

procede mediante esta publicación a la formal notificación del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca de fecha 23 de septiembre de 2004, que resulta del siguiente tenor literal:

«1r. - Ordenar a Joan Lluís Lliteras, en calidad de promotor, la demolición de las obras realizadas sin licencia y no legalizadas en el solar 175 de la Urbanización Sierra Nueva, calle Estudis, Sueño Sierra de Marina, dentro del término municipal de Santa Margalida, consistentes en construcción de una edificación compuesta de dos viviendas unifamiliares de unos 242,30 m<sup>2</sup> con sótanos de unos 83,30 m<sup>2</sup> (realizada en un 70%), así como la restitución de los terrenos en su estado anterior, todo eso a costa del mencionado interesado, e impedir definitivamente los usos a que dieran lugar.

2º. - Señalar que la demolición, con intervención de facultativo competente, tiene que ser ejecutada, visto el informe técnico de fecha 12 de julio de 2004, dentro del plazo de 3 meses desde la notificación del acuerdo de concesión de la preceptiva licencia municipal que lo autorice, la cual tendrá que ser instada dentro del plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente acuerdo.

3º. - Percibir a los interesados que el incumplimiento de la orden de demolición de las obras ilegales y de restitución de los terrenos en su estado anterior determinará, de acuerdo con el artículo 67.1 de la Ley de Disciplina Urbanística, la ejecución subsidiaria por parte de este Consell Insular, siendo todos los gastos que se originen a cargo de los interesados.

4º. - Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y al Ayuntamiento de Santa Margalida.»

Todo eso queda sujeto a los términos de la aprobación del acta.

Contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa se puede interponer el recurso de alzada ante el Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca en el plazo de UN MES, contador a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de DOS MESES, contadores a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso-administrativo delante del mismo órgano jurisdiccional, en el plazo de SEIS MESES, contadores a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante el anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa y del arte. 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El Secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico  
Apol·lònia Serra Barceló

— o —

Num. 21433

**Notificación al Sr. JOAN LLULL LLITERAS el acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2004 adoptado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio del Consell Insular de Mallorca de imposición de sanción por infracción urbanística (exp.2003/084).**

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la resolución que se dirá al Sr. JOAN LLULL LLITERAS se procede mediante esta publicación a la formal notificación del acuerdo adoptado con fecha de 23 de septiembre de 2004 por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio del Consell Insular de Mallorca de imposición de sanción por infracción urbanística (exp. 2003/084), y que resulta del siguiente tenor literal:

«1r. - Sobreseer y archivar las actuaciones iniciadas contra el Sr. Joan Oliver Fornés, en calidad de técnico director, al aceptarse, de acuerdo con el informe de la técnica jurídica del Servicio de Disciplina Urbanística, de fecha 21 de junio de 2004, las alegaciones formuladas en la Resolución de inicio del expediente, por no tenerse como suficientemente acreditada su intervención efectiva en la ejecución de las obras.

2n.- Imponer al Sr. Joan Lluís Lliteras, en calidad de promotor, como responsable de una infracción urbanística tipificada en el artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, calificada de grave por el artículo 28.2 del mismo texto legal, consistente en la ejecución sin licencia y no legalizadas de obras en construcción de una edificación compuesta de dos casas unifamiliares de unos 242,30 m<sup>2</sup> con subterráneos de unos 83,30 m<sup>2</sup> (realizada en un 70%), en el solar 175 de la Urbanización Serra Nova, calle Estudis, Son Serra de Marina, dentro del término municipal de Santa Margalida, y valoradas en 117.500,39 euros, castigable dictado de acuerdo con lo que recoge el artículo 47 de la citada Ley 10/1990 con una multa del 100 al 200% del su valor, y sin que concorra ninguna circunstancia atenuante ni agravante, la sanción de 176.250,59 euros, correspondiente al 150% de la valoración de las obras.

3º. - El pago de la mencionada multa se tendrá que hacer en metálico en

la Tesorería de este Consell Insular de Mallorca en el plazo de 30 DÍAS, contadores desde el siguiente a la notificación del presente Acuerdo. Transcurrido este plazo sin que se haya efectuado el pago voluntario de la sanción, este Consell Insular procederá al cobro por la vía de apremio. El pago de la multa se suspenderá si durante el plazo legal para la interposición del recurso se garantiza el importe de la totalidad de la multa. La garantía a constituir por parte del reclamante para obtener la suspensión será depositada en la Tesorería de este Consell Insular, en efectivo, en valores públicos o mediante un aval o fianza por el importe de la sanción.»

Todo eso queda sujeto a los términos de la aprobación del acta.

Contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa se puede interponer el recurso de alzada ante el Consejo Ejecutivo del Consell Insular de Mallorca en el plazo de UN MES, contador a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de DOS MESES, contadores a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso-administrativo delante del mismo órgano jurisdiccional, en el plazo de SEIS MESES, contadores a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante el anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa y del arte. 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El pago de la multa impuesta puede hacerse a la Tesorería del Consell Insular de Mallorca, a la calle Palau Real, 1, de Palma, o bien mediante ingreso a la cuenta corriente número 2100-0011-85-0201333349, abierta a nombre del Consell Insular a la entidad 'La Caixa'.

El Secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico  
Apol·lònia Serra Barceló

— o —

Num. 21434

**Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca en relación a la cumplimentación de prescripciones de la aprobación definitiva de las normas urbanísticas del municipio de Palma.**

El Pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

'Visto el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Palma en relación a la cumplimentación de las prescripciones establecidas en el acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca, adoptado en fecha 5 de julio de 2004, mediante el cual se prueba definitivamente la modificación de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de aquel municipio; así como la justificación aportada por aquella corporación en relación a las determinaciones de aquel expediente de modificación que no fueran objeto de aprobación definitiva, la Comisión Insular, eleva al Pleno del Consell Insular, la siguiente propuesta de acuerdo:

1º.- Con relación a las prescripciones establecidas en el acuerdo de 5 de julio de 2004 expresado:

a) Dar por cumplimentadas las prescripciones que se relacionan con los números 1, 3, 4, 11, 12, 14,15, 16, 22, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 44 y 50 .

b) Dar por cumplimentada la prescripción número 10, con tal que carezca añadir, al final del párrafo segundo : '.. y en la normativa de aplicación supra-municipal vigente'.

c) No dar por cumplimentadas, y en consecuencia mantener estrictamente las prescripciones establecidas en el referido acuerdo, que se corresponden con los números 6, 8, 23, 27 , 28, 34, 43, 45, 40, 42 .

