



**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ
DEL BIC DEL JACIMENT DELS
CLOSSOS DE CAN GAIÀ
FELANITX**

**NORMES
URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

AJUNTAMENT DE FELANITX

ÍNDEX

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I: PRELIMINAR

Article 01: Naturalesa i àmbit

Article 02: Vigència del pla

Article 03: Interpretació

CAPÍTOL II: DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

Article 04: Òrgans actuants

TÍTOL II: SISTEMES GENERALS

CAPÍTOL I: DEFINICIONS

Article 05: Definició i estructura dels sistemes generals

Article 06: Sistemes generals existents i proposats

TÍTOL III: CONTROL ARQUEOLÒGIC

CAPÍTOL I: COMPETÈNCIA I FORMES D'INTERVENCIÓ

Article 07: Control arqueològic

TÍTOL IV: ADEQUACIÓ A L'AMBIENT

Article 08: Adequació a l'ambient

TÍTOL V: NORMES DE ZONES

CAPÍTOL I: EDIFICACIONS AÏLLADES

Article 09: Definició del tipus d'edificació aïllada

CAPÍTOL II: ORDENANCES PARTICULARS

Article 10: Patrimoni

Article 11: Zonificació

CAPÍTOL III: CONDICIONS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ

Article 12: Normes d'estètica i composició

Article 13: Normes relatives als espais públics.

TÍTOL VI: NORMES EN SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I: NORMES PARTICULARS PER AI SÒL RÚSTIC

Article 14: Àrees de transició d'harmonització

TÍTOL VII: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI

CAPÍTOL I: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI

Article 15: Patrimoni arquitectònic

Article 16: Tipus d'obres i intervencions

TÍTULO I: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTULO I: PRELIMINAR

ARTICLE 01 NATURALESIA I ÀMBIT

El Pla Especial de Protecció (PEP) del BIC del jaciment dels Clossos de Can Gaià s'ha redactat d'acord amb l'apartat 2 de l'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

L'àmbit és el determinat en l'Acord de 17 d'abril de 2012 (BOIB n. 58, de 24.04.12) de la CIOTUPH, de declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC).

ARTICLE 02 VIGÈNCIA DEL PLA

El PEP, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 103.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, entraran en vigor una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) l'acord de la seva aprovació definitiva i el text complet de les normes urbanístiques. La seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva modificació o revisió.

ARTICLE 03 INTERPRETACIÓ

Sense perjudici de les facultats atribuïdes a la Comissió de Patrimoni, en funció de la seva competència en protecció i conservació del patrimoni històric i cultural, d'acord amb la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, la interpretació de les normes del PEP correspon a l'Ajuntament.

Aquestes s'interpretaran atenent el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la memòria. En cas de discrepància entre els documents gràfics, tindrà primacia el de major sobre el de menor escala, excepte que del text es desprengués la interpretació contrària. En el supòsit de falta de coincidència entre la documentació escrita i la gràfica tindrà prevalença l'escrita. En cas de contradicció entre diferents tipus de documents escrits tindrà prevalença l'especial sobre el general.

Les referències en l'articulat de les normes urbanístiques a la legislació, tant estatal com autonòmica, s'entendran sempre substituïda per les modificacions legislatives que es duguin a terme.

CAPÍTULO II: DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

ARTICLE 04 ÒRGANS ACTUANTS

El desenvolupament i execució del PEP correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars d'acord amb la legislació vigent i els documents de caràcter vinculant que conformen aquest Pla.

Dins de l'àmbit de les respectives atribucions i competències, als altres organismes de la resta d'administracions públiques, correspondrà, si escau, el desenvolupament de les infraestructures, serveis i equipaments, així com la cooperació amb l'Ajuntament amb la finalitat d'aconseguir una major eficàcia en la seva execució.

