS. dimana directamente de la disposición transitoria primera de la Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (de ahora en adelante L.S.), de 2 de Mayo de 1975, que impone un plazo prorrogable, de cuatro años para la revisión de Planes Generales.

09

Esta revisión, dentro del plazo fijado, ha sido sustituida por la adopción de las NN.SS. como modelo de Planeamiento redactado en su lugar en virtud del R.D.L. 16/81 de 16 Octubre.

El cambio de figura urbanística es oportuno por cuanto el Plan General de Ordenación (de ahora en adelante P.G.) es un punto cero de la Ordenación Urbanística, al igual que las NN.SS. Por lo tanto es el propio Municipio, su capacidad de gestión, su propio desarrollo urbanístico lo que debe justificar en cada momento la adopción de una Figura Urbanística u otra.

El hecho de disponer de un P.G. no debe entenderse como razón suficiente para continuar con tal instrumento urbanístico.

La complicada gestión que exige la buena aplicación del aprovechamiento medio por ejemplo, no puede ser asumida con los medios de que en la actualidad dispone, con el Exmo. Ayuntamiento de Capdepera. La ejecución programada y sistemática de un determinado Plan de Etapas sobrepasa las improvisadas posibilidades presupuestarias y de dotación personal de un Municipio de 5.000 habitantes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

Es copia original
debe ser
firmado.

Palma, 14 MAR. 1986

Por ello entendemos que la adopción de una Figura Urbanística de igual efectividad en cuanto al control volumétrico de la edificación, de la conservación del paisaje, etc. pero de mucho menor compromiso que de un P.G., es muy apropiada en el tiempo y en el espacio para el Control Urbanístico de este T.M.

Vigencia

Las presentes NN.SS. tendrán vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el art. 70-4 de la L.S.

La revisión de estas NN.SS. o su sustitución por un Plan General de Ordenación procederá cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

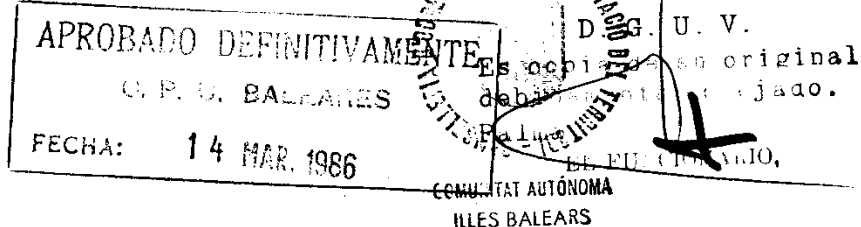
- a) En el supuesto previsto en el art. 47-2 de L.S. cuando alcance una población de 63.766 habitantes.
- b) Mayores exigencias de Equipamientos derivadas de la propia evolución social o de disposiciones de rango superior.
- c) Saturación de las tres cuartas partes del Suelo clasificado como Urbano.

24 FEB 1986

A la aprobación definitiva de estas NN.SS. quedarán sin vigencia todos los Planes Urbanísticos localizados en el ámbito de estas NN.SS.

Obligatoriedad.

Estas NN.SS. obligan tanto a la Administración Pública como a los particulares y servirán de regla básica para el ejercicio de la competencia urbanística y para su desarrollo.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

Desarrollo de las NN.SS.

11

Corresponde al Ayuntamiento de Capdepera la competencia para el desarrollo de estas NN.SS.

Los particulares podrán redactar planes con idéntico objetivo, sin que la colaboración que para ello facilite el Ayuntamiento, comporte decisión previa sobre la idoneidad del Planeamiento que se redacte o presuponga su aprobación.

Para el desarrollo de estas NN.SS. se formarán en Suelo Urbano: Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización y Planes Especiales y en Suelo Urbanizable: Planes Parciales todos ellos de acuerdo con las correspondientes disposiciones de la L.S.

Podrá acudir a la formación de Planes Especiales para cualquiera de los objetivos a que hace referencia el art. 17 de la L.S. y en particular, de acuerdo con su párrafo segundo, para la ejecución de los elementos de los Sistemas Generales, a través de los cuales se define la estructura orgánica del territorio.

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones previstas en la L.S., en sus disposiciones complementarias, y en estas NN.SS. regulando todos los aspectos precisos.

COMUNITAT AUTÒNOMA D'ILLES BALEARS

para que, con la simple formación de los correspondientes Proyectos de Urbanización puedan ser de inmediata ejecución.

En los Planes Parciales deberá incluirse un Plan de Etapas que prevea el desarrollo escalonado de la Urbanización. Los plazos se determinarán en función de las características de Planeamiento.

En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los particulares, en la ejecución de los Planes Parciales, podrá determinarse la aplicación del Sistema de Expropiación. De igual forma, el incumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas por la L.S. habilitará al Ayuntamiento para expropiar los terrenos afectados, de acuerdo con lo previsto en el art. 124-2 de la L.S.

12

Los Planes Parciales, Estudios de Detalle y cualquier otro instrumento Urbanístico de desarrollo de las previsiones de estas NN.SS. no podrán contener determinaciones contrarias a las mismas, ni modificarlas, ni siquiera a través de compensaciones o retribuciones, aunque éstas no alteren en su globalidad las determinaciones de estas NN.SS.

En ningún caso podrán establecerse regulaciones de parámetros o condiciones de edificación que dieran lugar a una edificabilidad o densidad mayor que la señalada por estas NN.SS. para cada Sector.

Los particulares podrán formar Planes Parciales para el desarrollo de estas NN.SS.

Además de las determinaciones y documentos propios de los Planes Parciales, de acuerdo con lo establecido en la L.S. y en estas NN.SS., los Planes Parciales de iniciativa particular deberán contener las determinaciones y documentos previstos en el art. 53 de la L.S.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR 1986

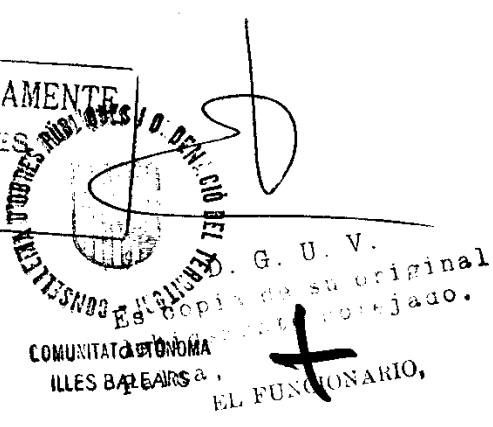
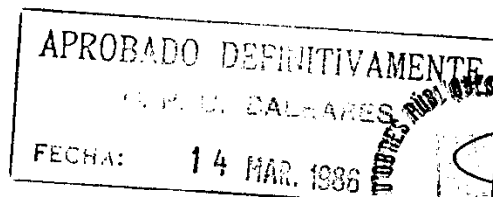
Es con original
firmado.
D. V.
CONSEJO DE TENIENTES
- REGISTRO -

En cuanto a la ejecución de los Proyectos de Urbanización, se deberán concretar expresamente los compromisos y obligaciones que contraigan los promotores con el Ayuntamiento y con los futuros adquirientes 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 solo por objeto la conservación de las Obras y Servicios Urbanísticos.

13

En todo caso los compromisos a que se refiere el art. 53-d de la L.S. deberán garantizar:

- a) Cesiones gratuitas y obligatorias de los terrenos para Sistemas de acuerdo con lo previsto en la L.S. y en estas NN.SS.



El Sistema de actuación preferente, a adoptar en los
Planes Parciales, será el de Compensación.

14

APROBADO DEFINITIVAMENTE

U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

En todo caso el sistema de actuación deberá incorporarse en cada Plan Parcial.

En el Sistema de Compensación, las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos y las obras de Urbanización se transmitirán al Municipio una vez ejecutado el Proyecto de Urbanización según los plazos previstos en el Plan de Etapas.

El alcance de las cesiones obligatorias y gratuitas del Suelo, por parte de los Promotores, destinados a Sistemas Locales, se derivará de la aplicación de los Estándares a cada Sector, definidos en la L.S., disposiciones complementarias y en estas NN.SS.

En el Suelo destinado a Equipamientos que, en desarrollo de estas NN.SS., sea de titularidad pública, la Administración competente podrá otorgar concesiones para la construcción y explotación de los correspondientes Equipamientos sin que esta concesión confiera derechos para ser renovada.

El territorio ordenado por estas NN.SS. se clasifica de acuerdo con lo previsto en los arts. 78,79 y 80 y 91b del Reglamento de Planeamiento (de ahora en adelante R.P.) en:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable solo podrá transformarse en Urbanizable a través de una revisión de estas NN.SS. de acuerdo con lo previsto en la Norma sobre Vigencia de la pag. 10.

En Suelo Urbano se precisa la Ordenación física a través de la delimitación de los Suelos según su destino para:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

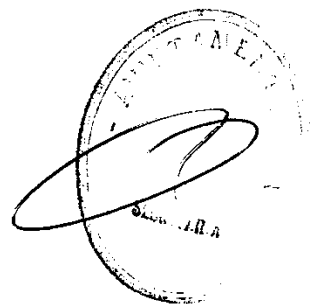
15
S. P. U. BALEARES
PALMA DE MAYORCA
MUNICIPIO DE CAPDEPERA
COMUNITAT AUTÒNOMA D'ILLES BALEARS
SECRETARÍ
10.10.86

- a) Viales y estacionamientos
- b) Suelos Públicos para Espacios Libres y Zonas Verdes.
- c) Suelos para Equipamientos
- d) Suelos edificables y edificios privados.

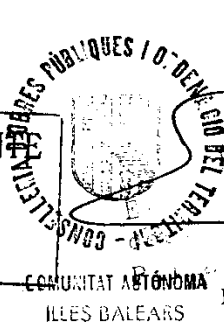
En Suelo Urbano los Suelos destinados a Viales, Espacios Libres y Zonas Verdes y Centros de E.G.B., serán de cesión gratuita y obligatoria, en los términos y con las modalidades previstas en el art. 83 de la L.S. Sin perjuicio de ello, todos los Suelos destinados a Sistemas Generales podrán ser objeto de expropiación.

No obstante, los Suelos destinados a Equipamientos, que en el momento de la aprobación de estas NN.SS. fueran de dominio privado y se destinaran al uso previsto por estas NN.SS, se podrán continuar en régimen de Propiedad Privada siempre que no varíe su actual uso.

16



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



EL FUNCIONARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

Clasificación del Suelo

17

Estas NN.SS. se han redactado de acuerdo con lo dispuesto por el art. 91b del Reglamento de Planeamiento, y clasifican el Suelo del Término Municipal en Suelo:

Urbano

Urbanizable

No Urbanizable

Justificación del cumplimiento del art. 93 del R.P.

1. Las NN.SS. de Ambito Municipal, cuyo objeto sea el señalado en el apartado b) del art. 91, contendrá las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del Planeamiento General al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por su Plan General.

Son objeto del 1º punto del Capitulo Normas Urbanísticas.

b) Delimitación de los terrenos

del Documento D.G.U.V.
original
Comprendidos en
COMUNITAT AUTÒNOMA, ILES BALEARS

en Suelo Urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el Suelo No Urbanizable.

Queda grafiada en el Plano nº 15 (escala 1/10.000) "Clasificación del Suelo" del Documento Planos.

El Estado Actual de los Servicios Urbanos y de la consolidación sobre los que se basan los criterios establecidos en el art. 78 de la Ley del Suelo para la delimitación del Suelo Urbano han sido grafiados en los Planos de Información nº 4.1 (escala 1/25.000) y 5.3 (escala 1/10.000) y en los Planos de Ordenación nº 11,12,13 y 14 (escala 1/2000)

c) Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el Suelo No Urbanizable y en las áreas aptas para la Urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para éstas últimas.

Se especifican en el punto 207 "Normas Particulares para la clase de Suelo NO URBANIZABLE" del Capítulo IV.

d) Asignación de Usos Pormenorizados para el Suelo Urbano y de Usos Globales para las áreas aptas para la Urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los Sectores o fijando criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

La asignación de Usos Pormenorizados en Suelo Urbano se grafiá en los Planos nº 19 (escala 1/2.000) y se complementa con su descripción en el punto "Normas Particulares para las clases de Suelo Urbano" del Capítulo IV.

Los Usos Globales para los Sectores Urbanizables se describen en el punto "Normas Particulares para las clases de Suelo Urbanizable" del Capítulo IV)

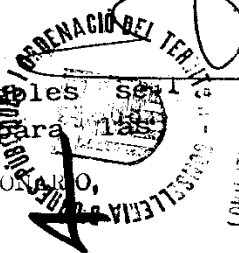
18

24 FEB. 1986

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986



e) Normas Urbanísticas que tendrán, en el Suelo Urbano, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del art. 40 de R.P., y el carácter y el grado de precisión propio de las Normas contempladas en el apartado 3 del mismo artículo, cuando se definan zonas aptas para la urbanización.

Se describen en el art. IV y V

f) Esquema indicativo de la infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos para la totalidad del territorio, calculando para el límite de saturación de las áreas aptas para la Urbanización y previsiones mínimas para Centros y Servicios de interés público y social para Suelo Urbano. El esquema de infraestructura y Servicios se referirá a los Sistemas Generales de Comunicaciones, Espacios Libres y Zonas Verdes y Equipamientos comunitario.

Se ha grafiado en los Planos nº 18.1, 18.2, 18.3 y 18.4 (escala 1/10.000).

g) Trazado y Características de la red viaria del Suelo Urbano con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este Suelo.

Se grafia en los Planos nº 19 (escala 1/2.000)

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el Suelo No Urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la Urbanización y la edificación de esas Zonas.

Se han grafiado en el Plano nº 17 "Usos Globales" y se complementa con la descripción del Capítulo IV)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

SECRETARÍA DE URBES PÚBLICAS / ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
EL FUNCIONARIO,
COMUNISTAS

CAPITULO II

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA:

14 MAR. 1986



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

EL FUNCIONARIO,

4

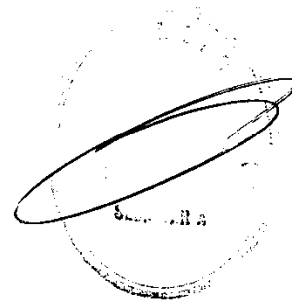
NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

BOFRES PUBLICOS I O DENACIO DEL
ESTADO - PUNTO
PAGINA AUTONOMA
DESE FUNDACION



1. Area de Planeamiento

22

El área de Planeamiento será aquella que cubre la superficie completa de un Sector de los definidos en el Plano de Ordenación: "Clasificación del Suelo".

2. Contenido de los Planes

Los Planes que desarrollen estas NN.SS. deberán contener las determinaciones que se especifican en este Documento de Normativa y en la vigente L.S. y sus Reglamentos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la L.S. sobre Sistemas de actuación en Planeamiento Parcial, se considera como el más aconsejable el Sistema de Compensación.

Para la tramitación y aprobación de los distintos Planes se estará a lo dispuesto por la L.S.

24 FEB. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

GOB. J. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

Las superficies reservadas por estas NN.SS. para Equipamien-
tos y Espacios Libres serán independientes de las especifi-
cadas para estos mismos usos en lo articulado por la
L.S. para el desarrollo de Planes Parciales.

3. Unidad de Planeamiento

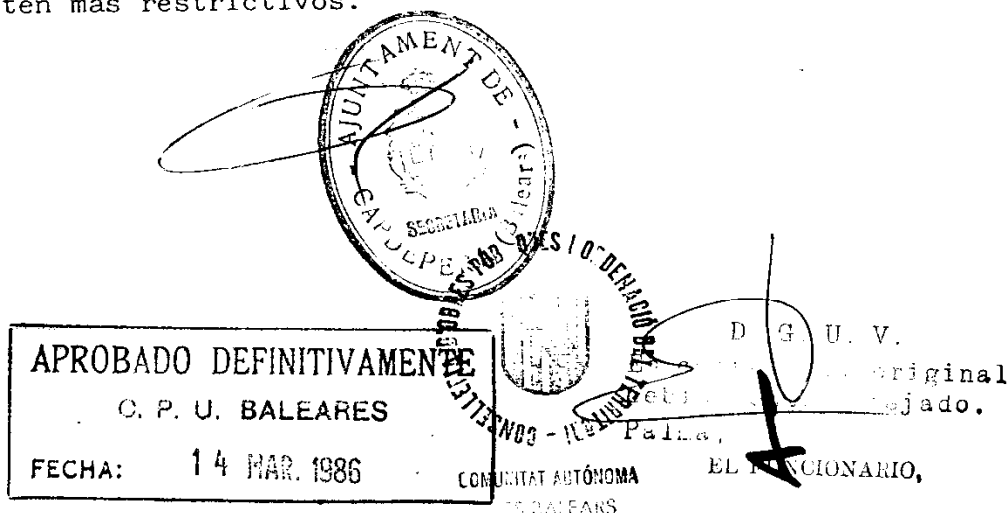
A los efectos de los Planes Parciales la Unidad mínima
de Planeamiento estará de acuerdo con la delimitación
establecida en el Plano de "Clasificación del Suelo".

4. Edificación en Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable estará sujeto a la limitación
de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el
correspondiente Plan Parcial. Entre tanto, no se podrán
realizar en él obras o instalaciones salvo las que
se hagan ejecutar mediante la redacción de los Planes
Especiales a que se refiere el art. 17.2 de la L.S.
y las de carácter provisional previstas en el art.
58.2 de la L.S., ni podrán destinarse los terrenos
a usos o aprovechamientos distintos de los que señalen
estas NN.SS.

Los parámetros fijados en estas normas urbanísticas
para los sectores de suelo apto para urbanizar prevalecerán
sobre los demás y en cualquier caso prevalecerán aquellos
que resulten más restrictivos.

23



NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS
DEPARTAMENT D'URBANISME
EL FUNCIONARIO,

24

5. Definición

25

Son las que se refieren a las condiciones de los Servicios de Acceso Rodado, Suministro de Agua y Energía Eléctrica y Saneamiento.

Las condiciones que se establecen en estas NN.SS. se considerarán como mínimos y será obligatorio su cumplimiento en todo Planeamiento que desarrolle estas NN.SS.

6. Acceso rodado

Tanto el espesor de las capas de firme como el material a emplear en la capa de rodadura será de aglomerado asfáltico.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

7. Suministro de agua potable

En los Proyectos de las redes de abastecimiento de

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS
DIRECCIÓ GENERAL DEL TÈXTE
DE PALMA
14 MAR 1986

agua se adoptarán los siguientes requerimientos mínimos:

- 1) El consumo medio será de 250 lts. por habitante y día.

Se establecerán redes de riego, derivadas de la red general, en todas las zonas de parques y jardines públicos.

Las figuras de Planeamiento que incluyan trazado de abastecimiento de agua, deberá incluir también la previsión de hidrantes de incendio deberá cumplir la Norma Básica NBE-CPI.

26

8. Suministro de Energía Eléctrica

Los Proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán como mínimo las condiciones siguientes:

- 1) La dotación mínima de Energía Eléctrica para uso doméstico será 0,6 Kw/h por habitante, y día.
- 2) Las líneas de distribución de Energía Eléctrica y alumbrado público serán subterráneas en las áreas de Nuevo Planeamiento y preferiblemente también en las nuevas dotaciones en Suelo Urbano.
- 3) Respecto a la previsión de EE.TT. se tendrá en cuenta lo dispuesto por el Reglamento Electrotécnico 3T aprobado por Decreto 2413/73.

9. Saneamiento

APROBADO DEFINITIVAMENTE	Es copia del original D. G. U. V. debe ser Palma, -jaco.
C. P. U. BALEARES	
FECHA: 14 MAR 1986	EL FUJANARIO,

El Sanéamiento se realizará por el Sistema Separativo. Se podrán utilizar los torrentes para el vertido de las aguas de lluvia.

Para las secciones mínimas de alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras, el máximo previsto para el abastecimiento de aguas.

Las aguas una vez depuradas se utilizarán preferentemente para riego de campos agrícolas. En su defecto podrán verter a cauce natural.

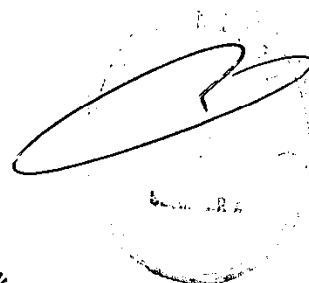
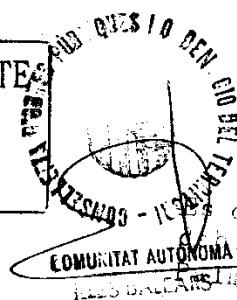
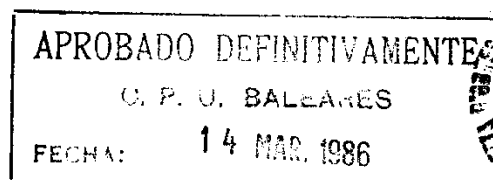
Será siempre obligatoria la depuración de las aguas residuales producidas por establecimientos industriales antes de su vertido al colector general, según la característica del vertido y con las condiciones que se impongan en el suceptivo permiso de apertura de la actividad.

27

Canalización Telefónica

En todos los Planes Parciales deberán preverse canalizaciones para teléfonos completamente subterráneos.

24 FEB. 1986



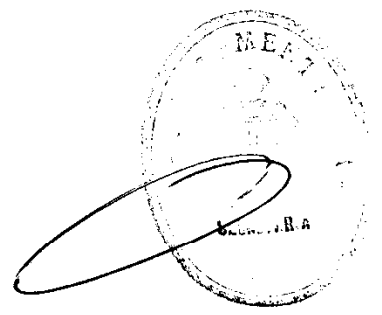
D. G. U. V.
original
ajado.
EL FUNCIONARIO,

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES ILLES BALEARS



D. G. U. V.
Es copia del original
dado a conocer.
Palma, 14 MAR. 1986
EL FISCALARIO,

10. Alineaciones

29

La alineación de fachadas señala el límite a partir del cual deberán levantarse las fachadas de las edificaciones, separarse una distancia fija ó una distancia mínima según los casos.

Las alineaciones viales, fija el límite entre los espacios públicos destinados a la Red Viaria, u otras áreas públicas, y las parcelas o solares de edificación pública o privada.

La alineación de fachadas podrá o no coincidir con la de vías y áreas públicas, según los casos.

11. Alineación de edificación

Será aquella que se fijará en las Normas de Edificación y que señala el límite a partir del cual deberán mantenerse las construcciones y que según los casos podrá o no coincidir con la línea Oficial de Vial.

Las nuevas construcciones y aquellos solares que estando en el momento actual edificadas se derriben y vuelven a edificarse, se ajustarán a la nuevas alineaciones y ordenación aprobada.

COMUNITAT AUTÓNOMA
de les Balears
Palma,

EL FUNCIONARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

P. U. BALEARES

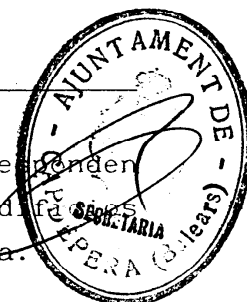
14 MAR. 1986

FECHA:

formas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

12. Alineaciones interiores

Las alineaciones interiores de una manzana corresponden a las líneas que limitan el fondo de los edificios dejando un espacio libre denominado patio de manzana.



13. Separación de edificaciones de los límites del Solar.

1. En los tipos de ordenación en que sea obligatoria la separación de la edificación 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 Cuerpos Salientes, cuando se permitan, aleros u otros elementos ornamentales. El máximo vuelo que se permitirá a estos últimos será de 1m. (un metro).

2. Cuando la edificación deba retranquearse de vías o áreas públicas se comprenderán entre éstas, las zonas libres u otras análogas, por su titularidad o destino, que no sean de propiedad privada.

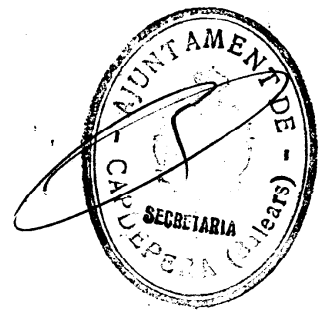
Retranqueo es la distancia exacta sobre la que deberá levantarse la fachada de la edificación.

3. La separación de las edificaciones en el mismo será igual o mayor al doble de la separación mínima a medianeras propia de la Zona en que se halle el solar.

Vale

D. G. U. V.
Es copia de un original
debidamente cotejado.
Palma,

EL FUNCIONARIO



14. Cuerpos salientes

Son los cuerpos de edificación que sobresalen del cuerpo principal del edificio sin más apoyo que su empotramiento en aquél, con el fin de aumentar el uso propio del cuerpo principal.

Los cuerpos salientes pueden ser:

Abiertos: Cuando toda su superficie es exterior al cuerpo principal del edificio y totalmente abierta al exterior. Esta superficie original debe estar debidamente cerrada.

Cerrados: Cuando toda su superficie se halla cerrada por elementos de obra de fábrica maciza o perforada o cualquier otro tipo de cerramiento fijo, transparente, o translúcido u opaco.

Mixtos: Cuando su superficie comporte los criterios de cerramiento descritos en los dos casos anteriores.



15. Parcela o Solar

Se entiende por parcela toda fracción de la superficie de Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución y gestión de la Urbanización y de la edificación, por partes y etapas; conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción; servir de referencia a la edificabilidad y asegurar la unidad mínima de edificación. Al utilizar el término parcela, se hace siempre referencia a parcela urbana, tal como se ha definido y con un contenido distinto al de parcela rústica.

31

2. a) La unidad de parcela resultante del planeamiento, no tiene que coincidir necesariamente con la unidad de propiedad, pudiéndose dar el caso de que una de aquellas, comprenda varias de éstas o viceversa.
- b) Cuando en estas NN.SS. o en los Planes Parciales, si fuere de su competencia, se estableciera una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lindes, es obligatorio, para poder edificar, cumplir este mínimo de superficie o longitud.

Se admitirán solares de dimensiones más reducidas, cuando se ponga de manifiesto la imposibilidad física de poder complimentar los referidos mínimos, ya por estar los solares antiguos edificados o por estar escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes normas. En cualquier caso, las parcelas mínimas serán indivisibles. Por consiguiente, serán mínimas también aquellas que cumplan cualquiera de las condiciones del párrafo 1.º del art. 95 de la Ley de Suelo; la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

3. Para que una parcela tenga la consideración de solar,...

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

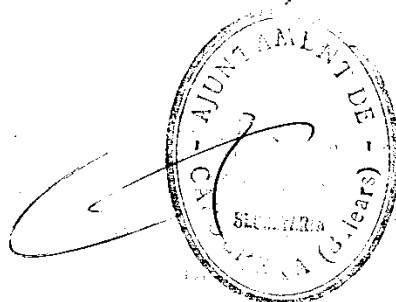
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PALESTINOS - JUAN

COMUNITAT AUTONOMA

ILLES BALEARS

deberá cumplir las condiciones mínimas de urbanización, que exigen estas NN.SS. el aptd. 80 de la pag. 74, ó bien simultanear la urbanización y edificación de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 40 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.



32

16. Ancho del Solar.

Es la longitud del linde de la parcela o solar que da frente a un vial público.

Cuando el solar dé frente a una rotonda de giro, el ancho mínimo será de 3,50m.

17. Ocupación del ancho del Solar.

En las manzanas de edificación cerrada, es obligatorio que las construcciones ocupen todo el ancho del Solar.

Se eximirá de la ocupación de la totalidad de la fachada debiéndose completar con cerramiento decoroso en aquellos solares que formando esquina se pretenda construir una vivienda unifamiliar.

18. Regularización de Solares.

Cuando entre los lindes laterales de un Solar o Parcela y la alineación oficial de viales formen ángulos superiores a 65°, el Ayuntamiento denegará las Licencias de Construcción correspondientes, si previamente los propietarios colindantes no han procedido a la regularización de sus solares, mediante la compensación de superficies

APROBADO DEFINITIVAMENTE

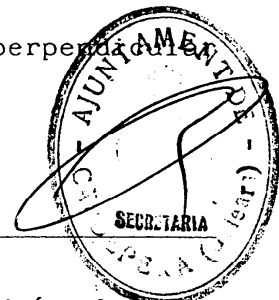
C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

EL FUNCIONARIO,
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

y establecimiento de una línea divisoria perpendicular a la alineación de la calle.



19. Altura Edificable.

1. Es la máxima dimensión vertical que podrá alcanzar un edificio, comprendida entre la cota más baja del cerramiento exterior del edificio y la mayor cota de la cara inferior del último forjado.

2. La medición de la altura edificable dependerá del tipo de ordenación, según sea éste en edificación continua o aislada. En el caso de edificación continua la altura total edificable se medirá desde la rasante de la Vía Pública.

Cuando la Vía Pública tenga pendiente, la edificación no deberá sobrepasar en ningún punto la altura máxima de la zona, medida como se ha indicado en el párrafo anterior. Los edificios que formen esquina podrán prolongar la altura de una de las calles una profundidad igual o menor a 15m. sobre aquella.

3. El el caso de edificación aislada la altura edificable se medirá desde cada punto de encuentro de la proyección vertical de la superficie construida sobre el terreno natural. En este caso se admitirá que se desmonte y o terrapler el terreno natural hasta una dimensión máxima de 1,50m. sin que ésta compute a efectos de altura edificable.

4. En el número máximo de plantas se computarán todas las que comprenda la superficie edificada o edificable, incluidos los sótanos. Se excluirá el cuerpo torreón superior de caja de escalera y cuarto de máquinas, si lo hubiere.

En las zonas 21-52 y 21-53 la altura podrá medirse como se describe en el punto 2, de este mismo artículo.

20. Planta de Edificación.

Planta Baja:

1. a) En los tipos de ordenación de edificación, según alineaciones, se entenderá por "Planta Baja" para cada parcela aquella cuyo pavimento se halle situado entre

D G U V.
Es copia de su original
debidamente cotejado.
Palma,

EL FUNCIONARIO,

0,6m. por encima y por debajo de la rasante de vial en los puntos de mayor ó menor cota, respectivamente que a la parcela responden.

Para las parcelas que den frente simultaneamente a dos viales opuestos, se referirá la cota que de a cada frente, como si se tratase de parcelas independientes, cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana.

b) En los demás tipos de ordenación, será "Planta Baja" aquella planta cuyo pavimento esté situado entre 1,50m. por debajo o por encima de la cota natural del terreno.

2. No se permitirá el desdoblamiento de la Planta Baja en dos plantas, según el Sistema de semisótano y entresuelo.

34

Planta Sótano:

1. a) En el tipo de ordenación de edificación según alineaciones, se entenderá por "Planta Sótano" toda planta situada por debajo de la planta definida como Planta Baja, tenga o no aberturas, por causa de desniveles, en cualquiera de los frentes de la edificación. Cuando se destinen a aparcamiento de automóviles podrán ocupar el 100% del solar.

b) En los demás tipos de ordenación, será Planta Sótano, toda planta o parte de planta que se halle enterrada totalmente o semienterrada, siempre que el techo esté a menos de 1,50m. por encima del nivel del suelo exterior definitivo. La parte de la planta semienterrada cuyo techo sobresaiga más de dicha altura, tendrá en toda esta parte la consideración de Planta Baja.

La planta que conforme a las anteriores definiciones, fuera sótano y tuviera además ventilación exterior directa, podrá denominarse semisótano.

2. En los sótanos y semisótanos no se permitirá el uso de vivienda ni el residencial. Podrán destinarse a otros usos siempre que se cumpla la Norma Básica de Edificación y demás legislación.

do exceder la altura más de 4m. sobre la permitida.

24. Volumen edificado o edificable

Es el comprendido entre los elementos constructivos de cerramiento o cubierta de todas las plantas, del edificio.

Se excluyen del volumen los depósitos de líquidos o gases, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y las cubiertas inclinadas no practicable y con pendientes inferiores a 45°; y se incluyen buardillas, mansardas, torres de remate, cajas de ascensores, escaleras o trasteros, cuerpos volados cerrados por tres de sus lados, según la definición de superficie edificada, así como las plantas libres, abiertas o exentas, cubiertas que no sean simples voladizos, centros de transformación de energía eléctrica, contadores de consumo y similares.

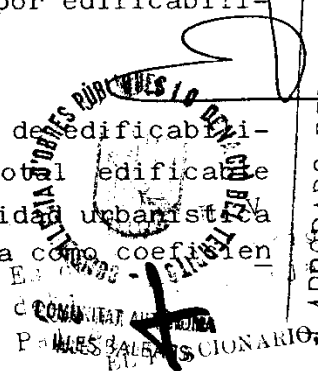
36

25. Coeficiente de edificabilidad

1. 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. El coeficiente de edificabilidad podrá referirse, además a una manzana, polígono, zona, sector o total superficie afectada por el Planeamiento, en cuyo caso se tendrá en cuenta el cociente de la respectiva suma de volúmenes edificables por la superficie de la unidad urbanística considerada. Y se le conocerá por edificabilidad global.

3. 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



APROBADO DEFINITIVAMENTE
P. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

te de aprovechamiento.

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

5. En el Planeamiento que desarrolle estas NN.SS. se expresará la edificabilidad neta de sus parcelas o solares, así como la global de las correspondientes polígonos, zonas, sectores y total supeditada.

26. Superficie edificable de ocupación de suelo.

1. La proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie edificada o edificable de todas las plantas, incluso las enterradas, determina la superficie del solar ocupada o ocupable por la edificación.

2. Todos los voladizos de la edificación, contabilizarán como superficie de ocupación.

Los voladizos abiertos superiores a 1,00 metro computarán exclusivamente el exceso sobre dicho metro, sin embargo en las zonas con tipo de ordenación en edificación continua, con alineación de fachadas coincidente con la de la vía pública, los voladizos sobre ésta no se contabilizarán como superficie de ocupación del respectivo solar.

3. La superficie de ocupación se expresará en un porcentaje de la del solar o parcela.

27. Superficie total edificada o edificable.

1. La suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas del edificio, sin excepción alguna, 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.



Vol

original
ajado
ual

EL FON
CONOMARIO

medianeras, determinará la superficie total edificada o, si se trata de previsión, la superficie edificable.

2. Se entiende por planta edificada todo el espacio habitable o practicable en su proyección horizontal limitado por la 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. Los cuerpos salientes de balcones, terrazas, galerías o porches y escaleras que estén cubiertos por otros elementos, formarán parte de la superficie edificada si se hallan limitados lateralmente por obra de fábrica o macizo continuo y, en caso contrario, se computarán en un 50% de su superficie medida en igual forma.

4. A los efectos de lo dispuesto en esta Norma 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. A este respecto las terrazas, galerías, porches y escaleras salientes o entrantes en la edificación pertenecientes al medio exterior de los correspondientes locales interiores y que forman parte de la composición de fachada se consideran como elementos constructivos de la misma.

La fachada de la edificación se conceptuará como frontal, anterior o principal si da frente a vías y otras zonas de dominio público, retranqueada o no de las mismas. La fachada de la edificación se conceptuará como posterior o lateral, si debidamente retranqueada, cuando menos tres metros, da frente a propiedades privadas colindantes del fondo o lado respectivo.

28. Manzanas .

1. El perímetro edificable de una manzana comprenderá una o varias parcelas y estará definido por las alineaciones de las vías y áreas públicas que la circunden.

COMUNITAT AUTÒNOMA
PAÏSLES BALEARS
EL FUNCIONARIO.