2º.- Aprobar definitivamente, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las determinaciones de las normas urbanísticas que se excluyeron del acuerdo el Pleno del CIM de 5 de julio de 2004, que seguidamente se relacionan, vista la cumplimentación y justificación de las prescripciones números 5, 7, 9, 17, 18, 19, 26, 24, 30, 48, 49 ,25 , 46, 47, 41 y 29 (esta última con la excepción que no será de aplicación a las zonas residenciales unifamiliares 'I', las cuales se mantienen reguladas por su ordenanza particular) y la nueva redacción de los artículos que fueron objeto de las prescripciones números 20 y 21, 13 y 31 (esta última con la prescripción que queda suprimido el párrafo relativo a las zonas B3a). Respecto del precepto objeto de la prescripción número 2, queda modificado su contenido con la siguiente determinación: 'Queda suprimida del segundo párrafo la palabra equipamientos la cual no se corresponde con un artículo de SSGG'.

3º.- Trasladar al Ayuntamiento de Palma, en referencia a la prescripción número 32, la consideración expresada por la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo efectuada en la sesión del mes de mayo de 2004, en cuanto a la carencia de adaptación de los Cuadros Resumen de las Ordenanzas al contenido del artículo 136 en la versión aprobada definitivamente en el referido acuerdo plenario de 5 de julio de 2004 .

4º.- Señalar al Ayuntamiento que en el momento oportuno hará falta reco-

ger el conjunto de las Normas Urbanísticas en un texto refundido.'

Como consecuencia de los puntos del anterior acuerdo cabe proceder a la publicación de los artículos de las normas urbanísticas siguientes:

Respecto al punto 1º, y en relación a las prescripciones establecidas en el acuerdo de 5 de julio de 2004 señalado:

a) Dar por cumplimentadas las prescripciones que se relacionan con los números siguientes, y, por tanto, proceder a la publicación de los artículos a los que hacen referencia dichas prescripciones:

1.- Se incorpora el artículo 27.bis. (art. 55 PGO-98) Parcelaciones urbanísticas ilegales.

Artículo 27 bis. Parcelaciones urbanísticas ilegales.

En el Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, considerándose que existe este tipo de parcelación cuando se den los requisitos recogidos en el art. 206 de las presentes Normas.

3.- El artículo 41 (art. 70 PGO-98). Tipos básicos de licencias urbanísticas, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 41. Tipos básicos de licencias urbanísticas.

Las licencias urbanísticas corresponden a los siguientes tipos:

- parcelación
- urbanización
- obras de edificación, tanto las de nueva planta como las de ampliación o reforma, así como las de conservación, reparación y mejora
- obras menores.
- primera utilización de las edificaciones o modificación de uso
- instalación
- apertura
- obras y usos de carácter provisional

Las cuales se desarrollarán, en cuanto haga referencia a tramitación o características de tipo técnico, mediante las Ordenanzas Municipales relacionadas en la disposición adicional única. En ningún caso estas Ordenanzas alterarán parámetros urbanísticos establecidos en las Normas Urbanísticas.

4.- El artículo 42 (art. 83 PGO-98). Iniciación y prórrogas de licencias, y finalización de obras, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 42. Iniciación y prórrogas de licencias, y finalización de obras.

1. La autoridad municipal competente fijará en el acto de otorgamiento de la licencia los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras. Este último no será superior a 24 meses.

2. Las actividades autorizadas por licencia deberán iniciarse dentro de los plazos fijados en el acto de su otorgamiento, que será de seis meses contados a partir del día siguiente a la notificación de dicho otorgamiento.

3. En lo referente al régimen de prórrogas, tanto del inicio como de la conclusión de las obras, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable (Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares).

4. El certificado final de obras Municipal, se emitirá con carácter general, haciendo uso del certificado final de obras, emitido por la dirección facultativa, en el que se acredite que las obras se han ejecutado de acuerdo con la Licencia concedida.

11.- El artículo 49 (art.110 PGO-98) Estructura general de los usos, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 49. Estructura general de los usos.

Para la fijación de los usos a los suelos y para su adecuada regulación se definen los siguientes conceptos funcionales:

1. Según su asignación urbanística:

- Uso global
- Uso pormenorizado

2. Según su utilización, los usos se clasifican en tres grupos:

- Uso público
- Uso colectivo
- Uso privado

3. Según su titularidad:

- Usos de dominio público
- Usos de dominio privado

4. Según su compatibilidad:

- Usos permitidos
- Usos condicionados
- Usos prohibidos

12.- El artículo 50. (art.111 PGO-98) Definiciones, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 50. Definiciones

Usos Global y Pormenorizado:

Uso Global, es el establecido por el Plan para definir el destino genérico de cada zona. Esta categorización de uso únicamente tiene efectos en relación con la estructura orgánica del territorio.

Los usos globales pueden ser:

- usos globales lucrativos, esto es, susceptibles de tráfico jurídico privado y
- usos globales no lucrativos, cuya característica básica es de ser usos

públicos impuestos por las necesidades de servicios y de equipamientos para la comunidad.

Uso Pormenorizado, es el contemplado de forma más detallada por el Plan para la regulación del régimen de compatibilidad con los correspondientes usos globales en cada zona.

Grupos de usos Público, Colectivo y Privado:

1. Uso Público, es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado, en este caso, en beneficio de la comunidad mediante los mecanismos que al efecto establece la Ley.

