

# TÍTOL VIII. NORMES D'EDIFICACIÓ A SÒL RÚSTIC

## CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

### SECCIÓ PRIMERA. ÀMBIT I ZONIFICACIÓ

#### **Article 288. Àmbit**

1. Les normes d'aquest títol s'aplicaran als terrenys classificats com a sòl rústic. També s'aplicaran als classificats com a urbanitzables no programats, fins que s'aprovin els corresponents programes d'actuació urbanística.

2. Constitueixen el sòl rústic:

a) Les àrees que el Pla general delimita i qualifica com a tals.

b) Les àrees del territori municipal a les quals s'ha de complir alguna de les següents funcions:

- Desenvolupament de processos ecològics bàsics.
- Suport de les activitats lligades al sector primari de l'economia a conservar, protegir o potenciar.
- Manteniment de valors paisatgístics i culturals independents.

3. El sòl rústic ha de ser preservat de totes les actuacions que impliquin la instauració del fet urbà. Per altra banda, a les parts que siguin objecte d'especial atenció s'hauran d'aplicar les mesures tendents a evitar la pèrdua de les seves funcions o la degradació dels seus valors realitzant-hi les actuacions que suposin un millor i més racional aprofitament del territori.

4. Els límits i zones es grafien als plànols d'ordenació C, a escala 1:5000.

#### **Article 289. Qualificació**

Es distingeixen dues grans àrees de sòl rústic, d'acord amb les característiques que posseeixen i les funcions que han de complir:

- a) sòl rústic protegit
- b) sòl rústic comú

#### **Article 290. Sòl rústic protegit**

1. El sòl rústic protegit està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tals al plànol d'ordenació corresponent, que pel paper que compleixen en la conservació de l'equilibri ecològic, per la importància dels seus recursos o pels seus valors paisatgístics i interès natural, han de ser preservats mitjançant l'adopció de mesures de protecció que impedeixin la implantació d'usos no compatibles amb les destinacions d'aquests sòls.

Al mateix temps, es prendran les mesures oportunes que permetin una potenciació i una regeneració de la funcionalitat ecològica d'aquests territoris.

2. Al sòl rústic protegit es distingeixen les següents zones:

- zones d'interès forestal i ecològic (F)
- zones d'interès natural (IN)
- zones d'interès paisatgístic (IP)

## **Article 291. Sòl rústic comú**

1. El sòl rústic comú de règim general està constituït per àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tals al plànol d'ordenació corresponent, per les seves característiques ambientals i la seva vocació agropecuària. En conseqüència, es preservaran dels usos i les construccions no compatibles amb les activitats relacionades amb el sector primari. Es procuraran totes les accions tendents a un millor i més racional aprofitament d'aquestes terres.

Al sòl rústic comú de règim general es distingeixen les següents zones:

- zones agrícoles protegides (AP)
- Zones agrícoles-ramaderes (AR)
- Zones de parcel·lació limitada (PL)
- Zones de recuperació (R)

2. El sòl rústic comú de règim especial està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tals al plànol d'ordenació, sobre les quals s'han assentat usos i activitats que han suposat modificació substancial de les condicions naturals, degradació funcional del territori o desaparició de les característiques rurals tradicionals. Per a cadascuna s'establiran condicions i actuacions particularitzades.

Al sòl rústic comú de règim especial es distingeixen les següents zones:

- zones de sistemes generals
- àrees especials

## **Article 292. Nuclis rurals**

El sòl rústic qualificat com a nucli rural està constituït per les àrees de sòl rústic, delimitades i qualificades com a tals al plànol d'ordenació, les característiques especials de les quals respecte de la implantació de l'ús residencial en desaconsellen la inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

En els àmbits dels nuclis rurals es distingeixen dos tipus d'ordenació:

- zones de parcel·lació limitada de nucli rural (PL-NR)
- zones de règim especial (ZRE)

## **SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

### **Article 293. Segregacions i parcel·lacions a sòl rústic**

1. Tots els actes de parcel·lació o segregació de finques o terrenys a sòl rústic quedaran subjectes, independentment de la seva finalitat, a llicència municipal prèvia.

2. A sòl rústic no es podran realitzar parcel·lacions o segregacions que, emparades en la unitat mínima de cultiu, puguin ser ocupades totalment o parcial per usos temporals o permanents que impliquin transformació de la seva destinació o la seva naturalesa rústica.

A sòl rústic quedaran prohibides les parcel·lacions urbanístiques. Es considerarà parcel·lació urbanística la divisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots que presenti una de les següents manifestacions:

a) Tenir una distribució, forma parcel·lària i tipologia edificatòria impròpia per a fins rurals o en pugna amb les pautes tradicionals de parcel·lació per a usos agropecuaris a la zona a la qual es trobi; en especial quan els lots resultants només poden ser d'utilitat per a l'edificació prohibida per aquestes Normes.

b) Disposar d'accessos viaris comuns, que no apareguin assenyalats a les representacions cartogràfiques oficials.

c) Afectar finques amb serveis comuns d'abastament d'aigua, d'abastament d'energia elèctrica o de sanejament.

L'existència d'una parcel·lació il·legal a sòl rústic implicarà la denegació de les llicències que es poguessin

sol·licitar i la paralització immediata de les obres.

3. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys a sòl rústic no inclòs a les zones de règim especial no es podran efectuar fraccionaments que donin com a resultat parcel·les de superfície inferior a l'establerta a cadascuna de les zones com a mínima als efectes de construcció d'un habitatge, encara que sí es podran autoritzar els esmentats fraccionaments si en resulten parcel·les de superfície igual o superior a la unitat mínima de cultiu, en el cas que s'aporti un informe favorable fundat en necessitats de l'activitat agrícola expedit per la Conselleria competent i amb el compromís previ, adquirit pel peticionari de la llicència i imposat com a condició d'aquesta, d'inscriure al Registre de la Propietat la condició d'inedificable per a ús residencial de les parcel·les resultants.

No es podran realitzar segregacions que donin com a resultat parcel·les amb una edificació existent que superi l'edificabilitat màxima establerta per a cada una de les zones definides en aquestes Normes i per a cada una de les activitats relacionades amb els usos permesos.

4. A la sol·licitud de segregació o parcel·lació en sòl rústic es farà constar l'activitat relacionada amb l'ús per al qual se sol·licita la llicència i s'haurà d'acreditar la inscripció registral de l'esmentada vinculació.