TÍTOL II: SISTEMES GENERALS

CAPÍTOL I: DEFINICIONS

ARTICLE 05

DEFINICIÓ I ESTRUCTURA DELS SISTEMES GENERALS

Els sistemes generals constitueixen els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori establerts en el planejament general que s'incorporen al present PEP.

ARTICLE 06

SISTEMES GENERALS EXISTENTS I PROPOSATS

El PEP proposa un sistema general de serveis públics adscrit a l'àmbit del conjunt.

TÍTOL III: CONTROL ARQUEOLÒGIC

ARTICLE 07

CONTROL ARQUEOLÒGIC

Serà necessari realitzar un control arqueològic durant qualsevol obra situada en l'àmbit del BIC i en el seu entorn de protecció.

TÍTULO IV: ADEQUACIÓ A L'AMBIENT

ARTICLE 08

ADEQUACIÓ A L'AMBIENT

Les edificacions i instal·lacions que es construeixen dins de l'àmbit del PEP hauran d'ajustar-se a l'ambient segons estableix l'article 68 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i articles 188 a 191 del reglament per a Mallorca de la LOUS.

TÍTULO V: NORMES DE LES ZONES

CAPÍTOL I: EDIFICACIONS AÏLLADES

ARTICLE 09

DEFINICIÓ DEL TIPUS D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

És aquella en la qual les façanes de les edificacions s'han de situar aïllades respecte de l'alineació del vial o espai lliure públic i dels límits.

CAPÍTOL II: ORDENANCES PARTICULARS

ARTICLE 10

PATRIMONI CATALOGAT

S'entén per patrimoni catalogat el conjunt d'immobles, espais públics o elements singulars sotmesos a una protecció individualitzada, pels valors objectius i singulars dels edificis o elements en ell inclosos.

En aquest cas, és el format per l'àmbit del jaciment declarat BIC i el seu entorn de protecció.

ARTICLE 11

ZONIFICACIÓ

1. En el conjunt declarat BIC.

ZONA ARQUEOLÒGICA ZA1:

Es tracta d'una àrea on es permetrà la construcció d'un centre sociocultural destinat a la informació, divulgació i interpretació del parc prehistòric.

Fitxa d'ordenació:

- Superfície (m2): 4.000
- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m2/m2): 0,2
- Altura reguladora (m): 5
- Altura total (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B
- Separació a vials i límits (m): 5
- Separació mínima entre edificis: 10
- Usos: equipament soci cultural públic i espais lliures públics.

Condicions dels usos admesos:

- S'haurà de realitzar un control arqueològic mentre es realitzi qualsevol moviment de terres a l'interior d'aquest àmbit.
- El projecte que es realitzi haurà d'acompanyar-se d'un estudi d'integració paisatgística i es requerirà, prèviament a la llicència, l'autorització de la Comissió de Patrimoni del Consell de Mallorca.

ZONA ARQUEOLÒGICA ZA2:

Es tracta d'una àrea destinada a la recuperació i preservació de les restes arqueològiques sense possibilitat de cap altra intervenció, excepte l'adequació de camins o execució de passos per a dotar-los d'accessibilitat, així com la seva il·luminació.

Fitxa d'ordenació:

- Superfície (m2): 32.900
- usos: recuperació i preservació de les restes arqueològiques

Condicions dels usos admesos:

- S'haurà de realitzar un control arqueològic mentre es realitzi qualsevol moviment de terres a l'interior de l'àmbit.

ZONA ARQUEOLÒGICA ZA3:

Es tracta d'una àrea destinada a la recuperació i preservació de les restes arqueològiques sense possibilitat de cap altra intervenció, excepte l'adequació de camins o execució de passos per a dotar-los d'accessibilitat i espais lliures públics, així com la seva il·luminació.

Fitxa d'ordenació:

- Superfície (m2): 11.800
- Usos: recuperació i preservació de les restes arqueològiques i espais lliures públics.

Condicions dels usos admesos:

- S'haurà de realitzar un control arqueològic mentre es realitzi qualsevol moviment de terres a l'interior de l'àmbit.