Uso Colectivo, es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semipúblico y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio o contraprestación análoga.

3. Uso Privado, es el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo.

Usos de Dominio Público y Privado:

Usos de Dominio Público. En cumplimiento de los artículos 19.1 c) y 29.1 d) y e) del Reglamento de Planeamiento, el Plan General determina la titularidad pública del dominio asignado a los usos públicos o colectivos previstos, cuya existencia con dicha titularidad se considere de interés público y social.

Usos de Dominio Privado. En cumplimiento de los artículos 19.1 c) y 29.1 d) del Reglamento de Planeamiento el Plan General propone la titularidad privada o patrimonial del resto de los usos asignados no incluidos en el anterior apartado.

Usos Permitido, Condicionado y Prohibido:

Uso Permitido es aquel que se autoriza por el Plan de forma alternativa para cada una de las zonas.

Uso Condicionado es aquel que está sujeto a una autorización previa en base al cumplimiento de unos requisitos legales.

Uso Prohibido es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento ni siquiera acciéndose al trámite de interés general. Se consideran prohibidos también los usos que estén así conceptuados por las disposiciones estatales o autonómicas promulgadas en materia de seguridad, salubridad, molestias o peligrosidad.

Todos los usos no incluidos como permitidos en cada régimen de usos se considerarán prohibidos

15.-El apartado 6.5, del artículo 58 (art.119 PGO-98) Uso global de comunicaciones y infraestructuras (6), queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 58. Uso global de comunicaciones y infraestructuras (6)

6.5. APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

1. Comprende los espacios de uso público, colectivo o privado, destinados al estacionamiento de vehículos tipo turismo o motocicletas, ya sean subterráneos, en superficie o en edificios construidos al efecto.

Asimismo se incluye en este uso el correspondiente al depósito o guarda de grandes vehículos automóviles tales como autobuses y camiones permitiéndose en este caso únicamente en las zonas L, M y S.

2. No se consideran incluidos en este uso los aparcamientos obligatorios o voluntarios ligados al uso pormenorizado de acuerdo con la regulación contenida en el Título X.

3. Los aparcamientos de vehículos automóviles diferentes a los señalados en el apartado 1 sólo se permitirán en las zonas L, M y S.

16.- El artículo 59 (art.120 PGO-98) Uso global Espacios Libres (7) queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 59. Uso Global Espacios Libres (7)

Definición del uso global. Comprende los espacios libres de edificación destinados al recreo, esparcimiento y reposo de la población y a la protección y aislamiento de vías y edificaciones, dirigida a la mejora de las condiciones higiénicas, climatológicas y estéticas de la ciudad y el municipio.

Clasificación de los usos pormenorizados. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

7.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS.

Zonas de uso y dominio público..

7.2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Áreas ajardinadas de dominio y uso privado clasificadas por el Plan General o resultantes del cumplimiento de las determinaciones sobre ocupación del suelo de cada ordenanza de edificación.

22.- El artículo 87 (169 PGO-98) Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 87. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora.

1. Por encima de la altura reguladora únicamente se permitirán:

- El forjado de techo de la última planta.
- La formación de azoteas y cubiertas inclinadas sin sobrepasar la altura total.
- Los pretilos y banderillas con una altura máxima de uno veinte (1'20) metros sobre el pavimento.
- La caja de escalera sin sobrepasar en más de tres coma cincuenta (3'50) metros la altura reguladora del edificio y con una superficie máxima del descansillo de acceso a la azotea de cuatro (4) m2.

Se podrá construir una caja de escalera por cada modulo igual a la parece-

la mínima establecida en cada zona.

e) La maquinaria del ascensor, si lo hubiere, de dimensiones tales que su superficie no superará en dos (2) m<sup>2</sup> a la mínima exigida por la normativa reguladora.

f) Depósitos de agua que ocuparán un recinto descubierto de superficie máxima de diez (10) m<sup>2</sup>.

g) Las torres de refrigeración que ocuparán la superficie estrictamente necesaria para acoger las instalaciones que por razones técnicas tengan que ubicarse al aire libre.

h) Antenas, chimeneas, conductos de aireación, artefactos captadores de energía solar.

i) Los paramentos de cierre de los elementos relacionados en el apartado 2.

j) Los armarios de instalaciones con las dimensiones mínimas requeridas por la compañía suministradora.

k) Los anuncios y rótulos según se establece en las Ordenanzas Municipales.

Las tuberías, torres de refrigeración y depósitos deberán quedar ocultos de vistas desde la vía pública

3. Todos los paramentos verticales visibles desde la vía pública deberán estar convenientemente decorados a tono con la fachada del edificio.

4. Todos los elementos situados por encima de la cubierta general del edificio o de la planta ático, en el caso de estar permitida, deberán estar agrupados, en lo posible.

33.- En la SECCIÓN SEXTA. ZONAS DE ESPACIOS LIBRES, los artículos 156 (243 PGO-98) Zona EL1b; 157 (244 PGO-98) Zona EL1c y 158(245 PGO-98) Zona EL 1d quedan redactados de la manera siguiente:

#### Artículo 156. Zona EL1b

1. Definición. Esta ordenanza se aplica a las grandes zonas verdes urbanas y a los parques urbanos de uso y dominio público cuya superficie, en general, se encuentra entre dos mil uno (2.001) y cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2. Condiciones de edificabilidad. En esta zona, la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos de acuerdo con los siguientes parámetros máximos:

a) Altura máxima y total: una planta, cuatro (4) metros de altura máxima y cinco (5) metros de altura total.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: cero coma cero cinco (0'05) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Tratamiento del suelo. Será el dispuesto en la Ordenanza de Espacios Libres Públicos y Vegetación en las Vías Públicas.

3. Condiciones de uso. Se permiten exclusivamente los usos públicos, con carácter de esparcimiento, y la práctica de deportes al aire libre.