APPROBADO DEFINITIVAMENTE

G. P. B. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

2. Todas las edificaciones constitutivas de una manzana deberán dar frente a vías pública. El límite interior de las viviendas. constituirán las alineaciones interiores de una manzana y dejarán a partir de ellas un espacio no edificable denominado patio de manzana.

3. Se entenderá por profundidad de una manzana la distancia entre la alineación de vía pública exterior y la alineación interior del patio de manzana.

En el Planeamiento que desarrolle estas NN.SS. para las zonas de edificación continua se establecerá para cada manzana la misma profundidad edificable, que delimitará la alineación interior de las construcciones frente al patio de manzana. En el patio de manzana cuando menos deberá inscribirse un círculo de 10m. de diámetro, y sólo en el caso de aplicar una profundidad edificable inferior a 12m. y que no pudiera cumplimentarse la mínima dimensión del patio de manzana, se considerará la manzana completamente edificable.

Podrá fijarse una profundidad edificable de acuerdo con el aprovechamiento de la zona en base a un Estudio de Detalle.

29. Edificio exclusivo

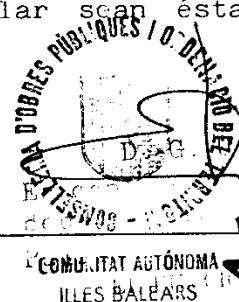
Es aquél en que toda su superficie construida se destina a actividades comprendidas en un solo uso.

30. Ocupación máxima

Se define como tal a la relación de la superficie proyectada sobre un plano horizontal por todas las plantas del edificio sobre la superficie del solar sean éstas abiertas o cerradas.

31. Fondo de Edificación

39



APROBADO DEFINITIVAMENTE

JOSE M. BALLES

14 MAR. 1986

FECHA:

COMUNITAT AUTÓNOMA D'ILLES BALEARS

Es la distancia entre la línea de edificación y la edificación interior.

32. Condiciones higiénicas

Las edificaciones destinadas a viviendas se ajustarán a las condiciones mínimas establecidas por la Orden de 29 de Febrero de 1944, las que se fijan en las Ordenanzas desarrolladas en los Planes Parciales. Y las que dicte y apruebe el Exmo. Ayuntamiento.

33. Estudio

40

Es la mínima célula habitable que dispondrá como mínimo de una estancia cocina-estar-comedor-dormitorio de 16m² útiles y un baño de 4m² útiles (ducha, inodoro y lavabo). La altura mínima será de 2.50m.

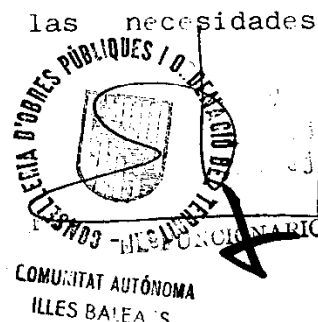
34. Vivienda mínima

Es la célula habitable que dispondrá como mínimo de:

- un dormitorio de 10m² útiles.
- una estancia cocina-estar-comedor de 16m² útiles.
- un baño de 3m² útiles (ducha, lavabo, inodoro).
- un lavadero-tendedero de 2m² útiles.
- La altura mínima será de 2.50m.

35. Vivienda unifamiliar

Edificación destinada a satisfacer las necesidades de una familia.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
10.14 MAR 1986
FECHA:

36. Viviendas pareadas

Edificación que reúne dos viviendas, y presenta como características esenciales el disponer de una pared medianera.

37. Obras a realizar en edificios existentes.

Las obras a realizar a partir de la aprobación definitiva de estas NN.SS. en edificaciones existentes se regularán por las siguientes disposiciones.

Quedarán fuera de Ordenación:

A) Las edificaciones afectadas por el Sistema General Via⁴¹rio que ocupen suelos destinados a Equipamientos o Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes, las destinadas a usos industriales incompatibles con los de cada zona, consecuentemente las obras a realizar en ellas vendrán reguladas por lo dispuesto por el art. 60 de la Ley del Suelo.

En las edificaciones destinadas a usos industriales que se citan en el último lugar del apartado anterior, se permitirá realizar aquellas instalaciones ordenadas por la Administración como medidas correctoras de la actividad

B) El resto de las edificaciones quedan incorporadas al Plan y se regirán por la presente normativa s/ las siguientes situaciones y regulaciones, teniendo en cuenta que al demolerse el edificio el nuevo que se pretenda construir deberá ajustarse a las Normas de su Zona.

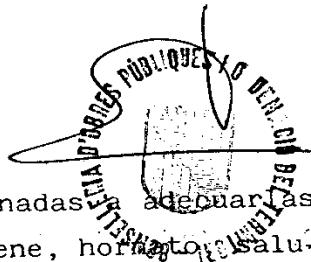
SITUACION B1

Edificios entre medianeras o aislados cuya altura exceda en más de un 75% de la permitida en la zona por estas NN.SS.

Regulación

Se permitirán únicamente las obras encaminadas a adecuarlas a la situación (B2) así como obras de higiene, normalidad, pequeñas obras de consolidación y seguridad, nunca obras que den lugar a aumento de volumen, así como obras de modernización y las necesarias para su adaptación a la Normativa Vigente.

24 FEB. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE

G. P. J. BALEARES

14 MAR. 1986

EECUA.

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDIPPERA 81

SITUACION B 2

Edificios entre medianeras o aislados cuya altura exceda en menos de un 75% de la permitida en cada zona por estas NN.SS., aunque incumplan alguna o varias de las restantes limitaciones dadas por las Normas Urbanísticas de estas NN.SS.

Regulación.

En estos edificios se permitirán:

- Las obras Parciales y Circunstanciales de Consolidación.
- Modernización o mejora de sus condiciones estéticas, higiénicas o de funcionalidad, así como las necesarias para su adaptación a la Normativa Vigente.
- Reformas y cambios de uso incluso totales, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.
- Obras de adecuación del edificio a alguna de las situaciones de los apartados siguientes.

En estos edificios sólo se permitirá el aumento de volumen o de superficie construida, o de altura, cuando no se haya agotado el volumen edificable y se cumplan el resto de paramentos edificatorios exceptuándose las separaciones obligatorias, no obstante la ampliación se efectuará fuera de las separaciones previstas.

Medición de la Altura.

La altura, tanto en la situación B1 como en B2 se medirá tanto en metros como en nº de plantas.

La medición en metros se efectuará según lo especificado en el aptdo. 19 de la pag. 33.

Para la medición en nº de plantas, unicamente contabilizarán a partir de planta baja y siguientes, tanto para los existentes como para los previstos.

El 75% de la prevista se calculará multiplicando por el nº de plantas previsto redondeando por exceso o por defecto según que las cifras decimales superen o no la mitad del intervalo.

Señala
COMITAT D'URBANISMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

38. Condiciones de uso: Clases

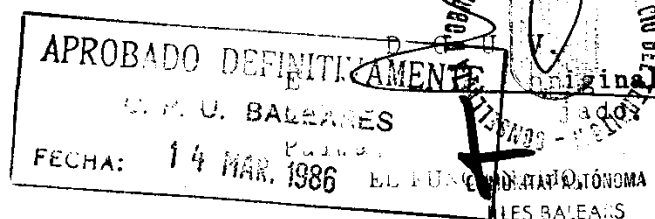
43

Los usos a considerar dentro del Término Municipal se clasifican en los siguientes grupos:

- 01 Vivienda
- 02 Residencial
- 03 Docente
- 04 Comercial
- 05 Asistencia Social
- 06 Práctica Religiosa
- 07 Sanitario
- 08 Socio-Cultural
- 09 Espectáculos
- 10 Deportivos
- 11 Administrativo
- 12 Industrial
- Equipamiento
- Zonas Verdes y Espacios Libres
- Viales

Por su idoneidad se dividen en:

Usos permitidos
Usos prohibidos, y
Obligatorios.



Por razón de su destinatario final se distingue entre:

- Usos públicos, y
- Usos privados.

Los usos privados se matizan en:

- Privados particulares
- Privados colectivos

39. : modos

A los efectos de estas NN.SS. y en desarrollo del art. anterior, los usos se definen del siguiente modo:

44

Usos permitidos: Son los que están admitidos expresamente por estas Normas en cada Calificación Urbanística.

Usos prohibidos: Son aquellos que lo están expresamente por estas NN.SS., en cada calificación urbanística. 24 FEB. 1986

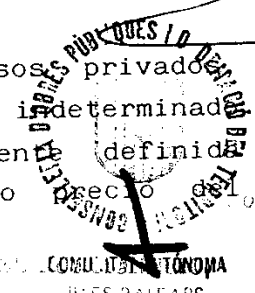
Usos públicos: Son los que están permitidos a cualquier persona a través de compensación monetaria o no en terrenos de dominio público o privado.

Usos privados: Son los desarrollados por particulares en terrenos o edificios de propiedad particular.

Usos particulares: Es, dentro de los usos privados, aquél cuyo usuario es una persona o una familia.

Usos obligatorios: Son los que están exclusivamente admitidos en determinada zona.

Usos colectivos: Son, dentro de los usos privados aquellos cuyos usuarios son un grupo determinado de personas cuya relación viene normalmente definida por el pago de unas cuotas, entradas, o servicio.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR 1986

Usos de vivienda: Son los referentes al alojamiento familiar permanente. Se distingue entre uso unifamiliar y plurifamiliar.

Usos residenciales: Son los destinados al alojamiento comunitario temporal y los relacionados con la Hostelería.

Usos docentes: Están relacionados con la Enseñanza Oficial.

Usos comerciales: Son los relacionados con la venta de productos al por menor.

Usos de asistencia social: Son todos los relacionados con la asistencia de las capas sociales más indefensas: tercera edad, marginados, niños, etc.

Usos Sanitarios: Son todos los relacionados con la presentación de servicios médicos, clínicos y quirúrgicos.

Usos socio-culturales: Son los relacionados con la ciencia, el arte, etc, e incluyen las actividades de tipo social.

Usos de espectáculos: Son aquellos relacionados con las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre, e incluyen los espectáculos deportivos y de cualquier otra índole.

Usos deportivos: Son los relacionados con la práctica del deporte.

Usos religiosos: Son los relacionados con la práctica de alguna religión.

Usos administrativos: Son los relacionados con la Administración Pública, las oficinas y despachos privados, etc.

Usos industriales: Son los relacionados con la producción industrial, almacenamiento y aparcamiento de automóviles.



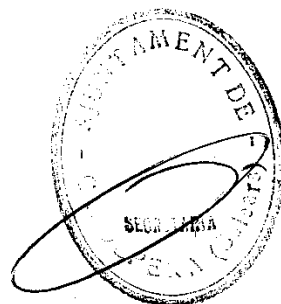
Palma,
EL FUNCIONARIO,

Vale

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

46

CAPITULO III

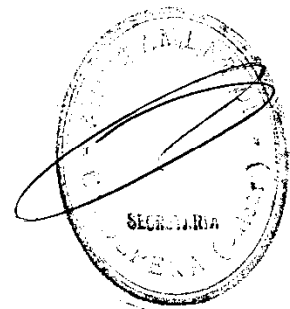


COMUNITAT AUTONOMA
DE LES ILLES BALEARS

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

47

24 FEB. 1986

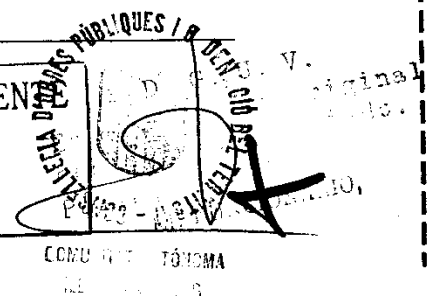


SISTEMAS GENERALES

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALCANES

FECHA: 14 MAR. 1986



40. Red Viaria

48

Definición.

La red viaria está constituida por las vías destinadas al uso público, acondicionadas para la circulación de vehículos y/o peatones.

41. Elementos

Los elementos de que se compondrá la red viaria serán todos o algunos de los definidos a continuación:

Acera: Zona destinada al tránsito exclusivo de peatones.

Arcén: Zonal longitudinal de la carretera comprendida entre el borde de la calzada y la arista correspondiente a la plataforma.

Arista exterior de la explanación: Intersección del talud del desmonte o terraplén con el terreno natural. Cuando el terreno natural circundante esté al mismo nivel que la carretera, la arista exterior de la explanación será el borde exterior de la cuneta.

Calle de servicio: Carretera secundaria, con trabajo.

COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

normas subsidiarias del termino municipal de CAP DE PERA 80

sensiblemente paralelo a una carretera principal y accesible a ésta solamente en algunos puntos, para servicio de los edificios o propiedades contiguas.

Calzada: Zona de la carretera destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Se compone de un cierto número de carriles.

Carril: Zona longitudinal de la calzada con anchura suficiente para la circulación de una hilera de vehículos.

Explanación: Zona de terrenos ocupada realmente por la carretera. Sus límites son aristas exteriores de la explanación.

Mediana: Zona longitudinal de la vía que sirve de reparación entre dos corrientes de tráfico de diferentes sentidos.

Plataforma: Zona de la carretera destinada al uso de vehículos formada por la calzada y los arcenes.

Ronda: Vías pública que rodea total o parcialmente una población enlazando las carreteras que afluyen a ella.

Travesía: Vía Pública Urbana a la que se asigna la función de establecer la continuidad de una carretera en el interior de la población.

Vía Pública: Vía de uso público, aunque sea de propiedad privada.

49

APROBADO DEFINITIVAMENTE
I. D. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

SECRETARÍA DE VÍAS PÚBLICAS / D. DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES
REGISTRADO
COMUNITAT AUTÒNOMA D'ILLES BALEARS

42. Red Viaria

50

Todo Plan Parcial trazará los esquemas de circulación teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) La circulación de peatones.
- b) La circulación de vehículos.
- c) Los estacionamientos necesarios con indicación del número de vehículos.

Las sendas dedicadas a circulación de peatones tendrán un ancho mínimo de un metro cincuenta centímetros (1,50cm)

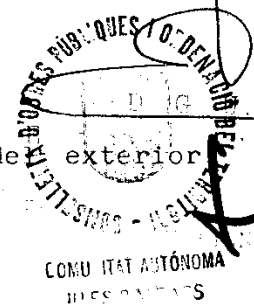
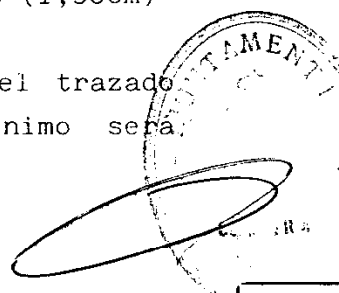
En caso de que su trazado sea independiente del trazado de vías de circulación rodada. Su ancho mínimo será de cuatro metros (4,0m.)

43. Las vías de circulación rodada interiores en los Planes Parciales se dividirán en todos o en alguno de los siguientes tipos:

Vías de Acceso

Considerando como tales la que procediendo de exterior a la zona planeada de acceso a la misma.

24 FEB. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. J. BALEARES
FECHA: 174 MAR. 1986

Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

Dos carriles en cada dirección de tres metros cincuenta centímetros, (3,50m.) de ancho separados por una mediana de un metro (1m.) y bordeados por arcenes y aceras de dos metros cincuenta centímetros (2,50m) cada uno.

Vías de Penetración:

Considerando como tales a la vías que canalicen el tráfico proveniente de la vía de acceso, hacia el interior del área objeto del Planeamiento. Las dimensiones mínimas de este tipo de vías serán las siguientes:

Dos carriles de tres metros cincuenta centímetros (3,50m.) y dos acera de un metro cincuenta centímetros (1,50m.)

51

Vías de Distribución:

Considerando como tales a las vías que partiendo de las de penetración distribuyen el tráfico rodado por el conjunto planificado sirviendo de intercomunicación dentro del Sector, sus dimensiones mínimas serán:

Dos carriles de tres metros cincuenta (3,50m.) y dos aceras de un metro cincuenta centímetros (1,50m.)

Vías de Servicio:

Son las que partiendo de las vías anteriores dan servicio aquellas parcelas que no lo tengan, dependiendo de una vía de distribución. Sus dimensiones mínima serán:

Dos carriles de tres metros cincuenta centímetros (3,50m.) de ancho y dos aceras de un metro cincuenta centímetros (1,50m.)

44. Todo Plan Parcial definirá el trazado y definición de los tipos de vías utilizadas así como sus secciones

COMUNITAT AUTONOMA
ILLES BALEARS
PALMARES - RESIDUAL
EL FUNCIONARIO
C. P. B. BALEARES
APROBADO DEFINITIVAMENTE
FECHA: 74 MAR. 1986

transversales y longitudinales.

Las distintas secciones transversales quedan grafiadas en el Capitulo IV, Red Viaria (art. 169 y siguientes).

52

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986



Es el original
de la
firmado.

EL FUNCIONARIO,

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARRES
FECHA: 14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Red Viaria No Urbana

53

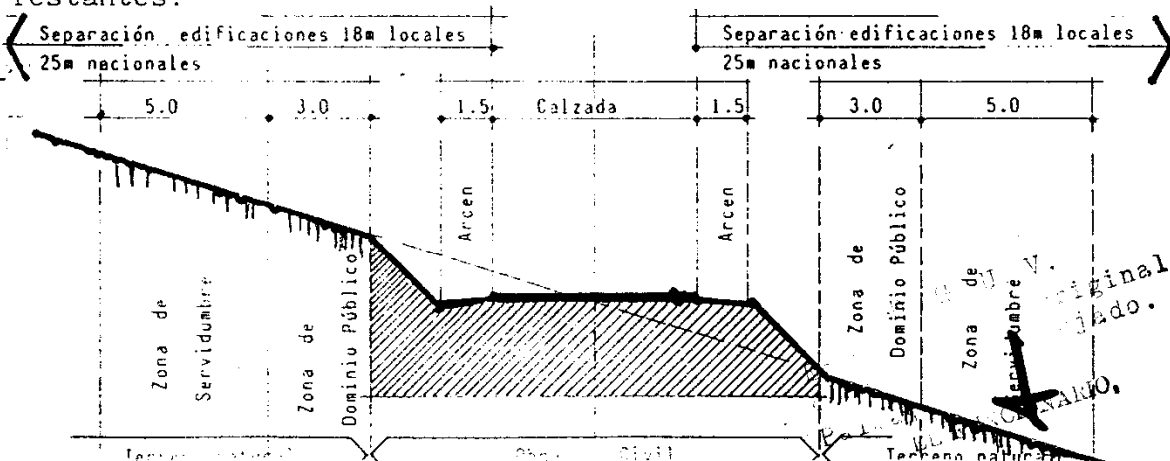
49. Para la Red Viaria No Urbana (carreteras) se establecen dos tipos de anchos.

El de seis metros (6m) de calzada sobre ocho metros (8m) de anchura total para el tramo que une la carretera Artá-Cuevas con Cala Sa Font y,

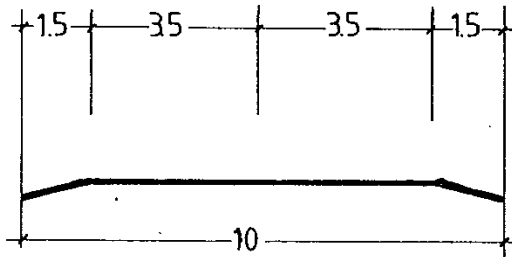
el de siete metros (7m) de calzada sobre diez metros (10m) de anchura total en todas las restantes del Término en el plano 13.4 se grafía el trazado de ambos tipos.

50. Separación de la edificación:

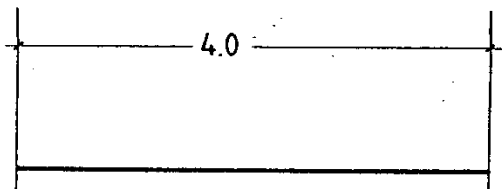
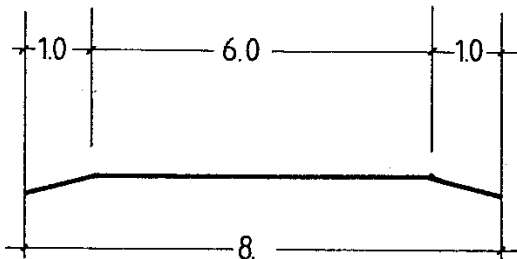
La separación mínima del borde de la calzada será de veinticinco metros (25m) para las carreteras Artá-Capdepera -Cala Ratjada y Son Servera-Capdepera, excepto en los tramos urbanos y de dieciocho metros (18m) para las restantes.



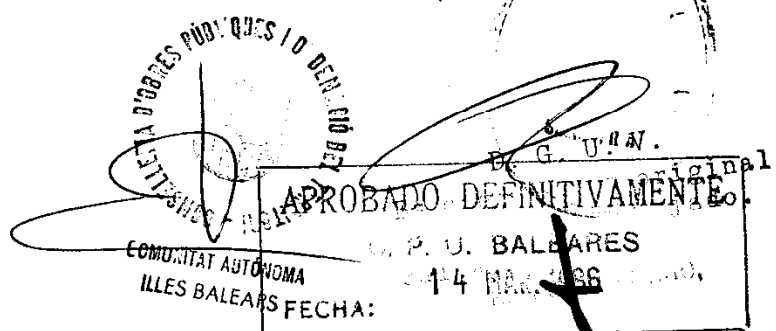
51. Secciones Transversales:

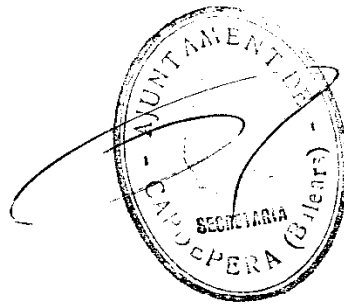


54



24 FEB. 1986





Espacios Libres y Zonas Verdes

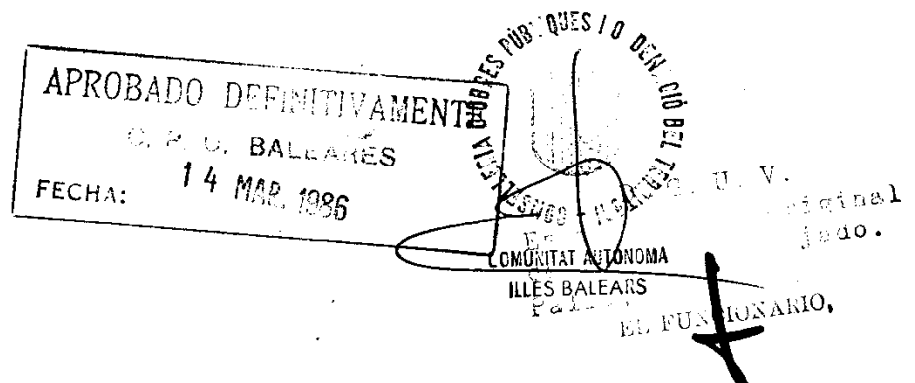
55

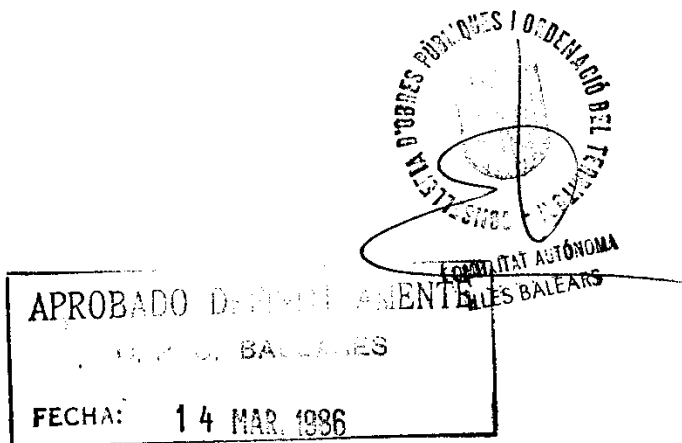
52. Definición

Comprende los suelos destinados a zonas de esparcimiento humano y/o ajardinamiento u ocupación vegetal.

53. Estos suelos deberán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios, sin que estos últimos ocupen más del cinco por ciento (5%) de la superficie total delimitada.

Se entienden por elementos accesorios aquellas construcciones exclusivamente destinadas a la conservación de la propia Z.V. ó E.L. así como los lógicos para el servicio de los usuarios tales como aseos, venta de refrescos. Podrán autorizarse transformadores de energía eléctrica, previa justificación, en casos determinados.





Equipamientos

56

54. Definición

Comprende las superficies destinadas a Usos Públicos, al servicio de los ciudadanos.

55. Este Suelo será de dominio Público o privado. Se podrá admitir que la gestión pueda recaer sobre el Sector privado aunque el Suelo sea de dominio Público.

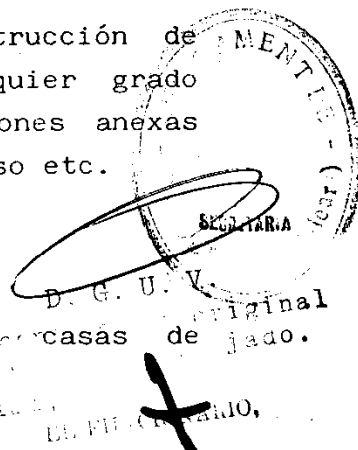
56. Los usos que se adscriben al Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. Docente:

Edificios destinados a la educación e instrucción de niños, jóvenes, adultos o viejos, en cualquier grado o especialización. Se incluyen las instalaciones anexas de tipo deportivo, cultural, sanitario, religioso etc.

2. Socio-Cultural:

Edificios destinados a Bibliotecas, museos, casas de cultura, salones de reunión etc.



3. Sanitario:

Edificios destinados al tratamiento y cura de enfermos como Hospitales Sanitarios, Dispensarios etc,

4. Administrativo:

Edificios destinados a albergar la actividad burocrática sea esta privada o pública.

5. Deportivo:

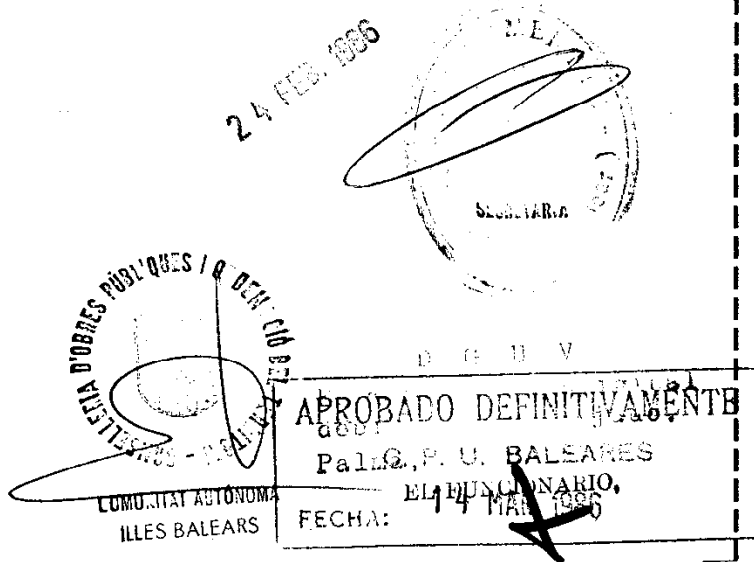
Centros destinados a la práctica del ejercicio físico en todas sus facetas.

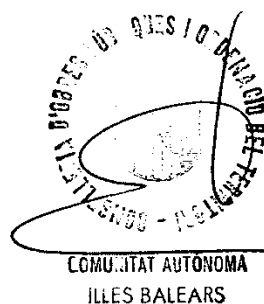
6. Asistencial:

Edificios destinados a residencias de ancianos, guarderías etc.

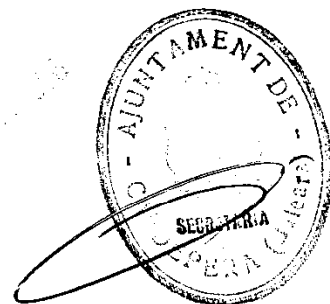
56'. Obtención de los Sistemas Generales.

La totalidad de los Equipamientos de Sistema General grafiados en Suelo Urbano corresponden a Equipamientos existentes por lo que no se precisa su obtención en cualquier caso, la obtención de los Sistemas Generales se realizará por el Sistema de Expropiación.





APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



ELEMENTOS URBANISTICOS SINGULARES

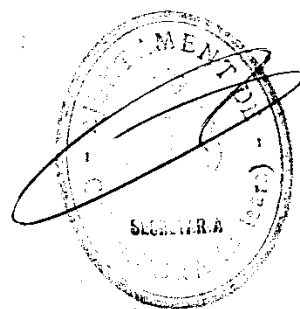
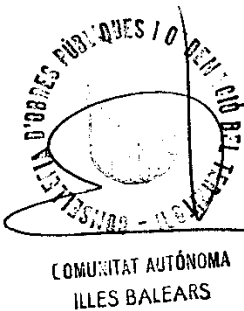
F. G. U. V.
E. original
F. G. U. V. adjado.
F. G. U. V. F. G. U. V.
F. G. U. V. F. G. U. V.

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

57. Costas, Puertos y Playas

59

En esta materia se estará a lo dispuesto por la Ley 28/1969 de 26 de Abril, sobre costas y por la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1928 y su Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos aprobado por Real Decreto de 19 de Enero de 1928 y, así mismo, a lo dispuesto por P.P.O.B.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. B. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986 V

Es con...
debi...
Palma...
EL FUNCIONARIO,

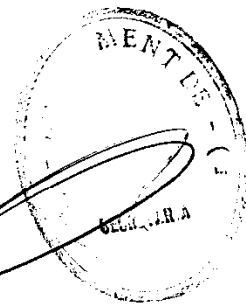
58. Dotación de Playas

60

Para las siguientes playas se establecen, a título indicativo los siguientes estándares:

Cala Mesquida
Cala Guya
Son Moll
Cala Sa Font, y
Canyanmel.

24 FEB. 1986



59. Accesos

Los accesos previstos en el Plano de Ordenación nº 16 Estructura Urbanística tendrán 6m. de anchura, serán peatonales, aunque deberán permitir el paso de un vehículo de servicio o auxilio al Público.



60. Aparcamientos

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. B. BALEARES

FECHA:

14 MAR 1986

Final

Se proveerán las plazas razonables en función al uso y valor paisajístico del lugar procurando conservar la mayor parte de arbolado y evitando grandes esplanadas de asfalto.

61. Paseos, Parques y Jardines

El paseo que se establezca a lo largo de la línea de deslinde para uso peatones se diseñará con los elementos más tradicionales que se pueda y totalmente integrado en el paisaje.

62. Restaurantes, bares, vestuarios y aseos

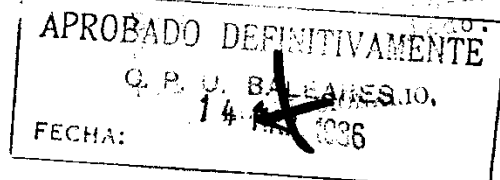
Se establecerán estos servicios en el número siguiente como mínimo:

Cala Mesquida:	2 Uds.
Cala Guya :	2 Uds.
Son Moll :	1 Ud.
Cala Sa Font :	1 Ud.
Canyanmel :	2 Uds.

Las dimensiones de los mismos serán las siguientes al número de usuarios.

63. Salvamento y Socorrismo

Se establecerá un puesto de socorrismo previsto de botiquín y a cuyo cargo estará un socorrista especializado en las playas siguientes:

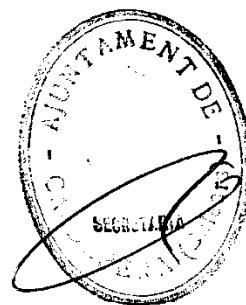


Cala Mesquida
Cala Guya
Son Moll.
Canyamel.
Font de Sa Cala.

64. Servicio Público de Información, Policía, y Vigilancia

En cada playa se establecerán servicios de información ,policia, y vigilancia. En lo que al último concepto se refiere se establecerá el número de vigilantes siguientes:

Cala Mesquida:	1 vigilante
Cala Guya :	2 "
Son Moll :	1 "
Cala Sa Font :	1 "
Canyanmel :	2 "



62

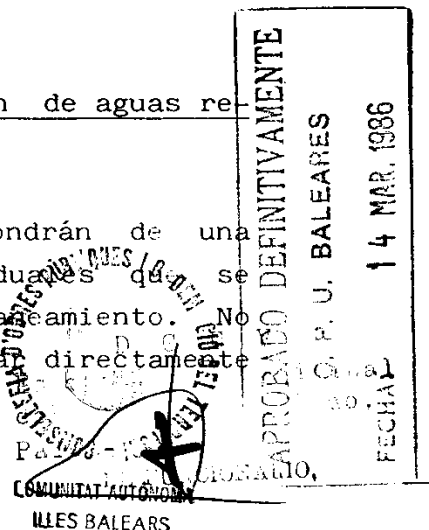
65. Instalación de agua potable, electricidad y alumbrado

Todas las playas deberán dotarse de los servicios de abastecimiento de agua tanto en las edificaciones como en los paseos con las bocas de riego necesarias.

En cuanto al alumbrado se distinguirá el que se proyecte para iluminación de las vías públicas de la que se proyecte para paseos y jardines de carácter ambiental. Se prohíben los tendidos aéreos.

66. Instalaciones de Saneamiento y evacuación de aguas residuales

Las edificaciones que lo precisen dispondrán de una instalación de evacuación de aguas residuales que se conducirán a las redes generales de saneamiento. No se permitirá su vertido depurado o sin depurar directamente al mar.



67. Servicio de Limpieza

El Servicio de Limpieza Municipal cuidará de la limpieza de cada una de las playas.

68. Zona de Náutica y Pesca

En cada Plan Especial se determinará una zona de varada de embarcaciones destinadas a actividades deportivas, debiendo balizarse los canales de salida, estableciéndose para embarcaciones rápidas su balizamiento mínimo de 250m. de longitud perpendicular a la costa y de 100m. como mínimo para embarcaciones lentas.

63

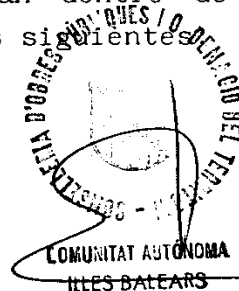
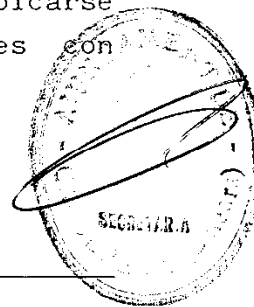
69. Recintos destinados a juegos

Solo se permitirá el establecimiento de zonas destinadas a juegos infantiles en las playas, que deberán ubicarse a lo largo de paseos y jardines longitudinales con distancia entre ellos de unos 200m.