En el cas que la segregació doni lloc a parcel·les de superfície inferior a la mínima establerta en aquestes Normes als efectes de construcció d'habitatges, es requerirà la inscripció registral de la inedificabilitat de la parcel·la per a l'activitat relacionada amb l'ús d'habitatge unifamiliar.

#### **Article 294. Estudi justificatiu de l'adaptació al medi físic rural**

1. Sense perjudici de l'exigència reglamentària de la realització d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental per a les actuacions en què ho exigeixi la legislació vigent, s'haurà de realitzar un estudi justificatiu d'adaptació al medi físic per a les actuacions a sòl rústic compreses en els següents casos:

a) Edificacions i instal·lacions destinades a un ús no contingut entre els permesos en el règim general d'usos, llevat dels habitatges que es projectin formant un conjunt amb altres instal·lacions agràries.

b) Les obres destinades a activitats extractives de qualsevol índole.

c) Les obres i les infraestructures corresponents a canalitzacions aèries o subterrànies de les xarxes bàsiques de serveis generals.

2. L'estudi justificatiu d'adaptació al medi físic s'incorporarà a la documentació presentada per a l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o, si escau, de la corresponent declaració d'interès general. S'hi hauran de recollir els següents aspectes:

a) Justificació de la idoneïtat de l'emplaçament respecte d'altres alternatives possibles.

b) Justificació del compliment de la legislació vigent quant a protecció del medi ambient i protecció del patrimoni.

Es donarà especial rellevància a la consideració de l'impacte derivat dels següents aspectes:

a) Avaluació de les necessitats de subministrament d'aigua i energia en qualsevol de les seves formes, amb expressió de la font de subministrament, el traçat de les xarxes des del seu origen i les dimensions d'aquesta.

b) Descripció dels sistemes d'eliminació de residus líquids, sòlids o gasosos. Es consideraran especialment les garanties de no contaminació dels aqüífers.

c) Avaluació dels nivells de producció de renous i vibracions, si escau.

d) Descripció dels moviments de terra, així com d'altres operacions que produeixin transformacions rellevants en el medi geològic, com rases per a canalitzacions, pous, fonamentacions especials, etc.

e) Avaluació de les transformacions que es puguin produir als cicles biològics per alteració de la fauna i flora en el medi preexistent.

f) Avaluació de l'impacte visual produït per la implantació. Amb aquesta finalitat es podran exigir perspectives, fotomuntatges o qualsevol altra documentació útil a l'efecte.

### **Article 295. Condicions de l'edificació. Àmbit d'aplicació i disposicions generals**

1. Els habitatges, les edificacions, les instal·lacions auxiliars i les declarades d'interès general es regularan segons l'establert amb caràcter general per les condicions d'edificació establertes al present capítol.

2. Queden exclosos del que regula aquest capítol tots els edificis que s'inclouin en el Catàleg de protecció d'edificis d'interès històric, arquitectònic, típic o tradicional del terme de Palma, per als quals s'hauran d'observar les normes de protecció que s'hi estableixen.

3. Amb caràcter supletori regiran a sòl rústic les ordenances d'edificació referides al sòl urbà per a l'ordenació segons regulació de parcel·la, en tot allò que no estigui expressament regulat al present capítol.

### **Article 296. Condicions generals d'estètica i composició de les edificacions**

1. Les noves edificacions seran de volumetria senzilla, d'acord amb el que prescriu l'art. 297.

2. Els panys de murs cecs seran un element compositiu preponderant, de manera que la superfície de buits de l'edifici serà sempre molt inferior a la dels panys massissos.

3. S'evitaran les coloracions estridents, alhora que es recomana l'ús dels materials naturals i tradicionals del país, d'acord amb el que prescriu l'art. 298.

4. S'afavorirà l'adopció de les solucions constructives tradicionals del país i es prohibeixen expressament les referències a estils arquitectònics històrics, així com a arquitectures tradicionals foranes. Així mateix, es prohibeix la utilització d'elements constructius que denotin una destinació o origen en desacord amb el de l'edificació, com per exemple merlets o baluards.

### **Article 297. Volums, plantes i cobertes**

1. Els habitatges i les edificacions estaran constituïdes bàsicament per un cos de planta sensiblement rectangular, que tindrà cobertes inclinades a una o dues aigües.

2. Al cos principal es podran afegir porxos i altres volums menors i secundaris, amb coberta plana o inclinada indistintament, però en cap cas podran emmascarar el volum principal. Les cobertes del cos principal representaran un mínim del 60% de la superfície en planta de cobertes de tota l'edificació.

3. Les edificacions tindran indistintament una o dues plantes i s'admetrà, a més, una planta soterrani.

4. No es permetrà la successió reiterativa d'arcs sostenint porxos o terrasses, o bé a la realització de buits oberts a façana.

### **Article 298. Acabat de façanes i cobertes**

1. L'acabat de les façanes haurà de ser de paredat tradicional de pedra, en carreu de marès o referit sense pintar. Els acabats no petris s'hauran de tractar amb especial atenció quant al color. S'utilitzaran bàsicament els colors terra; tota altra coloració s'haurà d'estudiar en harmonia amb el conjunt paisatgístic, cercant la concordança més que el contrast. S'admetran franges de remarcats de buits en color blanc o un color distint de l'utilitzat a les façanes.

2. Les rajoles de terrassa hauran de ser de color ocre de terra local.

3. Els paredons de terrassa seran massissos o bé baranes senzilles de ferro o fuster formades amb muntants verticals, similars a les tradicionals. No s'admetrà cap tipus de balustres.

4. Les cobertes inclinades s'acabaran amb teula tradicional ceràmica de color ocre.

5. Els tancaments exteriors seran de fusta.

## Article 299. Piscines

Es podran construir piscines a sòl rústic amb les següents condicions:

1. Haurà de ser annexa a un habitatge unifamiliar existent, construït a l'empara de normativa urbanística o amb llicència municipal d'obres.
2. Podrà haver-hi com a màxim una sola piscina a cada parcel·la.
3. La parcel·la haurà de ser de superfície igual o superior a la mínima a cada zona, als efectes de poder construir-hi un habitatge.
4. La superfície de la seva làmina d'aigua no entrarà en el còmput d'ocupació de l'habitatge.
5. Serà de planta rectangular.