Las superficies de instalaciones deportivas no podrán superar en ningún caso el 20% de la superficie del espacio libre, computándose la misma como superficie pavimentada.

En el subsuelo podrán, asimismo, situarse estacionamientos de vehículos y permitirse el uso de infraestructuras, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

4. Condiciones de urbanización. Las condiciones de urbanización vienen reguladas en las ordenanzas municipales.

#### Artículo 157. Zona EL1c

1. Definición. Esta ordenanza se refiere a los grandes parques y espacios al aire libre de uso y dominio público cuya superficie, en general, se encuentra entre cinco mil uno (5.001) y diez mil (10.000) metros cuadrados.

2. Condiciones de edificabilidad. En esta zona la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos, de acuerdo con los siguientes parámetros máximos de edificabilidad:

a) Altura máxima y total: una planta, cuatro (4) metros de altura máxima y cinco (5) metros de altura total.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: cero coma cero dos (0'02) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Tratamiento del suelo. Será el dispuesto en la Ordenanza de Espacios Libres Públicos y Vegetación en las Vías Públicas.

3. Condiciones de uso. Se permiten exclusivamente los usos públicos, con carácter de esparcimiento, y la práctica de deportes al aire libre.

Las superficies de instalaciones deportivas no podrán superar en ningún caso el 15% de la superficie del espacio libre computándose como superficie pavimentada.

En el subsuelo podrán, asimismo, situarse estacionamientos de vehículos y permitirse el uso de infraestructuras, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

4. Condiciones de urbanización. Las condiciones de urbanización vienen reguladas en las ordenanzas municipales.

#### Artículo 158. Zona EL1d.

1. Definición. Esta ordenanza se refiere a los grandes espacios libres de uso y dominio público que por sus características naturales requieren una protección especial y cuya superficie, en general, excede de diez mil (10.000) metros cuadrados.

2. Condiciones de edificabilidad. En esta zona la edificabilidad permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos, de acuerdo con los siguientes parámetros máximos de edificabilidad:

a) Altura máxima y total: una planta, cuatro (4) metros de altura máxima y cinco (5) metros de altura total.

b) edificabilidad: cero coma cero uno (0'01) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Tratamiento del suelo. Será el dispuesto en la Ordenanza de Espacios Libres Públicos y Vegetación en las Vías Públicas.

3. Condiciones de uso. Se permiten exclusivamente los usos públicos, con carácter de esparcimiento, y la práctica de deportes al aire libre.

Las superficies de instalaciones deportivas no podrán superar en ningún caso el 5% de la superficie del espacio libre computándose la misma como superficie pavimentada.

En el subsuelo podrán, asimismo, situarse estacionamientos de vehículos y permitirse el uso de infraestructuras, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

4. Condiciones de urbanización. Las condiciones de urbanización vienen reguladas en las ordenanzas municipales.

35.- El artículo 224. Áreas Naturales de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP) queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 224. Áreas Naturales de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP).

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

Se deberán promover dentro de estas zonas la conservación, la investigación y la mejora de los recursos naturales.

2. Solamente se permitirán las obras siguientes:

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

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

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

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

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

5. En el Parc Nacional Marítim Terrestre de Cabrera regirán las disposiciones dimanantes de la declaración de Parque Nacional.

6. Se redactará un Plan Especial que recoja los 'ullastrars' del Término Municipal.

36.- El título del artículo 227. Áreas de prevención de riesgos se substituye y queda redactado de la manera siguiente:

#### Artículo 227. Zonas de prevención de Riesgos (ZPR).

1. Se definen de manera transitoria hasta la aprobación del PTI y la adaptación del PGOU al mismo las zonas de posibles riesgos siguientes:

ZPR-ID. Zona de posible riesgo de inundaciones. Son las señaladas en los planos de ordenación. Deberá de cumplir lo que dispone el artículo 6 de la Ley de aguas de 1985 y los artículos 6, 7, 8, 9, 14 y 78 de su reglamento, así como los artículos correspondientes del Plan Hidrológico de Baleares (RD 378/2001, de 6 de Abril).

ZPR-IC. Zona de posible riesgo de incendios. Son las señaladas en los planos de ordenación. Deberán de cumplir lo que dispone el Decreto 101/1993. Las urbanizaciones que se encuentren incluidas en el ámbito recepcionadas con posterioridad a la nueva fecha de aprobación (11/09/1993), les será de aplicación la ejecución de sus determinaciones de prevención para todos los niveles de riesgo, así mismo es recomendable su ejecución para las zonas urbanizables anteriores a la fecha de aprobación, así como para las viviendas y otras construcciones aisladas ubicadas en zonas cualificadas como forestales.

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

ZPR-CA. Zona de posible riesgo de contaminación de acuíferos. Son las señaladas en los planos de ordenación. Deberán cumplir la Ley de aguas y del plan Hidrológico de las Islas Baleares (RD 378/2001 de 6 de Abril).

ZPR-ER. Zona de posible riesgo de erosión. Son las señaladas en los planos de ordenación. Deberá cumplir las disposiciones vigentes de la Conselleria de Agricultura y de la Dirección General de Biodiversidad.

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

37.- El artículo 229, Áreas de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAP), queda redactado de la manera siguiente:

#### Artículo 229. Áreas de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAP).

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

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

38.- El artículo 236 (323 PGO-98), Subzonas de parcelación limitada de núcleo rural (PL-NR), queda redactado de la manera siguiente:

#### Artículo 236. (PL-NR).

1. Se considerarán zonas de parcelación limitada incluidas en el Suelo Rústico en ámbitos de Núcleos rurales, las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente.

Son zonas que, debido a actuaciones tradicionales o administrativas, se han configurado como áreas de asentamiento en Suelo Rústico que presentan

una total homogeneidad en cuanto a la estructura parcelaria. Corresponden a las parcelaciones de Puntiró, S'Aranjassa, Son Oliver y Son Gual.