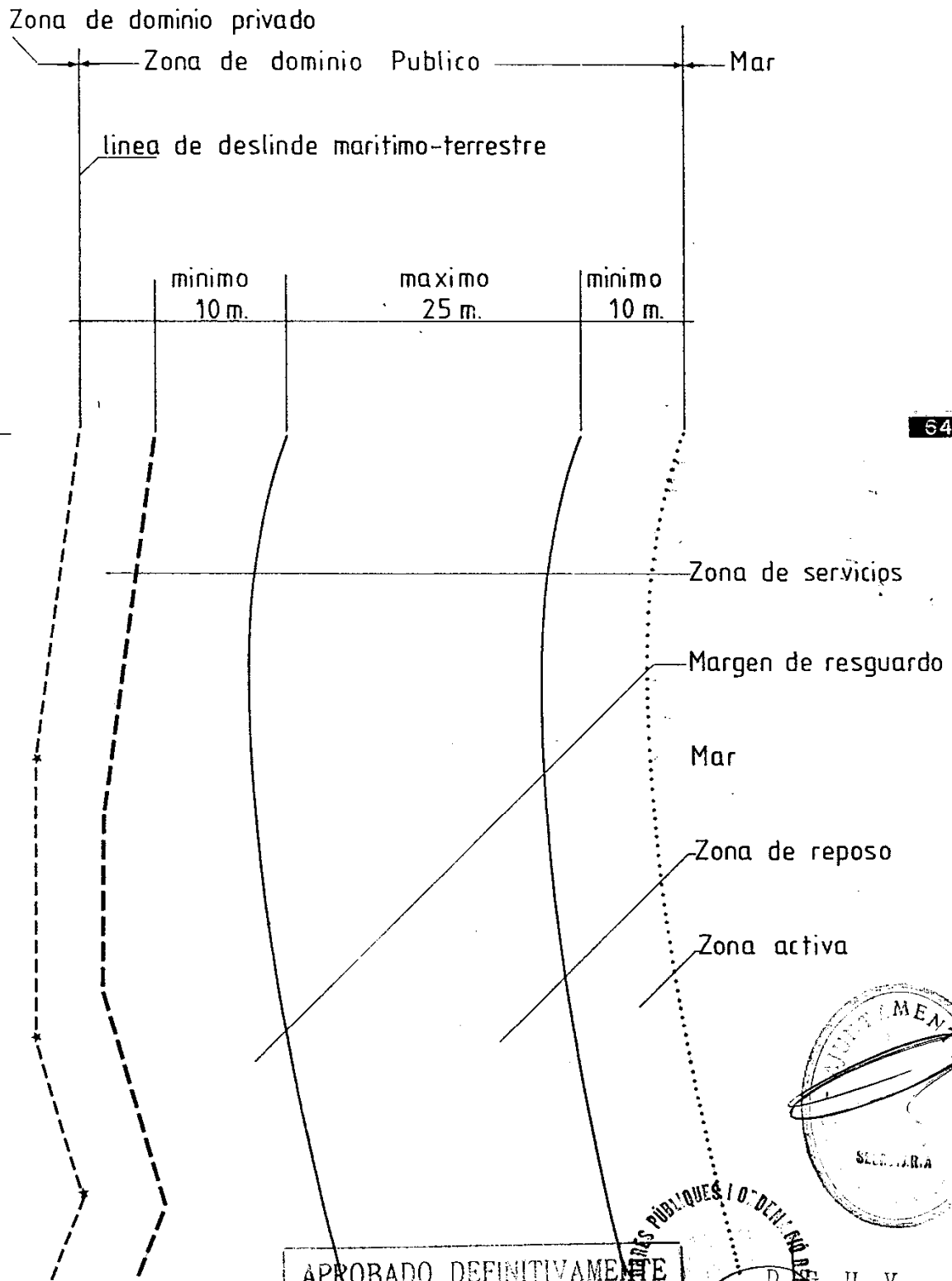
70. Ordenación Tipo

En la página siguiente se representa la Ordenación Tipo de una playa en la que se reservarían dentro de la zona de dominio público las cuatro subzonas siguientes:

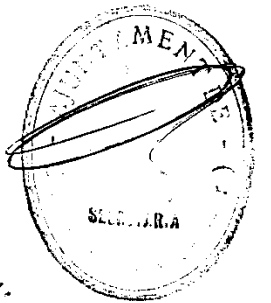
- Zona Activa,
- Zona de reposo,
- Margen de resguardo, y
- Zonas de Servicios.



APROBADO DEFINITIVAMENTE	
E. P. D. B. A. L. L. A. R. E. S.	
FECHA:	14 MAR 1986
EL FUNCIONARIO,	



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALCANES
FECHA: 14 MAR. 1986



SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL Y OBRAS PUBLICAS
D. J. V. V.
original
ajado.
COMO REPRESENTANTE DEL MUNICIPIO
ILUSTRACIONES

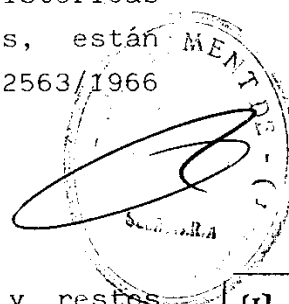
Conservación del Patrimonio H.A.

89

71. Se estará a lo dispuesto por la Ley de 13 de Mayo de 1933, por la que se regula la Conservación del Patrimonio Artístico Nacional, su Reglamento aprobado por Decreto de 16 de Abril de 1936 y las Instrucciones para la Defensa de los Conjuntos Histórico-Artísticos aprobadas por la Orden de 20 de Noviembre de 1964.

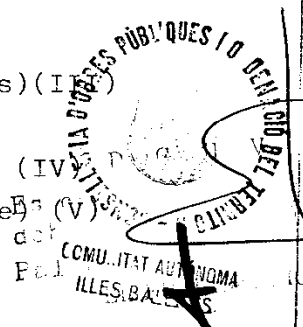
24 FEB. 1966

72. Los Monumentos megalíticos, cuevas prehistóricas y otros restos prehistóricos y protohistóricos, están bajo la protección del Estado Decreto 2563/1966 de 10 de Septiembre.



73. Inventario de los Monumentos Megalíticos y restos Prehistóricos y Protohistóricos del T.M. de Capdepera.

- 02. Q. 0304 Benifela (-)
- 02. F. 0305 Can Gatova (Puig des Tres Termes)(II)
- 02. H. 0306 Canyamél (L'Angel) (III)
- 02. H. 0307 Canyamél (Baix des Llisar, Sur) (IV)
- 02. H. 0308 Canyamél (Baix des Llisar, Norte) (V)
- 02. Q. 0309 Canyamél (Sa Gola) (-)



APROBADO DE DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
14 MAR. 1966

02. T. 0310 Canyamél (Puig de S'Hort) (IV)
 02. T. 0311 Canyamél (Es Tres Putxets) (V)
 02. T. 0312 Claper Es (IV)
 02. T. 0313 Heretat S' (Es Claper des Gegant) (II)
 02. T. 0314 Horta S' (V)
 02. C. 0315 Mesquida Vella, Sa (Es Torrent) (IV)
 02. A. 0316 Mesquida de Baix, Sa (Es Pujolets) (IV)
 02. H. 0317 Mesquida de Dalt, Sa (Cloves des Molinet) (V)
 02. E. 0318 Molí de S'Alzinar, Es (IV)
 02. X. 0319 Puig d'En Nofre (IV)
 02. X. 0320 Punta des Castellás (V)
 02. P. 0321 Son Barbassa (Es Puig) (III)
 02. T. 0322 Son Favar (III) En sus inmediaciones se encontraron, en 1941 y 1945, 4 estatuillas de bronce del "Mars Balearicus".
 02. T. 0323 Son Jaumell (Na Begassa) (IV)
 02. C. 0324 Son Jaumell (Camí de Na Begassa) (IV)
 02. Q. 0325 Son Jaumell (Ses Covasses) (-)
 02. C. 0326 Son Jaumell (Ses Cases) (IV)
 02. C. 0327 Son Primer (V)
 02. C. 0328 Son Primer (Coves Ginardes) (IV)
 02. H. 0329 Son Valent (Can Fill de Baix) (V)
 02. T. 0330 Son Valent (Es Sementeret) (IV)
 02. P. 0331 So's Sastres (III)
 02. X. 0332 Talaioles, Ses (V)
 02. X. 0333 Ullal, S' (Es Claperot) (V)

66

74. Monumentos de Arquitectura Militar

Denominación:

Estado de Conservación

Castell de Capdepera (S.XIV)
 Cap Vermell (Torre)
 Torres Esbucada (Torre)
 Torre Nova (Torre) (S.XVII)
 Talaia Nova.- Cap Vermell (Torre)
 Talaia Vella (Torre)
 Son Jaumell (Torre) (S.XVI)
 Canyamél (Torre) (S.XVI)

Ruinas Consolidadas
 Restos

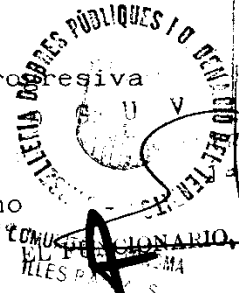
 Restos
 Ruina Progresiva
 Restos

 Muy bueno
 Pálido

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. 94 MAR. 1986

FECHA:



Denominación:	Estado de Conservación:
Son Guiscafne (Torre) (S.XV)	Regular
Núcleo Urbano (Edif. Fortificado S.XVI)	Bueno
Es Claper (Edif. Fortificado)	---
N'Anyana (Edif. Fortificado S.XVI)	Regular
S'Heretat (Edif. Fortificado S.XVI)	Regular

75. La clasificación referida es la establecida por la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Educación Nacional el día 5 de Diciembre de 1965.

76. Instrucciones para la Defensa de los Monumentos Prehistóricos y Protohistóricos.

1º Todos los Monumentos y restos arqueológicos incluidos en el inventario adjunto, formado en cumplimiento de Decreto de 10 de Septiembre de 1966, así como aquellos que hallándose actualmente ocultos o siendo irreconocibles aparezcan en el futuro, se considerarán como Monumentos Histórico-Artístico y serán salvaguardados por el Estado conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2º En los sitios arqueológicos inventariados cuyo estado de conservación sea de los grados I, II y III la salvaguarda alcanza a la Zona Monumental propiamente dicha y una zona de protección ambiental, o "Zona de Respeto", exterior al Monumento, de las dimensiones que se señalan en los artículos siguientes.

3º ZONA MONUMENTAL PROPIAMENTE DICHA. Se considera como tal, la formada por el Polígono circunscrito a los restos visibles o razonadamente supuestos, y a un anillo exterior de dos metros de anchura. Este anillo que determina otro Polígono semejante, el cual a los efectos de estas INSTRUCCIONES, se llamará Polígono Envolverte.

Cuando se trate de cuevas, se considera que los restos visibles están constituidos por la proyección de la

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS
 DIRECCIÓ GENERAL DE MONUMENTS HISTÒRICS I D'ARTS
 DEPARTAMENT D'EDIFICIS I MONUMENTS
 14 MAR. 1986
 FECHA:

24 FEB. 1986

en el suelo exterior de la planta de la cueva.

4º Para los sitios inventariados cuyo estado de conservación sea de los grados I,II y III, la zona de protección ambiental o zona de respeto, será la constituida por un segundo anillo, exterior formando otro Polígono semejante. La anchura de este segundo anillo exterior será equivalente al promedio de las diagonales mayor y menor del Polígono envolvente, con el límite mínimo de diez metros y el límite máximo de setenta metros.

5º Sea cual sea el estado de conservación del Monumento, el espacio limitado por el Polígono envolvente, tiene la calificación de "Monumento Público" a efectos del Art. 30 de la Ley del Patrimonio Artístico Nacional de 13 de Mayo de 1933, no pudiéndose realizar en el mismo otras obras que las de excavación, conservación y dignificación.

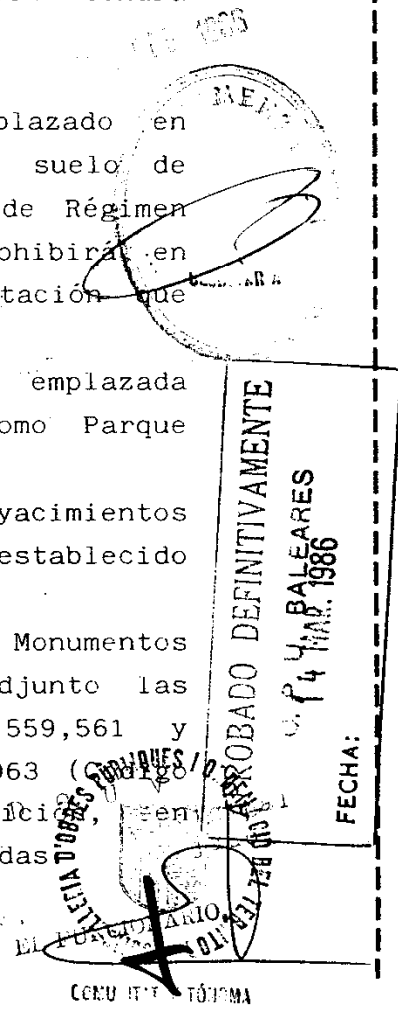
6º En los sitios arqueológicos en esta de conservación de los grados I,II y III en el espacio formado por la Zona de Respeto, todo Plan, Proyecto y Obra de Ordenación, Urbanización, Edificación y Explotación tendrá las siguientes limitaciones:

a) Cuando dicho espacio se halle emplazado en lugar calificado de suelo rústico o de suelo de reserva urbana de acuerdo con la "Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" se prohibirá en el mismo toda edificación y toda explotación que no sea la puramente agrícola.

b) Cuando la Zona de Respeto se halle emplazada en el Suelo Urbano será considerada como Parque Público.

7º No podrán realizarse excavaciones en los yacimientos afectados, sin cumplir rigurosamente lo establecido sobre este particular en la Legislación Vigente.

8º Sin perjuicio de aplicar a los que destruyan Monumentos o yacimientos incluidos en el inventario adjunto las sanciones determinadas por los arts. 557,559,561 y 563 (bis), del Decreto de 28 de Marzo de 1963 (Código Penal Vigente), se les obligará a la reposición, en cuanto sea factible, de todas las partes destruidas

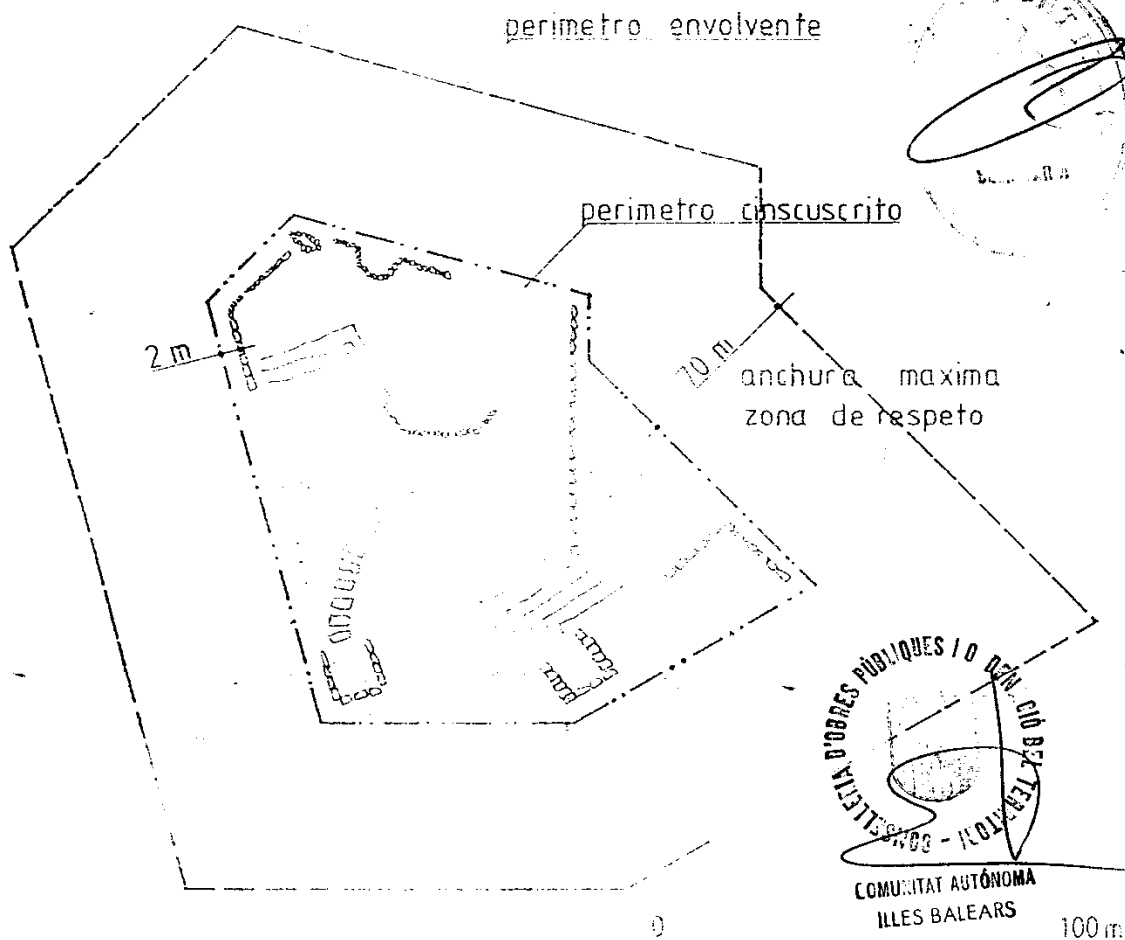


9º Todos los Planes de Ordenación Urbana, sean Planes Generales, Parciales o Especiales o Proyectos de Urbanización, que afecten a algún sitio arqueológico de los incluidos en el inventario: y todos los Proyectos de edificación dentro de las zonas de respeto de los mismos, deberán tener la aprobación previa de la Dirección General de Bellas Artes.

El Polígono Envolvente de todo sitio arqueológico inventariado, sea cual sea su estado de conservación, contenido en un Plan de Ordenación Urbana, deberá ser cercado con reja o tela metálica, bajo la inspección de la Dirección General de Bellas Artes y a expensas de los promotores de la Urbanización.

plano A

ejemplo de fijacion de las zonas de proteccion



69

APROBADO DEFINITIVAMENTE	
D. G. U. V.	
C. P. U. BALEARES	
FECHA:	14 MAR. 1986

Comunitat Autònoma de les Illes Balears

1

plano B

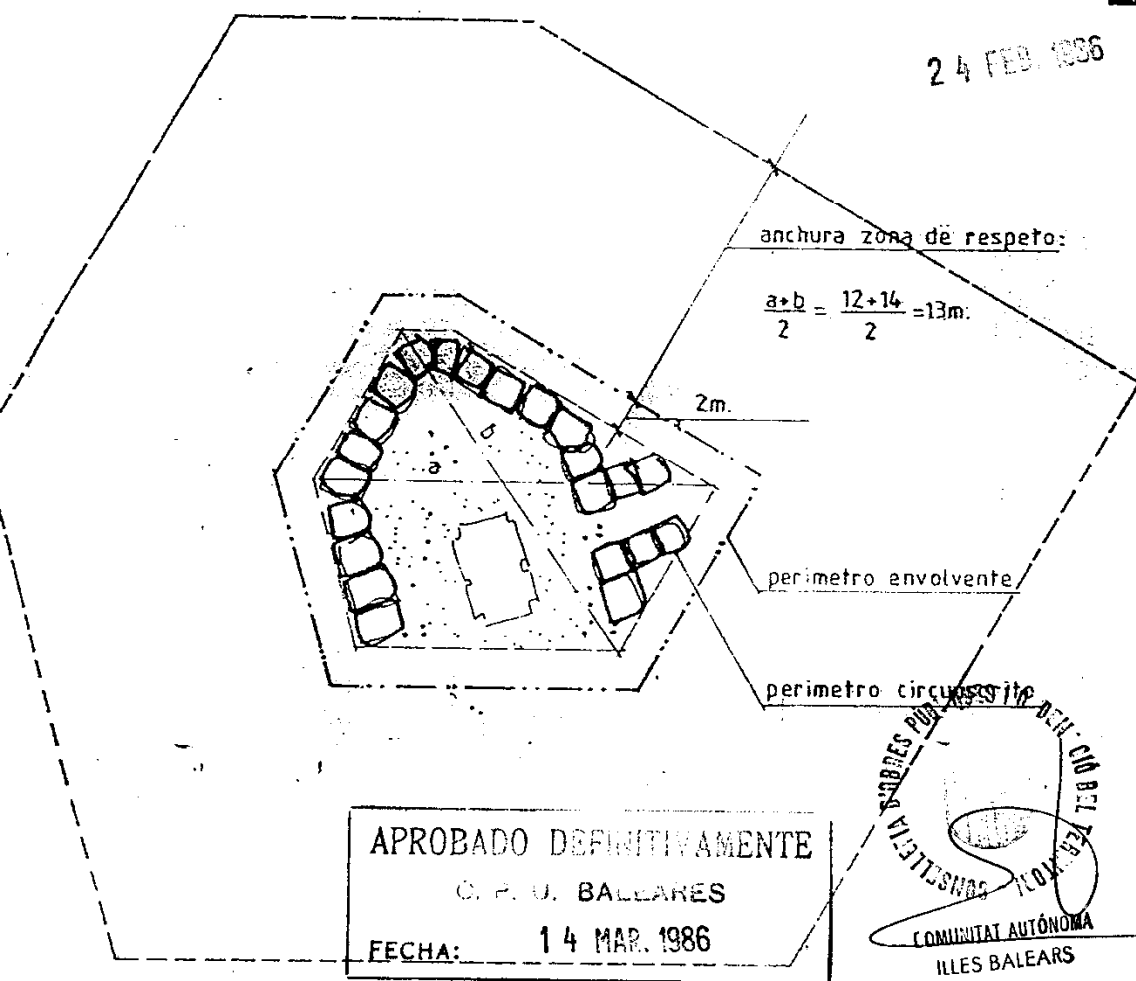
ejemplo de fijacion de las zonas de proteccion

a=12

b=14

70

24 FEB. 1986



0 10m

escala grafica
del
Plano

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

CAPITULO IV

717
24 FEB 86
MET
CAPDEPERA

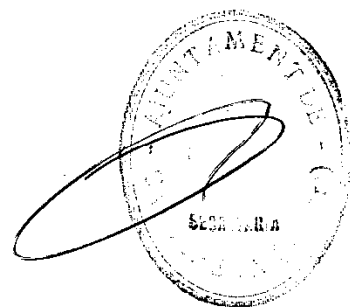
COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES ILLES BALEARS

original
Es c
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Palma de Mallorca, U. BALLEARES
EL FUENTE
FECHA: 14 MAR. 1986

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

72

24 FEB. 1986



5. NORMAS PARTICULARES PARA LAS CLASES DE SUELO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

G. P. U. BALEARES Es co

FECHA: 14 MAR. 1986 del

SECRETARÍA DE BIENES PÚBLICOS Y DE ENLACE CON EL TERRITORIO

G. U. M.

Principal

COMUNITAT AUTÒNOMA D'ILLES BALEARS

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

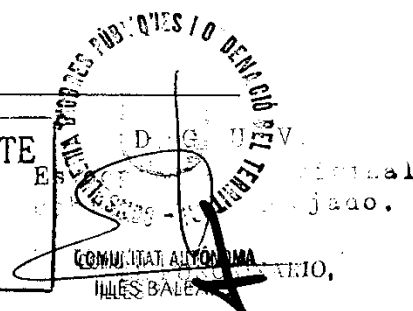
73

SUELO URBANO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

M. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986



77. Definición

74

El Suelo Urbano del Municipio de Capdepera comprende los terrenos así clasificados en el Plano de Ordenación nº 15 "Clasificación del Suelo".

78. Concepto Solar

De acuerdo con la L.S. el Suelo Urbano no podrá ser edificado hasta que la respectiva parcela merezca la calificación del Solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la Urbanización y de la Edificación, mediante las garantías establecidas en el art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

79. Se establezcan reglamentariamente las garantías que aseguren la ejecución simultánea de la Edificación y Urbanización determinado en el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

80. Para que la parcela pueda considerarse solar edificado.

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

110,

ble deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Acceso rodado: Pavimento de aglomerado asfáltico encintado y pavimentado de aceras.
Abastecimiento de agua potable, mediante Red.
Suministro de energía eléctrica, mediante Red.
Evacuación de aguas residuales, mediante Red.
Alumbrado público.

En tanto no existan las mencionadas redes de abastecimiento y Saneamiento, solo se permitirán viviendas unifamiliares aisladas. Desde el momento en que aquellas redes entren en servicio esas zonas se registrarán por la norma general.

En las zonas:

24/11, 25/11, 26/11, 27/22, 33/13 y 41/24.

Se admitirá como abastecimiento de agua potable y como evacuación de aguas residuales, el algibe y la fosa séptica respectivamente.

En los casos anteriores, la fosa séptica deberá cumplir las siguientes exigencias constatadas en el Proyecto Técnico:

DB05	:	de 20 a 30 p.p.m.
Sólidos en suspensión:	:	de 30 a 40 p.p.m.
P H	:	neutro
Rendimiento	:	mayor ó = 90%
Producción de Olores :	:	exenta

Estará compuesta además por:

Cámara aeróbica,
Cámara anaeróbica,
Zanja de nitrificación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

b) Que tenga señaladas las alineaciones y rasantes debiendo el Ayuntamiento especificarlas en cada caso de acuerdo con los Planos de Ordenación de estas NN.SS.

c) Que posea la forma y dimensiones mínima que se establezcan en las Normas Urbanísticas de cada zona.

EL FUNCIONARIO,

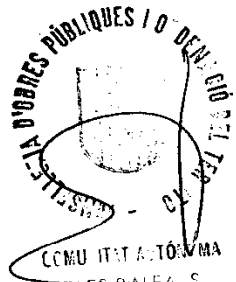
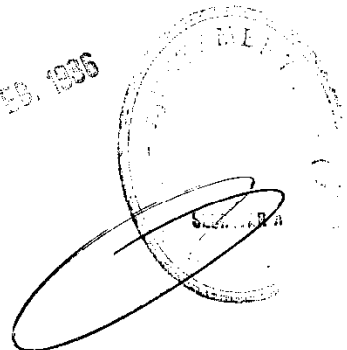
81. La delimitación de cada una de las Zonas se halla grafiada en los Planos de Ordenación nº 19 a escala 1/2000.

82. Las zonas que se han establecido en el Suelo Urbano son las siguientes, que no corresponden a las definidas por el P.P.O.B. sino que son propias de estas NN.SS.

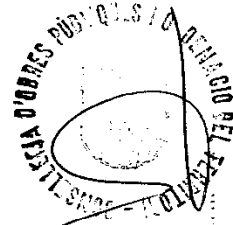
Pintoresca
Castilla
Casco Antiguo
Extensiva
Intensiva
Comercial
Comercial-Servicios
Industrial de Utilidad Pública.
Servicios
Respeto Histórico-Artístico (MHA)
Respeto Cultural (Régimen Singular)
Marítimo-Terrestre
Equipamientos:
 Docente
 Práctica Religiosa
 Sanitario
 Socio-Cultural
 Deportivo
 Administrativo
Espacios Libres y Zonas Verdes
Viaria.

76

24 FEB. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE
del Consell Insular de Mallorca
C. P. O. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. D. BALCONES
FECHA: 14 MAR. 1986

ZONA RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO 11/41, 11/42, 11/43, 11/25

77

Definición

Corresponde al núcleo originario y antiguo de la población y se caracteriza por los trazados irregulares de sus calles y por las edificaciones entre medianeras adoptando usos y estilos que han devenido tradicionales.

Cuerpos y elementos salientes

En edificación continua con fachada sobre alineación vial se admitirán sobre el mismo exclusivamente los siguientes:

- a) Balcones.
- b) Las cornisas, aleros u otros elementos decorativos clásicos o tradicionales.

Los balcones no tendrán vuelo superior a 1 metro, deberán separarse de las medianeras una distancia igual al vuelo y hallarse a una altura mínima de 3,50m. sobre la rasante de la acera y si no hubiera acera 4m. de la Vía Pública siempre deberán quedar libres 20cm. entre el vuelo máximo y un plano vertical que pase por la cara exterior del bordillo de

la acera.

Condiciones Estéticas

Procederá la denegación de licencia a toda clase de obras que atenten o perturben el carácter ambiental e introduzcan estilos, elementos o materiales extraños o impropios de este Casco Antiguo. No se admitirán aquellos usos que no puedan desarrollarse ordenadamente en sus Vías Públicas y Construcciones.

Se respetarán en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, las normas y estilos tradicionales en la composición, fachadas, cubiertas, materiales y en el colorido.

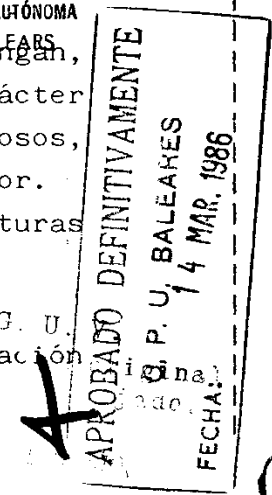
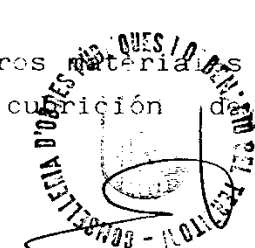
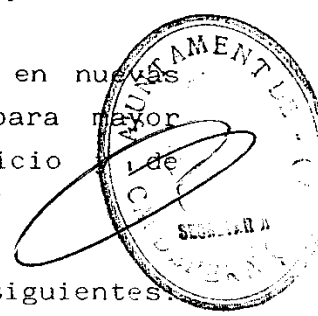
Los tejados con sus aleros característicos de los Cascos Antiguos de Mallorca, deberán conservarse o emplearse en la cubrición superior de las construcciones. Podrá no obstante ocuparse un 20% como máximo de la superficie cubierta con azotea plana, en crujiás de fachadas posteriores.

Los nuevos materiales o elementos introducidos en nuevas construcciones o reformas, deberán armonizar para mayor realce y significación del carácter del edificio de la zona.

Nunca serán admitidos los elementos o materiales siguientes:

- a) Cubiertas con placas de fibrocemento y otros materiales similares, salvo piezas traslúcidas de cubrición de lucernarios y claraboyas.
- b) Tribunas y terrazas en las fachadas.
- c) Toldos y marquesinas.
- d) Carpintería de aluminio o materiales parecidos.
- e) Decoraciones exteriores de locales que se superpongan, o desvirtúen la auténtica arquitectura o el carácter del edificio, aún con empleo de materiales valiosos, motivos luminosos o anuncios desentonantes para el sector.
- f) Imitaciones de mármol o mampostería con pinturas y el pintado de elementos nobles.

La coloración de paramentos exteriores estará en relación



con la comarca y el medio local. En particular, sólo se admitirán los colores "tierras" con sus característicos tonos en los Cascos Antiguos del interior de Mallorca. En los sitios precisos siempre serán aceptados los enmarques de vanos con otros tonos típicos.

Las nuevas construcciones adoptarán el estilo arquitectónico que esté en la línea de los existentes en el Casco Antiguo procurando armonizar con el carácter de la población y no desentonar nunca del conjunto medio en que estuviesen situados.

En aquellas obras de nueva planta que supongan la demolición de un edificio anterior, se mantendrá en lo posible el carácter del edificio antiguo, conservandose los elementos arquitectónicos de cierto valor, y se aplicarán de forma armónica en la composición de fachadas, cuidando que entonen con el carácter auténtico de la calle o plaza y se aplique con la sobriedad precisa, para mayor resalte y el de los edificios notables próximos, en caso de haberlos.

En obras de reforma para nueva adaptación o ampliación, se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caracterizan al edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor, incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos.

En particular, queda prohibida toda mutilación, destrozo, alteración y ocultación de los elementos de sillería (lienços, bóvedas, jambas, dinteles, alféizares, balcones, porches, cornisas, aldejas y adedajas, escudos o piedras esculpidas del valor local etc.) Además deberán quedar defendidos los aleros tradicionales.

En las edificaciones notables, por su valor arquitectónico se incluirán en el Catálogo de Edificios a conservar que se redactará en el plazo de un año a partir de la aprobación de estas NN.SS, no se consentirán otras obras que las que se precisen para restauración, en su caso, y aquellas resposiciones propias de su carácter y procedencia.

Es copia de la original
dada en Palma,
EL FUNCIONARIO

79

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. 14 BALEARES

FECHA: 14 MAR 1986

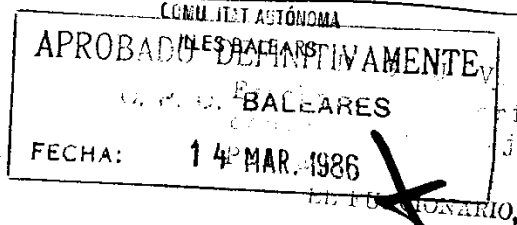
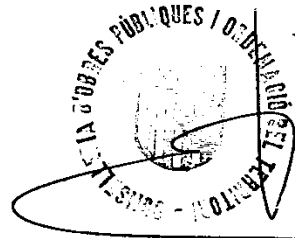
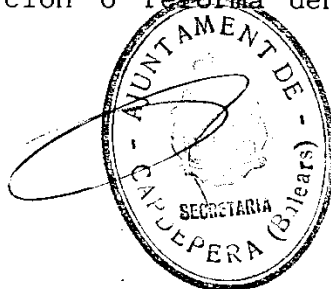
Las fachadas a vía pública o visibles desde la misma, deberán quedar correctamente rematadas y acabadas en todos sus elementos y, cuando menos, los paramentos irán revocados y pintados según la localidad, de no utilizar paredes de sillería o mampostería vista. Las paredes medianeras al descubierto y los patios interiores no se admitirán sin sus correspondientes revoques y pintados cuando menos.

Sin dichos requisitos no podrá en modo alguno darse por finalizadas las obras, en todo o en parte.

Estas condiciones quedarán perfectamente reflejadas en el Proyecto que se presente junto con la Solicitud de Licencia de Obras.

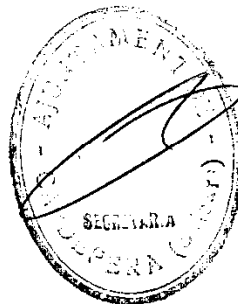
Como norma transitoria y hasta que no se redacte el Catalogo de Edificios a conservar, la Comisión del Patrimonio Historico-Artistico, debiera aportar informe para las obras de demolición o reforma dentro del Casco Antiguo.

80



Original
adjunto.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA MEDIA: 21/51
BAJA: 21/52,



181

Definición

Comprende sectores de ensanche del núcleo antiguo, a partir del presente siglo. 24 FEB. 1986

Se caracteriza por una mayor regularidad en las alineaciones de sus calles y plazas, generalmente más amplias, adoptando unas normas tradicionales, respondiendo a un mayor aprovechamiento del suelo que puede lograrse empleando más elevadas proporciones de edificabilidad y densidad.

Cuerpos y elementos salientes

Los voladizos admitidos sobre vía pública no tendrán vuelo superior a 1/10 del ancho de la vía pública y hasta 1,50m, y siempre deberán quedar libres 20cm. entre el máximo vuelo y un plano vertical que pase por la cara exterior del bordillo.

Deberán separarse de las medianeras una distancia igual al vuelo y hallarse situados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 3,50m ó de 4m. sobre la Vía Pública cuando no exista acera. No se permitirá ningún tipo de invernadero o tribuna cerrada, para edificación continua.

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. J. BALEARES

14 MAR 1986

FECHA:

EL FUNCIONARIO,

Condiciones estéticas

Los edificios a construir o reformar habrán de adaptarse en lo básico al ambiente de la población para que no desentonen del conjunto medio en que estuviesen situados. Podrá denegarse la licencia de edificación a los proyectos que atenten buen gusto o resulten extravegantes e impropios del emplazamiento pretendido.

