



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

714

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca relatiu a la modificació puntual número 17 de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Sant Llorenç des Cardassar relativa a la reordenació d'espais lliures i zonificacions dels antics sectors S3 i 42-A de la zona costanera

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 9 de gener de 2014, adoptà, entre d'al-tres, el següent acord:

"1r.- Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual número 17 de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Sant Llorenç des Cardassar relativa a la reordenació d'espais lliures i zonificacions dels antics sectors S3 i 42-A de la zona costanera, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica i la proposta de la Comissió Insular 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, i d'acord amb el dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears de data 18 de desembre de 2013, el Ple del Consell Insular de Mallorca acorda aprovar definitivament l'esmentada modificació puntual.

2n.- Comunicar el present acord al Consell Consultiu de les Illes Balears, en aplicació del disposat a la Llei 5/1993, de 28 març."

Es publica les ordenances de la modificació de les normes subsidiàries:

4. - NOU ARTICLE DE LES NNSS.

56BIS - ZONA EQUIPAMENT 1.COSTANERA.

1. - Definició: Correspon a les àrees destinades a equipaments sanitaris, socials i comercials de les zones on estiguin enclavades. El tipus d'edificacions serà el d'aïllades. Tenint els següents paràmetres edificatoris:

Edificació	Aïllada
Superfície mínima del solar	1.000 m2.
Volum edificable	2 m3/m2.
Façana mínima solar	15 m.
Separació mitgeres i façana:	3 m.
Ocupació:	50 %.
Altura màxima	Baixa +2 P =9,50.
Aparcament mínim:	1 plaza/75 m2 constr.
Edificabilitat màxima ús comercial	7.159 m3

2. - Condicions d'ambient i estètica: Les edificacions s'hauran d'adaptar bàsicament a l'ambient de la zona i al paisatge, havent de respectar al màxim la vegetació natural existent.

3. - Règim d'usos permesos: Estan especificats al full corresponent per a aquestes zones.

REGIM D'USOS DETALLATS ZONA E.SANITARI, SOCIAL I COMERCIAL. COSTANERA.											
USOS DETALLATS		GRUPS			SITUACIÓ				INDUSTRIAL		
									CATEGORIA	GRAU	
1	UNIFAMILIAR										
2	PLURIFAMILIAR										

**REGIM D'USOS DETALLATS ZONA E.SANITARI, SOCIAL I COMERCIAL. COSTANERA.**

3	COMUNITARI											
4	HOTELER											
10	INDÚSTRIA											
11	MAGATZEMS											
12	TALLERS											
13	ADMINISTRATIU	1	2	3	1	2	3	4	5			
14	COMERCIAL	1	2	3	1	2	3	4	5			
15	APARCAMENT TURISMES	1	2	3		2	3	4	5			
16	SERVEIS DE L'AUTOMÒVIL											
17	DOCENT											
18	SANITARI ASSISTENCIAL	1	2	3	1	2	3	4	5			
19	SOCIOCULTURAL	1	2	3	1	2	3	4	5			
20	ESPORTIU											
21a	ESPECTACLES	1	2	3			3	4				
21b	SALES DE REUNIÓ											
21c	ACTIVITATS RECREATIVES.											
21d	ESTABLIMENTS PÚBLICS.	1	2	3		2	3	4	5			
VII	ESPECIALS DE SEGURETAT.											
VIII	INFRASTRUCTURES.											
IX	ESPais LLIURES.	1	2	3								

Veure articles de les NNSS del 26 al 30 ambdós inclusivament.

ANNEX I.**SOBRE ORDENANCES DEL SÒL URBÀ DELS POLÍGONS S-3 I 42-A QUE ESTAVEN A L'ANNEX DE LES NNSS DE SÒL URBANITZABLE AMB PLA PARCIAL APROVAT EN RÈGIM TRANSITORI.**

Memòria explicativa : A causa de la modificació de les NNSS de Sant Llorenç des Cardassar, per a la reordenació d'espais lliures i zonificació dels antics sectors S-3 i 42-A, a la zona costanera, es creà aquest annex als efectes d'incorporar les ordenances de cada una de les zones amb la inclusió de l'article nou 56 bis de la Zona Equipament 1. Costanera del Polígon S-3 ja que els sectors ja estaven executats i recepcionats per l'ajuntament, passant de ser sòl urbanitzable a sòl urbà actualment.

ORDENANCES DE LES ZONES DEL POLÍGON S-3.**ZONA PLURIFAMILIAR. POLÍGON S-3.****PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.**

EDIFICACIÓ : Aïllada.

EDIFICABILITAT : 2,00 m³/m².(0,714 m²/m²).

FAÇANA MÍNIMA : 15,00 m.

VOLUM MÀXIM EDIFICACIÓ : 8.000,00 m³.PARCEL·LA MÍNIMA : 10.000 m²

OCUPACIÓ : 30%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m ò 1/2 H (El més restrictiu).

RESTA MITGERES : Mínim 3,00 m.