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

2. Las viviendas familiares que pretendan ubicarse en este tipo de suelo cumplirán los siguientes parámetros.

Viviendas familiares (una por parcela):

- \* Tamaño mínimo de parcela 7.000 m<sup>2</sup>
- \* Coeficiente de edificabilidad 0'05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- \* Altura máxima 6 m.
- \* Núm. de plantas máximo 2 (PB + 1)
- \* Ocupación máxima de parcela 5 %
- \* Separación mínima a linderos 10 m.
- \* Separación mínima entre edificios 6 m.
- \* Separación mínima a los torrentes 25 m

39.- El apartado 1 del artículo 237 (324 PGO-98), Zonas de Régimen Especial, queda redactado de la manera siguiente, manteniéndose el resto de apartados con la redacción vigente:

Artículo 237. Zonas de Régimen Especial.

1. Se consideran Zonas de Régimen Especial incluidas en el Suelo Rústico, Núcleo rural, las señaladas como tales en el plano de ordenación correspondiente, así como las que se puedan delimitar a través de nuevos Planes Especiales, que por sus características cumplan las determinaciones del presente artículo.

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

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

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

44.- El artículo 312 (407 PGO-98), Accesibilidad de los locales comerciales, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 312. Accesibilidad de los locales comerciales.

1. Los locales comerciales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, a excepción de la del titular.

2. En los edificios de nueva planta con uso de viviendas, los locales comerciales deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3. Cuando la cota del pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre mínima de dos (2) metros, contados desde la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera que deje una meseta de un (1) metro de ancho como mínimo a nivel del batiente donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

4. Sólo se admitirán locales comerciales en el primer sótano el cual deberá constituir una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá de los elementos de ventilación señalados.

5. Los elementos de uso común de los edificios destinados a locales comerciales se regirán por lo dispuesto con referencia a los espacios comunes en los edificios.

6. Serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas, aprobado por Decreto 96/1994, de 27 de julio, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOCAIB núm. 115, de 20/9/94) o norma que lo sustituya o modifique.

50.- El artículo 294, Dimensiones mínimas, composición y distribución de la vivienda, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 294. Dimensiones mínimas, composición y distribución de la vivienda.

1. La clasificación de las dependencias de la vivienda, las dimensiones mínimas de la misma, el equipamiento mínimo y la accesibilidad se regularán por el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, de condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad (BOCAIB núm. 151, de 6/12/97) y su Anexo, o norma que lo sustituya o modifique.

En viviendas con un solo dormitorio será obligatorio un lavadero tendadero de dos (2'00) m<sup>2</sup>. En viviendas de más de un dormitorio será obligatorio un lavadero tendadero de tres (3'00) m<sup>2</sup>.

Cuando el lavadero se ventila desde la vía pública o espacio libre público o privado, excepto si se trata de patios de iluminación y ventilación que no sean el patio de manzana, se adoptará un sistema de persianas o celosías que impidan la visión desde el exterior de la ropa tendida.

2. En las viviendas situadas en edificios donde sea obligatoria la instalación de un ascensor, de acuerdo a las presentes ordenanzas, serán de aplicación

las disposiciones contenidas en el Reglamento para la mejora de accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas, aprobado por Decreto 96/1994, de 27 de julio, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOCAIB núm. 115, de 20/9/94).

b) Dar por cumplimentada la prescripción número 10, con la condición que falta añadir, al final del párrafo segundo: "... y en la normativa de aplicación supramunicipal vigente", y, por tanto proceder a la publicación del artículo 47. Edificios existentes en suelo rústico, que queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 47. Edificios existentes en Suelo Rústico.

En los edificios existentes construidos al amparo de normativa anterior a la vigente en Suelo Rústico serán de aplicación las disposiciones generales contenidas en los arts. 45 y 46.

Cuando estos edificios se hallen en parcelas de superficie inferior a las mínimas que exige el Plan General, se aplicarán los parámetros edificables que correspondan a la zona, siempre que no se sobrepasen los parámetros contenidos en la Legislación y en la normativa de aplicación supramunicipal vigentes.

c) No dar por cumplimentadas, y, en consecuencia mantener estrictamente las prescripciones establecidas en el dicho acuerdo, las cuales se corresponden con los números 6, 8, 23, 27, 28, 34, 43, 45, 40 y 42, y, por tanto, mantienen su vigencia el contenido, de las Normas del Plan General aprobado definitivamente el año 1998, de los artículos siguientes: 173. Reordenación de volúmenes (en el lugar del artículo 90); 198. Reordenación de manzanas (en el lugar del artículo 111); 201. Adaptación del edificio al terreno (en el lugar del artículo 114); 275. A.R.E núm 59-01. Son Ametller (en el lugar del artículo 188); 393. Huecos de iluminación y ventilación directa (en el lugar del artículo 298); 426. Determinaciones de diseño de los Aparcamientos; 357. Regulación genérica de la protección arquitectónica ambiental R y r (en el lugar del artículo 270), así como cabe proceder a la publicación del artículo 272 (359 PGO98), Resumen, tipos de obras y calificación de parcela.

Artículo 272. Resumen, tipos de obras y calificación parcela.

TIPO OBRAS/ CALIFICACIÓN	A1	A2	B	R	N	r
Restauración	*	*	*	*	*	
Conservación	*	*	*	*	*	
Consolidación	*	*	*	*	*	
Rehabilitación	-	*	*	*	*	
Reestructuración	-	-	*(1)	30%	*	
Reconstrucción	*(2)	*(2)	*(2)	*	*	
Nueva construcción					*	*
Reguladas art. 106						*

(1) Sólo en anexos y añadidos que pudieran existir. Obras en fachada solo cuando la ficha individualizada lo permita.

(2) Sólo en el caso de que estos inmuebles fueran objeto de destrucción o demolición, para reconstruir el inmueble originario.

Nota: La medición de los porcentajes se realizará sobre la superficie construida de todo el edificio.