## Article 300. Construccions que guarden relació amb la naturalesa i la destinació de la finca

Es consideraran construccions que guarden relació amb la naturalesa i la destinació de la finca les que no es destinin a l'ús d'habitatge i formin part d'una explotació agrària, entesa com el conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular en l'exercici de l'activitat agrària, primordialment amb finalitats de mercat i que constitueix en si mateixa una unitat tecnicoeconòmica. S'estableix la següent classificació d'aquestes construccions: edificacions i instal·lacions auxiliars, hivernacles, safareigs i construccions rústiques tradicionals.

Les sol·licituds de llicència d'obres referides a aquestes construccions hauran d'anar acompanyades d'una justificació de la superfície i del volum que es pretengui construir en funció de les necessitats agropecuàries de la finca, amb informe favorable de la Conselleria d'Agricultura.

Les construccions que guardin relació amb la naturalesa i la destinació de la finca i que no estiguin incloses a zones de Règim especial (ZRE) es regularan mitjançant les següents prescripcions:

### 1) EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS AUXILIARS

S'entendran com a tals totes les construccions que sense estar destinades ni condicionades a l'estada de persones són necessàries per a l'explotació agropecuària de la finca, així com les destinades a primeres transformacions de productes agrícoles de producció pròpia.

1.1 Condicions de l'edificació. Les edificacions i les instal·lacions auxiliars s'ajustaran a les condicions generals d'edificació per al sòl rústic i a les condicions particulars següents:

a) Els buits d'il·luminació i ventilació se situaran en una alçada superior als dos metres (2 m) des del corresponent trespòs interior.

b) L'escala d'accés a la planta primera serà sempre exterior.

c) Els paràmetres reguladors seran els següents:

\* Dimensió mínima de parcel·la:

- 7.000 m<sup>2</sup> en regadiu
- 15.000 m<sup>2</sup> en secà

\* Coeficient d'edificabilitat: 0'008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\* Altura màxima: 6 m

\* Nombre de plantes: PB + 1

\* Ocupació màxima de parcel·la: 0'008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\* Separació mínima a partions: 10 m.

\* Separació mínima entre edificis: 6 m

Els coeficients d'edificabilitat i ocupació són independents dels establerts per a la construcció d'habitatges unifamiliars a les normes de cada zona.

d) Per a les edificacions o les instal·lacions auxiliars que per la seva destinació o la seva finalitat mereixin notòriament un tractament singular (p. ex. molins o sitges de gra), s'admetran les condicions particulars de volumetria i acabats adients a la seva finalitat, sempre que es respectin tots els paràmetres reguladors, excepte els referits a l'altura de l'edificació.

1.2 Requisits necessaris per a justificar la condició de regadiu. A parcel·les de superfície inferior als 15.000 m<sup>2</sup> serà condició necessària per a l'obtenció de la llicència d'obres corresponents a una edificació o instal·lació auxiliar que prèviament es justifiqui la condició de regadiu de la parcel·la. Aquesta condició haurà de ser acreditada amb la presentació de la següent documentació:

a) Certificació cadastral de la condició de regadiu.

b) Certificació expedida per la Secció de Mines de la Delegació Provincial del Ministeri d'Indústria, o per un altre organisme competent, acreditativa de la situació del pou i del seu aforament.

c) Títol que tingui el peticionari de la llicència, degudament inscrit en el Registre de la Propietat, acreditatiu dels drets sobre el pou ressenyat a l'apartat anterior, que hauran de representar un mínim de 500 m<sup>3</sup> anuals per ha.

d) Informe de la Conselleria d'Agricultura que acrediti expressament la condició de regadiu de la finca.

1.3 Normativa complementària per a instal·lacions ramaderes. Les instal·lacions destinades a estabulació d'animals tindran un trespòl impermeable destinat a impedir que els residus orgànics pugin contaminar les aigües freàtiques.

## 2) HIVERNACLES I SAFAREIGS

a) Hivernacles. Són les construccions lleugeres i translúcides, destinades a la protecció dels cultius i d'alçada màxima inferior a tres coma cinc metres (3'5 m), provisionals o fixes.

b) Safareigs. Es permetran dipòsits d'aigua destinats a l'ús agrícola-ramader. Els acabats s'hauran d'ajustar al que es disposa a l'art. 298.

## 3) CONSTRUCCIONS RÚSTIQUES I TRADICIONALS.

a) Sense perjudici del que es disposi a la normativa reguladora del Catàleg de protecció d'edificis d'interès històric, arquitectònic, típic o tradicional del terme de Palma, s'hauran de conservar les construccions rústiques tradicionals (barraques de roter, barraques de carboner, canaletes, sínies, pous, molins, aljubs, etc.). Tan sols es permetrà la demolició d'una construcció rústica tradicional quan es demostrï clarament que dificulta l'explotació de la finca.

b) Es podran dur a terme totes les restauracions i modificacions tendents a conservar la funcionalitat de les construccions rústiques tradicionals sempre que no estiguin catalogades i no s'alterin substancialment les seves característiques estètiques.

c) Als molins extractors d'aigua s'hi podran instal·lar uns nous tipus de pales.

### **Article 301. Aigües residuals**

1. Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o rases filtrants. Serà obligatori l'ús de estacions depuradores i la utilització de l'efluent per a reg de la finca, sempre que les condicions edafològiques, geològiques, sanitàries i tècniques ho permetin.

2. La reutilització de les aigües depurades s'ajustarà als plans de l'organisme competent en matèria d'agricultura.

### **Article 302. Moviments de terra**

1. Queden prohibides les excavacions a cel obert i els desmunts i les terraplenades que transformen sensiblement tot el perfil natural del terreny de les finques rústiques o part d'aquest, llevat de les àrees específicament regulades al Pla general, i a les actuacions recomanades per la Conselleria d'agricultura, procurant el menor impacte paisatgístic possible.

2. Els moviments de terres no podran modificar ni impedir l'escorrentia natural de les aigües.

### **Article 303. Zones pavimentades**

Es recomana que les zones que s'hagin de pavimentar, llevat de les destinades a recollida d'aigües pluvials, es realitzin amb materials permeables, s'hi evitin els asfalts i els formigons i s'hi utilitzin les tècniques pròpies de l'emplaçament corresponent.

### **Article 304. Tancat de finques**

1. Tant a les partions com a l'interior de la finca es permetran les tanques necessàries per a la seva explotació racional.