Las cubiertas superiores de las edificaciones serán con empleo o materiales de tejado o azoteas indistintamente, pero no se permitirá en placa o láminas de fibrocemento u otros materiales similares, salvo las piezas traslucidas de cubrición de lucernarios y claraboyas.

El estilo arquitectónico, composición, elementos de fachada, y cubiertas materiales empleados y el colorido de los mismos, estará en la línea de los existentes en el ensanche de la población y será, en general, ordenado dentro del estilo elegido.

Las fachadas a vía pública o visibles desde la misma deberán quedar correctamente rematadas y acabadas en todos sus elementos y, cuando menos los paramentos irán revocados y pintados. Las paredes medianeras al descubierto y los patios anteriores no se admitirán sin sus correspondientes revoques y pintados, cuando menos. Quedan totalmente prohibidas las aplicaciones propagandísticas de dichas medianeras.

Sin dichos requisitos no podrán en modo alguno darse por finalizadas las obras, en todo o en parte.

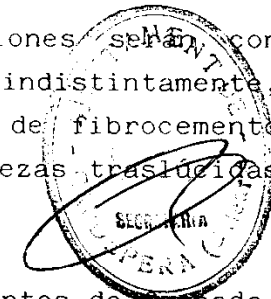
Zona Leonor Servera

La edificación en la Avda. Leonor Servera de Batjada deberá retranquearse de la alineación de fachada de solar, una longitud igual a 3m.

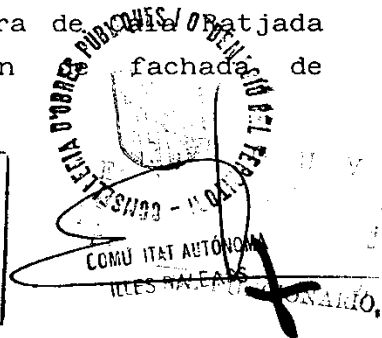
APROBADO DEFINITIVAMENTE

BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986



82



Unicamente en Planta Baja y en fachada a calle, se permitirá cubrir esta zona de 3m. de retranqueo, en las condiciones siguientes:

1º El pavimento del porche deberá quedar a nivel de la acera, permitiéndose una pendiente máxima del 1% hacia la calzada. El pavimento del porche podrá ser de material distinto al de la acera, debiéndose colocar un marchapié de unos 25cm. de anchura y 3cm. de espesor, de piedra caliza abujardada, entre ambos pavimentos. El pavimento será el mismo para cada manzana y de características antideslizantes. Al solicitarse la Licencia Municipal de Construcción se presentará una muestra ante el Ayuntamiento para su aceptación. Las medidas mínimas serán de 30x30.

2º El porche deberá quedar totalmente abierto, sin cerramiento de ninguna clase, fijo ó desmontable, macizo o perforado, opaco ó translúcido.

3º Los pilares deberán situarse en la alineación de fachada de solar o alineación de calle, sin retranqueo alguno.

4º La altura interior mínima oscilará entre los 2,80 y 3,50 m.

5º No se permitirán voladizos sobre la acera excepto simples cornisas, capiteles o aleros de cubierta de longitud inferior a 35cm.

6º Los pórticos se construirán siguiendo el esquema de las figuras que se presentan a continuación. La solicitud de Licencia deberá efectuarse para toda la manzana en base a un Proyecto completo que abarque a todos los Propietarios de la misma. No obstante la construcción se podrá realizar en distintas etapas, con un máximo de 3, a razón de una tercera parte de los pórticos de una manzana como mínimo, en cada una de ellas.

En la Documentación gráfica deberán dibujarse las fachadas de los edificios y la de los pórticos de toda la manzana,

82.1



COMUNITAT AUTÓNOMA

ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C.P.U. BALEARES

14 MAR 1986

FECHA:

A

procurando que las luces de los pórticos, se ajusten en la medida de lo posible a los del croquis citados. En la solicitud de Licencia deberá constar el visto bueno de todos los propietarios afectados.

En las calles perpendiculares a la Avda. Leonor Servera, en que las ordenanzas establezcan el retranqueo de 3m. de la fachada del edificio, deberán igualmente construirse estos porches, caso de cosntruirse en la Avda, hasta un máximo de la mitad de la longitud del tramo de calle, con un mínimo de 3 pórticos, de luz idéntica a los de la Avda. quedando el remanente resuelto según indica el croquis anexo.

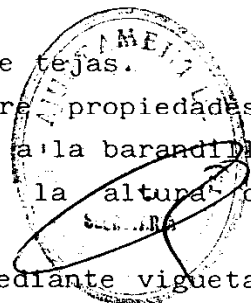
7º La cubierta podrá ser plana o inclinada de tejas.

En el primer caso las separaciones entre propiedades, perpendiculares a la calle, serán idénticas a la barandilla de fachada, pudiendo únicamente aumentar la altura de separación de 95cm. a base de seto vegetal.

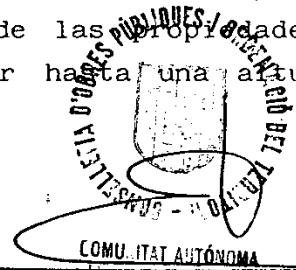
En el segundo caso el techo se realizará mediante viguetas de madera separadas entre 40 y 70cm. con vuelo máximo sobre la acera de 35cm. y pendiente entre un 20 y un 30%. El espacio entre viguetas será ocupado por bovedillas cerámicas planas. Las tejas se colocarán amorteradas. Las cabezas de viguetas a la calle no podrán ser rectas.

8º Tanto el forro exterior, como el interior de los pórticos de la fachada a calle, se realizará con piedra de marés de Porreras o similar, siguiendo el croquis que se acompaña. Únicamente en cada pilar se permitirá si se desea, un zócalo de piedra caliza abujardada de frente al vial.

La superficie no edificada originada por la separación de los edificios de la línea medianera deberá quedar ajardinada, en toda su superficie, no pudiendo sobrepasar la parte maciza del elemento divisor de las propiedades, la altura de 80cm. Pudiendose alcanzar hasta una altura máxima de 2m. mediante reja.

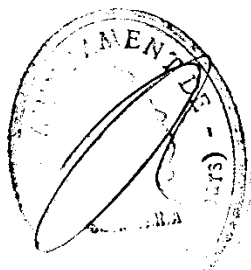


82.2

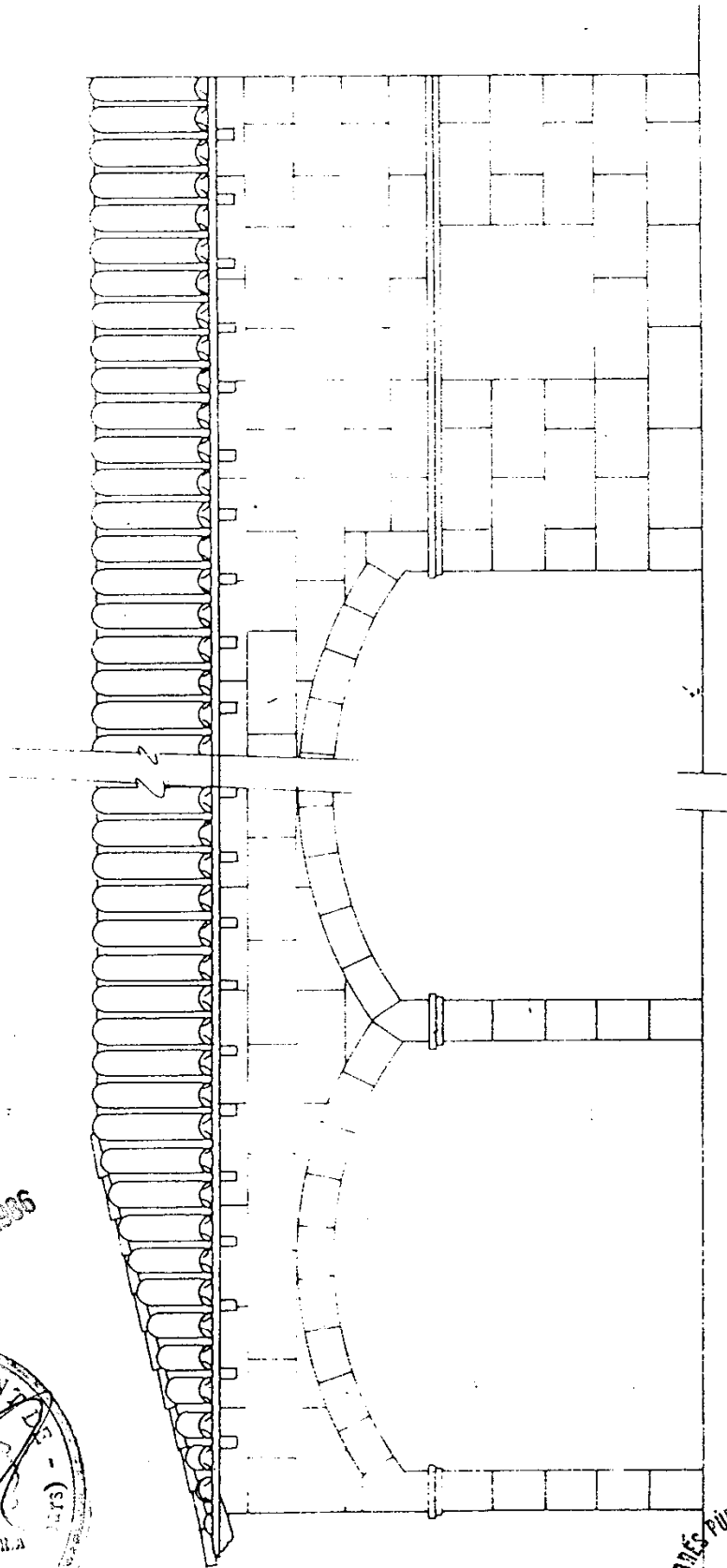


COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS
APROBADO DEFINITIVAMENTE
P. D. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

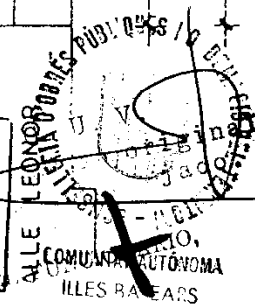
normas subsidiarias del termino municipal de CALA D'OR 8



24 FEB. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 ILES BALEARES
 FECHA: 14 MAR. 1986



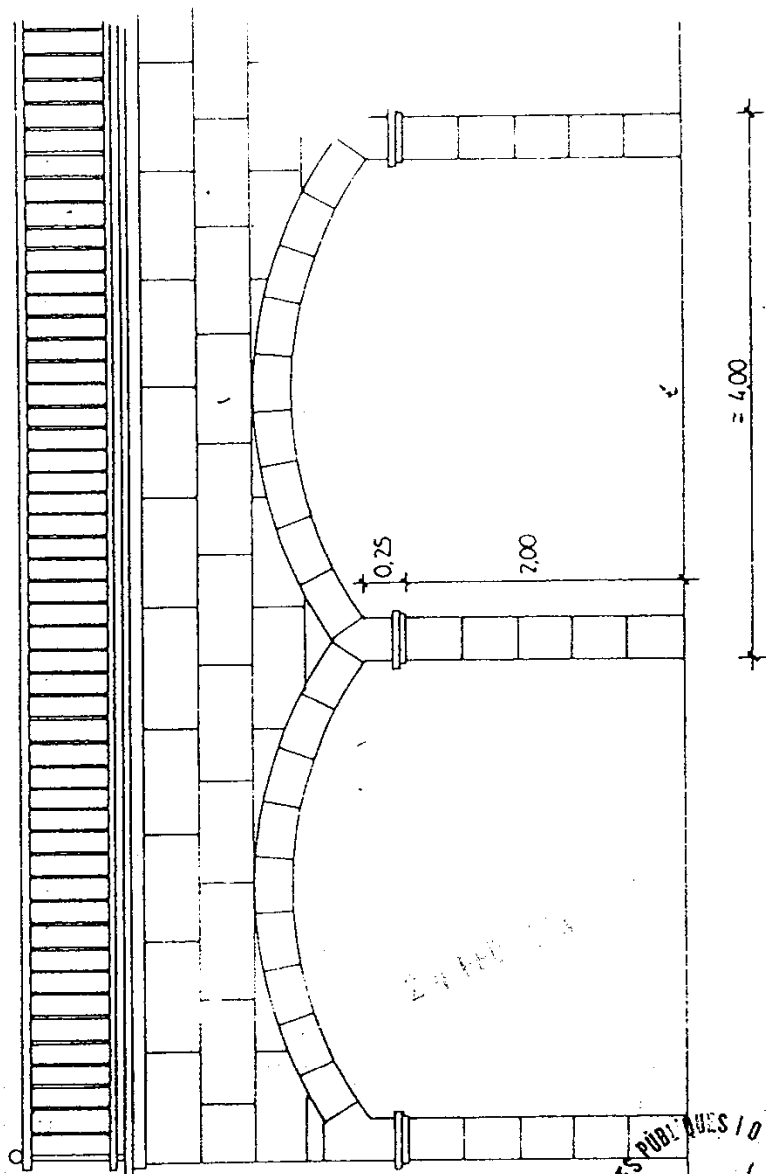
LUZ IGUAL A LA DE LOS ARCOS DE
 CALLE LEONOR

LONGITUD MAXIMA : 1/2 LONGITUD TRAMO DE CALLE

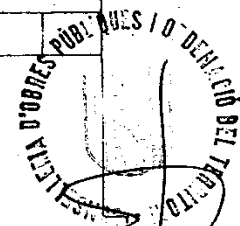
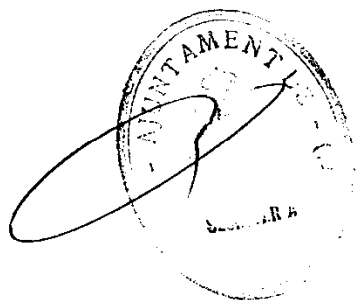
82.3

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDIPERA 80

u p9. añadida



82.4



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS
APROBADO DEFINITIVAMENTE
OPINION BALNEARIO
FECHA: 14 MAR. 1986

Zona paso peatonal c/ Lepanto

Condiciones generales de edificación

La altura total edificable, se medirá desde la rasante de la vía pública, no desde el paso peatonal.

Se aplicarán los parámetros edificatorios incluidos en las NN.SS. aprobadas definitivamente el 14.III.86 a la superficie del solar habiendo descontado la superficie correspondiente al paso peatonal.

Condiciones de edificación sobre el paso peatonal

1º El paso podrá quedar cubierto en planta primera.

2º La planta baja cubierta deberá quedar totalmente abierta sin cerramientos laterales ni frontales, fijos ni demontables.

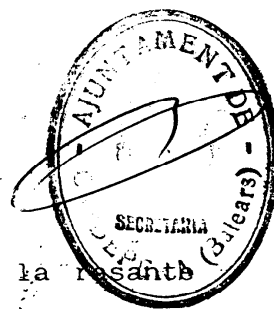
3º Los pilares deberán situarse obligatoriamente sobre la alineación del vial sin retranqueo alguno.

4º La altura libre de la zona cubierta en planta baja oscilará entre 2.60 m. (dos metros sesenta centímetros) y 3.50 m. (tres metros cincuenta centímetros) y en Planta Piso entre 2.50 m. (dos metros cincuenta centímetros) y 3.50 m. (tres metros cincuenta centímetros).

5º El pavimento de la planta baja en la zona cubierta deberá estar al mismo nivel que el actual paso existente en la calle Lepanto.

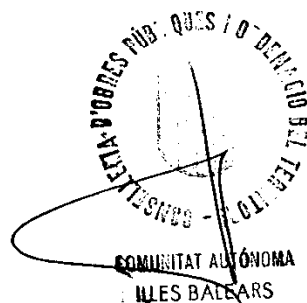
6º No se permitirán voladizos sobre la acera excepto simples cornisas o aleros de cubierta de longitud inferior a 0.35 m. (treinta y cinco centímetros).

7º La cubierta de la planta primera deberá ser inclinada con una pendiente comprendida entre el 20 y el 30% y acabada con teja árabe de color ocre.



Es copia original
debidamente
Palma,
EL FUNCIONARIO,

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80



APROBADO DE NUEVAMENTE
I. P. I. BALEARIS
FECHA: 14 MAR. 1986

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA MEDIA: 21/14, 21/15, 21/32
BAJA: 21/11, 21/20, 12/31

83.

Definición

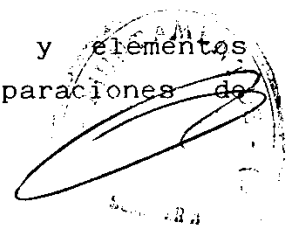
Comprende sectores de ensanche y áreas de extensión urbana, en los que se ha adoptado preferentemente la ordenación mediante edificios aislados con espacios libres alrededor de carácter privado.

Responde a un menor aprovechamiento del Suelo, por las menores extensiones de superficie de ocupación y menores edificabilidad y densidad.

24 FEB. 1986

Cuerpos y elementos salientes

Se permitirán cualquier tipo de cuerpos y elementos salientes debiendo cumplir las mismas separaciones de linderos que los no salientes.



Condiciones Estéticas

Los edificios a construir o reformar deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, pero adaptarse a las condiciones de D. G. U. V. original.

4

no desentonará del conjunto, sin embargo la edificación aislada permitirá una mayor libertad creativa. Podrá denegarse la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto o resulten con elementos extravagantes o impropios del emplazamiento, a menos que dichos elementos queden completamente ocultos desde los exteriores.

Las cubiertas de las edificaciones serán con empleo de tejados, azoteas o losas planas y no se permitirán placas de fibrocemento o materiales similares, salvo las piezas traslúcidas de cubrición de lucernarios y claraboyas.

El estilo arquitectónico, composición, elementos de fachada y cubierta, materiales empleados y colorido de los mismos, estarán en la línea de los existentes en la zona y será, en general, ordenado dentro del estilo elegido en aquellos lugares donde puedan ser contemplados los edificios formando un conjunto.

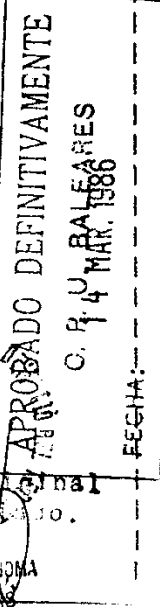
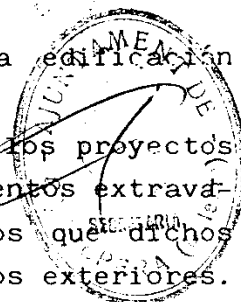
Cuando por la disposición de los edificios no puedan ser contemplados como pertenecientes a un conjunto se permitirá una mayor libertad.

Quedan prohibidas las aplicaciones propagandísticas masivas o extravagantes en sus paramentos.

Todas las fachadas a vías públicas o visibles desde la misma y los patios interiores, de haberlos deberán quedar correctamente rematados y acabados en todos sus elementos y, cuando menos, los paramentos irán revocados y pintados.

Sin dichos requisitos no podrá en modo alguno darse por terminadas las obras, en todo o en parte.

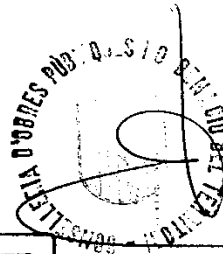
En Zona 21.11 se realizará un Plan Especial para ordenar las edificaciones existentes, en especial en lo que a ocupación, separaciones y normas estéticas se refiere, pudiendo variar los parámetros edificatorios (a excepción de la edificabilidad prevista en el cuadro de Normas).



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA BAJA: 24/11, 25/11, 26/11, 27/22,

85

27/61, 31/62, 33/61, 41/16, 41/62.

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA MEDIA:

22/14, 22/15, 22/32

23/14, 23/15

24/12, 24/14, 24/15, 24/32

25/14, 25/15

26/14

27/12, 27/14, 27/15, 27/32.

31/14, 31/15, 31/26

32/15, 32/28

33/13, 33/27

41/15, 41/17, 41/29, 41/30

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA ALTA: de área Turística.



Definición

24 FEB. 1986

Se entiende por Zona Extensiva de una Area Turística aquellos sectores correspondientes a ámbitos residenciales de urbanizaciones apropiadas para el uso de vivienda temporal o de segunda vivienda, en los que se han adoptado ordenaciones características de la edificación aislada con espacios libres alrededor de carácter privado.

Cuerpos y elementos salientes

D. G. U. V.
Es el original
de la
Palma.
EL FULCROSINO,

Se permitirá cualquier tipo de cuerpos saliente siempre que mantengan las mismas separaciones de linderos que los cuerpos no salientes.

Se permitirá que los elementos salientes como aleros etc. que no constituyan superficie útil invadan la de zona de separaciones de linderos en una dimensión máxima a 1 metro.

Condiciones Estéticas

Los edificios a construir o reformar deberán adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, para no desentonar del conjunto, sin embargo la edificación aislada permitirá una mayor libertad creativa.

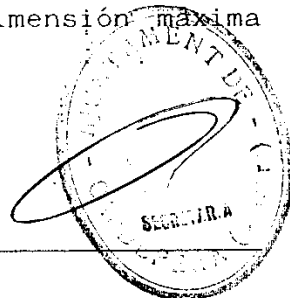
Podrá denegarse la licencia de edificación a los proyectos que atenten al buen gusto o resulten con elementos extravagantes o impropios del emplazamiento, a menos que queden totalmente ocultos dichos elementos desde los exteriores.

Las cubiertas de las edificaciones serán con empleo de tejados, azoteas o losas planas y no se permitirán placas de fibrocemento o materiales similares, salvo las piezas traslúcidas de cubrición de lucernarios o claraboyas.

El estilo arquitectónico, composición, elementos de fachada y cubierta, materiales empleados y colorido de los mismos, estarán en la línea de los existentes en la zona y será en general ordenado dentro del estilo elegido, en aquellos lugares, donde puedan ser contemplados los edificios formando un conjunto.

Cuando la disposición de los edificios no puedan ser contemplados como pertenecientes a un conjunto se permitirá una mayor libertad.

Quedan prohibidas las aplicaciones propagandísticas masivas o extravagantes en sus paramentos.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Todas las fachadas a vía pública o visibles desde la misma y los patios interiores, de haberlos, deberán quedar correctamente rematados y acabados en todos sus elementos y cuando menos los paramentos irán revocados y pintados.

Sin dichos requisitos no podrá en modo alguno darse por terminadas las obras, en todo o en parte.

Edificaciones Accesorias.

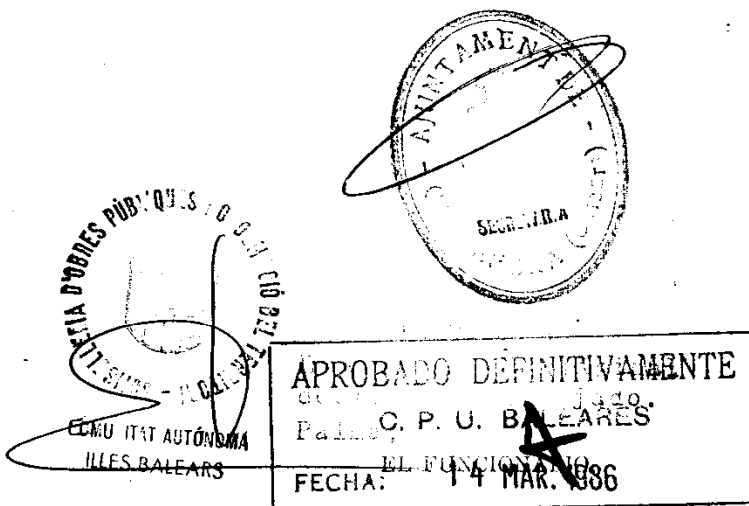
Cuando esté permitido el Uso Hotelero en alguna de las zonas enumeradas y se pretenda construir un edificio con este Uso, se permitirán construcciones accesorias con carácter desmontable que ocupe parte del solar excediendo la ocupación permitida para usos tales como: cubrición de piscinas, bares de jardín y similares.

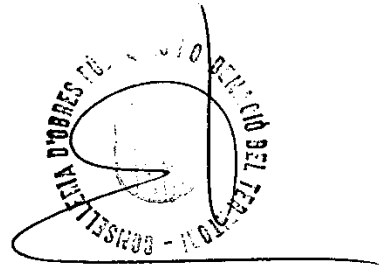
87

Zonas Porticadas.

En las Zonas 27.61, 33.61 y 33.62 se deberá retranquear la fachada del edificio a una distancia igual a 3m. permitiéndose la cubrición de la superficie retranqueada mediante cubierta inclinada de teja árabe formándose un paso porticado.

El uso permitido en dichas zonas, será el Comercial en Planta Baja y el de Vivienda en Planta Superior.





COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARS

FECHA: 14 MAR. 1986

ZONA DE CONSERVACION DE MONUMENTO HISTORICO-ARTISTICO

188

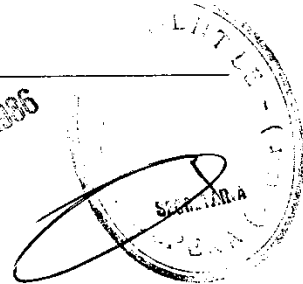
122. Definición

Constituye aquellas construcciones y entornos que merecen el carácter de Monumento Histórico-Artístico y que como tales se deben conservar y proteger.

123. Tipología Edificatoria

No existe.

24 FEB. 1986



124. Condiciones de Aprovechamiento

No se conceden.

125. Condiciones de Uso

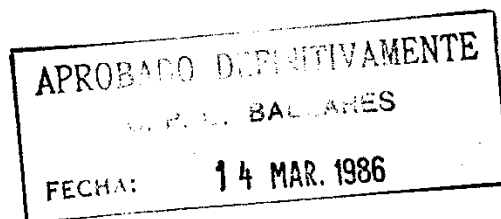
El único uso permitido será el que exija la conservación del Monumento.

conservación original.
de ... jado.
Palma.
EL FUNCIONARIO,

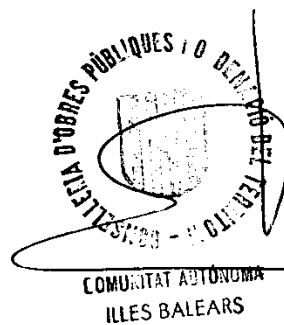
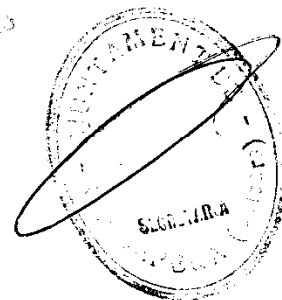
126. Condiciones Estéticas

Imperará la que dimana de la estricta restauración de las edificaciones existentes. Los alrededores se mantendrán libres de edificaciones y ajardinados.

Las cercas, en caso de ser necesarias, no podrán ser opacas.



89



EL FUNCIONARIO,

ZONA DE RESPETO CULTURAL.

127. Definición

Los terrenos y edificaciones que ocupan esta zona constituyen, por su situación dominante sobre el núcleo urbano, la principal imagen de Cala Ratjada que debe mantener.

128. Tipología Edificatoria

La Edificación será aislada.

129. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

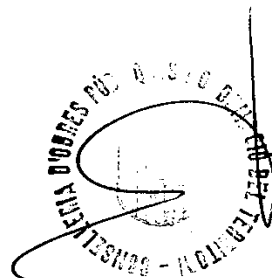
... La Existente

b) Frente a Vial

... La Existente

c) Altura de la Planta Baja

... No se limita



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

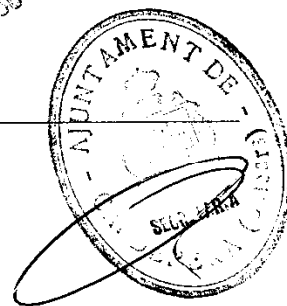
J. M. D. BALDWIN

FECHA:

14 MAR. 1986

80

24 FEB. 1986



A

d) Altura

El edificio existente se mantendrá en sus actuales características.

Las nuevas edificaciones tendrán como ... máximo 4 m

e) Aprovechamiento

En superficie ... máximo 0.15m2techo/m2Solar
(Incluido las edificaciones existentes)

En Volumen ... máximo 0.30m3/m2 Solar
(Incluido las edificaciones existentes)

f) Ocupación

En Planta Baja ... máximo 15%

En Planta Alta ... máximo 15%

g) Separación de Linderos

De todos ... mínimo 10 ml

Entre edificios ... mínimo 25 ml

h) Cuerpos y Elementos Salientes

Se permitirán cualquier tipo de cuerpos y elementos salientes que mantendrán las mismas separaciones de linderos y edificaciones que las indicadas para cuerpos no salientes.

130. Condiciones de Uso

Vivienda

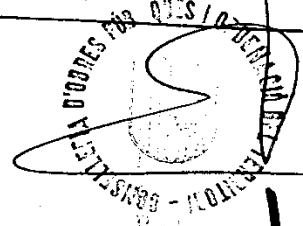
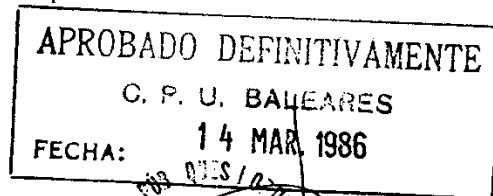
Prohibido, excepto las necesarias para conservación y vigilancia del conjunto.

Residencial

Prohibido.

Docente

Prohibido.



COMUNITAT AUTONOMA D'ILLES BALEARS

Práctica Religiosa

Prohibido, excepto el propio del Centro.

Sanitario

Prohibido, excepto ídem. anterior.

Socio-Cultural

Obligatorio.

Espectáculos

Prohibido, excepto el propio del Centro.

Deportivo

Prohibido, excepto ídem. anterior.

Administrativo

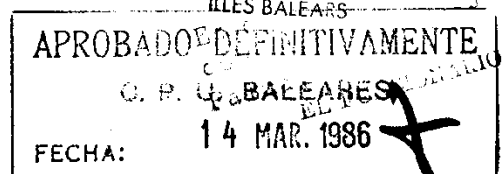
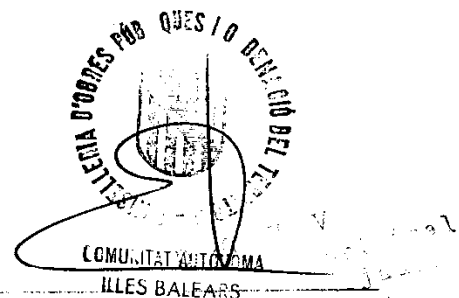
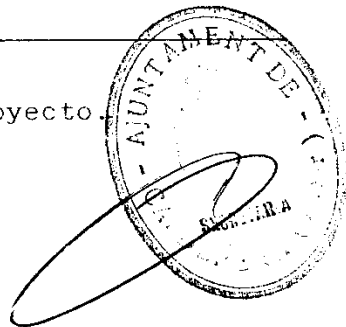
Prohibido, excepto ídem. anterior.

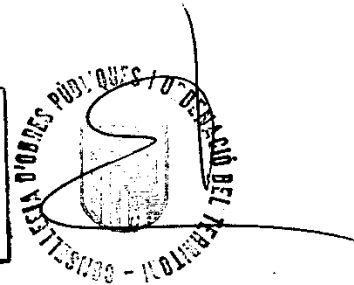
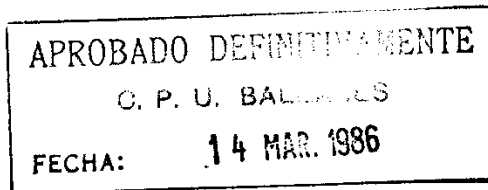
Industrial

Prohibido, excepto 1ª Categoría en Situación B.

131. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.





EDU. ITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

ZONA PINTOESCA. 21/53

93

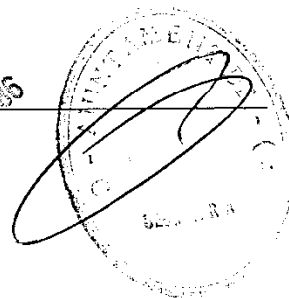
Definición.

Constituye un pequeño grupo de edificios sin solucionar de continuidad que formando una pequeña manzana se enclavan en el mismo puerto de Cala Ratjada entre la Avda. Leonor Servera y el Mar, en un lugar calificado como Zona Verde por el Plan General del 1962 y denominado como Plaza Jardín.

Tipología Edificatoria.

Edificación entre medianeras.

24 FEB 1986



Condiciones de Aprovechamiento.

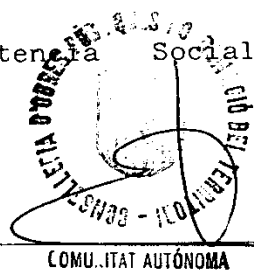
Deberá mantenerse el actual volumen construido, superficie construida y superficie de ocupación, sin poderse aumentar ni disminuir.

Condiciones de Uso.

Los usos permitidos serán los de Vivienda, Residencial,

EL FUSCADO, 1

Comercial, Restauración, Docente, Asistencia Social
Sanitario, Socio-Cultural y Administrativo.

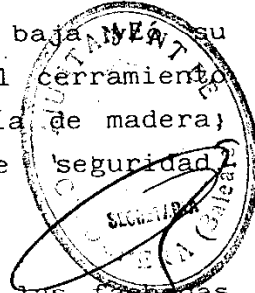


Condiciones Estéticas.

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Procederá la denegación de Licencia a toda clase de obras que atenten o pertuben el carácter ambiental que posee en la actualidad.

Deberá mantenerse la cubierta del conjunto inclinada y con teja árabe de arcilla moldeada de color ocre. Deberán mantenerse los actuales huecos en tamaño y posición, admitiéndose exclusivamente la reducción en todo caso de los existentes en planta baja, su traslado sobre el mismo plano de fachada. El cerramiento de los huecos se hará siempre con carpintería de madera, permitiéndose como máximo cerramiento de seguridad la persiana y/ó la puerta maciza.



94

No se permitirán sobre la cubierta ni sobre las fachadas la aparición de depósitos, máquinas o similares propias de las instalaciones de aire acondicionado ó similares, tampoco se admitirán carteles ni anuncios pintados directamente sobre superficies exentas clavadas o apoyadas sobre fachadas y/ó cubierta.

No se permitirán conductos de entrada ó salida de vahos ó humos adosados a las fachadas. Cuando sobresalgan sobre la cubierta dichos conductos, tendrán remates concordantes con la tipología propia del adjunto.

El color de las fachadas será siempre el blanco.

No se permitirá el cerramiento de las terrazas actuales con ningún tipo de cemento sea opaco transparente ó translúcido, fijo ó desmontable, rígido, flexible ó enrollable, de material sintético ó natural, macizo ó perforado. Unicamente se permitirá su cubrición, con la exclusiva finalidad de su protección solar con

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
14 MAR. 1986
FECHA:

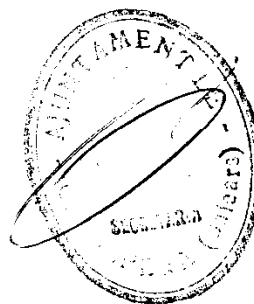
4

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

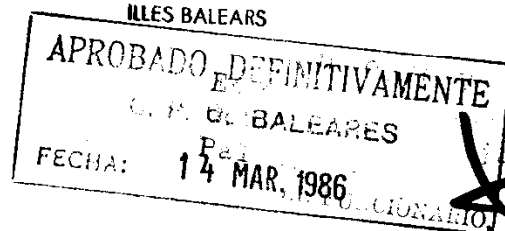
un elemento superficial con solución de continuidad perforado ó en celosía y preferentemente de carácter vegetal.