Respecto al punto 2º, de aprobación definitiva, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las determinaciones de las normas urbanísticas que fueron excluidas del acuerdo del Pleno del CIM de 5 de julio de 2004, proceder a publicar los artículos a los que hacen referencia las prescripciones que se relacionan con los números siguientes:

5.- El artículo 45 (art.105 PGO-98) Edificios fuera de ordenación, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 45. Edificios fuera de ordenación.

1. Se consideran exclusivamente fuera de ordenación:

a) Las edificaciones o instalaciones que estén afectadas por el sistema viario y en la zona de protección, sin que, a tal efecto, se considere el espacio triangular originado por la obligatoriedad de dejar en las futuras construcciones un chaflán de longitud igual o inferior a cuatro (4) metros.

b) Las edificaciones o instalaciones que ocupen, total o parcialmente, suelo destinado a equipamientos y espacios libres públicos, si el uso actual resulta disconforme con el previsto en dichas zonas por el Plan General.

c) Las edificaciones situadas en suelo sujeto a operaciones de reforma interior que requieran la total demolición de aquéllas.

d) Las edificaciones ocupadas en su totalidad por los usos de industria (4.1), talleres (4.3) y estaciones de servicio, prohibidos en cada zona.

e) Los edificios emplazados en cualquier clase de suelo que se hayan implantado sin licencia y no sean legalizables, y los que siendo legalizables no han procedido a su legalización, mediante la oportuna solicitud de licencia y su otorgamiento.

2. En los edificios fuera de ordenación no se pueden realizar obras de consolidación, aumento de volumen, de modernización o de incremento de valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene de las personas que deban residir o deban ocupar los citados edificios.

En los edificios señalados en el apartado e) mientras se mantenga la condición de fuera de ordenación no podrá realizarse ningún tipo de obra, ni siquiera las permitidas en el resto de edificios que se encuentran fuera de ordenación.

7.- El artículo 46 (art 106 PGO-98) Edificios construíts a l'empara de normativa anterior a la vigent, queda redactat de la manera següent:

Artículo 46. Edificios construidos al amparo de normativa anterior a la vigente.

1. En los edificios existentes, construidos al amparo de la anterior normativa y siempre que no se hallen en ninguno de los supuestos previstos en el artículo anterior, podrán realizarse las obras reguladas a continuación para cada una de las siguientes situaciones:

**Situación 1ª:**

Cuando la edificación supere la edificabilidad permitida, se permitirán las obras de reforma y cambio de uso entre los permitidos en las ordenanzas particulares de cada zona.

En las edificaciones existentes en espacios libres públicos que cumplan las condiciones citadas y sean un claro exponente de la arquitectura tradicional, una vez hayan pasado a dominio público, podrán realizarse obras de reforma y destinarlas a usos socio-culturales.

Se podrá ampliar el edificio existente hasta un 10% de la superficie edificada exceptuando sótanos, compensando dicha ampliación con la demolición de una superficie mayor de la ampliada y siempre que dicha ampliación se ajuste al resto de los parámetros de la zona. También se autorizarán las obras que permitan adecuar la edificación a la situación siguiente.

**Situación 2ª:**

Que sin exceder de la edificabilidad en el solar, incumple algún otro parámetro de zona, o bien en la edificación no existe el chaflán preceptivo de 4 m. Podrán hacerse reformas y cambio de uso, dentro de los permitidos en la zona, y se podrán realizar ampliaciones hasta alcanzar el 80% de la edificabilidad permitida en la zona. La ampliación deberá ajustarse al resto de los parámetros de la zona, si bien en los casos en que en la edificación no exista el chaflán preceptivo de 4 m., en las obras de ampliación no deberá preverse el mismo. También se autorizarán las obras permitidas en la regulación de la situación 1ª y las que permitan subsanar los incumplimientos de parámetros de zona.

No se considerará incumplimiento de parámetros de zona, a efectos de las obras contempladas en este artículo, las dimensiones de los voladizos en fachadas de viales y espacios libres públicos.

En los sistemas de equipamientos comunitarios existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirán ampliaciones hasta agotar el aprovechamiento máximo dado por el Plan General. La ampliación propuesta deberá adaptarse a las condiciones de edificación definidas en su ordenanza correspondiente, excepto la separación mínima a linderos. Se permitirán, asimismo, ampliaciones de los tamaños máximos de los usos existentes legalmente establecidos con las limitaciones debidas a sus condiciones de edificación.

2. En los edificios existentes situados en zonas de uso principal residencial y destinados actualmente a usos distintos de dicho uso, cuando se realicen obras de reforma para destinarlos al mismo, el número máximo de viviendas permitido será el resultante de la aplicación del índice de intensidad de uso residencial a la superficie de la parcela donde estén construidos, debiendo destinarse en su caso la superficie edificada restante al resto de usos compatibles en las ordenanzas.

En edificios actualmente destinados a viviendas que superen el número máximo resultante de la aplicación del índice de intensidad de uso residencial, podrá mantenerse o reducirse el número de viviendas existente, pero en ningún caso aumentarse.

En edificios que no lo superen podrá agotarse dicho número máximo.

3. En las situaciones 1ª y 2ª se podrán realizar las obras necesarias con la finalidad exclusiva de dar cumplimiento a las normas de prevención de incendios previa tramitación de un estudio de detalle, aun en el caso de que dichas obras supongan incremento de la superficie máxima edificable o los parámetros de ocupación, separaciones y altura.

4. En todas las obras de ampliación, éstas deberán realizarse adecuándose a la tipología del resto del edificio y a la correcta integración del mismo en su entorno, sin perjuicio de las normas especiales de protección aplicables a los edificios incluidos en el Catálogo.

5. Los edificios inconclusos y con licencia ajustada a una anterior normativa y que no se encuentren dentro del plazo de licencia o prórroga, y que a su vez excedan en su edificabilidad proyectada respecto a la normativa vigente, podrán finalizarse solicitando nueva licencia, siempre y cuando el exceso de edificabilidad se reduzca como mínimo en un 50%, debiendo para ello presentar la documentación técnica, así como las soluciones arquitectónicas demostrativas de tal reducción.