2. Les tanques podran ser de tres classes:

- Massisses, d'altura no superior a un coma dos metres (1'2 m), realitzades en paredat tradicional de pedra. Per damunt s'hi podrà col·locar un filferro o reixeta fins a una altura de dos metres (2 m). Es podran realitzar murs amb peces prefabricades o materials ceràmics sempre que s'ajustin en els seus acabats al disposat a l'art. 298 i estiguin degudament rematats a la seva vora superior. A zones de tàlveg, on naturalment discorren aigües d'escorrentia, aquelles hauran d'estar suficientment calades per a permetre el pas d'aigües pluvials.

Es prohibeixen expressament els murs realitzats amb peces prefabricades o ceràmiques, vistes.

- Bardissa a base d'arbustos o arbres sense límit d'altura.

- Filferro o reixeta que no superi els dos metres (2 m) d'altura.

3. Les obres de reparació, regruixada ampliació o xamfranada, etc. a murs existents es realitzaran amb idèntics materials als de la tanca original.

Les altures es consideraran a cada punt del terreny natural.

### **Article 305. Reculada de tanques**

A les finques a les quals s'hagi de realitzar un nou tancat s'hauran de complir les següents condicions:

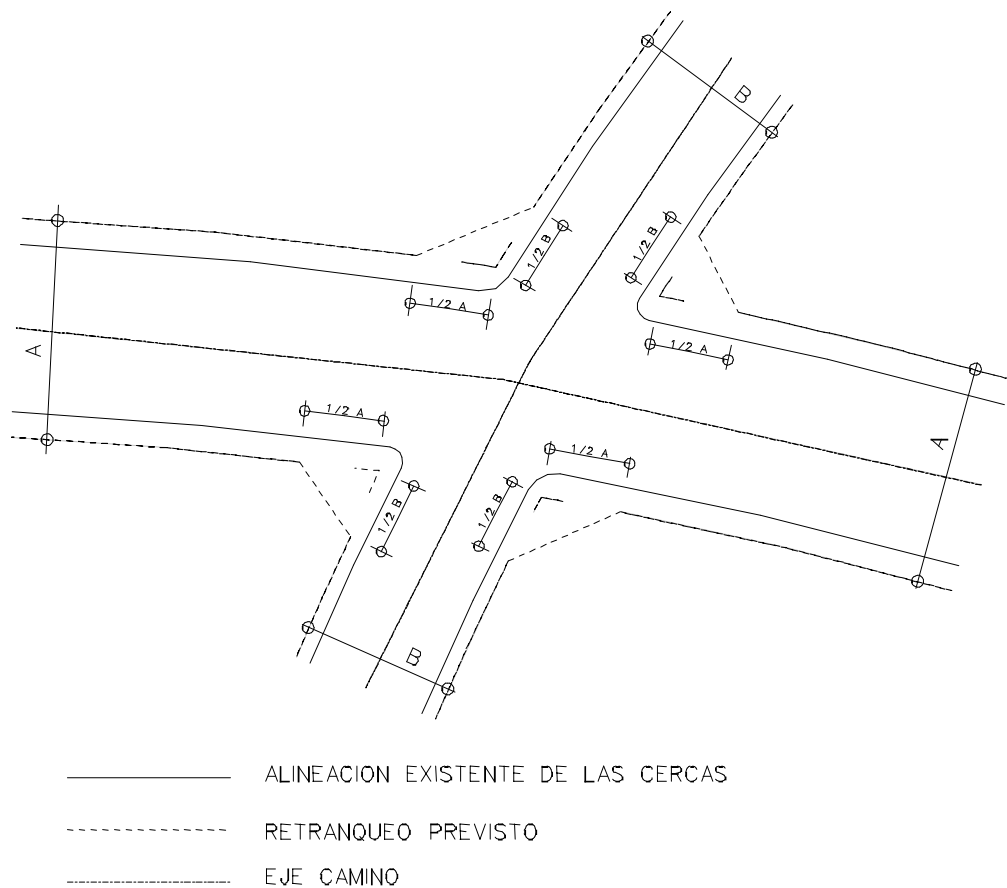
- El pla exterior de les tanques que donin a la xarxa viària s'haurà de recular segons la taula següent:

\* Xarxa de carreteres, els estipulats per la legislació vigent.

\* Camins, tres coma cinc metres (3'5 m) de l'eix del camí.

- En realitzar-se aquestes noves tanques s'hauran d'excavar les cunetes.

- Als encreuaments de viari les reculades s'efectuaran segons el dibuix adjunt.



### Article 306. Escorrentia de les aigües pluvials

Quan es realitzi qualsevol de les activitats regulades per aquestes Normes o s'executin edificacions o instal·lacions permeses, s'hauran de prendre les mesures oportunes perquè l'escorrentia de les aigües pluvials no arrossegui terres que suposin el deteriorament del territori.

### Article 307. Camins: la seva regulació

1. A sòl rústic no es podran obrir camins amb característiques urbanes o que excedeixin de les necessitats agràries de la finca que serveixen.

2. L'obertura de nous camins, així com qualsevol altres obres a realitzar sobre camins existents (com ampliacions de calçada o realització de fermes) estarà subjecta a llicència municipal prèvia. Les sol·licituds d'obertura de camins hauran d'anar acompanyades d'una justificació fonamentada a les necessitats agràries de la finca, informada favorablement per la Conselleria d'Agricultura.

### Article 308. Regulació de les connexions

Les entrades a predis o altres connexions amb la xarxa viària que interrompin la cuneta lateral ho faran en un ample màxim de quatre metres (4 m) i es col·locarà una conducció de drenatge de vint centímetres (20 cm) de diàmetre que doni continuïtat a la cuneta i discorri per davall l'accés a la finca.

### Article 309. Instal·lacions energètiques alternatives

Totes les instal·lacions destinades a un millor aprofitament de les energies renovables que estiguin degudament estudiades i documentades podran ser admeses encara que incompleixin els paràmetres d'altura de les edificacions.



### **Article 310. Separació de les edificacions respecte de carreteres i camins**

La separació mínima de les edificacions respecte de carreteres i camins serà la major d'entre les següents:

- La separació mínima a partions aplicable a cada zona i per a cada tipus d'edificació mesurada des del límit de la finca.
- La separació estipulada a la legislació vigent en matèria de carreteres.
- A la zona PL, la separació mínima a carreteres i camins serà l'estipulada per a cada cas en la legislació vigent en matèria de carreteres i, com a mínim, de vuit (8) metres mesurada des del límit de la finca.