Subsidiariamente se tendrán en cuenta también las disposiciones correspondientes a la Zona de Conservación de Monumento Histórico-Artístico descritas anteriormente.

95.



24 FEB. 1986



EQUIPAMIENTOS

DOCENTE

132. Definición

Comprende el Suelo Urbano destinado específicamente a usos de enseñanza en todas sus variantes y actividades anejas.

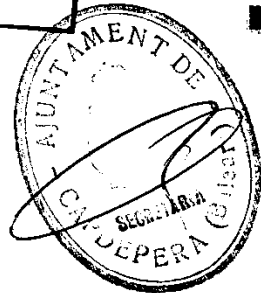
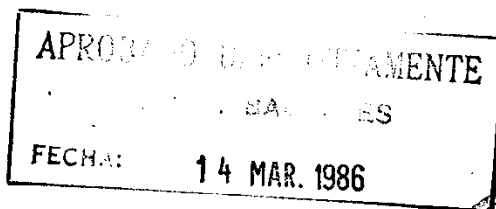
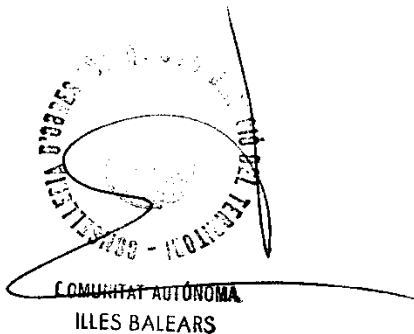
133. Tipología Edificatoria

Será libre pudiéndose retranquear de la alineación de vial o bien ajustarse a ella.

134. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita ...
... original ...
...
EL FUNCIONARIO.



b) Frente a Vial

... No se limita

c) Altura de la Planta Baja

... No se limita

d) Altura

En nº de Plantas

... máximo Baja + 3

En metros

... máximo 12 m

e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... máximo 3m3 /m2 Solar

f) Ocupación

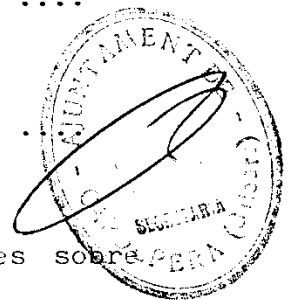
... No se limita

g) Separación de Linderos

... No se limita ..

h) Cuerpos y Elementos Salientes

No se permiten los cuerpos ni elementos salientes sobre la zona vial.



24 FEB. 1986

135. Condiciones de Uso

Vivienda

Prohibido, se permitirá únicamente una vivienda si es necesaria par el vigilante del conjunto.

Residencial

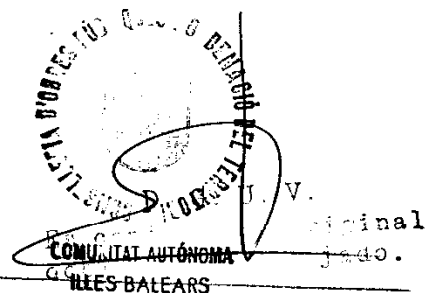
Se prohíbe.

Docente

Obligatorio.

Comercial

Se prohíbe.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

Asistencia Social

Se prohíbe, excepto la propia al servicio del Conjunto.

Sanitario

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Socio-Cultural

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Espectáculos

Se prohíbe.

Deportivo

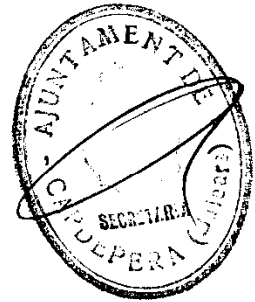
Se prohíbe, excepto el propio al servicio del Conjunto.

Administrativo

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Industrial

Se prohíbe.



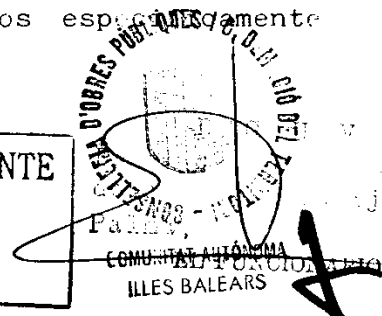
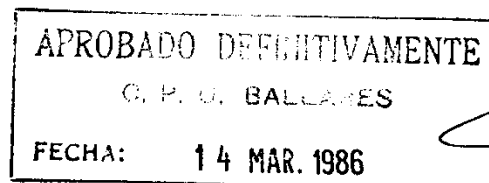
136. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

PRACTICA RELIGIOSA

137. Definición

Comprende los Suelos Urbanos destinados específicamente a Usos Religiosos.



138. Tipología Edificatoria

Será libre pudiéndose retranquear de la alineación vial o bien ajustarse a ella.

139. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita

b) Frente a Vial

... No se limita

c) Altura Planta Baja

... No se limita

d) Altura

... No se limita

e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... No se limita

f) Ocupación

... máximo 100%

g) Separación de Linderos

... No se limita

h) Cuerpos y Elementos Salientes

Se prohíben los elementos y cuerpos salientes sobre la Vía Pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

140. Condiciones de Uso

FECHA: 14 MAR. 1986

Vivienda

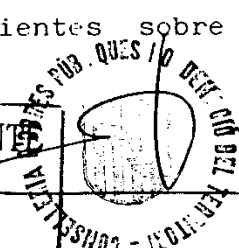
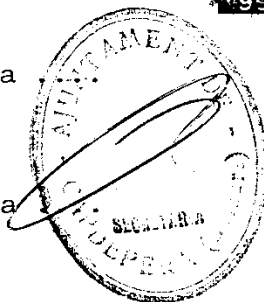
Prohibido, se permitirá únicamente si

COMUNITAT AUTÓNOMA

ILLES BALEARS

es necesario

EL FUNCIONARIO,



una vivienda para el vigilante del conjunto o similiar.

Residencial

Se prohíbe.

Docente

Se prohíbe, excepto el propio del conjunto.

Comercial

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Asistencial

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Pfáctica Religiosa

Obligatorio.

Sanitario

Se prohíbe, excepto el propio del conjunto.

Socio-Cultural

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Espectáculos

Se prohíbe.

Deportivo

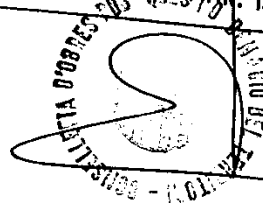
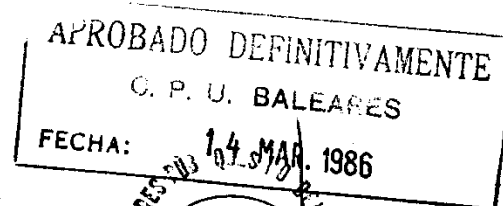
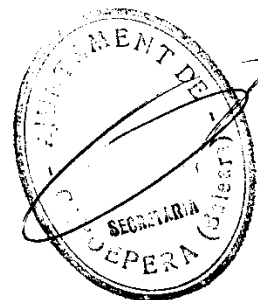
Se prohíbe, excepto el propio del conjunto.

Administrativo

Se prohíbe, excepto ídem. anterior.

Industrial

Se prohíbe.



141. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto. Palma,

EL FUNCIONARIO,

[Handwritten signature]

SANITARIO

142. Definición

Comprende los Suelos Urbanos destinados específicamente al emplazamiento de Hospitales, Clínicas, Ambulatorios etc.

143. Tipología Edificatoria

La ordenación de la edificación será libre.

144. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita

b) Frente a Vial

Longitud

... mínima 10 ml

c) Altura de la Planta Baja

Hasta el techo forjado

... mínimo 3.50 m

d) Altura

En nº de Plantas

... No se limita

En metros

... 12ml

e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... máximo 3,5m3/m2 Solar

f) Ocupación

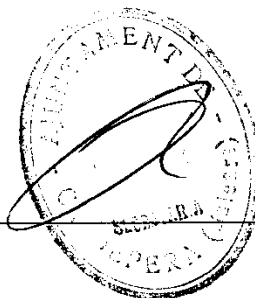
... No se limita

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

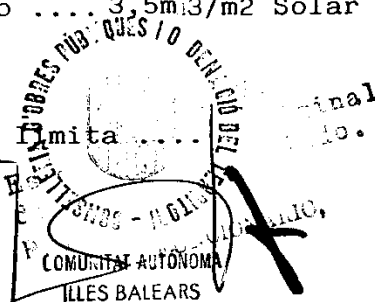
FECHA:

14 MAR. 1986



101

24 FEB 1986



g) Separación de Linderos

... No se limita

h) Cuerpos y Elementos Salientes

Se permite cualquier tipo de cuerpos y elementos salientes
Se prohíben sobre la Vía Pública.

145. Condiciones de Uso

Vivienda

Prohibido, excepto la propia del vigilante del conjunto.

Residencial

Prohibido.

Docente

Prohibido, excepto la propia del conjunto.

Asistencia Social

Prohibido.

Práctica Religiosa

Prohibido, excepto la propia del conjunto.

Sanitario.

Obligatorio.

Socio-Cultural

Prohibido, excepto el propio el conjunto.

Espectáculos

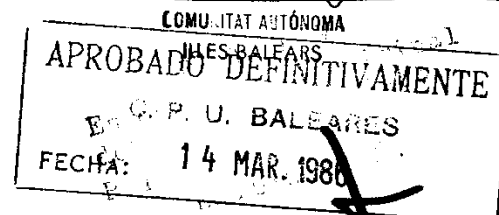
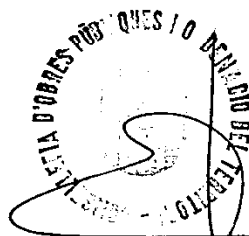
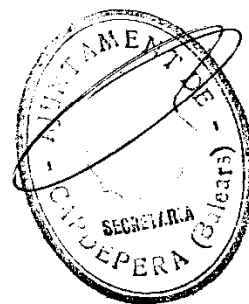
Prohibido, excepto ídem. anterior.

Deportivo

Prohibido, excepto ídem. anterior.

Administrativo

Prohibido, excepto ídem. anterior.



Industrial

Permitido el uso como aparcamiento en plantas sótano.

146. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

SOCIO-CULTURAL

147. Definición

Comprende los Suelos Urbanos destinados específicamente a Asilo de Ancianos, guarderías, etc.

148. Tipología Edificatoria

La Edificación será libre.

149. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita

b) Frente a Vial

Longitud

... mínima 20 ml

c) Altura de Planta Baja

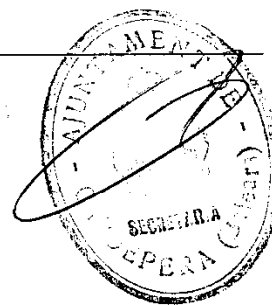
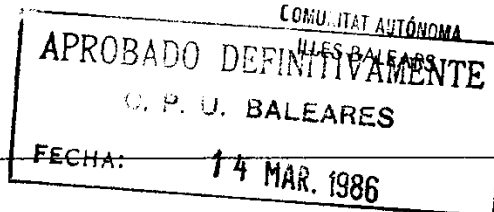
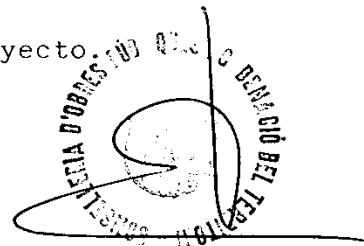
Hasta techo forjado

... mínimo 3.50 m

d) Altura

... No se limita

Pal. EL FUNCIONARIO



e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... máximo 0.5m3/m2 Solar

f) Ocupación

... No se limita

g) Separación de Linderos

... No se limita

h) Cuerpos y Elementos Salientes

Se permite cualquier tipo de cuerpo y elemento saliente.

Se prohíben invadiendo sobre la Vía Pública.

104

150. CondCIONES de Uso

Vivienda

Se prohíbe, excepto la propia del vigilante del conjunto.

24 FEB. 1986

Residencial

Se prohíbe.

Docente

Se prohíbe, excepto la propia del conjunto.

Comercial

Se prohíbe.

Asistencia Social

Se prohíbe.

Práctica Religiosa

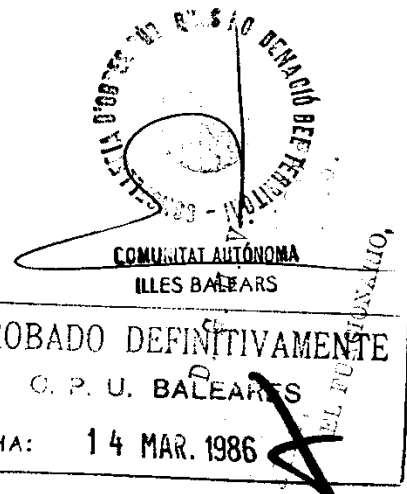
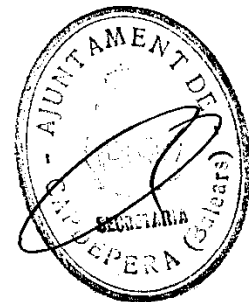
Se prohíbe, excepto la propia del conjunto.

Sanitario

Se prohíbe, excepto idem. anterior.

Socio-Cultural

Obligatorio.



Administrativo

4. prohibe, excepto idem. anterior.

Industrial

Se prohíbe, excepto el de aparcamiento en Planta Sótano.

151. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

105.

DEPORTIVO

152. Definición

Comprende los Suelos Urbanos destinados específicamente a usos deportivos, realizados bien al aire libre o bien bajo techo.

153. Pipología Edificatoria

La ordenación de la edificación cuando defina el volumen será aislada.

154. Condiciones de Aprovechamiento 1) Bajo Techo ; 2) Aire libre

a) Forma y Tamaño de la Parcela

D. G. U. V.
... No se limita a una copia... en original.
... No se limita a una copia... en original.
Palm, EL FUNCIONARIO.

EL FUNCIONARIO,

b) Frente a Vial

... No se limita

c) Altura de Planta Baja

... No se limita

d) Altura

... No se limita

e) Aprovechamiento

En Superficie

... max. 1 m2 techo / m2 solar...

... max. 0,05 m2 techo/m2 solar

En volumen

... max. 0,0 m3 / m2 solar

... max. 0,2 m3 / m2 ...

f) Ocupación

... max. 100 % ...

... max. 5 % ...

g) Separación de linderos

... los de su zona ...

... min. 10 m. ...

h) Cuerpos y elementos salientes

... Se prohíben sobre Vía Pública.

... Se prohíben sobre Vía Pública.

155. Condiciones de Uso

Vivienda

Se permitirá únicamente una vivienda, si es necesaria, para el vigilante del conjunto.

Residencial

Se prohíbe.

Docente

Se prohíbe.

Comercial

Se prohíbe.

Asistencia Social



105

D. G. U.
Es copia del original
debidamente sellado.
Palma,
EL 10 de Mayo de 1980

Se prohíbe.

Práctica Religiosa

Se prohíbe.

Sanitario

Se prohíbe, execepto el propio del conjunto.

Socio-Cultural

Se prohíbe, execepto el propio del Conjunto.

Espectáculos

Se prohíbe.

Deportivo

Obligatorio.

Adminsitrativo

Se prohíbe, execepto el propio del Conjunto.

Industrial

Se prohíbe.

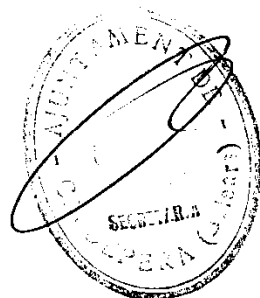
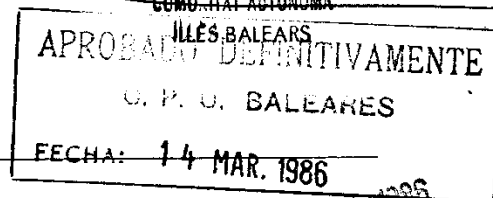
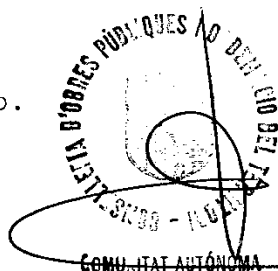
156. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

ADMINISTRATIVO

157. Definición

Comprende los Suelos Urbanos dedicados específicamente al establecimiento de Oficinas, despachos, etc. D. G. U. Es copia original debidamente sellado.
Palma,
EL FUSCRO, 10.



158. Tipología Edificatoria

La edificación será libre.

159. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita

b) Frente a Vial

Longitud

... mínima 10 ml

c) Altura de Planta Baja

Hasta techo forjado

... mínimo 3.50 ml

d) Altura

... No se limita

e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... máximo 0.5m3/m2 Solar

f) Ocupación

... No se limita

g) Separación de Linderos

... No se limita

h) Cuerpos y Elementos Salientes

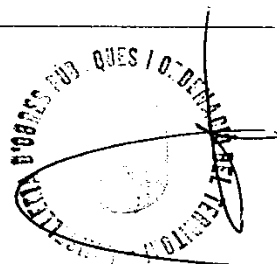
Se permite cualquier tipo de cuerpos y elementos salientes.

No se permiten invadiendo sobre la Vía Pública.

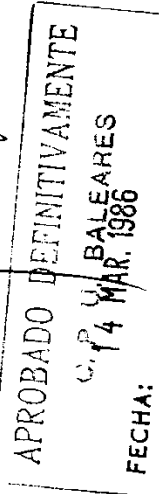
160. Condiciones de Uso

Vivienda

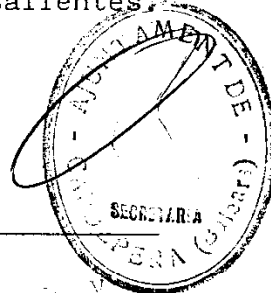
Prohibido, excepto la propia del vigilante del conjunto. Jado.



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS



108



original
EL FUNCIONARIO.

Residencial
Prohibido.

Docente
Prohibido.

Comercial
Prohibido.

Asistencia Social
Prohibido.

Práctica Religiosa
Prohibido.

Sanitario
Prohibido.

Socio-Cultural
Prohibido.

Espectáculos
Prohibido.

Deportivo
Prohibido.

Administrativo
Obligatorio.

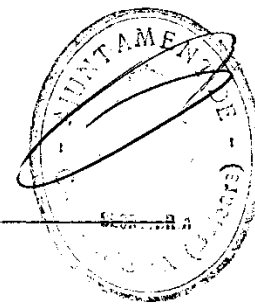
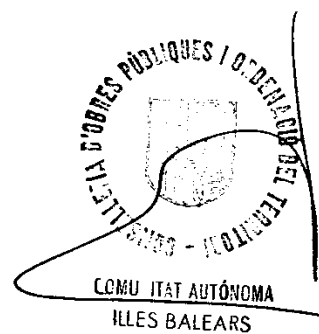
Industrial
Prohibido, excepto el uso de aparcamiento en Planta
Sótano.

161. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

109



El Funcionario,
Firma
Firma
Firma

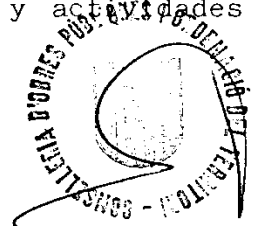
normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

EQUIPAMIENTO EN GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. D. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

162. Definición

Comprende el Suelo Urbano destinado específicamente a usos de enseñanza en todas sus variantes y actividades anejas.



163. Tipología Edificatoria

Será libre pudiéndose retranquear de la alineación de vial o bien ajustarse a ella.

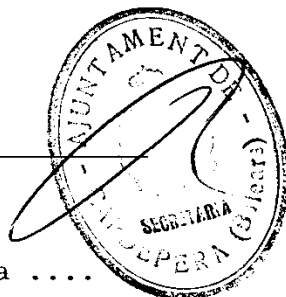
110

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

164. Condiciones de Aprovechamiento

a) Forma y Tamaño de la Parcela

... No se limita



b) Frente a Vial

... No se limita ... 24 FEB. 1986

c) Altura de la Planta Baja

... No se limita

d) Altura

En nº de Plantas

... máximo Baja + 3

En metros

... máximo 12 m

e) Aprovechamiento

En Superficie

... máximo 1m2techo/m2 Solar

En Volumen

... máximo 1.5m3/m2 Solar

f) Ocupación

... No se limita

original

4

g) Separación de Linderos

... No se limita ...

h) Cuerpos y elementos salientes

No se permiten los cuerpos y elementos salientes sobre la zona vial.



165. Condiciones de Uso

Vivienda

Prohibido. Se permitirá únicamente una vivienda si es necesaria para el vigilante del conjunto.

Residencial

Se prohíbe

Docente

Permitido

Comercial

Se prohíbe

Asistencia Social

Permitido

Sanitario

Permitido

Socio - Cultural

Permitido

Espectáculos

Permitido

Deportivo

Permitido

Administrativo

Permitido

Vale

D. G. U. V.
Es copia del original
debidamente sellado.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

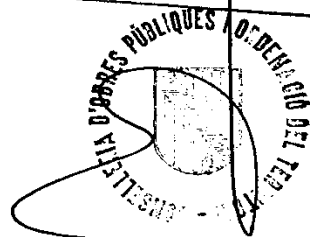
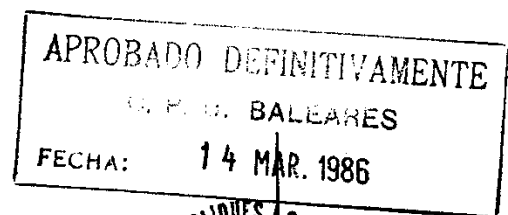
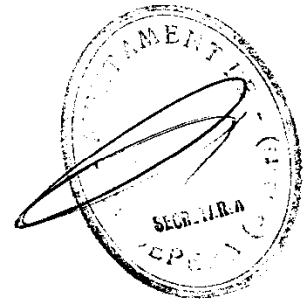
Industrial

Se prohíbe.

166. Características Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto.

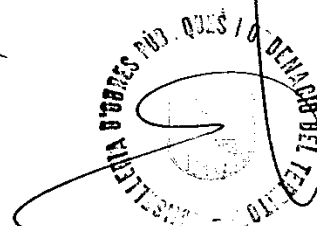
112



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

~~CONFIDENTIAL~~

APROBADO DEL GOBIERNO BALEAR
D. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

113

167. Definición

Comprende esta Zona los Espacio Libres Públicos, destinados a la creación de jardines, parques y similares dedicados al esparcimiento y recreo de los ciudadanos.

24 FEB. 1986



168. Tipología Edificatoria

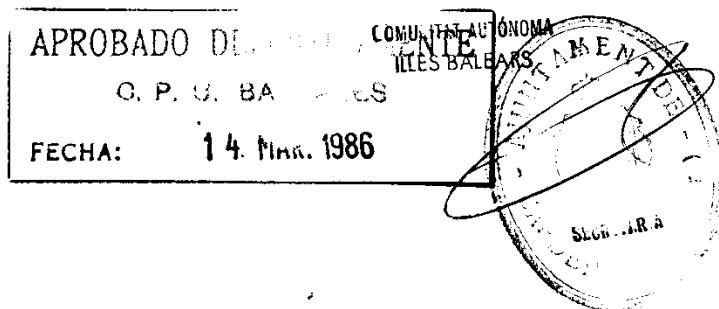
En estas zonas quedan prohibidas toda clase de edificaciones excepto las estrictamente necesarias para el almacenaje de las herramientas necesarias para su conservación, de acuerdo con lo expuesto en el punto 53 del capítulo III de estas NN.SS.

En los Espacios Libres Privados se permitirán exclusivamente pequeños bares e instalaciones deportivas, con un volumen total edificable de 0,2m3/m2 por unidad de zona, una ocupación máxima del 10% y una altura máxima de 5 m.

D. G. U. T.

REGISTRO

VIARIA



114

169. Definición

Comprende el espacio reservado para la circulación de vehículos y peatones.

170. Condiciones de Aprovechamiento

Queda prohibida cualquier edificación salvo la posible diferenciación que exija la circulación rodada y la peatonal, así como la propia de los ajardinamientos.

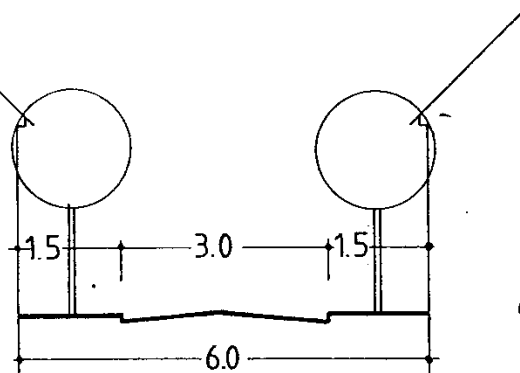
171. Condiciones de Uso

En esta zona se diferenciarán las dedicadas a la circulación de peatones y automóviles, bicicletas, etc. Según los gráficos siguientes en función del ancho del vial.

EL FUNCIONARIO

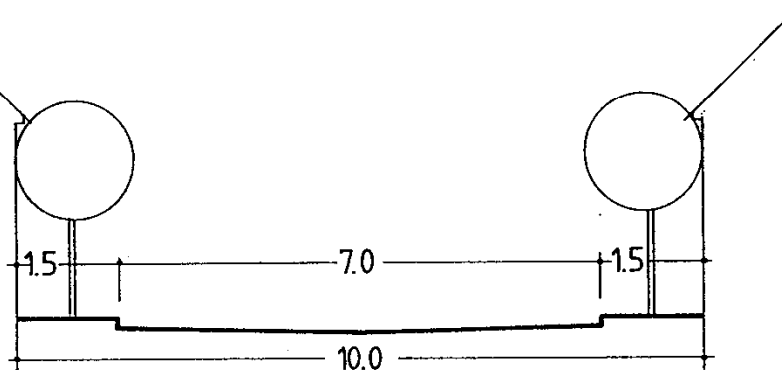
Vias de una direccion

a) (estacionamiento prohibido)

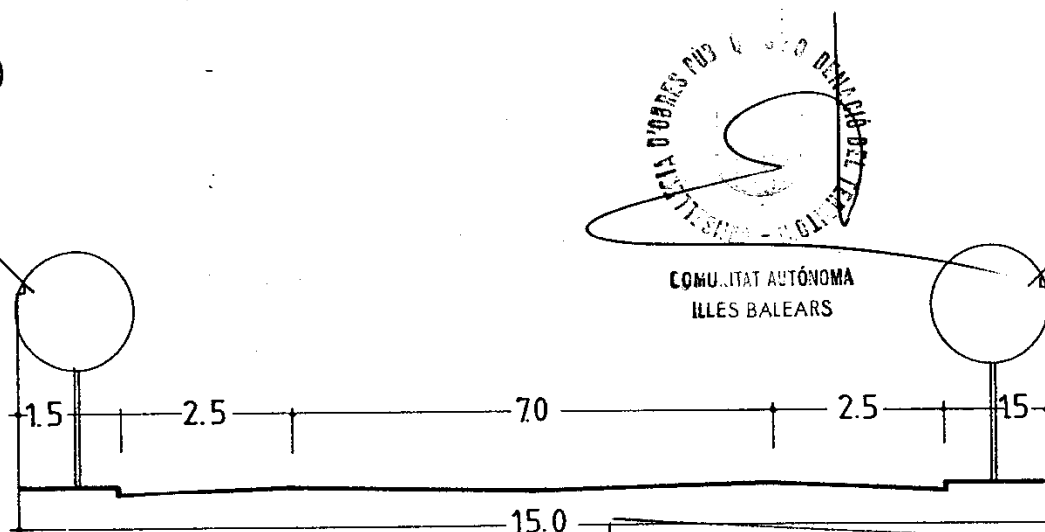


Vias de dos direcciones

b)

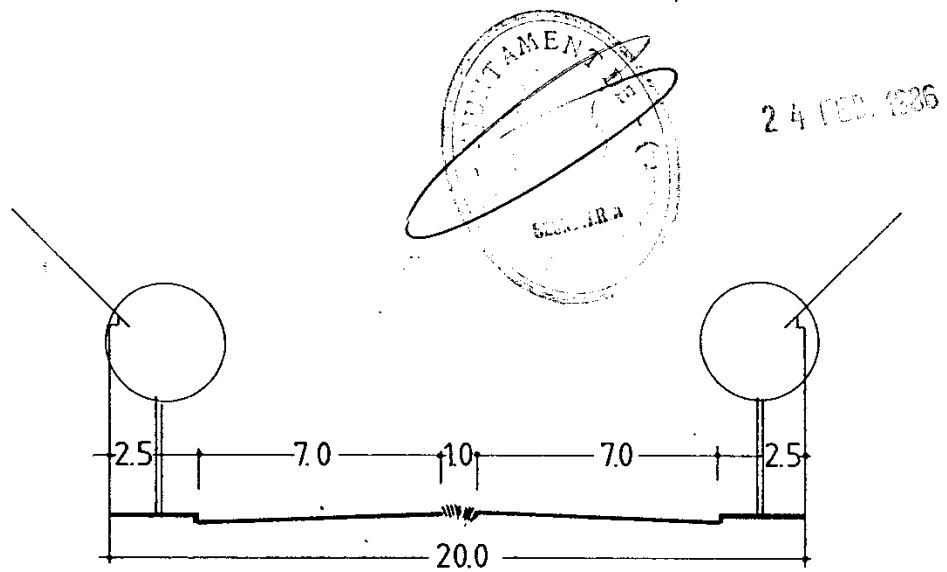


c)



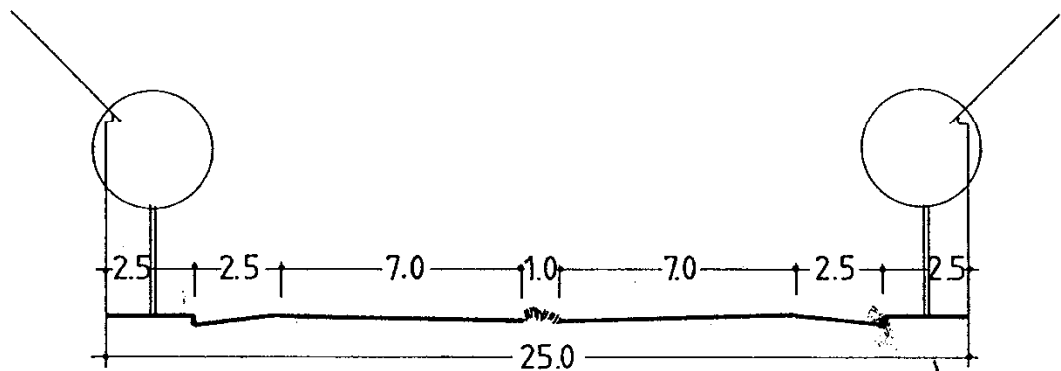
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 D. O. P. U. BALEARES
 FECHA: 14 MAR. 1986
 EL FUNCIONARIO

d)

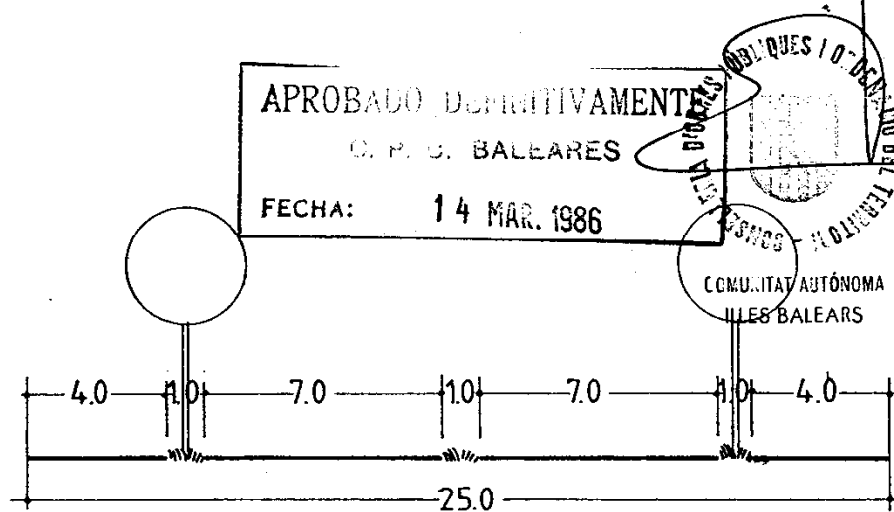


e)

116



f)



Palma,
EL FUNCIONARIO.

ZONA MARITIMO TERRESTRE

172. Definición

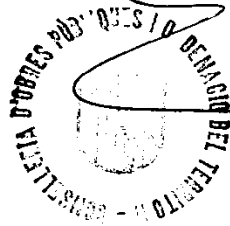
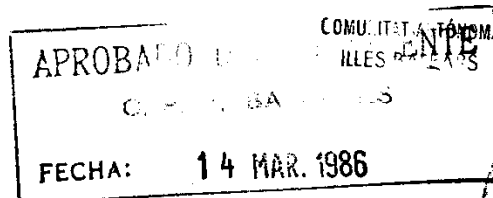
O Zona que queda comprendida entre la línea de delimitación de Zona Marítimo Terrestre y el Mar. Cualquier actuación en esta zona natural estará sometida a previa Licencia Municipal. Para conceder dicha Licencia Municipal se deberá solicitar y contar con el informe favorable de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico del Ministerio de Cultura.

173. Tipología Edificatoria

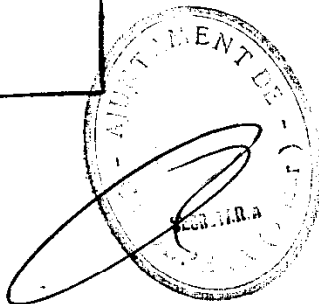
La única ordenación posible será la que desarrolle los Puertos Deportivos tramitados de acuerdo con la Legislación Vigente. El resto de la Zona se mantendrá en su estado natural.

174. Condiciones de Aprovechamiento

Las edificaciones que exijan los usos de carácter náutico de la zona tendrán como máximo una planta de altura.



24 FEB. 1986



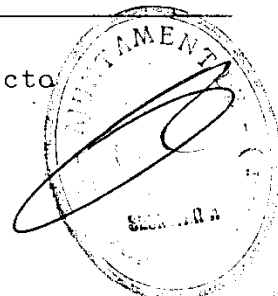
EL FUNCIONARIO,

175. Condiciones de Uso

Los usos permitidos serán todos los que exija el carácter náutico de la zona.

176. Condiciones Estéticas

Las que imponga el Arquitecto Autor del Proyecto



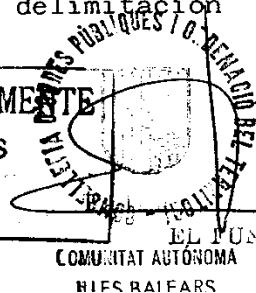
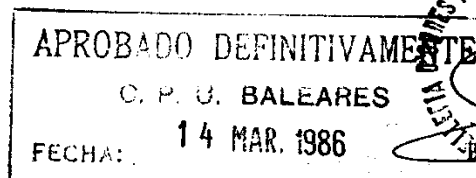
176' Vallado en límite solar coincidente a deslinde de Z.M.T.