6. En edificios construidos al amparo de cualquier normativa anterior, y que incumplan la profundidad edificable permitida por el Plan, se permitirá construir sobre los elementos resistentes actuales, siempre que no se sobrepase el aprovechamiento permitido por el Plan, ni un 10 % de la profundidad edificable.

17.- Queda suprimido el anterior artículo 122 PGO-98. Grado según dimensión.

18.- Se mantiene la redacción del artículo 61 (123 PGO-98). Grado según situación, tal como fue publicado en el BOIB núm 116 de 21 de agosto de 2004.

19.- Se mantiene la redacción del artículo 64 (126 PGO-98). Cuadros de usos de las zonas de Suelo urbano tal como fue publicado en el BOIB núm 116

de 21 de agosto de 2004

26.- - Se mantiene la redacción del artículo 109(196 PGO-98). Cuerpos y elementos volados permitidos a partir de la alineación de fachada en el tipo de edificación AV, tal como fue publicado en el BOIB núm 116 de 21 de agosto de 2004.

24.- Queda suprimido el artículo 176 PGO-98, Tratamiento de los espacios libres de parcela.

30.- Se mantiene la redacción del artículo 116 (203 PGO-98), Separaciones o retranqueos a linderos, tal como fue publicado en el BOIB núm 116 de 21 de agosto de 2004.

48.- El apartado 17. SEMISÓTANO, del artículo 336 (452 PGO-98), Definiciones sobre edificaciones, queda redactado de la manera siguiente:

17. SEMISÓTANO: Planta inmediatamente inferior a la planta baja de un edificio, cuyos paramentos no queden totalmente por debajo del terreno y que debe cumplir los parámetros de ocupación y retranqueo en cada zona, pero que no cuenta en el cómputo de edificabilidad.

49.- El apartado 18. PLANTA BAJA, del artículo 336 (452 PGO98), Definiciones sobre edificaciones, queda redactado de la manera siguiente:

18. PLANTA BAJA: Se define la planta baja como el plano o conjunto de planos cuyo pavimento se encuentra situado como máximo a las alturas definidas en el artículo 114. Es la planta que sirve de plano de referencia para la mediación de la altura reguladora de los edificios, en el caso de regulación de parcela. En el tipo de edificación según alineación de vial o espacio libre público la planta baja para cada parcela es aquella cuyo pavimento se haya situado entre 1 m por encima y 0,40 m por debajo del punto de referencia.

25.- Se mantiene la redacción del artículo 105 (192 PGO-98), Plantas bajas. Adaptación del edificio al terreno, tal como fue publicado en el BOIB núm 116 de 21 de agosto de 2004

46.- Queda suprimida, del CAPÍTULO I DEL TÍTULO X, la SECCIÓN SÉPTIMA. DOTACIÓN DE SERVICIOS, del PGO-98.

47.- Queda suprimida, del CAPÍTULO I DEL TÍTULO X, la SECCIÓN OCTAVA. CONDICIONES TÉCNICAS, del PGO-98.

41.- Se mantiene la redacción del artículo 271 (358 PGO-98), Regulación genérica de la protección ambiental N, tal como fue publicado en el BOIB núm 116 de 21 de agosto de 2004.

29.- El artículo 115 (202 PGO-98). Superficie de ocupación, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 115. Superficie de ocupación.

1. Es la superficie de la proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie comprendida entre las líneas externas de todas las plantas incluso los semisótanos, incluyendo porches y cuerpos o elementos salientes. Se define como porcentaje respecto a la superficie total de la parcela.

2. Las piscinas no computarán como superficie ocupada de la parcela aunque si lo harán las construcciones en las que se ubiquen las instalaciones y maquinaria de las mismas, siempre que sobrepasen la rasante del terreno.

3. Con la única finalidad de destinar la totalidad del sótano a garaje, podrá aumentarse la ocupación de la parcela hasta el 100%, y sin la obligación de retranquearse a los linderos de los vecinos. En su caso, se permitirá la ubicación en sótano de servicios del edificio, hasta una superficie máxima del 10% de la ocupación total permitida.

Este apartado 3º no será de aplicación a las zonas de edificación residencial unifamiliar 'I', las cuales quedan reguladas por su ordenanza particular.

20.- El artículo 70 Formación y contenido documental de los PAU, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 70. Formación y Contenido documental de los P.A.U.  
Se estará a lo dispuesto en la ley del suelo y sus reglamentos.

21.- El artículo 72. Formación y contenido documental de los planes parciales, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 72. Formación y Contenido documental de los Planes Parciales.  
Se estará a lo dispuesto en la ley del suelo y sus reglamentos.

13.- El artículo 53 (art. 114 PGO98) Uso global residencial unifamiliar queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 53. Uso Global Residencial Unifamiliar (I)

Definición del uso global. Es el uso correspondiente al alojamiento de una familia.

A efectos de la aplicación de las ordenanzas municipales para la protección del Medio Ambiente, el Plan General considera el uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar (I.1) como de especial protección.

Clasificación y definición de los usos pormenorizados:

### 1.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Es la que albergando a una sola familia en el total de un edificio, consti- tuye junto con la parcela una única unidad registral, teniendo acceso exclusivo desde vía de uso más o menos restringido pero público.

En solares cuya superficie sea mayor del doble de la establecida como mínima, se permitirá presentar, proyecto único, sin que se sobrepase la densidad máxima permitida, con la condición de vincular a cada vivienda una superficie de parcela igual o mayor que la mínima de manera que formen una unidad regis- tral independiente.

En la parte de la parcela original directamente accesible desde la vía pública se deberán ubicar los accesos y zonas comunes que se vincularán a una parcela única, que será inedificable, de uso público y dominio privado, distinta de las asignadas a cada vivienda. Desde ella se producirá el acceso a todas y a cada una de las parcelas vinculadas a las vivienda.