## **CAPÍTOL II. NORMES PARTICULARS PER AL SÒL RÚSTIC PROTEGIT**

### **Article 311. Zones d'interès forestal i ecològic (F)**

1. Es consideraran zones d'interès forestal i ecològic incloses al sòl rústic protegit d'especial protecció les assenyalades com a tals als plànols d'ordenació corresponents.

Es caracteritzen per tenir una cobertura forestal de gran diversitat, conservar poc alterats els biòtops, mantenir la funcionalitat d'algun dels processos ecològics fonamentals i posseir valors naturals i de paisatge que és necessari defensar enfront d'actuacions que poguessin alterar aquestes característiques.

Per tot això s'han d'utilitzar de forma que conservin, regenerin i potenciïn els seus valors, recursos i funcions i preservar-les de possibles usos o construccions que contribueixin a alterar la seva destinació.

2. A les zones d'interès forestal i ecològic només es permetran els usos regulats a l'art. 130, amb les limitacions següents:

- L'ús agrícola es permetrà quan se'n demostrï la compatibilitat amb la destinació forestal, mitjançant informe favorable de la Conselleria d'Agricultura.

- Es prohibeix per a tot tipus d'usos qualsevol classe de construcció, llevat de les edificacions d'interès general d'acord amb l'establert a la Llei 1/1991, d'espais naturals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

- Les cases existents no catalogades que siguin clars exponents de l'arquitectura tradicional, com les cases de possessió, cases de lloc o cases de pagès, podran ser objecte de petites obres d'ampliació per fer-les habitables, segons les necessitats de la vida moderna, sempre que la superfície ampliada no suposi més del 5% de la superfície útil en cases de possessió ni més del 20% a la resta de casos, i sempre que es compleixin les regulacions que els siguin aplicables per la naturalesa de les obres a realitzar.

3. Es podrà autoritzar l'ús extractiu inclòs en l'art. 131 amb la tramitació que s'hi assenyala, així com en les condicions establertes en la Llei 1/1991, d'espais naturals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i en el Pla director sectorial de canteres.

4. Les àrees d'aquest sòl ubicades a una àrea natural d'especial interès estaran, a més, subjectes a les limitacions derivades d'aquesta qualificació.

### **Article 312. Zones d'interès natural (IN)**

1. Es consideraran zones d'interès natural incloses al sòl rústic protegit les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que alberguen comunitats animals i vegetals cada vegada menys esteses i en perill de desaparició, i han de ser objecte de protecció a pesar d'ocupar superfícies reduïdes.

Únicament s'hi toleraran les accions tendents a la conservació, la regeneració i la potenciació de les qualitats ambientals que les caracteritzen.

2. L'únic ús permès serà el d'espais lliures. No s'hi podrà realitzar cap tipus d'edificacions ni abocaments.

Els habitatges existents no catalogats que siguin clars exponents de l'arquitectura tradicional es regularan segons el que disposa l'art. 311.

Les àrees d'aquest sòl ubicades en una àrea natural d'especial interès estaran, a més, subjectes a les limitacions derivades d'aquesta qualificació.

### **Article 313. Zones d'interès paisatgístic (IP)**

1. Es consideraran zones d'interès paisatgístic incloses al sòl rústic protegit les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent.

Són terrenys caracteritzats per un paisatge d'elevat contingut cultural exponent del tradicional equilibri entre l'explotació agropecuària de les terres i els seus recursos i valors naturals. La seva situació, generalment en contacte amb les àrees d'interès forestal i ecològic, els confereix un paper fonamental en la suavització de la pressió humana sobre les àrees esmentades.

Es limitaran i controlaran adequadament totes les actuacions que puguin suposar una transformació del medi.

2. A les zones d'interès paisatgístic del sòl rústic es permetran els usos previstos a l'art. 130.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131, amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte, els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

#### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínima de parcel·la	20 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'004 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m
* Nombre de plantes màxim	PB + 1
* Ocupació màxima	0'2%
* Separació mínima a partions	60 m.
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m

La separació mínima entre edificis en els casos 2 i 3 només serà d'aplicació en el supòsit que s'opti per no adossar-los. En cas contrari, els edificis adossats es consideraran unitat constructiva i seran acumulables els paràmetres d'edificabilitat corresponents.

4. Les àrees d'aquest sòl ubicades en una àrea natural d'especial interès i, dins d'aquestes, aquelles en les quals es donen les condicions que assenyala l'art. 11 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, així com les ubicades en una àrea rural d'interès paisatgístic, estaran, a més, subjectes a les limitacions derivades de tals qualificacions i condicions. Així mateix, hi serà d'aplicació el que disposa el Decret 86/1992, de 18 de novembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca sobre delimitació d'àrees d'alzinars protegides.

Les zones IP incloses en ANEI estaran subjectes al règim de l'art. 11.2 de la Llei 1/1991 mentre no sigui aprovada la delimitació de les zones afectades per l'esmentat article (zones humides, barrancs, penya-segats, penyals més significatius, alzinars, savinars, ullastrars i EPS al Pla provincial d'ordenació de les Balears de 1973).

## CAPÍTOL III. NORMES PARTICULARS PER AL SÒL RÚSTIC COMÚ

### SECCIÓ PRIMERA. SÒL RÚSTIC COMÚ DE RÈGIM GENERAL.

#### **Article 314. Zones agrícoles protegides (AP)**

1. Es consideraran zones agrícoles protegides incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Pertanyen a aquesta categoria les zones d'alt valor edafològic, majoritàriament pertanyents al Pla general de transformació de les superfícies regables amb aigües subterrànies i residuals depurades.

2. A les zones agrícoles protegides del sòl rústic comú es permetran els usos previstos a l'art. 130.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131 amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte els habitatges familiars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

#### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínima de parcel·la	4 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m
* Nombre de plantes màxim	PB + 1
* Ocupació màxima	1%
* Separació mínima a partions	30 m
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m

La separació entre edificis en els casos 2 i 3 només serà d'aplicació en el supòsit que s'opti per no adossar-los. En cas contrari els edificis adossats es consideraran unitat constructiva i seran acumulables els paràmetres d'edificabilitat corresponents.