118

El vallado de solares en lindes que coincidan con el deslinde de Z.M.T. será obligatoriamente de tipo celosía metálica o reja metálica con una altura máxima de 2m. estando permitido el cerramiento de obra maciza, hasta una altura de 60 centímetros.

176" Separación de edificaciones de deslinde Z.M.T.

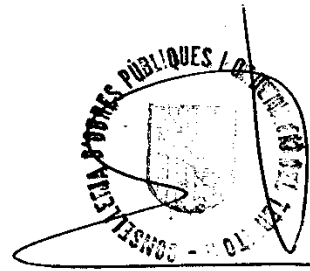
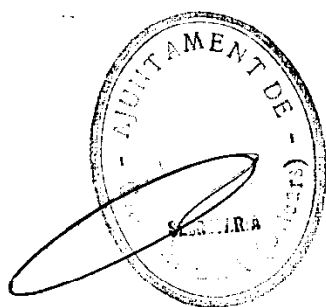
- 1) En Suelo Urbano: Las edificaciones que se levanten en solares que lindan con la Z.M.T. se separarán del límite de la misma como mínimo una distancia igual al resultado de multiplicar la longitud de los límites laterales del Solar por el coeficiente de ocupación de la Zona en que se halle el Solar, salvo imposibilidad, en cuyo caso se separarán lo máximo posible.
- 2) En Suelo Urbanizable: Los P.P. que se desarrollen deberán de dejar una franja de 20m. como mínimo inedificable a partir de la línea de deslinde de Z.M.T.
- 3) En Suelo No Urbanizable: Las edificaciones deberán separarse como mínimo 100m. de la delimitación de la Z.M.T.



EL FUNCIONARIO,
COMUNITAT AUTÒNOMA
D'ILLES BALEARS

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

119



COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

SUELO URBANIZABLE

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Es copia del original
C.de. B. de Mallorca
Pa. 17 MAR. 1986
FECHA: EL FUNCIONARIO,

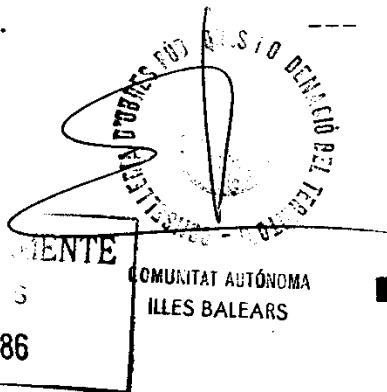
SECTOR Nº 1

Sistemas Generales:

Viario 10.000 m2
Espacios Libres
Equipamientos

APRO
FECH.: 14 MAR. 1986

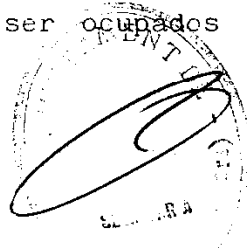
SA S
14 MAR. 1986



120

177. Definición

Comprende Suelos Urbanizables destinados a ser ocupados por vivienda.



178. Condiciones de Aprovechamiento Global

Superficie ... 7,93 Ha
Densidad ... máxima 150hab/Ha
Indice de edificabilidad bruto ... máximo 0.45 s/t
Número de viviendas ... máximo 339 Viv.

179. Condiciones de Zonificación

La calificación de zona será la correspondiente a:
Ocupación ... máximo 30%
Condiciones edificación ... máximo s/t 2,5 y b/t 1m3/m2
Altura 12m. sót + B+3
Tipo de Edificación ... aislada
Uso Permitido Vivienda, Residencial, Público, Penal, Palma, EL FUNCIONARIO,

180. Dotaciones para Equipamientos

Los Estándares aplicables serán los correspondientes a la unidad básica definida en el punto 9 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, a saber:

Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público.

Superficie ... mínima 18m2Suelo/vivienda

No inferior al 10% de la Superficie total ordenada.

Centros Culturales y Docentes.

121

E.G.B. ... mínimo 10m2Suelo/Vivienda

No inferior a ... mínimo 5.000 m2

Servicios de Interés Público y Social.

... mínimo 2m2Constr./Vivienda

Aparcamientos.

... mínimo 1Ap /100m2 edif.
(130 Plazas)



SECTOR Nº 2

A
FL

14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Sistemas Generales:

Viario ---
Espacios Libres ---
Equipamientos ---

122

181. Definición

Comprende Suelos Urbanizables dedicados principalmente al uso de vivienda y residencial, sanitario, asistencia social y socio-cultural.

182. Condiciones de Aprovechamiento Global

Superficie	...	3.95 Ha
Densidad	... máximo	150hab/Ha
Indice de edificabilidad bruto	... máximo	0.65 s/t
Número de Viviendas	... máximo	 170.Uds
Altura	... máximo	B+2Pl+Sót

183. Condiciones de Zonificación

La calificación de la zona será la correspondiente a:

Ocupación	... máximo	 30%
Condiciones edificación	... máximo	2.5+0.8 m3/m2
Edificación	...	aislada
Uso Permitido	...	vivienda

Original
de Residencial
Socio-Cultural
Sanitario

184. Dotaciones para Equipamientos

Los Estándares aplicables serán los correspondientes a la unidad básica definida en el punto 9 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, a saber:

Sistemas de Espacio Libres de dominio y uso Público.

Superficie ... mínima 18m2Suelo/vivienda

No inferior al 10% de la Superficie total ordenada.

Centros Culturales y Docentes.

B.B.

... mínimo ... 10 m2 Suelo/Vivienda

No inferior a ... mínimo ... 5000 m2

Servicios de Interés Público y Social.

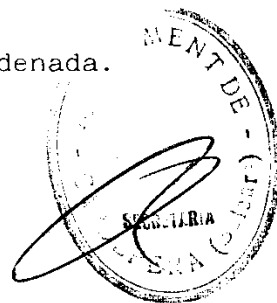
Superficie ... mínima 2m2Constr./Vivienda

Aparcamientos.

... mínimo 1 Ap/100m2 edific.
(255 Plazas)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
G. P. C. BALARNES
FECHA: 14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

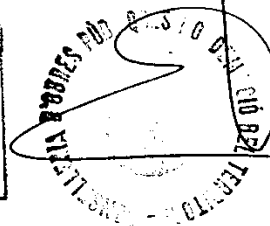


SECTOR Nº

APROBADO DEFINITIVAMENTE

ILLES BALEARS

FECHA: 14 MAR. 1986

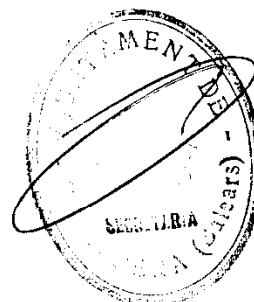


Sistemas Generales:

CONSEJO INSULAR AUTÓNOMO
ILLES BALEARS

Viarib	7.500 m2
Espacios Libres	---
Equipamiento	---

24 FEB. 1986



124

185. Definición

Comprende Suelos Urbanizables especialmente dedicados al establecimiento de usos como son Vivienda y Residencial.

Superficie	...	2.65 Ha
Población	... máximo...	350hab.

186. Condiciones de Desarrollo

Se desarrollará de acuerdo con los establecidos por el Plan Parcial' aprobado definitivamente el 28 de Febrero de 1973. (Na Llargue)

187. Condiciones de Zonificación

Se adoptarán las especificadas en estas NN.SS. como:

Ocupación	... máximo	30%
Condiciones Edificación	... máximo s/t 2,5 y b/t 1m3/m2	
Altura	... 12m. sót+B+3	
Tipo de Edificación	... aislada	
Uso Permitido	Vivienda, Residencial, Público	

EL FUNCIONARIO

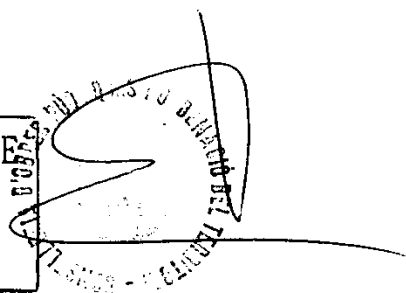
normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

SECTOR Nº 4

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALLEARES

FECHA: 14 Mayo 1986



Sistemas Generales:

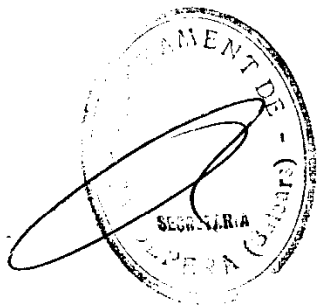
COMUNITAT AUTÒNOMA

ILLES BALEARS

Viario

Espacios Libres

Equipamiento



125

188. Definición

Comprende un área con dedicación y asentamiento de Centros de Actividades o Instalaciones Complementarias para el desarrollo del Servicio Urbano.

Superficie ... 9.28 Ha

189. Condiciones de Desarrollo

Se desarrollará mediante Plan Parcial, Proyecto y Ejecución de Urbanización.

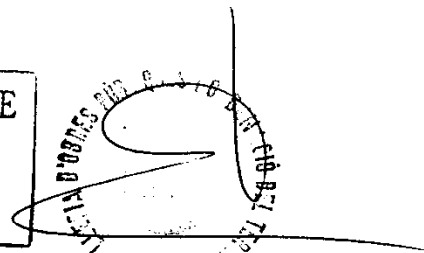
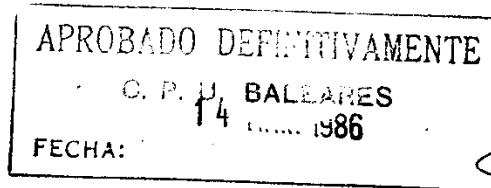
La densidad máxima será de 20hab/Ha.

Los coeficientes máximos de edificabilidad y aprovechamiento globales serán de 1.2m3/m2 y 0.4m2/m2, respectivamente, s/ terreno.

El plazo para la aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización se fija en dos (2) años, a partir de la aprobación definitiva de estas NN.SS. debiendo ser original en Palma, Judo.

El sistema de actuación será el de Cooperación. EL FUNCIONARIO,

7

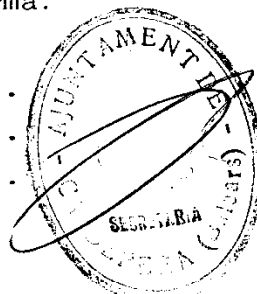


El ancho mínimo de viales aptos para el tráfico rodado será de 15m. y para pasajes peatonales de 6m.

CMUNITAT AUTÓNOMA ILLES BALEARS

Módulos mínimos de reserva para dotaciones:

1. Sistema de Espacios Libres y dominio y uso Público:
Superficie ... mínima 10% Sup.Ordenada
2. Servicios de Interés Público y Social
Superficie ... mínima 4% Sup.Ordenada
Descompuesta de la siguiente forma:
 - Parque Deportivo ... 2%
 - Equipamiento Comercial ... 1%
 - Equipamiento Social ... 1%
3. Aparcamientos
módulo ... mínimo 1 Plaza/100m2 edif



126

190. Condiciones de Aprovechamiento Neto

- a) Forma y Tamaño de la Parcela
Superficie ... mínima 800 m2
- b) Altura
En nº de Plantas ... máxima 2 Pl
En metros ... máxima 8 m
- c) Aprovechamiento
En Superficie ... máximo 1m2/m2
En Volumen ... máximo 3m3/m2
(máximo 10.000 m3 en un solo edificio)
- d) Ocupación
En Planta ... máxima 50%

D. G. U. V.
Escriba el original
Palmado y sellado.
EL FUNCIONARIO:

4

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 8C

e) Separación de Linderos

Frente	... mínimo	10 m
Laterales y Fondo	... mínimo	3 m

191. Condiciones de Uso

Vivienda

Queda circunscrito al de la Población al Servicio del Sector.

Público

1. Centros de abastecimiento: mercados, ferias, mataderos, instalaciones frigoríficas etc.
2. Centros mercantiles: almacenes y depósitos de mercancías, agencias y transportes, etc.
3. Estaciones y Terminales de Transportes Públicos: estaciones viarias, de autobuses, etc.
4. Parques y Talleres: aparcamiento colectivos, estaciones de servicio, parques y talleres de la administración, ect.
5. Instalaciones Infraestructurales: suministros de energía, gas, agua, combustible, estaciones de depuración y saneamiento, etc.

Industria

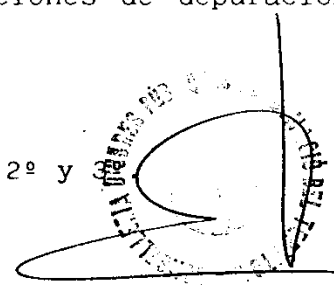
Serán admitidas las categorías 1ª. 2ª y 3ª

192. Condiciones Estéticas

Las edificaciones deberán manifestar sus condiciones en el desarrollo exterior de composición fachadas y acabados.



127



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALLEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

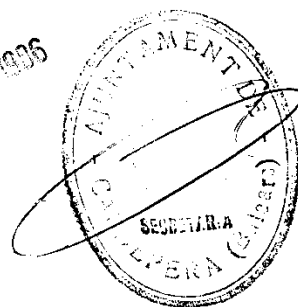
Original
de
Palm
14 MAR 1986

SECTOR Nº 5

Sistemas Generales:

Viario	22.500 m2
Espacios Libres	---
Equipamiento	---

24 FEB. 1986



128

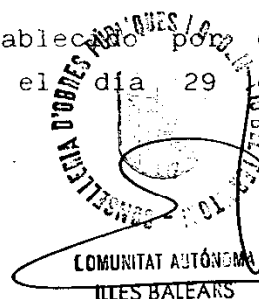
193. Definición

Comprende Suelos Urbanizables aptos para el desarrollo del uso de vivienda.

Superficie	...	6.79 Ha
Población	... máximo...	780hab.

194. Condiciones de Desarrollo

Se desarrollará de acuerdo con lo establecido por el Plan Parcial aprobado definitivamente el día 29 de Marzo de 1976, (N'Aguait)



APROBADO DEFINITIVAMENTE
G. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

195. Condiciones de Zonificación

Se adoptarán las especificadas en estas NN.SS. como:

Ocupación	... máximo	30%
Condiciones Edificación	... máximo	1,8+0,6 m3/m2
Altura	... máximo	6m. B+1
Edificación	...	aislada
Uso Permitido	...	Vivienda

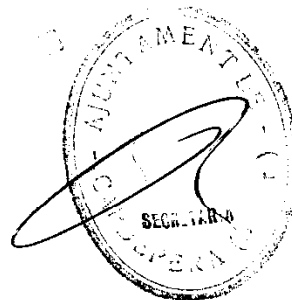
Palma, EL FONCO

formas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

SECTOR Nº 6

Sistemas Genrales:

Viario
Espacios Libres
Equipamiento



129

196. Definición

Comprende Suelos Urbanizables aptos para el asentamiento de usos de Vivienda.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

O. P. U. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

197. Condiciones de Desarrollo

Superficie ... 10.03Ha
Densidad ... máximo... 150hab/Ha
Indice de edificabilidad bruto ... máximo... 0.65
Número de Viviendas ... máximo... 169

198. Condiciones de Zonificación

Se adoptarán las especificadas en estas NN.SS. como:

Ocupación ... máximo 30%
Condiciones Edificación ... máximo 1,8+0,6 m3/m2
Altura ... máximo 6m. B+1
Edificación ... aislada
Uso Permitido ... Vivienda

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

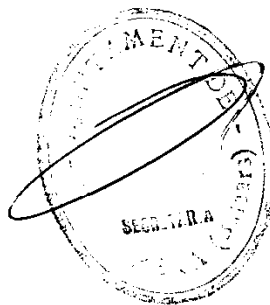
EL FUNCIONARIO

normas subsidiarias del termino municipal de Comunitat de Ciutat de Mallorca

SECTOR Nº 7

Sistemas Generales:

Viario	---
Espacios Libres	---
Equipamiento	10.000 m2



130

Definición

Comprende Suelos Urbanizables aptos para el asentamiento de Usos Residenciales y de Vivienda.

Condiciones de Desarrollo

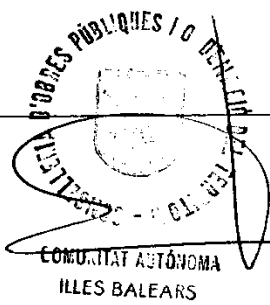
Superficie	...	38.06 Ha
Densidad	... máx ...	20hab/Ha
Indice de edificabilidad bruto	... máx ...	0.6 s/t
Número de viviendas	... máx ...	80 Uds
Número de Hoteles	... máx ...	1 Uds

Condiciones de Zonificación

Se adoptarán las siguientes:

a) Zona Residencial Extensiva Singular:

Superficie total	... máx ...	320.000 m2
Superficie solar	... mín ...	2.000 m2 original



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
14 MAR. 1986
FECHA:

Dimensiones Fachada/fondo	... mín ...	35/35 m.
Coeficiente edificabilidad neto	... máx ...	0.3 m2/m2
Coeficiente aprovechamiento neto	... máx ...	1.2 m3/m2
Atura total (s/terreno natural)	... máx ...	9.0 ml.
Nº de plantas	... máx ...	Sot.+B+1
Ocupación del solar	... máx ...	25 %
Separación medianeras	... mín ...	10 ml.
Separación vías y áreas públicas	... mín ...	15 ml.

b) Zona Hotelera:

Categoría	... mín ...	4 estrellas
Superficie	... máx ...	50.000 m2
Nº Plazas	... máx ...	400 Plazas
Dimensiones fachada/fondo	... mín ...	60/60 ml.
Coeficiente edificabilidad neto	... máx ...	3 m3/m2
Coeficiente aprovechamiento neto	... máx ...	1 m2/m2
Altura toal (s/rasante)	... máx ...	12 ml.
Nº de Plantas	... máx ...	Sot.+B+3
Ocupación del Solar:		
Sótano y Planta Baja	... máx ...	30 %
demás plantas	... máx ...	10 %
Separación de medianeras	... mín ...	10 ml.
Separación vías y áreas públicas	... mín ...	15 ml.

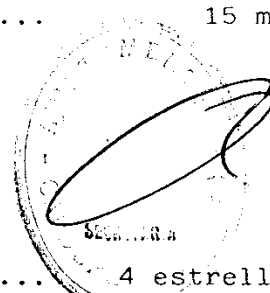
Dotaciones para Equipamientos

Los estándares aplicables serán los correspondientes a la unidad elemental definida en el punto 9 del Anexo al Reglamento de Plâneamiento, a saber:

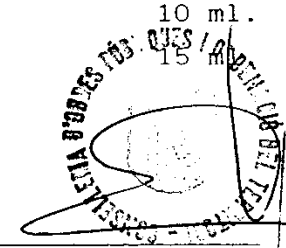
Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

Superficie ... mínima ... 18m2suelo/viv

No inferior al 10% de la Superficie total ordenada. Indépen
dientemente de estas cesiones obligatorias se reservan original
10.000 m2 con Uso Equipamiento.



131



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

EL FUNCIONARIO,

Plazos de Ejecución.

El plazo máximo para la admisión a trámite de la Documentación del Plan Parcial se establece en un año a partir de la aprobación definitiva de estas NN.SS.

El plazo máximo para la admisión a trámite del Proyecto de Urbanización se establece en un año a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

El Plan Parcial fijará en su Plan de Etapas un periodo de 5 años (cinco años) como máximo para la ejecución de las obras.

La Zona Deportiva anexa a este Sector Urbanizable graficada en el Plano 16 con una superficie de 50.32 Ha lindando con el Torrente Canyamel tendrá como único fin el de la práctica del Golf, su ejecución cumplirá los mismos plazos que se fijan para el desarrollo del Plan Parcial y Urbanización y como máximo los indicados en estas NN.SS.

Las Licencias de Uso a que se refieren las Normas 233 y 234 del Capítulo IV de estas NN.SS. de los edificios que se hubieran podido construir en el Sector Urbanizable nº 7 quedarán supeditadas a que esta Zona Deportiva haya cumplido también los trámites que se describen en dichos artículos.

132

24 FEB. 1986

APROBADO DEFINITIVAMENTE
O. P. U. BALLEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



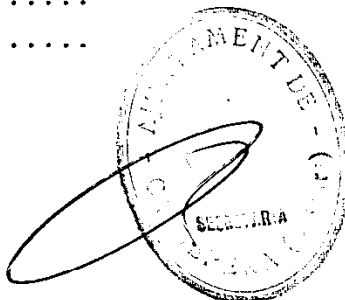
AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA, ISLAS BALEARES
REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALEARES
Nº 10.100 DE 1985
FOLIO 101
EL REGISTRARIO,
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE BALEARES

Final
3210.

SECTOR Nº 8

Sistemas Generales:

Viario	15.000 m2
Espacios Libres	---
Equipamiento	---



133

203. Definición

Comprende Suelos Urbanizables aptos para el establecimiento de Usos tales como Vivienda y Residencial.

Superficie	...	15.86Has.
Población	...	1.130hab.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. D. U. BALEARES

204. Condiciones de Desarrollo

FECHA: 14 MAR. 1986

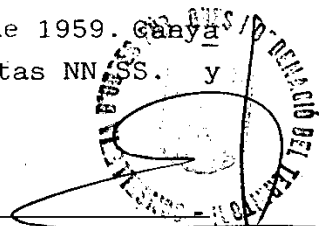
Se desarrollará de acuerdo con lo establecido por el Plan Parcial aprobado el día 29 de Diciembre de 1959. Canya mel Cuevas, salvo en todo lo que modifiquen estas NN. SS. y en el ancho de los viales que será de 8m.

205. Condiciones de Zonificación

Se adoptarán las Condiciones de Zonificación específicas como:

Ocupación	... máximo	30%
Condiciones Edificación	... máximo	1.2+0.6m ³ /m ² .
Altura	... máximo	6m. B+1
Edificación	...	aislada
Uso Permitido	... Zona A Viv. y Resid.	
	Zona B Viv. Unifamil.	

COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES ILLES BALEARS



206. Definición

Comprende los Suelos clasificados por estas NN.SS.
como:

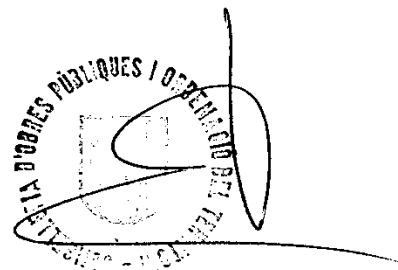
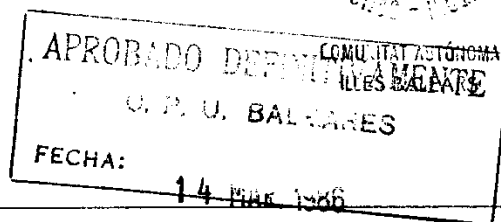
Suelo de valor agrícola-ganadero.
Suelo Forestal.

Las finalidades de estas clasificaciones son:

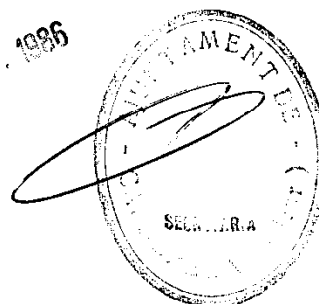
- a) Proteger y mantener las zonas de valor agrícola.
- b) Preservar las condiciones naturales de los suelos y del medio ambiente, paisaje y masas forestales.
- c) Proteger las edificaciones rurales con valor ambiental, no solo por sus condiciones arquitectónicas sino también por su influencia directa en la personalización del paisaje de Capdepera.

207. Formación de Núcleo de Población

En Suelo No Urbanizable se considerará como posibilidad



24 FEB. 1986



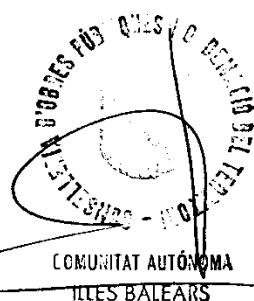
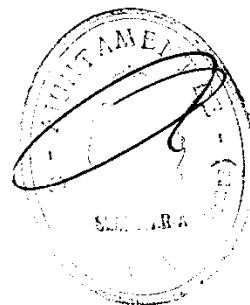
4

de formación de núcleo de población, a efectos de lo dispuesto por el art. 86 de la L.S, la existencia de más de una vivienda por cada porción de terreno de 7.000m2. No obstante y con independencia del criterio de formación de núcleo de población, para la obtención de la licencia municipal, deberán cumplirse el resto de prescripciones descritas en los artículos siguientes:

208. No podrá otorgarse Licencia Municipal para la apertura de viales o caminos en Suelo No Urbanizable, cuya utilización pueda facilitar usos del Suelo Incompatibles con el destino agrícola-ganadero o forestal.

209. Los cerramientos macizos de las parcelas tendrán una altura máxima de 1.00 sobre cada punto del terreno natural. Sobre dicha altura se admitirá un cerramiento de rejilla. Los materiales deberán ser los tradicionales en el entorno rural quedando expresamente prohibidos los muros de bloques de hormigón o ladrillo vistos. Preferentemente los cerramientos serán en toda su altura de celosía metálica con un 90% de huecos como mínimo o de tipo vegetal.

135



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARÉS
FECHA: 14 MAR. 1986

SUELO AGRICOLA-GANADERO

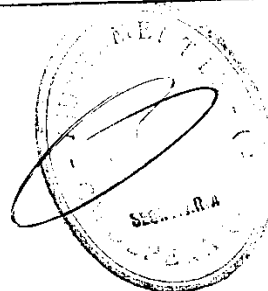
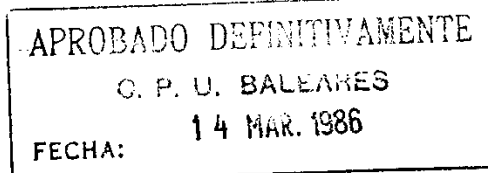
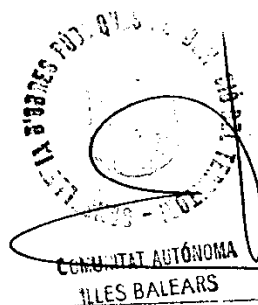
210. Definición

1. Comprende los Suelos No Urbanizables que se preservan totalmente del proceso de edificación, parcelación y urbanización por su valor agrícola, el cual es necesario respetar y encauzar basicamente hacia un desarrollo agrario, armónico con el conjunto de la población.
2. Estos Suelos crean a su vez, una reserva de Suelo Libre, garantía de flexibilidad a la aglomeración y límite a un desarrollo urbano desmesurado o innecesariamente anticipado, cuyas consecuencias son siempre las dificultades de urbanización y dotación, y en última instancia el desarrollo urbano desordenado.
3. Las presentes NN.SS. del Planeamiento imposibilitan la creación de expectativas de aprovechamiento y utilización urbanas, en estos Suelos.

211. Condiciones de Edificación

Se prohíbe toda edificación que no se destine a los previstos en el art. siguiente:

EL FUNCIONARIO,

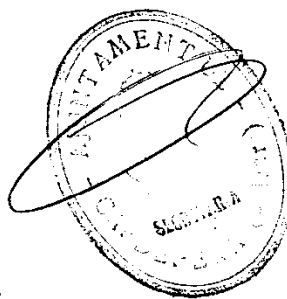


2. No se admitirán procesos de parcelación o reparcelación rural nivelación de los suelos y de apertura de nuevos caminos que no estén avalados y justificados a través de correspondiente Proyecto informado por el Ministerio de Agricultura e Instituto de Reforma y Desarrollo Agrícola (IRYDA) y, en cualquier caso, sujetos a Licencia Municipal.

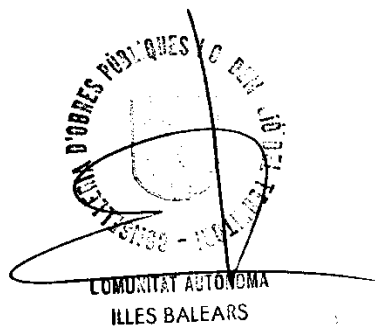
212. Condiciones de Uso

1. Se destinarán los suelos a los usos agrícolas y ganaderos.
2. Serán usos incompatibles con los anteriores los Usos Residenciales, los Industriales y de Almacenaje, las actividades extractivas, los vertederos de basuras excepto en las áreas previstas en estas propias NN.SS..
3. Se admitirá, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 86 de la L.S. la vivienda unifamiliar aislada en las condiciones estipuladas más adelante.

137



24 FEB. 1986



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. R. U. BALEARES
14 MAR. 1986
FECHA:

EL FUNCIONARIO,
A

213. Vivienda Rural

Se permite la vivienda rural cumpliendo las siguientes condiciones:

Tipo de Edificación

... Aislada

a) Forma y Tamaño de la Parcela

-Fincas segregadas con anterioridad al 27 de Mayo de 1958:

... mínimo 7.000 m2

- Fincas segregadas y transmitidas con posterioridad al 27 de Mayo de 1958 y con anterioridad a la aprobación definitiva de estas NN.SS.

En secano y Regadío

... mínimo 15.000 m2

- Fincas segregadas y transmitidas con posterioridad a la aprobación definitiva de estas NN.SS.

... mín 30.000 m2

b) Uso de la Edificación

Vivienda Unifamiliar (1 por parcela)

En fincas mayores de 10 Ha. se permitirá la construcción de 2 viviendas.

c) Ocupación

La edificación ocupará como máximo el 5% de la superficie de la parcela.

A efectos del cálculo de la ocupación se computarán la proyección sobre un plano horizontal de todas las superficies cubiertas sean éstas abiertas o cerradas lateralmente con elementos fijos o desmontables, macizos o perforados, transparentes, translúcidos o opacos, de materiales de procedencia pétrea, metálica, vegetal o animal o de plástico.

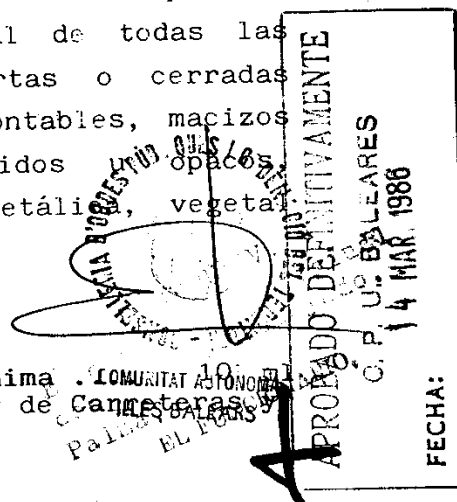
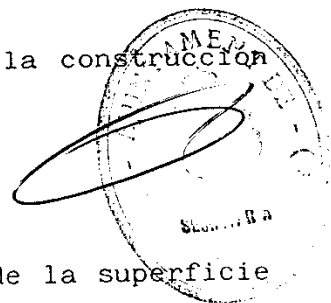
d) Separación Linderos

... mínima ... 10 metros

Deberá cumplirse además lo dispuesto en Ley de Cameteras y su Reglamento.

e) Altura

138



formas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

En nº de Plantas ... máximoBaja+1Pl.
En metros ... máximo 8 m.

f) Aprovechamiento: ... máx ... 0.1 m3/m2
y como máximo 2000 m3/ parcela, y de 3500m3/parcela para
parcelas mayores que 10 Ha.

A efectos de cálculo del volumen edificado se computará
como volumen edificado todo aquél que se defina al
proyectar sobre el plano horizontal que constituya
el suelo de la edificación, su cubierta sea fija o
desmontable, maciza o perforada, transparente, translúcida
y opaca, de material de procedencia pétrea, metálica,
vegetal, animal o de plástico.

214. Condiciones Estéticas

Las edificaciones deberán adaptarse al ambiente en
que sitúen, prohibiéndose expresamente la utilización
en las fachadas y cubiertas de materiales no tradicionales
en el medio rural. No se permitirán las cubiertas de
placas de fibrocemento, plástico metal y/o similares. Se per
mitirá la cubierta de fibrocemento en naves de superficie de
cubierta superior a 200 m2.

215. Condicones Higiénicas

24 FEB 1986

Deberá aplicarse la normativa de higiene y composición
de la Orden Ministerial de 29 de Febrero de 1944 del
Ministerio de la Vivienda.

216. Qtras Construcciones Permitidas

Edificaciones para explotación agrícola ó ganadera
Casas de Aperos:

a) Superficie mínima susceptible de edificación

COMUNITAT AUTÒNOMA DE ILLES BALEARS
APROBADO DEFINITIVAMENTE
EL FUNCIONARIO
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR 1986

PARCELA	OCUPACION	SEPARACION
CASA DE APEROS mín. a efectos edificatorios 1 700 *	máx. 12 m ² + e. auxiliar **	10 a caminos y/o torres s/ Ley de Carreteras y Reglamento
EDIFICACION AGRICOLA 7.000 m ²	10%	de caminos 10 m. de medianeras 6m. y altura edific. s/ Ley de Carreteras y Reglamento

* Siempre que no proceda de segregación ó parcelación.

** Edificación auxiliar de 12 m² destinada a ganadería.

b) Altura:

ALTURA	PLANTAS	VOLUMEN MAXIMO
3 metros 1,7 auxiliar	Una	36 + 25 m ³
10 metros	Dos	0,4 m ³ /m ²

Volumen máximo por edificio

5.000 m³

Separación mínima entre edificios

10 m.

140

Características de las Casas de Aperos:

Se entenderá como Casas de Aperos toda edificación destinada a almacenaje de cualquier tipo de elementos propios para la explotación de la finca donde aquella se sitúe con total exclusión de su uso como vivienda. Permitiéndose una construcción auxiliar de 12m² como máximo y altura no superior a 1,70 destinada al cobijo de animales.

Se entenderá como industrias agrícolas las relacionadas en el Boletín Oficial del Estado de fecha 16 de Febrero de 1971. Con las modificaciones introducidas por el R.D. 2924/81 de 4 de Diciembre.

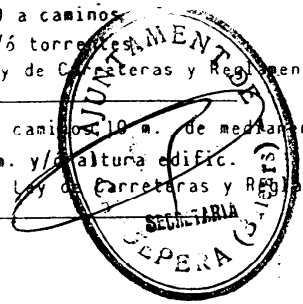
c) Condiciones Estéticas:

Deberán adaptarse al ambiente en que se sitúen, prohibiendo se expresamente la utilización en fachadas de materiales no tradicionales. No se permitirán las cubiertas de placas de fibrocemento ó similar y serán obligatoriamente de teja árabe curva.

Palma,

EL FUNCIONARIO,

Valle

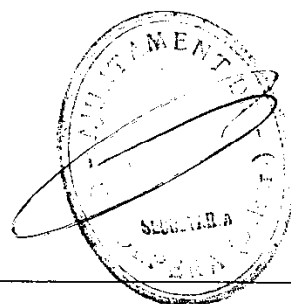


FORESTAL

217. Definición

Comprende los Suelos No Urbanizables, ocupados por masas arbóreas que, al constituir un elemento básico en la caracterización del paisaje, deben ser conservadas. Si bien la riqueza forestal como actividad productiva no es importante, interesa su conservación como áreas abiertas por representar una integración paisajística de 1º Orden o evitar efectos erosivos o perturbaciones climatológicas.

Las áreas forestales serán objeto de protección y por lo tanto de conservación y defensa, conforme se define en la Ley del Suelo, estarán sujetas a la vigente Ley de Montes y en ellas no podrán elevarse otras construcciones que las necesarias para la eficacia de la explotación forestal, y la vivienda unifamiliar aislada de acuerdo con lo dispuesto por el art. 86 de la L.S. Serán incompatibles todos los demás usos.