La densidad máxima de población será de una vivienda por la unidad de superficie equivalente a la parcela mínima establecida en cada zona.

31.- El artículo 125 (artículo 212 PGO-98) . Ordenanzas particulares zonas 'B'. Uso principal: residencial plurifamiliar. Tipo de edificación: AV-MC.V, queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 125. Ordenanzas particulares Zonas 'B'. Uso principal: residen- cial plurifamiliar. Tipo de edificación: AV-MC.V.

1. Descripción. Esta ordenanza es de aplicación en las zonas del ensanche periférico.

La edificación se sitúa perimetralmente a la manzana con alturas homo- géneas, dejando en el centro patios interiores de manzana libre de edificación configurados a partir de los fondos edificables de las parcelas.

2. Zonas. Se distinguen nueve zonas, diferenciándose en las distintas altu- ras que pueden alcanzar: B2a, B3a, B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a, B7a.

#### 3. Condiciones mínimas de parcela.

- Zonas B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a, B7a:  
a) Superficie mínima de parcela 320 m<sup>2</sup>  
b) Anchura mínima de parcela 14 m.

- Zonas B2a y B3a:  
a) Superficie mínima de parcela 100 m<sup>2</sup>  
b) Anchura mínima de parcela 5 m.

4. Condiciones de edificación. Para cada una de las nueve zonas se esta- blecen los siguientes parámetros:

	B2a	B3a	B3x	B4a	B4x
H (nº P)	2	3	3 + a	4	4 + a
H máx (m) (*)	6'5	9'6	10'2 + 3	13'3	13'3 + 3
H tot (m) (*)	8'5	11'6	10'2 + 5	15'3	13'3 + 5
V máx	0'4	0'4	0'7	0'7	1'50
Irp (viv/m <sup>2</sup> )	1/45	1/30	1/26	1/23	1/20

  

	B5a	B5x	B6a	B7a
H (nº P)	5	5+a	6	7
H máx(m)(*)	16'4	16'4+3	19'5	22'6
H tot(m)(*)	18'4	16'4+5	21'5	24'6
V máx	1'50	1'50	1'50	1'50
Irp (viv/m <sup>2</sup> )	1/18	1/17	1/15	1/13

La definición del parámetro Irp es la misma que para las zonas A.

(\*): La altura máxima y la altura total se han descompuesto en las que corresponden al cuerpo principal de edificación y al ático respectivamente, separadas por el signo +

Altura máxima en metros a que debe situarse el plano inferior del techo de la planta baja respecto al punto de referencia en las nueve zonas:

- Zonas B2a y B3a 3'7  
- Zonas B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a 4'3

Se podrá elevar el pavimento de la planta baja hasta un (1) metro sobre el punto de referencia.

La ocupación de la parcela en planta baja podrá ser del 100% en las siguientes zonas: B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a ,siempre que se cumpla que en la misma manzana no exista alguno de los siguientes parámetros de zona: B2a, D, I o J.

En el caso de que se ocupe el total de la parcela en planta baja, esta debe- rá destinarse a usos no residenciales, incluida la parte contenida en la profun- didad edificable y no podrán ubicarse nuevas viviendas.

La profundidad edificable en las plantas piso será la fijada para cada man- zana en los planos de ordenación escala 1:1000.

#### 5. Condiciones de uso.

a) Los usos distintos del residencial permitidos en situación 1 podrán ubi- carse en cualquier planta de dicha situación, destinada total o parcialmente a dichos usos, siempre que por debajo no existan plantas completas destinadas al uso principal.

b) El resto de condiciones de uso de las zonas B2a, B3a, B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a, se regula en el CUADRO DE USOS NÚM. 1 del art. 64.

2.- El artículo 35 (63 PGO-98). Programación de los Sistemas Generales, queda redactado de la manera siguiente:

#### Artículo 35. Programación

La ejecución de las obras e instalaciones en los Sistemas Generales se lle- vará a efecto de acuerdo con la programación y los plazos previstos en el Plan General y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan.

No obstante, el Ayuntamiento podrá ejecutar los sistemas generales y equipamientos, una vez obtenidos por cualquiera de los mecanismos previstos en la Legislación y Normativa vigentes, adelantando los plazos previstos en beneficio de la consecución de los objetivos del Plan.

Contra dicho acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrán interpo- ner, alternativamente, los siguientes recursos:

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

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

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

EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo.: Bartomeu Tous y Aymar

— O —

Num. 21437

*Apertura del periodo de información pública en relación al expediente de declaración de bien de Interés Cultural con la categoría de zona arqueológica, a favor del yacimiento de Son Mas Vell -26/88- de Manacor (exp. 487/02).*

Por acuerdo de 23 de enero de 2003, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico inició el expediente de refe- rencia.

El citado acuerdo, fue publicado en el BOIB núm. 130, de 18 de septiem- bre de 2004.

Efectuado el resto de trámites legales, y en ejecución de lo que dispone el artículo 9.3 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, se abre periodo de información pública de un mes, a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears.

Los interesados podrán pedir información sobre el mencionado expedien- te a la Dirección Insular de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca, C/ General Riera, 113, 1er., 07010, Palma.

Palma, 23 de noviembre de 2004

El Secretario Técnico del Departamento de Territorio  
Fdo.: Miquel Ferrà Jaume

— O —

Num. 21508

*Notificación por edicto al Sr. Pedro Llodrà Matamalas, al Sr. Sebastian Torrens Sansó y a la Sra. Isabel Llodrà Matamalas del acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de fecha 23 de enero de 2003.*

Dado que la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, de fecha 23 de enero de 2003, acordó la incoación de la declaración de bien de Interés Cultural, con la categoría de zona arqueológica, a favor del yacimiento de Son Moro -26/153, 26/154 y 26/155- de Manacor.

Dado que, de acuerdo con la ficha de delimitación del mencionado yaci- miento arqueológico adjunta a la solicitud de la tramitación de los expedientes