#### **Article 315. Zona agrícola-ramadera (AR)**

1. Es consideraran zones agrícola-ramaderes incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent.

Es caracteritzen per ser terres de qualitat agropecuària inferior o amb explotació més extensiva que les agrícoles protegides. S'han dedicat tradicionalment a cultius de secà.

2. A les zones agrícoles-ramaderes del sòl rústic comú es permetran els usos previstos a l'art. 130.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131 amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

#### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínima de parcel·la	10 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'008 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m
* Nombre de plantes màxim	2 (PB + 1)
* Ocupació màxima	0,4%
* Separació mínima a partions	30 m
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m

La separació entre edificis en els casos 2 i 3 només serà d'aplicació en el supòsit que s'opti per no adossar-los. En cas contrari els edificis adossats es consideraran unitat constructiva i seran acumulables els paràmetres d'edificabilitat corresponents.

### Article 316. Zones de parcel·lació limitada (PL)

1. Es consideren zones de parcel·lació limitada incloses al sòl rústic comú les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que a causa d'actuacions tradicionals s'han configurat com a àrees d'assentament en sòl rústic i que presenten una certa homogeneïtat quant a l'estructura parcel·lària perquè es tracta en general de parcel·les provinents de segregacions a finques més reduïdes que les del seu entorn, i quant al grau d'edificació.

2. A les zones de parcel·lació limitada del sòl rústic comú es permetran els usos previstos a l'art. 130 de les presents Normes.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131, amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

#### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínima de parcel·la	14.000 m <sup>2</sup>
* Coeficient d'edificabilitat	0'03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m.
* Nombre de plantes màxim	2 (PB + 1)
* Ocupació màxima de parcel·la	4%
* Separació mínima a partions	10 m
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m.
* Separació mínima als torrents	25 m

Es permetrà, així mateix, l'edificació d'habitatges unifamiliars a parcel·les d'entre 7.000 i 14.000 m<sup>2</sup> que compleixin els següents requisits:

a) Que estiguin constituïdes com a entitats independents abans de dia 7 de juliol de 1958, o

b) Que resultin de l'agrupació d'altres parcel·les més petites, sempre que aquestes s'haguessin constituït com a entitat independent abans de dia 7 de juliol de 1958.

### Article 317. Zones de recuperació (R)

1. Es consideraran zones de recuperació incloses al Sòl rústic comú les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent.

Són zones caracteritzades per un estat de degradació elevat ocasionat per l'abandó dels usos agropecuaris, per intensives activitats extractives i per la proximitat de processos urbanitzadors desequilibrats.

S'han de recuperar en aquestes terres els anterior valors paisatgístics, agropecuaris, forestals, etc.

2. A les zones de recuperació del sòl rústic comú es permetran els usos previstos a l'art. 130. Les instal·lacions i les construccions que els sustentin es regularan pel que es disposa a aquest efecte al mateix article.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131 amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

#### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínima de parcel·la	1'5 ha
* Coeficient d'edificabilitat	0'01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m.
* Nombre de plantes màxim	2 (PB + 1)
* Ocupació màxima de parcel·la	1%
* Separació mínima a partions	10 m
* Separació mínima entre edificis de la mateixa parcel·la	6 m

La separació màxima i mínima a vies d'accés es regularà segons l'establert a l'art. 310.

La separació entre edificis en els casos 2 i 3 només serà d'aplicació en el supòsit que s'opti per no adossar-los. En cas contrari els edificis adossats es consideraran unitat constructiva i seran acumulables els paràmetres d'edificabilitat corresponents.

Es permetran abocaments sòlids no contaminants fins arribar a les cotes originals de la finca.

Es permetran activitats extractives de marès sempre que vagin acompanyades del corresponent projecte de restauració del medi, d'acord amb l'establert al Reial decret llei 2994/1982, sobre restauració de l'espai natural afectat per activitats mineres.

Hom també s'haurà d'ajustar al que disposa el Pla director sectorial de pedreres.

## **SECCIÓ SEGONA. SÒL RÚSTIC COMÚ DE RÈGIM ESPECIAL.**

### **Article 318. Zona de sistemes generals**

1. El sòl rústic ocupat per equipaments o infraestructures qualificats com a sistemes generals es regularan específicament mitjançant l'assenyalat a la legislació vigent per a cada matèria sectorial.

2. El Pla general exigeix l'aprovació prèvia d'un pla especial per al desenvolupament i l'execució dels següents sistemes generals: segona ampliació de Mercapalma, es Carnatge, Parc Bit i Golf Son Muntaner.

**2.1. GOLF SON MUNTANER (36-01-P).** Es tracta d'un sistema general destinat a usos esportius i lligats a l'activitat del golf. Es permetran els usos i activitats regulats a la Llei 12/1988, de 17 de novembre, de la CAIB, de camps de golf.

**2.2. CENTRE PENITENCIARI (41-01-E).** Es regula mitjançant la declaració d'interès social del Consell Insular de Mallorca de 19/12/1995.

**2.3. CAN GRANADA (41-02-P).** S'executarà d'acord amb la qualificació urbanística assenyalada a la fitxa corresponent.

**2.4. PARC BIT (42-03-P).** Els objectius del pla especial vindran determinats pel que especifica la Llei 2/1993, de 30 de març, de la CAIB, de creació del Parc Balear d'Innovació Tecnològica.

**2.5. UNIVERSITAT (43-01-E).** Es regula pel pla especial aprovat definitivament el 30.04.87.

**2.6. CAS TRESORER (74-02-P).** Es regula pel pla especial aprovat definitivament el 27.11.86.

**2.7. SEGONA AMPLIACIÓ DE MERCAPALMA (77-04-P).** L'objectiu del pla especial és l'ordenació de l'àmbit del sistema general per a la seva destinació com a equipament comunitari de serveis públics d'abastament.

Mentre no s'aprovi el pla especial serà aplicable la següent normativa transitòria:

a) Només es permetran els usos regulats a l'art. 130.

b) Es prohibeix per a tot tipus d'usos qualsevol tipus de construcció. A les edificacions existents construïdes a l'empara d'una normativa anterior no es podran realitzar altres obres que les de demolició o de conservació que no suposin consolidació, augment de volum, modernització o increment del valor d'expropiació.