24 FEB. 1986

141

Es c
debi
Palma, 14 MAR.
EL FUNCIONARIO

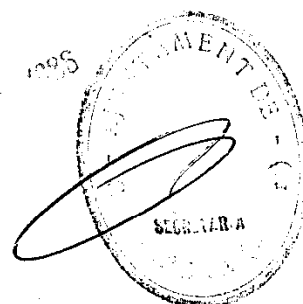
APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALLEGAES

FECHA: 14 MAR. 1986

4

SUELO CON VALOR PAISAJISTICO

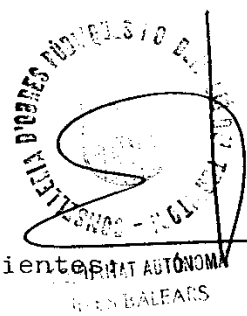


142

218. Definición

Comprende los Suelos No Urbanizables que, por sus características naturales y paisajísticas deben ser objeto de una especial protección, ya que proporcionan el carácter y personalidad al paisaje.

Estos terrenos podrán ser edificados en las condiciones que más adelante se establecen.



219. Se han delimitado las superficies siguientes:

Elemento Paisajístico Singular:

La península del Agulló entre la playa de Cala Gulla y Cala Moltó.

Paraje Preservado.

Descrito de Norte a Sur. La zona Costera que abarca desde Cala Mesquida hasta Cala Guya incluyendo ambas y los macizos montañosos del Puig de S'Agullá y S'Atalaya, Cabo Capdepera hasta los límites de los Suelos Urbanos,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
G. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR 1988

4

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

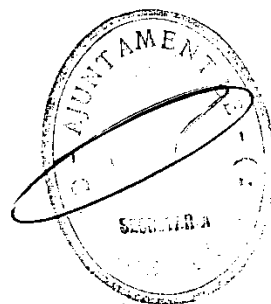
o Urbanizables de Es Pelats, Cala Ratjada y Es Bufador, Puig Segue, y el macizo montañoso des Cap Vermell, Torrente de Canyamel, Puig Negre y Penyes Jeronies desde la Cova d'es Vells hasta Punta de Na Jordi.

Paisaje Protegido.

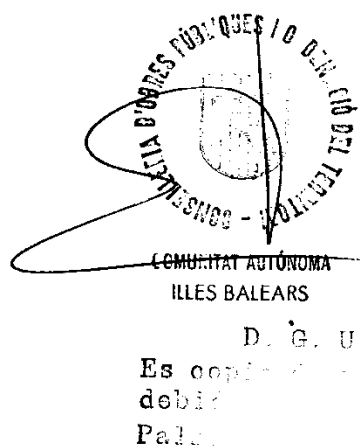
Puig d'es Enrocadts, Puig de la Señora, Puig Barbassa, Puig Neguens, desde el límite con el término de Artá hasta la carretera Artá-Capdepera y la desviación Capdepera-Cala Mesquida., Puig Son Vado, Cova Negre entre las carreteras Capdepera-San Lorenzo y su desviación a Canyamel y Capdepera-Cala Sa Font, excluyendo Na Taconera, y sa Coma Freda hasta el Cap de Pinar, desde el límite con el Término de Son Servera hasta la carretera Artá-Canyamel.

143

Así mismo toda la superficie que queda la línea de deslinde de Marítimo-Terrestre y el Mar en toda la costa excepto la que queda en Paraje Preservado que queda así calificada.



24 FEB. 1986



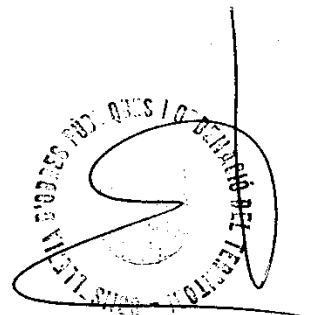
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

D. G. U.

Es copia de
debido
Pala...

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. D. U. BALEARES
14 MAR. 1986
FECHA:

A



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS
APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

220. Condiciones de Edificación en Paisaje Protegido y Para- 144
je Preservado

a) Tipo de Ordenación

Agrícola-Ganadero

... Aislada

Forestal

... Aislada

b) Superficie de la Parcela en:

Agrícola-Ganadero

... Las indicadas para la
vivienda rural (norma 213)

Forestal En Paisaje Protegido

... mínimo50.000 m2

Forestal en Paraje Preservado

... mínimo ...100.000 m2

c) Ancho de la Parcela en:

Agrícola-Ganadero

... mínimo ... 35ml para parcelas hasta 7000m2

... mínimo ... 50ml " 15000m2

... mínimo ...100ml " 30000m2

Forestal en Paisaje Protegido

... mínimo 100 ml

en Paraje Preservado

... mínimo 200 ml

d) Ocupación de la Parcela en:

Agrícola-Ganadero

... máximo ... 2%

Forestal

... máximo ... 0,5%

e) Separación Linderos de la Parcela en:

Es co-
debe
Palma,
EL FUERONARIO,
T

Agrícola-Ganadero ... mínimo 10 ml
 Forestal ... mínimo 10 ml
 Ley de carreteras y Reglamento

f) Altura en:
 Agrícola-Ganadero ... máximo1Planta/4m
 Forestal ... máximo1Planta/4m

g) Coeficiente de Edificabilidad en:
 Agrícola-Ganadero ... máximo 0.1m3/m2
 Forestal ... máximo 0,01m3/m2

h) Volumen en un solo edificio en:
 Agrícola-Ganadero ... máximo 2.500 m3
 Forestal ... máximo 2.500 m3

i) Separación entre edificios en:
 Agrícola-Ganadero ... mínimo 20 ml
 Forestal ... mínimo 20 ml

145

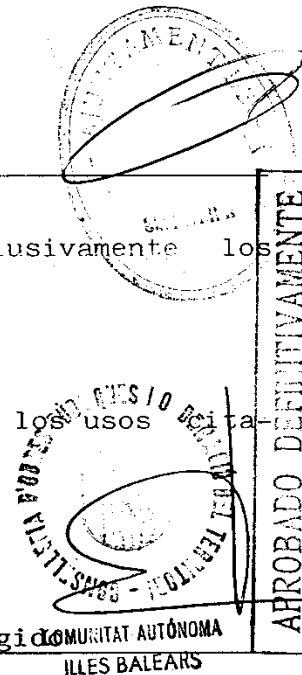
221. Condiciones de Uso

En Agrícola-Ganadero se permitirán exclusivamente los usos citados en el artículo 212.

En Forestal se permitirá exclusivamente los usos citados en el artículo 217.

222. Condiciones Estéticas en Paisaje Protegido

Será obligatorio que las nuevas construcciones sigan los estilos de las edificaciones, con antigüedad fehaciente superior a los cincuenta años, más próximas, sin perjuicio de una auténtica expresión actual, pero con una aplicación del estilo tradicional en composición de fachadas, cubiertas, materiales y colorido.



Basado en el Plan de Funcionamiento.

Los materiales pétreos serán los de la comarca, las cubiertas siempre de teja árabe sin vidriar ni colorear. La coloración de los paramentos seguirá en tonos mate la línea de los existentes en la comarca.

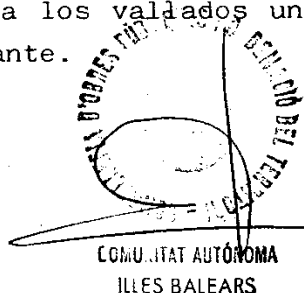
Quedan prohibidas las siguientes obras e instalaciones:

- a) La edificación en acantilados, peñascos o roqueros, que no podrán ser ocultados por construcción alguna.
- b) La explotación de canteras a cielo abierto, o la formación de desmontes o terraplenados que desfiguren sensiblemente la topografía del lugar.
- c) La colocación de carteles o anuncio propagandísticos.
- d) Las cortas de arbolado sin la adopción de respectivas medidas y de autorizaciones pertinentes al respecto.
- e) La destrucción de obras, elementos naturales o vegetativos que supongan un sensible perjuicio para la ambientación del lugar o la pérdida de su espontánea belleza.
- f) La colocación de instalaciones de tipo industrial o de servicios o incluso tendidos o conducciones que puedan perturbar el valor paisajístico de un determinado lugar o predio cuyas características ambientales deban preservarse a dichos fines.

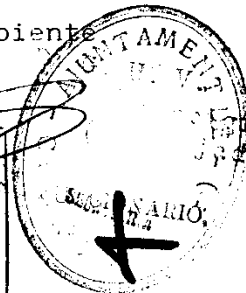
146

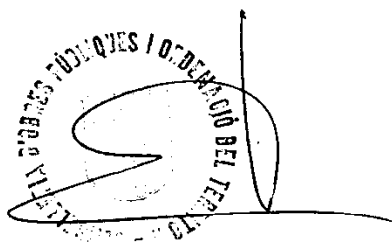
24 FEB. 1986

2.4 Las vías o caminos podrán construirse siempre y cuando sus desmontes, terraplenes y muros de contención sean mínimos. En todo caso se procederá al ajardinado de desmontes y terraplenes y a dar a los muros de contención y a los vallados un tratamiento adecuado al ambiente circundante.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986





COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

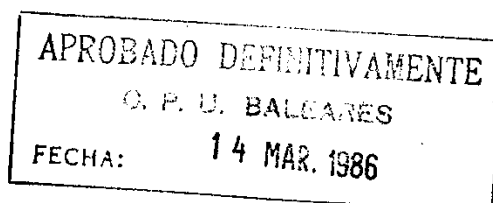
223. Condiciones Estéticas en Paraje Preservado

Serán de aplicación las reguladas para el Paisaje Protegido

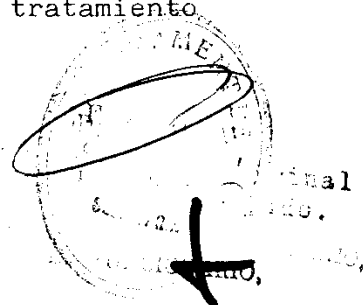
- a) La edificación próxima a acantilados o peñascos o roqueros que no podrán ser ocultos por construcción alguna.
- b) Toda clase de canteras y yacimientos, Industrias y también los servicios a menos que no sean los meramente recreativos.
- c) La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.
- d) Las cortas de arbolado sin la adopción de restrictivas medidas y de autorizaciones pertinentes al respecto.
- e) La destrucción de obras, elementos naturales o vegetativos que supongan un sensible perjuicio para la ambientación del lugar o la pérdida de su espontánea belleza.
- f) Los tendidos y conducciones que puedan perturbar el valor paisajístico del paraje preservado.

Las vías o caminos deberán ser restrictivos y justificados, atendiéndose una rigurosa norma a fin de que los movimientos de tierras sean mínimos y sus trazados siguiendo la topografía y accidentes.

En todo caso se procederá al ajardinado de desmontes y terraplenes y no se admitirán los muros de contención, salvo en casos muy justificados, procurando su tratamiento adecuado al ambiente circundante.



14 FEB. 1986



Serán atendibles cuantas restauraciones de ambiente sean necesarias.

Condiciones de Edificación en Elemento Paisajístico Singular.

En el Suelo Calificado como Elemento Paisajístico Singular no se permitirán ningún tipo de edificación.

148

SECRETARÍA DE
GOBIERNO
COMUNITAT AUTONOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

24 FEB. 1986

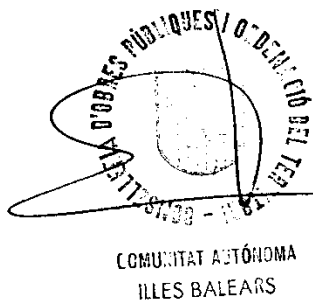
En el
del
Palma
LE FUNDADOR,

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

149

CAPITULO V

24 FEB. 1986



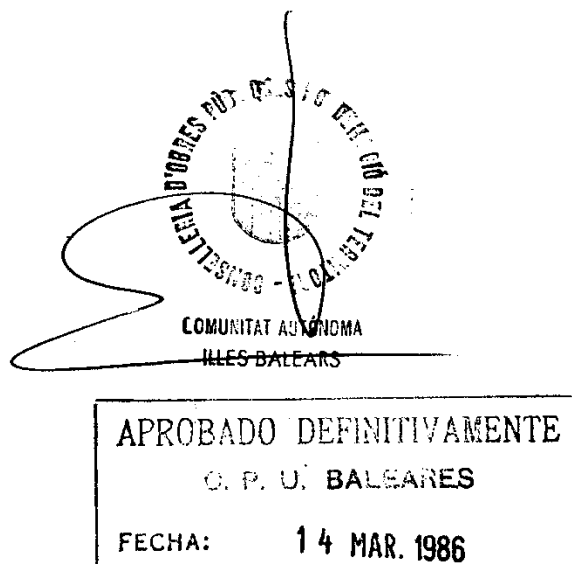
Es c. D. G. U. V.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

P. I. U. BALEARES
EL TERCER DIA 10,

FECHA: 14 MAR. 1986

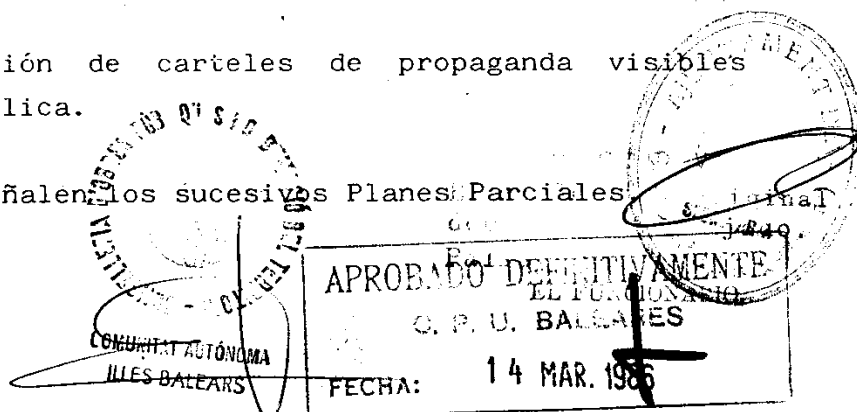
normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 87



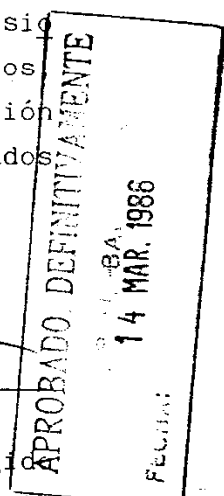
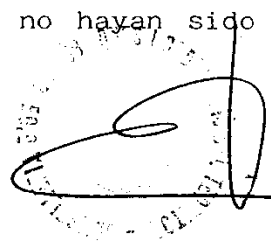
ORDENANZAS DE HIGIENE, COMPOSICION, ESTETICA Y TRAMITACION.

D. G. U. V.
Es con:
debi:
Palm:
Final
10.
10.

7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.
10. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del art. 58 de la Ley del Suelo.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista una calificación determinada en estas NN.SS.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
18. Y los que señalen los sucesivos Planes Parciales.



225. Las Licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos lo dispuesto por estas NN.SS. y cualquier otra disposición vigente, en aquellos aspectos que no hayan sido tratados directamente por estas NN.SS.



226. Solicitud

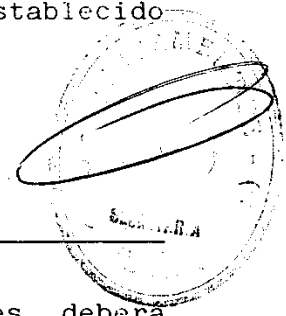
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Las Licencias se solicitarán mediante escrito dirigido al Alcalde y firmado por el solicitante o representante legal, debiendo en este supuesto acompañar el Documento que acredite su representación.

152

227. El procedimiento de otorgamiento de las Licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

228. En todo expediente de concesión de Licencia constará informe técnico y jurídico cuando el Ayuntamiento cuente con los servicios correspondientes o le sea posible contar con los de la Entidad Comarcal que tenga establecido servicio de Asistencia Urbanística.



229. Documentos del Proyecto

La petición de Licencia sobre obras mayores deberá acompañar Proyecto de las mismas, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional y por el solicitante de la Licencia, nombramiento de técnico de grado superior y medio que daban dirigir-las, y de la Empresa Constructora Los Proyectos constarán de:

original
ajado.

4

EL FUNCIONARIO,

A- Memoria que describa y justifique la obra y aporte los documentos y datos que no pueden representarse numericamente o gráficamente en los planos.

B- Plano de emplazamiento general a escala 1:2000. En este plano se señalará la orientación del solar o parcela, y la situación del mismo en relación con las dos vías públicas más próximas, o con el punto kilométrico si linda con carretera.

C- Plano de situación de las obras en el solar, acotándose las distancias de la obra a los ejes de las vías públicas con las que linde las anchuras de éstas, las distancias a la línea de deslinde de la zona marítimo-terrestre, en su caso, y las distancias desde el contorno de la edificación a los ejes de las paredes medianeras y los paramentos exteriores de las paredes de fachada o de cerramiento.

Finalmente deberán situarse también:

Los puntos desde los cuales han sido tomadas las fotografías que se reseñan en el apartado F) de esta Norma.

El arbolado existente y el que se pretende reponer. Las cotas del terreno y de las vías lindantes con el mismo, expresados en centímetros.

La situación de aljibes, cisternas, fosas sépticas, estaciones depuradoras, red de alcantarillado, líneas de alimentación de agua y energía, alumbrado exterior y aparcamiento en superficie.

D- Plano de plantas y de todas las fachadas a escala 1:50 o 1:100, o excepcionalmente 1:200 si las medidas del dibujo así lo exigieren, con las secciones necesarias para su completa determinación.

E- Presupuesto de la Obra.

F- Como mínimo dos fotografías en colores en las que puedan apreciarse las características del solar y su entorno.

En solares cuyas colindancias estén construidas, deberán

APROBADO DEFINITIVAMENTE

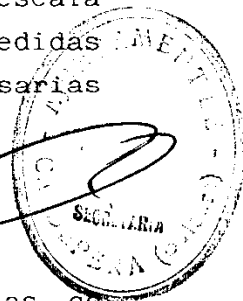
C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

153

24 FEB. 1986



D. G. U. V.

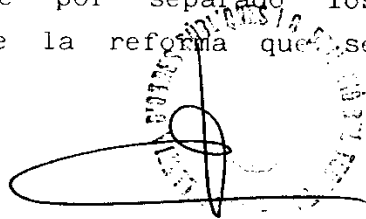
original
Fot. original
Fot. original
Fot. original

EN FEB. 1986

apreciarse en las fotografías las fachadas de los edificios vecinos.

G- Plano topográfico del Solar con cuevas a nivel cada 1m. a la misma escala que el plano de situación.

En la representación gráfica de las obras de reforma se dibujará en negro lo que se conserve o permanezca, en amarillo lo que deba desaparecer y en rojo la obra nueva. También podrán presentarse por separado los planos de estado actual y los de la reforma que se proyecte.



230. Características de la Documentación

CONSEJO MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO
DE CAPDEPERA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

FECHA: 4 MAR. 1986

1. Toda la Documentación se presentará encarpetada ajustándose a la Norma UNE 1027 que define el formato y plegado para archivadores A-4. El tamaño de los expedientes plegados será de 210x297mm. Todos los Documentos se presentarán con la claridad de dibujo y exactitud indispensable en estos trabajo.

154

2. La Documentación prevista se presentará por cuádrupla do ejemplar, pudiendo el Ayuntamiento requerir al peticionario para que presente otros ejemplares para su traslado a los organismos que preceptivamente deban informar sobre cualquier extremo de la petición de licencia formulada.

231. Ejemplar de la Obra y Cartel



Los Documentos que acrediten la concesión de Licencia conforme la norma anterior, estarán siempre en el sitio donde las obras se lleven a cabo, y serán exhibidos a la Autoridad Municipal o sus agentes delegados, a petición de los mismos.

Igualmente será obligatorio colocar en la obra, en sitio visible y legible desde la vía pública, un cartel de 60x80 cm. en el que conste, en letras negras sobre

4

fondo blanco:

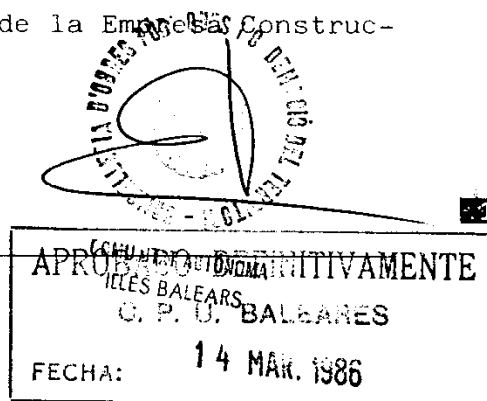
- 1) Ayuntamiento de Capdepera.
- 2) Nombre y apellidos a razón social del promotor titular de la Licencia.
- 3) Número de Licencia y fecha de concesión.
- 4) Plazo de Ejecución.
- 5) Ordenanza que se aplica.
- 6) Número de plantas, incluyendo sótanos.
- 7) Nombre y apellidos de los Técnicos Superior y de Grado Medio y denominación de la Empresa Constructora.

232. Caducidad de Licencias

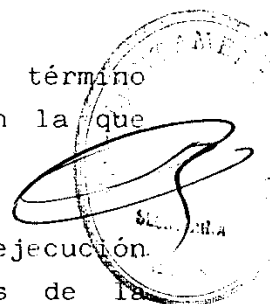
Las Licencias de obras caducarán:

- a) Por impago de la liquidación de arbitrios que hubiere causado.
- b) Por desistimiento del solicitante, formulado en escrito dirigido al Alcalde.
- c) Por no haberse iniciado las obras en el término de seis meses contados a partir de la fecha en la que fue comunicada la Licencia de Peticionario.
- d) Por no haberlas concluido en el plazo de ejecución fijado al concederse la Licencia o prórrogas de la misma.
- e) Por haber infringido las condiciones impuestas en la Autorización o Licencia y las determinadas en las pesentes Ordenanzas.
- f) Por haberse comprobado falseamiento o errores inadmisibles en los datos aportados por el peticionario al solicitar la Licencia.

La caducidad de Licencia se producirá automáticamente en



155



normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 8

los supuestos a),b),c) y d). La caducidad en los supuestos e) y f) requerirá el previo acuerdo de la Corporación Municipal.

g) Ante causa justificada y a petición del titular de la Licencia, podrá prorrogarse el plazo de ejecución de las obras en las condiciones que prevea la Ley ó las que imponga el Ayuntamiento Pleno.

En el caso de que no cumplieran por parte del peticionario los compromisos a que se hubiera obligado, el Exmo. Ayuntamiento podrá proceder a expropiación forzosa del Solar y la edificación que hubiera en él con el único fin de concluir la obra y destinarla al fin previsto.

233. Conclusión de 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 y Licencia de Uso.

234. Inspección Final.

Recibida la comunicación a que se refiere la norma anterior, los funcionarios municipales designados para la inspección final, la efectuarán y emitirán informe haciendo constar si la obra se ha sujetado a los términos de la Licencia otorgada para la misma y si en la construcción se ha tenido en cuenta lo demás previsto en las presentes Ordenanzas y así mismo si se han separado los daños y perjuicios causados en la vía pública y si está construida la acera frente al edificio de que se trate. A continuación expedirá si procede el Certificado Municipal de Terminación de Obras y Licencia de Uso.

235. Composición de Fachadas y Edificios.

Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios públicos o particulares, el conservar en decoroso estado las fachadas de los edificios así como

156

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

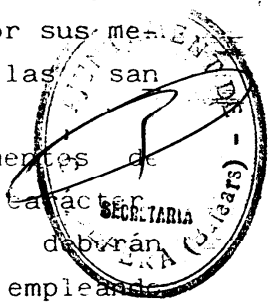
FECHA: 14 MAR. 1986

24 FEB. 1986

original
dado

las medianeras y partes visibles desde la vía pública. Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a costa de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras sea cual fuere su carácter que puedan ser visibles desde el exterior, deberán revocarse y pintarse en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares, recayendo esta obligación en la propiedad del edificio, debiendo consentir la propiedad del edificio o solar colindante la ejecución de dichas obras y sus reparaciones.



Toda la edificación situada por encima de la altura deberá ser tratada en armonía con la fachada empleando colores y materiales similares.

157

Los tendederos de ropa y los depósitos de agua no deberán ser visibles desde la vía pública.

Tampoco podrán ser visibles desde la vía pública las tuberías de cualquier clase ni las conexiones con antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas, salvo que formen parte de la composición de la fachada.

Los espacios de retranqueo, tanto respecto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.

Especialmente los espacios de retranqueo citados que sean visibles desde la vía pública o edificios vecinos, no podrán destinarse a almacenar objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato.

Volé

235 bis Cerramiento de solares

Las parcelas que se hallen en Suelo Urbano se vallarán para impedir el acceso incontrolado a las mismas mediante cerramiento opaco o perforado que tendrá como máximo la altura de 2 m. El lindero del mismo que sea fachada a Vial Público, el cerramiento opaco alcanzará como máximo la altura de 1 m. sobre la rasante de dicho

vial. El resto hasta los dos metros deberá completarse con reja metálica o celosía de cualquier tipo que permita fácilmente la visión del interior.



El mismo tratamiento dado al lindero de fachada Vial Público, se dará a los linderos que se encuentren, perpendiculares o no, con aquél en una dimensión igual o mayor a la separación mínima de fachada impuesta por las NN.UU. para la zona en la que se encuentre el solar.

-157

Me

236. Marquesinas

Las marquesinas tanto si son comerciales como decorativas, podrán tener un vuelo máximo de 1.50m. y no superior a un décimo del ancho de la vía pública. Es copia en original de la alineación oficial de la calle, y solo podrán

EL REGISTRO,

colocarse a una altura no inferior a 3.00 m., desde su plano inferior; su contorno deberá estar situado a distancia superior a 20 cm. de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de acera. No podrán sobresalir de la alineación en vías públicas sin acera.

Cuando ocupen zonas de retranqueo no podrán invadir la zona vial ni tener soportes.

237. Instalaciones en fachadas

Toda la instalación de un edificio, de elementos para acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o de cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse convenientemente para que no perjudique la composición de la misma y para que no resulten visibles, desde la vía pública, sus caras laterales.

Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire, evacuen a la vía pública a una altura inferior a 3m. sobre el nivel de la acera o calzada, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.

168

APROBADO DEFINITIVAMENTE

014 MAR 1986

FECHA:

238. Relieves.

24 FEB. 1986

Sobre el plano de fachada se permitirán elementos de carácter ornamental que sobresalgan como máximo 10cm. (diez centímetros) de manera discontinua.

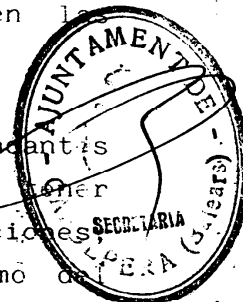
239. Toldos

Los toldos plegables o arrollables, tanto si son fijos

EL FUNCIONARIO,

como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

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 1,50m., no exceda de un décimo del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 20cm. 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, podrán resultar situados a altura inferior a 2,50m. sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.



159

Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder en su vuelo, más de 1,20m. de los voladizos permitidos. En la obligatoria petición de Licencia Municipal para su instalación, deberán aportarse los Documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad sino también 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.

Todo ello sin detrimento de lo previsto en las Ordenanzas de cada Zona.

Jah

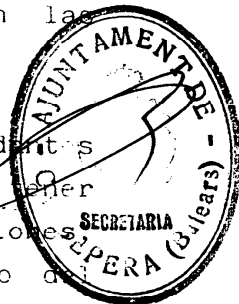
Podrá denegarse la licencia a toda clase de toldo que atente o perturbe el carácter de la zona y/o introduzca estilos, elementos o materiales extravagantes.

D. G. U. V.
Es copia del original
debido a que el original
está en el archivo.
Palma,
EL FUNCIONARIO,

A

como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

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 1,50m., no exceda de un décimo del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 80cm. 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, podrán resultar situados a altura inferior a 2,50m. sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.



159

Los que se instalen en fachadas de plantas pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de 1,20m. de los voladizos permitidos. En la obligatoria petición de Licencia Municipal para su instalación, deberán aportarse los Documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad sino también 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.

Todo ello sin detrimento de lo previsto en las Ordenanzas de cada Zona.

En ningún caso podrán tener apoyos en sus extremos.

239 bis Reclamos Publicitarios

Los reclamos publicitarios que invadan la Vía Pública deberán separarse de la vertical trazada del bordillo de la acera una distancia igual o superior a 0,30 m. (Treinta centímetros) y su parte más baja deberá estar a una altura mínima sobre el pavimento, de la

D. G. U. V.
Es copia original
de la original

DEL MUNICIPIO

acera de 3.50 m.(Tres metros y cincuenta centímetros)
Los soportes no podrán en ningún caso invadir la vía
Pública.



159

Vale

240. Aparcamiento

La obligatoriedad de reserva de espacios de **U.V.**
a aparcamientos de vehículos se regirá por las **Es copias: en original**
debidas a **debido a**.
En el suelo clasificado como Urbano, todo edificio **Edificio**
de nueva construcción, será obligatorio destinar espacio **Edificio**

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

suficiente, en el propio edificio o solar, para el aparcamiento de automóviles de acuerdo con los siguientes módulos:

Vivienda

Una plaza cada 75m2 construidos y una plaza cada 100m2 construidos de Local Comercial o fracción.

En edificios exclusivamente destinados a viviendas podrá dispensarse la reserva de espacio destinado a aparcamiento cuando el nº resultante de la aplicación de los módulos anteriores sea igual o inferior a 6. o bien en aquellos solares de ancho inferior a 12 m.

Residencial (Hoteles y Apartamentos)

Una plaza cada 20 plazas turísticas.

Comercial

Una plaza cada 75m2 construidos.

Administrativo

Una plaza cada 75m2 construidos.

Espectáculos

Una plaza cada 50 usuarios.

Religioso

Una plaza cada 75m2 construidos.

Socio-Cultural

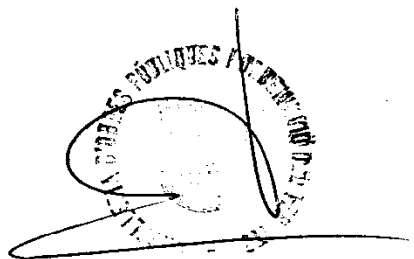
Una plaza cada 100m2 construidos.

Deportivo

Una plaza cada 50 usuarios.

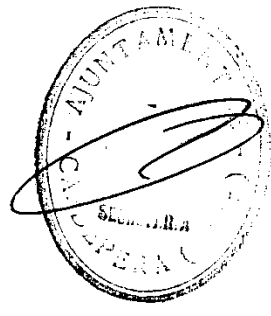
Sanitario

160



APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALLEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

24 FEB. 1986



EL REGISTRO, EL CACIONARIO,

Una plaza cada 100m2 construidos.

En aquellos casos en que se justifique cumplidamente, que la necesidad de reserva de plazas de aparcamiento es inferior a la que resulta de la aplicación de los módulos anteriores, se podrá autorizar la disminución del número de plazas exigibles.

Igualmente, cuando por las dimensiones del solar no sea posible el cumplimiento de los requisitos mínimos de circulación dando lugar a más de tres sótanos para albergar el número de plazas exigido, se dispensará de la obligatoriedad de dicha reserva.

El radio mínimo de giro en curvas será de 4 m.

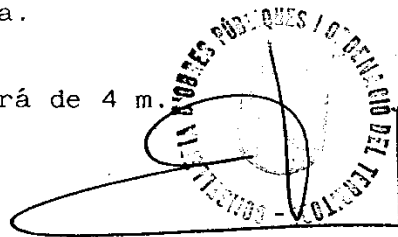
Se entiende por cada plaza de coche grande, una superficie rectangular facilmente accesible desde las entradas o rampas y espacios destiandos a circular, cuyas dimensiones no sean menores de 5 por 2,40 metros, y por plaza de coche pequeño, una superficie con las condiciones anteriores, cuyas dimensiones no sean menores de 4 por 2 metros.

En los aparcamientos que se proyecten de conformidad con la presernte norma se admitirá a lo sumo, que un 60% de las plazas estén destinadas a coches pequeños.

Las rampas no podrán tener más de un 15% de pendiente y al principio y al final de la misma habrá una curva de acuerdo, entre la pendiente de la rampa y el plano horizontal, de almenos 4m. de longitud.

La altura libre mínima en todos sus puntos será de 2,20 metros.

La entrada y salida de un aparcamiento estará proyectado



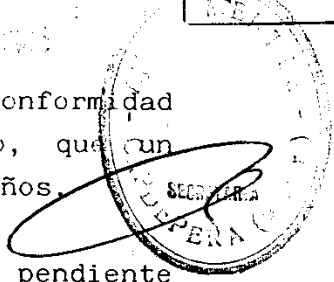
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:



SECRETARIA

GENERALA

y se realizará con la amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación a través de las aberturas será como mínimo, de un 5% de la del local, cuando éstas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire de su interior. Si todas las aberturas se encuentran en la misma fachada, dicha superficie de ventilación, deberá ser, por lo menos de un 8%.

Cuando la ventilación sea forzada o se realice a través de patinejos deberá asegurar una renovación mínima de aire de 15m³/hora por m² de superficie.

El ancho mínimo de vías de acceso y circulación será de 2,8 para un sentido cuando esté regulado por semáforos o esté regulado por semáforos y de 5m. si es de doble circulación.

El ancho mínimo de los espacios de maniobra será de 5,50m. si las plazas se disponen en batería. Cuando las plazas se sitúen en cordón o inclinadas podrá reducirse este ancho en función del ángulo y como mínimo 2,80.

241. Pasos para Entradas de Vehículos

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 bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

24 FEB 1986

Los actuales pasos de entrada de vehículos, existentes y no realizados en forma reglamentaria, deberán adaptarse a las normas señaladas en el párrafo 1º de este artículo.

El pavimento de la acera de dichos pasos de vehículos se realizará con baldosas y enlosados de piedra de resistencia superior a las de la acera, y de color diferente.

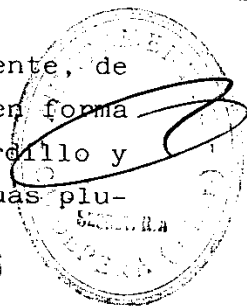
162

APROBADO DEFINITIVAMENTE

G. P. O. BALEARES

FECHA: 14 MAR. 1986

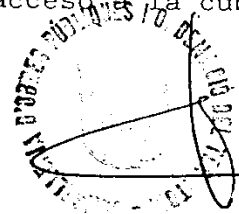
COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS



Palma de Maior

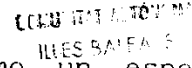
242. Acceso a Cubierta

Preferiblemente todo edificio proveerá un acceso a la cubierta.



243. Paredes Medianeras

Las paredes medianeras tendrán como mínimo un espesor de 20cm.



Las paredes propias adosadas a ejes medianerías, sean de carga o de cerramiento, tendrán un espesor como mínimo de 15cm.