2. En l'entorn de protecció.

ESPAI LLIURE PÚBLIC (ELP):

Es mantindrà com a zona verda local permetent-se només usos destinats a l'esbarjo i al descans de la població.

No obstant això, en aquesta zona estaran permeses les edificacions assenyalades en l'apartat 2.d de l'article 60 del Reglament per a Mallorca de la LOUS amb les següents condicions d'edificació:

- Superfície (m²): l'existent.
- Ocupació màxima (%): 5
- Altura reguladora (m): 3
- Altura total (m): 5
- Nombre màxim de plantes: B
- Separació a vials i límits (m): 3

En tot cas, s'haurà de realitzar un control arqueològic mentre es realitzi qualsevol moviment de terres a l'interior d'aquesta zona.

ÀREA DE TRANSICIÓ DE HARMONITZACIÓ (ATH):

En aquesta àrea estaran permesos els usos assenyalats en la matriu d'ordenació del sòl rústic excepte les edificacions o construccions, incloses les de tipus agrari.

En tot cas, qualsevol intervenció de les autoritzades en la matriu de sòl rústic estarà condicionada a l'autorització de la Comissió de Patrimoni del Consell de Mallorca i a un control arqueològic.

ZONA DE SERVEIS (S):

En aquesta zona estaran permeses les construccions i instal·lacions necessàries per a la funcionalitat del futur parc prehistòric segons la següent fitxa d'ordenació:

- Superfície mínima (m²): 800
- Ocupació màxima (%): 20
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 0,2
- Altura reguladora (m): 5
- Altura total (m): 7
- Nombre màxim de plantes: B
- Separació a vials i límits (m): 3
- Separació mínima entre edificis: 6
- Usos: aparcament de vehicles, punt verd, estació de transformació, banys públics, reproducció de les construccions prehistòriques i altres construccions o instal·lacions similars que siguin necessàries per al funcionament del conjunt com a parc prehistòric, així com espais lliures públics.

Condicions dels usos admesos:

- S'haurà de realitzar un control arqueològic mentre es realitzi qualsevol moviment de terres a l'interior d'aquest àmbit.
- El projecte que es realitzi requerirà, prèviament a la llicència, l'autorització de la Comissió de Patrimoni del Consell de Mallorca.

SISTEMA GENERAL DE SERVEIS PÚBLICS (SG-S):

Aquest sistema general, quan s'incorpori al planejament es regularà per la mateixa fitxa que la zona de serveis (S).

CAPÍTOL III: CONDICIONS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ

ARTICLE 12 NORMES D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ

Les edificacions que es permetin en l'àrea afectada pel PEP hauran de disposar els elements de composició, materials i acabats segons l'arquitectura tradicional de la zona.

ARTICLE 13 NORMES RELATIVES ALS ESPAIS PÚBLICS

1. Vials.

a. De circulació rodada.

Podran estar formats per voreres (amb o sense vorada d'acabat) i calçada.

b. Per als vianants.

Es tracta de camins sense circulació rodada. El seu acabat haurà de ser de terra compactada.

El paviment de les calçades, d'acord amb l'article 8 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn, serà de característiques i no serà de propietats reflectores i s'adequarà a les instal·lacions d'enllumenat públic.

2. Instal·lacions i infraestructures.

Les conduccions i canalitzacions seran subterrànies, preferentment situades sota les voreres i seguiran, exceptuant casos justificats, el traçat de la xarxa viària, espais lliures públics i zones de protecció.

Es complirà el Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i altra normativa específica.

Les xarxes de telecomunicació seran subterrànies i compliran les especificacions tècniques de les companyies concessionàries del servei i amb el que s'estableix en el Decret 22/2006, de 10 març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears.