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

a) **Delimitació.** En el plànol d'ordenació es delimita el sistema general d'espais lliures des Carnatge, amb la identificació SGEL/ZO-P, 79-03-P, 79-04-P i 79-05-P, a desenvolupar mitjançant pla especial.

b) **Criteris per a la redacció del pla especial**

- Es redactarà un pla especial que tindrà en compte la consideració del SGEL des Carnatge com a àrea pública destinada a l'espai cultural o recreatiu, d'acord amb l'establert a l'art. 25.1.c, segon paràgraf, del Reglament de planejament.

- Les intervencions s'encaminaran principalment a la restauració del medi (conservació i recuperació de la fauna i la flora endèmica de la zona), la protecció de jaciments catalogats, l'ordenació i el tractament dels accessos i la implantació d'usos de caràcter científic i didàctic relacionats directament amb la natura.

- El pla especial establirà les condicions d'edificabilitat i altura de les edificacions. El coeficient d'edificabilitat global no superarà els 0'06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i l'altura total dels edificis, els vuit (8) metres.

- Mentre no s'aprovi el pla especial, es podran realitzar les obres d'infraestructura necessàries per a la captació d'aigua.

**2.9. SON ESPANYA (SON FERRIOL) (84-05-E).** Es regula mitjançant el Pla special aprovat definitivament el 27.04.89.

### **Article 319. Àrees especials**

1. Les àrees especials son enclavaments assenyalats com a tals al plànol d'ordenació corresponent, caracteritzats per suportar activitats que suposin modificació substancial de les condicions naturals, degradació funcional del territori o desaparició de les característiques rurals tradicionals, o bé per constituir reserves de sòl limitadores del creixement urbà.

2. Les activitats que es realitzin en aquestes zones hauran de respectar tant com sigui possible els valors i els recursos del medi. Les edificacions i instal·lacions hauran de complir les condicions establertes als articles següents.

Una vegada finalitzades les causes que justifiquin la seva implantació els terrenys passaran a integrar-se a la zona que s'especifiqui per a cada enclavament.

3. Es distingeixen les següents zones:

- Àrea especial d'emmagatzematge d'explosius.
- Àrees especials de recuperació de Gènova i Son Quint.
- Àrees de repoblació forestal.

### **Article 320. Àrea especial d'emmagatzematge d'explosius**

1. A la zona assenyalada com a tal al plànol d'ordenació corresponent es permetrà l'emmagatzematge d'explosius.

2. No es podran construir habitatges a menys de quatre-cents metres (400 m) en línia recta de la vora exterior de la línia que delimita la zona al plànol d'ordenació.

3. Si aquesta utilització desapareix, la zona serà qualificada com d'interès forestal i ecològic. Es procedirà a la repoblació mitjançant comunitats forestals autòctones.

### **Article 321. Àrees especials de recuperació de Gènova i Son Quint**

#### 1. Àrea especial de Gènova

A la zona assenyalada com a tal en el plànol d'ordenació corresponent es permetran els abocaments de residus sòlids, no contaminants, amb la finalitat de suavitzar les diferències de cotes dels terrenys, la repoblació forestal i la instal·lació de pistes esportives no tancades.

Es podran construir edificacions i instal·lacions lligades a les activitats d'esbarjo i de superfície menor del 5% de l'extensió de la zona.

#### 2. Àrea especial de Son Quint

A la zona assenyalada com a tal en el plànol d'ordenació corresponent es permetran els abocaments de residus sòlids no contaminants, fins arribar a les cotes primitives del terreny.

Quan s'hagi ocupat tot el terreny primitiu o bé es detinguin els abocaments, es procedirà a la repoblació per mitjà de comunitats forestals autòctones i la zona serà qualificada d'interès forestal i ecològic.

Una vegada que s'hagi omplert el terreny fins al seu nivell primitiu, es podran construir edificacions i instal·lacions que ocupin un màxim del 10% de la superfície destinada a les activitats de recuperació.

#### **Article 322. Àrees especials de repoblació forestal**

1. Es consideraran àrees especials de repoblació forestal al sòl rústic les assenyalades com a tals al plànol d'ordenació corresponent.

Són àrees que per la seva situació de proximitat es reserven per a futures àrees arbrades limitadores del creixement urbà.

2. A les àrees especials de repoblació forestal només es permetran els usos regulats a l'art. 130.

3. Els terrenys adquirits per l'Ajuntament es destinaran a repoblació forestal amb comunitats vegetals autòctones.

4. Es prohibeix per a tot tipus d'usos qualsevol tipus de construcció. A les edificacions existents construïdes a l'empara d'una normativa anterior no es podran realitzar altres obres que les de demolició o de conservació que no suposin consolidació, augment de volum, modernització o increment del valor d'expropiació.

### **CAPÍTOL IV. NUCLIS RURALS. REGULACIÓ**

#### **Article 323. Zones de parcel·lació limitada de nucli rural (PL-NR)**

1. Es consideraran zones de parcel·lació limitada incloses al sòl rústic a àmbits de nuclis rurals les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent.

Són zones que a causa d'actuacions tradicionals o administratives s'han configurat com a àrees d'assentament a sòl rústic que presenten una total homogeneïtat quant a l'estructura parcel·lària. Corresponen a les parcel·lacions de Puntiró, s'Aranjassa, Son Oliver i Son Gual.

2. A la zona de parcel·lació limitada dels nuclis rurals es permetran els usos previstos a l'art. 130.

3. Es podran autoritzar els usos previstos a l'art. 131, amb les condicions que s'hi regulen. A aquest efecte els habitatges unifamiliars que es pretengui ubicar en aquest tipus de sòl compliran els següents paràmetres:

##### Habitatges familiars (un per parcel·la)

* Dimensió mínim de parcel·la	7.000 m <sup>2</sup>
* Coeficient d'edificabilitat	0'05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Altura màxima	6 m
* Nombre de plantes màxim	2 (PB + 1)
* Ocupació màxima	5%
* Separació mínima a partions	10 m
* Separació mínima entre edificis	6 m
* Separació mínima als torrents	25 m

#### **Article 324. Zones de règim especial**

1. Es consideren zones de règim especial incloses en el sòl rústic, nucli rural, les assenyalades com a tals en el plànol d'ordenació corresponent, així com les que es puguin delimitar a través de nous plans especials, que per les seves característiques compleixin les determinacions del present article.