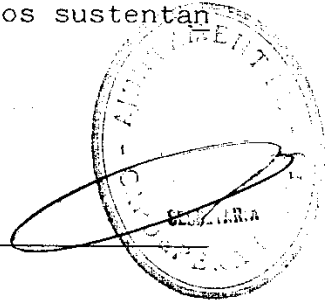
Los muros, sean de carga, cerramiento o contención, así como las cimentaciones se situarán siempre en el terreno propio, a lo sumo adosados al eje de medianería, o límite respecto a la vía pública.

No obstante, de existir pacto previo entre las propiedades colindantes, se admitirán las paredes y elementos sustentantes medianeros.

163

244. Distribución

La distribución interior del edificio deberá ser tal, que todas las piezas habitables, de día y de noche, tengan luz y ventilación directa y capacidad indispensable para la salud de los moradores.



Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como único paso posible, un dormitorio. El acceso al retrete o aseo colectivo quedará independizado mediante un distribuidor de 1m2 como mínimo.

En dormitorios, cocinas, y por lo menos, se permitirá que la única comunicación

D. G. U. V.
original
En un aseo no
debe haber
posible co
Palma,
EL FUNCIONARIO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

914 MAR. 1986

FECHA:

el resto de la vivienda sea exterior o a través de terrazas tanto cubiertas como no.

Se excluyen de esta prohibición los dormitorios independientes dotados del correspondiente cuarto de aseo.

245.. Alturas interiores mínimas

Las alturas mínimas exigibles serán:

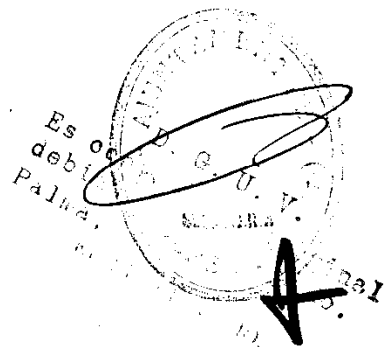
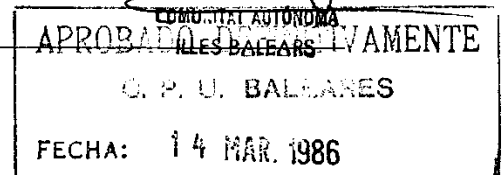
- Vivienda: 2,50m. si la cubierta es inclinada 2,20m. en la parte inferior.
- Residencial: 2,50m.
- Comercial en Planta Baja: 3,00m.
- Comercial en otras plantas: 2,50m.
- Oficinas: 2,30m.

Estas alturas se medirán verticalmente entre pavimento y techo o cielo raso terminados. Cuando el techo sea inclinado se permitirá la altura libre de 2,20 en la parte más baja.

246.. Iluminación y Ventilación

Se entiende por luz y ventilación directa, las que se tomen de la Vía Pública, Espacios Libres Públicos, Espacios Libres en Ordenación de Edificios aislados y patios que cumplan con las condiciones que se definen en las normas siguientes.

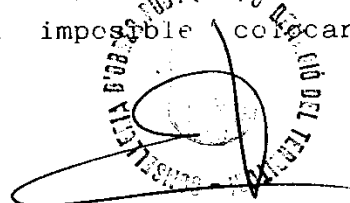
No se aceptará como iluminación y ventilación directa, la que se tome de cajas de escalera ni de galerías o terrazas cubiertas que no estén abiertas al menos en un tercio de su perímetro.



247.. Dimensiones de Huecos

La superficie de los huecos de ventilación e iluminación no será inferior a un octavo de la superficie útil de la planta de la respectiva dependencia.

Las dependencias de una vivienda que no dispongan de luz y ventilación directas, no podrán tener en planta lados mayores de 1,70m. a menos que, por la forma y disposición de la dependencia, sea imposible colocar en ella una cama.



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986
FECHA:

248.. Patios, Su Clasificación

165

Por lo que se refiere a la ventilación e iluminación que proporcionan, los patios se dividen en dos categorías:

1º Comprenderá los patios que den luz y ventilación a salas de estar, comedores, cocinas, dormitorios y despachos.

2º Abarcará los que den luz y ventilación a las demás dependencias no enumeradas en la 1ª Categoría.

Cuando en una vivienda existan cuatro o más dormitorios se permitirá que uno de ellos ventile y se ilumine a través de un patio de segunda categoría.

24 FEB. 1986



249.. Ventilación de Baños y Aseos

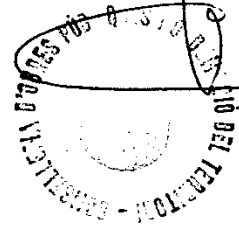
Los baños y aseos deberán tener ventilación directa, o podrán ventilarse por medio de patinillos o chimeneas de ventilación, abiertos por su parte superior, cuya superficie y forma sea tal que pueda inscribirse en los mismos, un circulo de 0,60m. de ϕ y su superficie en planta no sea inferior a 0,75m².

doct. de la original
Palma, 14 MAR. 1986
A

Estos patinillos serán registrables.

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.
- b) Todos los conductos (colectores e individuales), deben ser totalmente verticales (no existir desvío) y ser de materiales incombustibles.
- c) La sección mínima del colector debe ser de 400cm², y la de los conductos individuales de 150cm².
- d) La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general debe ser de dos metros.
- e) El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45°. Debe prohibirse la salida perpendicular al eje vertical del colector.
- f) El conducto individual sólo debe servir para la ventilación de un solo local. Cuando se precise ventilar por un mismo colector dos locales de una planta deberá hacerse a través de dos conductos individuales independientes.
- g) El orificio de ventilación del local se colocará a una altura sobre el solado de 2,20m. como mínimo.
- h) Cada local ventilado debe estar dotado de una entrada inferior de aire de 200cm² de sección como mínimo, situada a la menor altura posible.



COMUNITAT AUTÓNOMA DE LES ILLES BALEARS

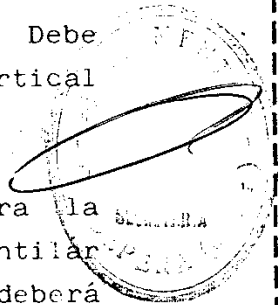
APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALLEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

166



10 de Marzo de 1986

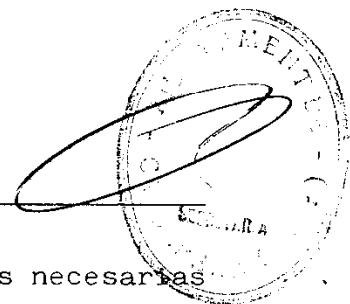
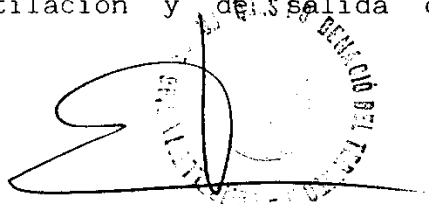
i) Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida se deberá prolongar como mínimo, un metro por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 metros. En cubiertas planas o con ligera pendiente, deberá prolongarse 1,20m. por encima de su punto de arranque al exterior.

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

j) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

167

k) A un mismo colector, no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.



250.. Luces Rectas

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Todos los patios tendrán la forma y dimensiones necesarias para que las luces rectas mínimas de ventilación e iluminación, que fija la norma 247 tomadas en el centro de los huecos, y perpendicularmente al hueco, sean de 3 metros en los patios de 1ª Categoría y de 2 metros en los de 2ª. Estas luces se contarán a partir del hueco, de no existir interposición de galerías o terrazas y en el caso de existir galería o terraza entre el hueco y el patio se medirán sobre dicha perpendicular a partir del borde exterior de la terraza o galería.

Cuando los huecos de ventilación tengan superficie superior a la exigida en la norma 247 las distancias antes indicadas, se tomarán a partir del centro de un hueco teórico de la superficie mínima exigida.

Quedan eximidos del cumplimiento de la condición fijada en el artículo 247 de la Norma 247.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

El Funcionario

en los dos párrafos anteriores, los huecos no necesarios (para la superficie mínima exigida de ventilación o iluminación), por el hecho de que en la misma habitación o local, existan otros que cumplan tal requisito.

251. Dimensiones de Patios de 1ª Categoría

Para los patios de 1ª Categoría, es indispensable que en su interior, pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 1/5 de la altura mínima del patio, pero nunca el diámetro de dicho círculo será inferior a 4m. La superficie del círculo no podrá quedar afectada por galerías, lavaderos en voladizos ni salientes de ningún género en toda su altura. Cuando la fachada sea igual o menor a 8m. se permitirán los patios de 1ª Categoría de 3x3 m.

168

252.. Dimensiones de Patios de 2ª Categoría

La superficie mínima para los patios de segunda categoría será de 6m2.

En la superficie de dichos patios siempre deberá poderse inscribir un círculo de diámetro no inferior a dos metros.

24 FEB. 1986

253. Altura de Patios

La altura de los patios a la que se alude en los precedentes arts. se contará desde el pavimento del patio hasta el borde de la cornisa, pretil o remate macizo del paramento que defina, al menos, las dos terceras partes de la longitud del perímetro de dicho patio.

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

APROBADO DEFINITIVAMENTE

DEPARTAMENT D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES I D'ENGINYERIA

FECHA: 14 MAR. 1986

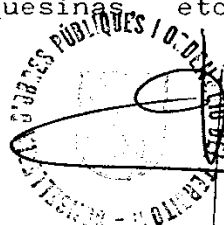
254.. Características de Patios

Original
Fdo.
EL FUNCIONARIO,

En todos los patios, el pavimento estará situado a la altura o por debajo del pavimento de la primera planta de vivienda que en dicho patio ventile, y estará dotado de fácil acceso para su inspección y limpieza y de un desagüe o sifón para recogida de aguas pluviales y limpieza.

Los paramentos estarán impermeabilizados, siendo obligación inexcusable de los propietarios de las fincas, mantenerlos limpios y con buen aspecto, a cuyo efecto deberán ejecutar las obras de conservación que sean necesarias.

Salvo en el espacio correspondiente a la planta situada a nivel del suelo del patio, queda prohibida cualquier instalación (tendederos, marquesinas, etc.) que invada la superficie del mismo.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
I. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986

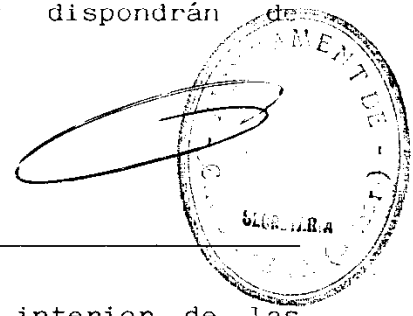
169

255.. Aparatos Sanitarios

COMUNITAT AUTÓNOMA
ILLES BALEARS

Cada vivienda, estudio o apartamento independiente poseerá, como mínimo un cuarto de aseo compuesto de ducha, lavabo e inodoro.

Todo los inodoros estarán dotados de sifón hidráulico con la correspondiente ventilación y dispondrán de descarga automática.



256.. Lavaderos

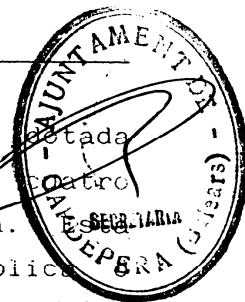
Los lavaderos podrán instalarse en el interior de las viviendas, en las galerías, azoteas, sótanos y semisótanos siempre y cuando estén dotados del servicio de desagüe y ventilación conveniente.

Queda prohibida la instalación de lavaderos en entradas, cajas de escalera o invadiendo, en planta altas, las superficies mínimas de los patios.

7

257.. Tendederos

Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta de al menos cuatro metros cuadrados, destinada a tender la ropa. Esta dependencia no será visible desde la vía pública. Si lo fuera se adoptará un sistema de persianas o celosías que no permita que se pueda ver la ropa tendida. En apartamentos, estudios ó viviendas de 1 dormitorio se proyectará un derecho-tendedero de 2 m² de S.U. mínima. En los apartamentos turísticos no se exigirá el tendedero.



258. Dotación de Agua Potable

Toda vivienda, apartamento o estudio deberá estar dotada del caudal de agua suficiente para los usos domésticos de sus habitantes.

170

En el caso de tener que conectar la acometida a la red general de agua, la reserva mínima existente, sumando las correspondientes a depósitos y aljibes será de 500 litros, por habitante, más 2000 litros por cada local y como mínimo 12 m³.

En el caso de no existir acometida a red general de agua potable, la reserva de agua que, como mínimo, deberá existir sumando las de depósitos y aljibes, será de 2500 litros por habitante, más 2000 litros por cada local con un mínimo de 15 m³.

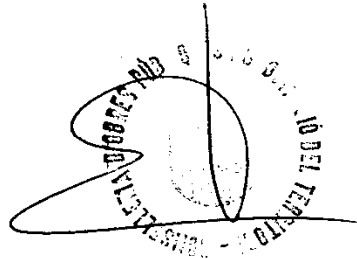
259. Evacuación de Aguas Residuales

Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado sanitario por medio de albañales, debiéndose instalar en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

En donde no exista red ó bien el destino final de la misma sea un emisario submarino, se dispondrá una Fosa Séptica en el propio solar y se verterá el efluente depurado a la red ó a un pozo absorbente en su defecto.

Es copia de original
debidamente
Palma,
EL FUNCIONARIO,
U.V.

municipal de CAPDEPERA 80



COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS
APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. P. U. BALANES
FECHA: 14 MAR. 1986

260.. Vertido de Aguas Residuales a Cauces Públicos o al mar

Queda prohibido el verter aguas residuales a cauces públicos o al mar.

171

261 .. Salida de Humos

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

24 FEB. 1986

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.

Los conductos se elevarán como mínimo 1 metro encima de la cubierta.

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.

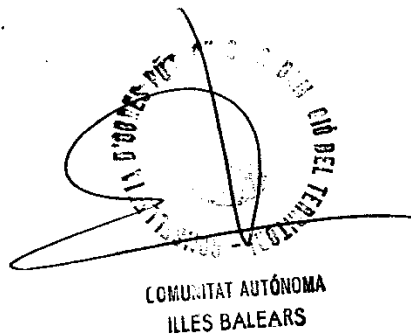
El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

D. G. U. V.
Original
Fdo.
EL CONCEJAL

normas subsidiarias del termino municipal de CAPDEPERA 80

262. Aislamiento Acústico y Prevención de Incendios.

Se cumplirá la Norma Básica NBE-CA 81, y la NBE-CPI 82.



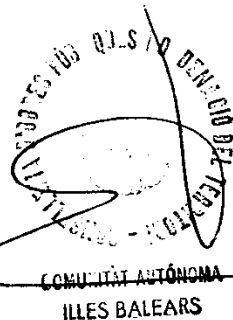
172

APROBADO DEFINITIVAMENTE
C. A. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



D. G. U. V.
Es con original
debe ser original
Firma, jado.
El 14 MAR. 1986

APROBADO DEFINITIVAMENTE
O. P. U. BALEARES
FECHA: 14 MAR. 1986



REGULACION DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

173

263. Definición

1. Se consideran áreas extractivas los Suelos en los que temporalmente se realicen actividades de extracción de tierras, áridos o se exploten canteras.
2. Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

24 FEB 1986

264. Se prohíbe cualquier actividad extractiva en los Suelos Urbano y Urbanizable y en el Suelo No Urbanizable de carácter forestal y en el paisajísticamente protegido. Así mismo se prohíben, cualquiera que sea la calificación del suelo, en un área inferior a 1Km. de núcleos de población y de edificios o restos Históricos y Arqueológicos o elementos naturales señalados en estas Normas.

265.. Las actividades extractivas de cualquier tipo están sujetas a previa autorización municipal sin perjuicio de la necesidad de recabar autorización de otras Entidades u Organismos.

Original
judo.
Palma.
EL FUNCIONARIO,

2. La obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgará la obtención de la Licencia Municipal, que no podrá ser otorgada cuando no se cumplan los extremos y condiciones regulados en este capítulo, y en general, las disposiciones del planeamiento urbanístico.

3. Además, el otorgamiento de la Licencia Municipal estará en todo caso subordinado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Respeto al paisaje; b) conservación del arbolado;
- c) preservación de la pureza del medio ambiente; d) no desviación, merma o polución de corrientes de aguas superficiales o subterráneas. El no cumplimiento de estos requisitos implicará la denegación de la licencia.

174

266.. La solicitud de Licencia Municipal deberá concretar necesariamente los siguientes extremos:

- a) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención específica de los desmontes o nivelaciones previstas y de la duración estimada de la explotación y del cumplimiento de las condiciones y requisitos a que hace referencia el artículo.
- b) Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.
- c) Testimonio fehaciente del título de Propiedad del Terreno en que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimientos de tierras. Si el solicitante del permiso no fuere el mismo propietario, además del testimonio fehaciente del Título de Propiedad, se deberá presentar el correspondiente permiso del propietario.
- d) Descripción de las operaciones de excavación o

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

Es a
de la
Palma,

EL FULGONATO,

PROBADO DEFINITIVAMENTE

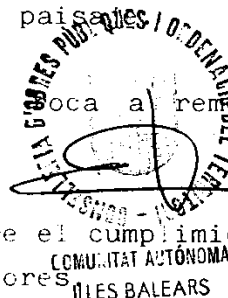
ILLES BALEARS

14 MAR. 1986

FECHA:

desmante, con plano topográfico a escala 1:500, con los perfiles en que quedan señalados los trabajos a realizar. Con igual detalle se deben exponer el estado en que quedará el terreno una vez efectuado los movimientos de tierras y las operaciones que el promotor se compromete a realizar para integrar los suelos afectados a su entorno y al paisaje.

- e) Indicación del volumen de tierra y/o de áridos a extraer.
- f) Garantías de carácter patrimonial sobre el cumplimiento de lo previsto en los apartados anteriores.
- g) Proyecto de Recuperación y Regeneración del terreno de la cantera una vez extraído el árido.



APROBADO DEFINITIVAMENTE

C. P. U. BALEARES

14 MAR. 1986

FECHA:

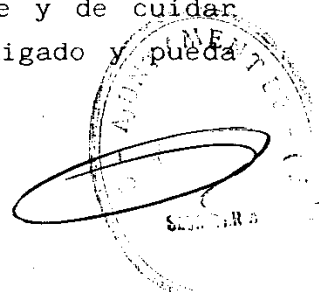
175

267.. El Ayuntamiento podrá denegar la Licencia a pesar de la observancia de los preceptos anteriores cuando estime que la realización de las actividades extractivas pueden afectar a la morfología, paisaje y ambiente del Término Municipal.

2. En el supuesto de otorgarse la autorización, ésta estará en todo caso condicionada a la formulación de las garantías correspondientes.

24 FEB. 1986

3. Cuando la extracción de áridos y movimiento de tierras implique destrucción de arbolado, se impondrá al titular de la Licencia la obligación de efectuar la repoblación de la finca con árboles de la misma especie y de cuidar la plantación hasta que la misma haya arraigado y pueda desarrollarse normalmente.



268.. Regulación del Uso Industrial

El Uso Industrial, apropiado pero no privativo de las Zonas Industriales, se regirá por los siguientes grados, Categorías y situaciones:

Grado de relación respecto a otros usos.

4

- A. En Plantas piso de Edificio No Industrial
- B. En Planta Baja de Edificio No Industrial.
- C. En Edificio Industrial exclusivo adosado a otros No Industriales.
- D. En Edificio Industrial exclusivo aislado de otros No Industriales.

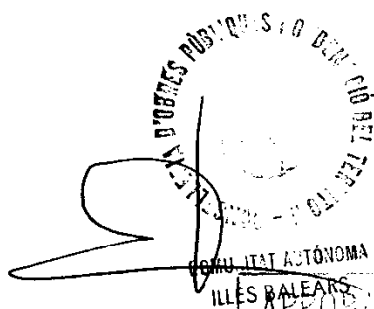
Categoría de la Industria:

- 1ª Sin molestia para otros usos.
- 2ª Compatible con otros usos.
- 3ª Incómoda contigua a otros usos.
- 4ª Incompatible con otros usos.

Valores máximos de: Potencia (C.V.)
Superficie (m2)
nivel ruido (decibelios) db.

176

Categoría de la Industria		Grado de Relación			
		A	B	C	D
1ª	Potencia	1/2	5		
	Superficie	50	150	prohibido	prohibido
	Nivel ruido	40	40		
2ª	Potencia		10	10	
	Superficie	prohibido	400	600	prohibido
	Nivel ruido	50	50		
3ª	Potencia			15	25
	Superficie	prohibido	prohibido	1000	1500
	Nivel ruido			55	55
4ª	Potencia				
	Superficie	prohibido	prohibido	prohibido	prohibido
	Nivel ruido				



APROBADO DEFINITIVAMENTE
O. P. D. BALBAÑES
FECHA: 14 MAR. 1986

U. V.
original
ido.
EL FUNCIONARIO,

177

A handwritten signature, likely "J. P. M.", written in dark ink. The signature is positioned below a horizontal line that spans the width of the page. The letters are stylized and somewhat cursive.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

RECMA: 025104 MAR. 1986

Ing. Industrial
D. G. U. V.
P. Agrícola

COMUNITAT AUTÒNOMA
ILLES BALEARS

expedient a l'efecte de sol·licitar l'AIA respecte de l'esmentat projecte, així com reiterar a l'ajuntament l'emissió del pertinent informe respecte de la instal·lació realitzada".

Per a complir aquest requisit se li concedeix un termini de 10 dies, d'acord amb el que disposa l'art. 76 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, reguladora del Procediment Administratiu Comú, i se li adverteix que, si es produeix la paralització del procediment per no haver atès allò que se li requereix i sempre que hagin transcorregut tres mesos, es produirà la caducitat d'aquest acord i es podrà acordar l'arxivament de les seves actuacions, tot això d'acord amb l'art. 92 de l'esmentat text legal.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ INSULAR D'URBANISME.- p.o.
EL CAP DEL SERVEI JURÍDIC-ADMINISTRATIU DE L'ÀREA D'URBANISME.- Sgt.: Cristòfol Barceló Monserrat

— o —

Núm. 16803

La Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca, en sessió celebrada el dia 19 d'abril de 2000, adoptà, entre d'altres el següent acord:

<<Aprovar definitivament la revisió de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Costitx, tot subjectant-la a les següents prescripcions: 1- S'han d'aportar els diferents plànols del classificació i qualificació de sòl rústic amb el sistema general viari grafiat. 2- Art. 69. Condicions particulars de la zona de Casc Antic. Apartat 1. Condicions de solar. S'ha de suprimir el 4art paràgraf referent a la qualificació extensiva baixa. 3- L'ordenació de la zona de nova creació intensiva B, haurà de concretar-se mitjançant l'aprovació d'un estudi de detall el qual preveurà com a màxim la construcció de 16 habitatges. 4- En totes les ordenances de sòl urbà amb edificació intensiva prevaldran els paràmetres més restrictius. 5- En la documentació gràfica referent al sòl rústic s'hauran de marcar les zones de torrent com SFP. 6- En relació a la regulació d'edificacions d'indústria agrícola (magatzems) a la qualificació SIP (sòl d'interès paisatgístic) apareixen com activitat admesa però sense cap tipus de regulació, regulació que s'ha de definir emprant la mateixa sistemàtica que per la qualificació SA (Sòl Agrícola) de menys protecció. 7- S'ha d'incorporar a l'art 51.a4. que el canvi d'ús d'edificacions industrials existents s'haurà de subjectar a la declaració prèvia d'interès general. 8- S'hauria d'aportar plànol cadastral informatiu del terme municipal. 9- S'ha de rectificar l'enunciat de l'article 41, passant el títol d'aprofitament a usos. 10- Damunt els plànols corresponents de les NS es superposarà el plànol de la delimitació feta pel Decret 86/92, tot qualificant-se com a alzinar segons el regulat per l'art. 11 de la LEN. 11- S'ha d'eliminar la referència als articles 106 i 107 de les NS que es realitza a l'article edificis existents en sòl rústic. 12- S'ha de definir l'ús turístic en la normativa general, i recollir les possibilitats de desenvolupament del mateix en sòl rústic i sòl urbà de conformitat amb el Decret 62/1995. 13- S'ha de rectificar l'article 77. Condicions mínimes. Fent referència al Decret vigent 145/97. 14- S'ha d'aportar la pertinent fitxa per cada equipament del sòl urbà. 15- Art. 20. Obres sense llicència. S'ha d'afegir paràgraf supletori que reculli les de la regulació de l'article 74 de la Llei 10/1990 de Disciplina Urbanística. 6- Art.59. S'ha d'eliminar el segon paràgraf de la definició de PB. 17- Art. 72.3.2. S'haurà de canviar l'edificabilitat màxima de 1m3/m2 a 1m2/m2. 18- El projecte d'execució del vial situat a l'est del nucli urbà haurà d'incloure l'estudi d'avaluació d'impacte ambiental que analitzi l'impacte del mateix. 19- En els ANEI d'alt nivell de protecció, tal i com indica la LEN, les instal·lacions elèctriques han d'esser subterrànies. 20- Les aigües residuals que no s'aboquen a la xarxa de clavegaram no podran evacuar-se mitjançant pous absorbents. 21- La producció de residus i la seva ubicació quedarà subjecte a les determinacions recollides a Pla Director Sectorial de Gestió de Residus Sòlids Urbans vigent. 22- S'haurà de presentar plànol de vegetació que doni pautes per a la protecció de masses boscoses>>.

Contra l'anterior acord, que no és ferm en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs d'alçada davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la publicació d'aquest acord. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ INSULAR D'URBANISME.- Fdo:
Rafel de Lacy Fortuny.

— o —

Núm. 16804

La Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca, en sessió celebrada el dia 19 d'abril de 2000, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

<<Aprovar definitivament la Norma Complementària sobre regulació de capacitats de població del municipi de Capdepera, tot subjectant-lo a les següents prescripcions: 1º- S'ha d'eliminar la capacitat de població dels Sectors 2 i 6 ja que els mateixos han estat desclassificats per aplicació directa de la Disposició Addicional 12 de les DOT. 2º- L'Índex d'Intensitat d'ús residencial del Sector 7 s'ha de fixar en 1 viv./2.000 m2. 3º- L'Índex d'Intensitat d'ús turístic del Sector 7 s'ha de fixar en 1 viv./125 m2. 4º- S'han d'eliminar els Índexs d'intensitat d'ús Residencial del Sector 33-61, ja que dins les Ordenances no està permès l'ús Residencial. 5º- S'ha de presentar un Text Refós amb la inclusió de les prescripcions abans indicades>>.

Contra l'anterior acord, que no és ferm en via administrativa, es pot interposar, com a tràmit previ a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, recurs d'alçada davant el Ple del Consell Insular de Mallorca, en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà d'aquesta publicació. Així mateix, es podrà interposar el recurs que s'estimi oportú.

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ INSULAR D'URBANISME.- Sgt.:
Rafael de Lacy Fortuny.

Així mateix es fan públiques les Normes d'aplicació:

Normas de Aplicación

Zona	Índice de intensidad de uso: Residencial (1/m2s)	Índice de intensidad de uso: Turístico (1/60 m2s)
11 Capdepera - Villa		
	1125 1/100	-
	1141 1/200	-
	1142 1/100	-
	1143 1/100	1/60
	1162 1/100	-
12 Avda. Juan Carlos		
	1231 1/125	-
	1231' 1/125	-
21 Cala Ratjada		
	2111 1/100	-
	2114 1/350	-
	2115 1/150	1/60
	2120 1/1500	-
	2132 1/150	1/60
	2151 1/50	1/60
	2152 1/75	1/60
	2153 1/750	1/60
22 Cala Lliteras		
	2214 1/350	-
	2215 1/150	1/60
	2232 1/150	1/60
23 Cala Gat		
	2314 1/350	-
	2315 1/350	1/60
24 Son Moll		
	2411 1/200	-
	2412 1/350	-
	2414 1/350	-
	(6) 2414 1/700	-
	2415 1/150	1/60
	2432 1/350	1/60
25 N'Aguait		
	2511 1/200	-
	2514 1/350	-
	(6) 2514 1/700	-
	2515 1/150	1/60
26 Es Carragador		
	2611 1/200	-
	2614 1/350	-
27 Font de Sa Cala		
	2712 1/350	-
	2714 1/350	-
	(a) 2714 1/700	-
	2715 1/150	1/60
	2722 1/300	-
	2732 1/150	1/60
	2761 -	-
	2772 -	-
31 Canyamel-Cuevas		

	3114	1/350	-
	3115	1/150	1/60
	3126	1/350	-
	3162	1/200	-
32	Canyamel B-C-D		
	3215	1/150	1/60
	3221	1/100	-
	3223	1/133	1/60
	3228	1/125	1/60
	3262	1/100	-
33	Canyamel A		
	3313	1/solar	-
	3327	1/300	-
	3361	-	-
41	Cala Mesquida		
	4115	1/200	1/60
	4116	-	1/60
	4117	1/200	1/60
	4124	1/600	-
	4129	1/300	1/60
	4129H	-	1/60
	4130	-	1/60
	4162	1/200	-

(6) y (a) Zona unifamiliares exclusivamente

NORMAS DE APLICACION Indices de intensidad de uso: SUELO URBANIZABLE

Uble nº 2 Cala Gat Desclasificado
Uble nº 6 Es Carregador Desclasificado

Indices de intensidad de uso en Suelo Urbanizable ejecutado

		RES	T
Uble nº 1	Es Vinyet	1/150	1/60
Uble nº 3	Na Llargue	1/150	1/60
Uble nº 5	N'Aguait	1/350	—
	Sur	1/350	—
	Norte	1/350	—
Uble nº 7	Canyamel	1/2000	1/125
Uble nº 8	Canyamel Cuevas 2ª fase		
	Zona a	1/315	1/120
	Zona b	1/700	—

— o —

Núm. 16911

INCOACIÓ D'EXPEDIENT DE DECLARACIÓ DE BÉ CATALOGAT I INCLUSIÓ AL CATÀLEG INSULAR DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE MALLORCA DE L'ANTIGA OLLERIA DE CAN PALOU DE PÒRTOL, MARRATXÍ.

La Comissió de Patrimoni Històric de Mallorca a la reunió del propassat 1 de juny de 2000 va acordar per unanimitat el següent:

I. Denegar la sol·licitud d'iniciar expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, a favor de l'antiga ollereria de can Palou, Pòrtol, Marratxí.

II. Incoar expedient de declaració de Bé Catalogat a favor de l'antiga ollereria de can Palou, Pòrtol, Marratxí, la descripció de la qual i els elements singulars especialment protegits figuren a l'annex del present acord.

III. Suspendre la tramitació de les llicències municipals de parcel·lació, d'edificació o d'enderrocament en la zona afectada i, també, la suspensió dels efectes de les llicències ja concedides. Qualsevol obra que calgui realitzar a l'immoble afectat per la incoació haurà de ser prèviament autoritzada per la Comissió Insular del Patrimoni Històric.

Aquesta suspensió dependrà de la resolució o de la caducitat del procediment.

L'acord de declaració s'haurà d'adoptar en el termini màxim d'un any, comptador des de la data d'iniciació del procediment, el qual caducarà si un cop transcorregut aquest termini se sol·licita s'arxivin les actuacions i si dins els seixanta dies següents no se'n dicta resolució. Caducat el procediment, no es podrà tornar a iniciar fins al cap d'un any, llevat que ho demani el titular del bé.

IV. Notificar aquesta resolució als interessats, a l'Ajuntament de Marratxí i al Govern de les Illes Balears.

V. Publicar aquest acord d'incoació al *Butlletí Oficial de les Illes Balear* i comunicar-ho al Catàleg Insular del Patrimoni Històric de Mallorca i al Catàleg General del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Palma, 2 de juny de 2000

El President de la Comissió de Patrimoni Històric

1.FITXA TÈCNICA

- Denominació: Ollereria de Can Palou
- Situació: c/ de sa Bassa 21 i 23
- Municipi: Pòrtol, Marratxí
- Autor i cronologia: Anònim. Segles XIX i XX
- Adscripció estilística: Popular. Arquitectura preindustrial
- Usos: Ollereria en desús i habitatge
- Classificació del sòl: Urbà
- Qualificació del sòl: Ús residencial unifamiliar

2.MEMÒRIA HISTÒRICA

a) Les ollereries de Pòrtol

Al llarg de la història a Mallorca hi ha hagut nombrosos centres gerrers per transformar el fang i produir aquells estris necessaris per la vida quotidiana. Els nuclis amb més tradició gerrera són Palma, Pòrtol, Consell, Inca, Manacor, Felanitx, Pollença i Artà.

Aquesta activitat transformadora del fang va suposar la creació i desenvolupament d'uns estris i construccions pròpies que avui, amb la paulatina desaparició d'aquestes activitats, configuren un patrimoni etnològic i arquitectònic rellevant.

Com hem assenyalat abans, Pòrtol és un dels nuclis més importants de la nostra illa pel que fa a centres de producció gerrera. Els estudiosos indiquen que ja al segle XVII apareixen a diferents llibres de comptes llinatges i malnoms que després seran vinculats al món oller com Barrera, Amengual o Serra, però la primera referència documental d'aquesta activitat al terme de Marratxí es dona l'any 1729 quan, a un

llibre de comptes, apareix anomenada Catalina Amengual com "oler". L'any 1732 al veïnat d'aquest terme, especificat per classes, apareixen dos noms com a "oler". L'any 1744 ja apareixen com artesans i mestres de botigues cinc ollers.

Aquestes i altres referències documentals coincideixen i donen fiabilitat a les dades assenyalades per autors com Geroni de Berard que situa a l'any 1789 la presència a Marratxí de nou ollers. Un altre autor que destaca aquesta importància numèrica és Pedro A. Peña quan al seu llibre *Guia Manual de las Islas Baleares* de 1891 indica l'existència de vuit ollereries, nombre important si comparem amb altres llocs com Felanitx que en tenia quatre, Pollença dues, Manacor cinc, etc.

L'origen d'aquests ollers de Pòrtol s'ha situat, com ja hem indicat, al segle XVII, coincidint amb l'establiment de Pòrtola.

Fins ara s'havia considerat que els primers ollers de Pòrtol procedien de Santa Eugènia que, cercant el fang vermell que s'havia esgotat a les seves contrades s'estableixen a aquest nucli. Estudis més recents que parteixen de la comparació onomàstica de diferents llinatges i malnoms de Santa Maria, Santa Eugènia i Marratxí han conclòs que els primers que es varen establir eren originaris de Santa Maria i no va ser fins els segles XVIII i XIX quan es varen començar a instal·lar ollers procedents de Santa Eugènia. Aquests llinatges del mon oller que comencen a sortir al llarg del XVII són els que han perdurat fins avui, destacant els Amengual, Palou i Serra.

L'artesania ollera de Marratxí va tenir la seva màxima expansió al llarg del segle XIX, però actualment només algunes obradurries han sobreviscut, mentre que la gran majoria han deixat de funcionar, desapareixent del tot o essent reutilitzades per a usos totalment diferents.

b) Ollereries: instal·lacions i equipaments

Com s'ha assenyalat, el procés productiu de les ollereries ha donat lloc a uns espais i a uns estris que li són propis.

El primer element definitori d'aquests és el caràcter familiar de la producció i per tant totes les ollereries es configuren com a dependències auxiliars de l'habitatge familiar, caracteritzat majoritàriament a Pòrtol per edificacions orientades al sud, de dues plantes i un aiguavés, amb predomini del massís amb