3. Enllumenat públic.

La il·luminació haurà de complir amb les següents condicions:

- Les lluminàries no seran del tipus globus, sinó amb pantalles on la bombeta no podrà sobresortir de l'interior.
- No s'utilitzaran reflectors que dispersin la llum cap al cel i la inclinació de la lluminària serà paral·lela a l'horitzó.
- El disseny del sistema d'enllumenat s'haurà de basar en el criteri d'eficiència energètica, amb les condicions i la consecució dels nivells luminotècnics establerts en els apartats següents.
- Enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals (aparcaments i similars): s'han d'instal·lar asimètrics sense inclinació o bé instal·lar-los simètrics amb reixetes adequades contra l'enlluernament.
- La inclinació de les lluminàries, quan tècnicament sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació, serà paral·lela a l'horitzó.
- L'enfosquiment intern de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars serà del 50%.
- S'instal·laran bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

- Limitacions del flux de l'hemisfèric superior (% màxim del flux que una lluminària emet sobre el pla horitzontal respecte del flux total que emet la mateixa col·locada en la posició d'instal·lació): Igual o menor al 15%, excepte la il·luminació d'edificis catalogats o, justificadament, zones considerades d'interès cultural, històric o turístic especial.

A aquest efecte, les bombetes existents de vapor de mercuri se substituiran per unes altres, com a mínim, de vapor de sodi d'alta pressió i, en àrees on aquest tipus de llum sigui imprescindible per raons de seguretat, per altres de vapor de sodi de baixa pressió.

4. Espais lliures públics.

Respondran a un projecte de dotació que concreti les obres referent a les seves instal·lacions, il·luminació, arbratge, enjardinament i condicionament general per a garantir la seva utilització pública. Condicions bàsiques d'aquests projectes:

- Es delimitaran les diferents àrees de tractament del sòl, havent-se de solucionar correctament la separació entre aquestes.
- S'hauran de dotar de suficients punts de reg a fi de permetre un convenient servei a la totalitat de les zones enjardinades.
- S'haurà de disposar d'il·luminació correcta en la totalitat de les zones pavimentades i, almenys, en un quaranta per cent (40%) de les zones enjardinades.
- S'haurà de resoldre convenientment l'evacuació d'aigües pluvials i el drenatge de les diferents àrees, a fi d'evitar embassaments i acumulació de fang.
- Es disposarà del suficient i convenient mobiliari urbà (bancs, papereres i similars).
- S'haurà de complir amb la Llei 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal per a persones amb discapacitat i amb el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques o normativa que les modifiqui o substitueixi.

5. Mobiliari urbà.

En l'àmbit del PEP, els elements de mobiliari urbà hauran de ser el més homogenis possible dins de cada grup. En qualsevol cas, es compliran les condicions assenyalades en l'article 15 del Reial decret 505/2007, de 20 d'abril.

TÍTOL VI: NORMES EN SÒL RÚSTIC

CAPÍTOL I: NORMES PARTICULARS PER AL SÒL RÚSTIC

ARTICLE 14

ÀREES DE TRANSICIÓ D'HARMONITZACIÓ

1. Condicions de parcel·lació.

- a. En l'àmbit del PEP no s'autoritzaran noves segregacions.
- b. En l'àmbit del PEP no s'admeten noves edificacions.
- c. Règim d'usos permesos.

Seran els establerts per a aquesta categoria de sòl rústic en el PTIM amb les següents limitacions addicionals:

No es permetrà cap edificació en l'àmbit del PEP, excepte les expressament establertes.

TÍTOL VII: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI

CAPÍTOL I: CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI

ARTICLE 15 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

És el format per tots els elements i construccions que es troben dins de l'àmbit del PEP i formen el conjunt del jaciment prehistòric.

ARTICLE 16 TIPUS D'OBRES I INTERVENCIONS

Les obres a realitzar seran exclusivament les de recuperació i conservació.

Felanitx, març de 2019

Miquel Ramis de Ayreflor
Àngel Hoyos Vich
ADVOCATS
José M^a Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES