



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

7884***Aprovació definitiva de la modificació de l'article 10 de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del Sector 7 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Santa Margalida***

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el dia 22 d'abril de 2012, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient de modificació de l'article 10 de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del Sector 7 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Santa Margalida, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació”.

Així mateix, es fa públiques les normes urbanístiques

Capítol VII. Ordenances particulars de cada zona.

Article 10.- Zona Industrial o per a Equipaments de Serveis i Activitats i Instal·lacions complementàries.

1.- Condicions d'ús

a) L'industrial es permet amb les excepcions que després es diran, admetent-se sense limitació de potència, les indústries classificades com a molestes, insalubres, nocives i perilloses, sempre que s'adoptin les mesures correctores per suprimir la causa de la seva classificació. Es prohibeixen aquells usos industrials que per la seva toxicitat, perillositat o contaminació puguin ocasionar perjudicis greus al nucli de població, especialment les:

- Fàbriques i magatzems d'explosius en els límits assenyalats per a la seva classificació especial.
- Fàbriques i magatzems de productes inflamables.
- Indústries d'importància militar.
- Indústries relacionades amb l'ocupació d'energia nuclear o atòmica o material radioactiu.
- Quadres o una altra classe de recintes per a animals.

b) El d'habitatges únicament es permet annex a l'activitat principal i com a màxim una per edifici al servei del personal de vigilància, custòdia i conservació. Es prohibeix en soterranis i semisoterranis.

c) El de garatge.

d) Es permeten a més edificacions lligades amb el procés productiu així com aquelles destinades a l'equipament urbà civicosocial col·lectiu i a centres d'activitats i instal·lacions complementàries per al desenvolupament del servei urbà. Entre elles poden citar-se: tallers auxiliars, laboratoris, oficines, edificis per a serveis de transports o restaurants, bars, edificis per a tractament, neteja i verificació, reparació i emmagatzematge de material, productes i vehicles, -així com qualsevol edificació l'ús de la qual estigui contemplat per al Sector 7 en les NS de Sta. Margalida

e) Es permet l'ús de magatzem amb les excepcions indicades, comportant la possibilitat de la instal·lació dels corresponents annexos d'oficines i comerços..

f) Es permet l'ús comercial i d'oficines, com a annex de l'explotació principal. Exportació i venda de productes fabricats o emmagatzemats.

g) Autoescoles, pistes i edificacions per a taller i ensenyament.

h) Es permetran també centres de formació professional, serveis públics de comunicacions, correus, telègrafs, pavellons d'exposicions, economats.

i) S'autoritzaran terminals de transports, aparcaments d'àmbit general, terminals d'autobusos i mercaderies, agències de transports i similars.



j) Centrals de serveis municipals, bombers, policia, etc.

2.- Tipus d'ordenació

Aïllada.

3.- Edificabilitat neta

Màxima de 4,5 m³/m². Els soterranis o semi soterrani destinats a aparcament de vehicles no computaran a l'efecte de volum edificable.

4.- Alineació de les edificacions

La part més sortint de l'edificació distarà com a mínim 10 m. de la façana, 3 m. dels laterals i 3 m. del fons.

5.- Ocupació

L'ocupació de l'edificació serà igual o menor al 60% de la superfície del solar.

6.- Altura i nombre de plantes

L'altura màxima permesa serà de 10 m. mesura des de cada punt de trobada de la projecció vertical de la superfície construïda sobre el terreny natural, sense perjudici que es desmunti o terrapleni aquest fins a una dimensió màxima d'1,50 m. i sense que aquest computi a l'efecte d'altura edificable.

Les plantes permeses són: soterrani, planta baixa i dues plantes pis.

7.- Separació entre edificis d'un mateix solar

La distància mínima de separació entre dos edificis d'un mateix solar serà la mitjana aritmètica de l'altura de dits edificis.

8.- Condicions d'estètica

a) La composició estètica serà lliure, però haurà d'adaptar-se a l'ambient que correspon a un conjunt industrial modern i de qualitat.

b) Totes les façanes, siguin de naus industrials, magatzems o edificis representatius, hauran de tractar-se d'acord amb els actuals conceptes de l'estil arquitectònic industrial i mantenir la deguda qualitat que dins dels edificis industrials és exigible a un Polígon de nova creació.

e) Es prohibeix la fàbrica vista de blocs de formigó i maons buits.

d) Es prohibeixen els rètols pintats directament sobre les façanes.

e) Es prohibeix l'arrebossat de morter de ciment portland vist, havent de donar-li un tractament exterior.

9.- Aparcaments

S'haurà de preveure una plaça d'aparcament per cada 150 m² d'edificació

La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 23 d'abril de 2013

El secretari delegat

Jaume Munar Fullana