Són terres de la mateixa qualitat agropecuària que les agrícola-ramaderes, o fins i tot que les agrícoles protegides, però que han sofert un recent procés de colonització territorial, realitzat al marge de la legalitat urbanística, inicialment i bàsicament lligat a certes activitats agrícola-ramaderes d'esbargiment familiar però també freqüentment a l'ús residencial (de segona o primera residència).

El Pla general vol reafirmar el caràcter de sòl rústic d'aquestes zones, intentant potenciar l'ús agrícola-ramader en la seva vessant d'horts familiars, reordenant les edificacions existents i restringint la implantació de noves edificacions.

2. La regulació d'aquestes àrees es farà a través de plans especials. Mentre no siguin aprovats aquests plans es podran autoritzar els usos agrícola i ramader, però amb la particularitat que es prohibeix qualsevol tipus de construcció o qualsevol tipus d'intervenció a les edificacions existents, llevat de la demolició, i, a més, per a les edificacions construïdes a l'empara d'alguna normativa anterior, les obres de conservació que no suposin la consolidació, l'augment de volum, la modernització o l'increment del seu valor d'expropiació.

3. Els plans especials hauran de definir, per a cada zona de règim especial:

- Els paràmetres de l'edificació per als diferents usos.
- La divisió parcel·lària, amb les restriccions que s'assenyalen al següent apartat.
- Les condicions de millora estètica de les edificacions.
- Les condicions de millora paisatgística de l'àrea respecte del seu entorn.
- Les condicions de millora de l'explotació agropecuària de les finques.
- Un pla d'etapes per a l'execució del pla.

4. Els plans especials hauran de fixar coeficients adequats a les característiques de l'edificació pròpies del sòl rústic. No es podrà donar lloc a situacions discriminatòries respecte dels sòls rústics confrontants, com tampoc donar sostres edificables propis de sòls urbans.

La regulació dels plans especials haurà de determinar també les infraestructures i la resta d'equipaments necessaris.

El nombre de les parcel·les previst pels plans especials per a cada zona de règim especial no podrà ser superior al corresponent a l'estat de parcel·lació existent en data 1 de gener de 1993. Així mateix, en les divisions parcel·làries definides pels plans especials no podran resultar parcel·les que suposin segregacions de les parcel·les existents en l'esmentada data, llevat que derivin d'eixamplaments de camins prevists pels plans mateixos.

Les condicions de l'edificació s'hauran de subjectar a les establertes amb caràcter general per al sòl rústic.

Els usos aplicables seran els establerts amb caràcter general per al sòl rústic, amb la limitació que no s'admetran d'entre els usos prevists a l'art. 131 (usos condicionats) els següents:

- rural extractiu (0.2)
- industrial (secundari) (3), en activitats industrials de primera transformació de productes agrícola-ramaders.
- Serveis (terciari) (4) pel que fa a estacions de servei, hotels rurals i establiments públics de restauració.

El termini establert per a la completa execució de cada pla especial no superarà els 12 mesos des de la seva aprovació definitiva.

5. La redacció dels plans especials serà responsabilitat de les associacions de propietaris que obligatòriament s'hauran de constituir a cada zona de règim especial. Aquestes associacions de propietaris tindran la consideració d'entitats urbanístiques col·laboradores i la seva constitució i funcionament es regularà d'acord amb el que s'estableix al vigent Reglament de gestió urbanística per al sistema de compensació, en tot allò que per analogia hi sigui aplicable.

El termini màxim per a la presentació, per a la seva corresponent aprovació inicial, dels plans especials ajustats a les condicions que en el Pla general s'estableixen, no superarà els 12 mesos des de l'aprovació definitiva d'aquest.

6. La inclusió de terrenys dins una zona de règim especial, així com la tramitació i l'aprovació dels corresponents plans especials, no suposarà, en cap moment, la paralització dels expedients d'infracció urbanística que es puguin haver incoat.



Constituirà una infracció urbanística d'acord amb l'article 27.2.c de la Llei de disciplina urbanística de la CAIB l'incompliment per part de les associacions de propietaris de les zones de règim especial de l'obligació de la redacció i la presentació dels corresponents plans especials de millora del medi rural, ajustats a les condicions que en el Pla general s'estableixen, en el termini assenyalat a l'apartat anterior, així com l'incompliment de l'execució dels plans especials en els terminis assenyalats als mateixos plans. La infracció urbanística serà atribuïble a tots i cada un dels propietaris de terrenys inclosos a les àrees de règim especial i el règim sancionador aplicable serà el corresponent a cada una de les infraccions realitzades a cada parcel·la, sense perjudici de la tramitació independent dels expedients sancionadors corresponents a aquelles infraccions.

7. Aquests plans especials no podran ser considerats com de desenvolupament del Pla general i hauran de ser aprovats pel Consell Insular de Mallorca, d'acord amb l'art. 9 de la Llei del sòl rústic balear i l'art. 148.b del Reglament de planejament.

8. Les àrees contingudes en aquesta delimitació corresponen als següents àmbits grafats als plànols d'ordenació del sòl urbanitzable i rústic:

<b><u>ZRE NÚM.</u></b>	<b><u>NOM</u></b>
41-01	Son Pacs Vell
44-01	Es Secar de Son Sardina
44-02	Cas Patró
44-03	Cas Castellà
44-04	Sa Torre
53-01	Can Enric
53-02	Cas Ferrer
53-03	Cas Borràs
53-04	Camí de na Cerdana
53-05	So na Pau
53-06	Camí de sa Cadena
53-07	Camí de Santiago
53-08	Camí des Clot
53-09	S'Olivaret
83-01	Can Figó
83-02	Cas Tamborer
83-03	Es Prat
84-01	Son Gallard (Son Agre)
84-02	Es Cellers
84-03	Son Gudí
84-04	Son Averso
84-05	Son Orlandis d'Amunt
84-06	Can Membre
84-07	Son Flor
84-08	Can Brusca
84-09	Son Brunet
84-10	So na Móra
84-11	Can Galania
84-12	Sa Vinya de Son Llebre
84-13	Can Brusca (ampliació)
84-14	Ses Palmeres
84-15	Can Guidet
84-16	Sa Vinya des Fonoll
84-17	Son Llinàs
85-01	Can Butxaques
87-01	Ca l'Amo Arnau
87-02	Sa Tanca
87-03	Son Orlandis
87-04	S'Hortet de Can Silis
87-05	Can Valent
87-06	Son Verí de Baix

87-07  
87-08

Camí 142  
Son Morei