ALTURA METRES : 12,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +3 PP.

USOS PERMESOS: Plurifamiliar, comunitari i aparcament.

USOS PROHIBITS: Tot altre ús i explotació turística..

INDEX D'INTENSITAT D'ÚS: 1 habitatge / 174,70 m2.

APARCAMENT PRIVAT: Una plaça cada 75,00 m2 de superfície construïda

ZONA UNIFAMILIAR. POLÍGON S-3.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.

EDIFICABILITAT : 1,00 m3/m2. (0,357 m2/m2).

FAÇANA MÍNIMA : 15,00 m.

VOLUM MÀXIM EDIFICACIÓ : 2.100,00 m3

PARCEL·LA MÍNIMA : 1.000,00 m2

OCUPACIÓ : 25%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.

RESTA LÍMITS : 3,00 m.

ALTURA MÀXIMA METRES : 6,50 m.

ALTURA PLANTES : PB +1 PP.

USOS PERMESOS: Habitatge Unifamiliar aïllat i aparcament propi.

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

INDEX D'INTENSITAT RESIDENCIAL: 1 habitatge / per solar.

APARCAMENT PRIVAT : Una plaça cada 75,00 m2 de superfície construïda

ZONA EQUIPAMENT ESCOLAR.POLÍGON S-3.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.

EDIFICABILITAT MÀXIMA : 1,00 m3/m2.(0,357 m2/m2).

FAÇANA MÍNIMA : 20,00 m.

PARCEL·LACIÓ MÍNIMA : 1.000,00 m2

OCUPACIÓ : 50%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.

RESTA LÍMITS : 3,00 m.

ALTURA MÀXIMA : 6,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +1 PP.

USOS PERMESOS: Edificis escolars (Ús concret del pla parcial GUARDERIA).

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

ZONA EQUIPAMENT 1.COSTANERA. POLÍGON S-3. ARTICLE 56 BIS.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

1. - Definició: Correspon a les àrees destinades a equipaments sanitaris, socials i comercials de les zones on estiguin enclavades. El tipus d'edificacions serà el d'aïllades.

EDIFICACIÓ : AÏLLADA.

VOLUM EDIFICABLE : 2,00 m3/m2.

SUPERFÍCIE MÍNIMA DEL SOLAR : 1.000,00 m2

FAÇANA MÍNIMA SOLAR: 15,00 M.

OCUPACIÓ : 50 %.

SEPARACIÓ MITGERES I FAÇANA: 3,00 m.

ALTURA MÀXIMA : Baixa+2P =9,50 M.

APARCAMENT MINIM: 1 PLAÇA/75 m2 construïts

EDIFICABILITAT MÀXIMA ÚS COMERCIAL: 7.159,00 m3

2. - Condicions d'ambient i estètica: Les edificacions s'hauran d'adaptar bàsicament a l'ambient de la zona i al paisatge, havent de respectar al màxim la vegetació natural existent.

3. - Règim d'usos permesos: Estan especificats al full corresponent per a aquestes zones i són:

**RÉGIM D'USOS DETALLATS ZONA EQUIPAMENT 1.COSTANERA.**

USOS DETALLATS		GRUPS			SITUACIÓ					INDUSTRIAL		
										CATEGORIA	GRAU	
1	UNIFAMILIAR.											
2	PLURIFAMILIAR.											
3	COMUNITARI.											
4	HOTELER.											
10	INDÚSTRIA.											
11	MAGATZEMS.											
12	TALLERS.											
13	ADMINISTRATIU.	1	2	3	1	2	3	4	5			
14	COMERCIAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
15	APARCAMENT TURISMES.	1	2	3		2	3	4	5			
16	SERVEIS DE L'AUTOMOVIL.											
17	DOCENT.											
18	SANITARI ASSISTENCIAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
19	SOCIOCULTURAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
20	ESPORTIU.											
21a	ESPECTACLES.	1	2	3			3	4				
21b	SALES DE REUNIÓ.											
21c	ACTIVITATS RECREATIVES.											
21d	ESTABLIMENTS PÚBLICS.	1	2	3		2	3	4	5			
VII	ESPECIALS DE SEGURETAT.											
VIII	INFRASTRUCTURES.											
IX	ESPAIS LLIURES.	1	2	3								

Veure articles de les NNSS del 26 al 30 ambdós inclusivament.

ZONA APARCAMENT PRIVAT. POLÍGON S-3

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Cap.

USOS PERMESOS: Aparcament turismes.

USOS PROHIBITS: Tot altre ús.

ZONA ÀREES DE SERVEI INFRASTRUCTURES. POLÍGON S-3

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.

SEPARACIONS MITGERES: 1,5 m.

RESTA LÍMITS: 1,5 m.

USOS PERMESOS: Estacions transformadores.



USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

Les estacions transformadores hauran de complir les següents normes estètiques:

- a. - Si és possible quedaran integrades a la planta baixa de l'edifici annex a ells.
- b.- En cas de quedar aïllats els seus colors exteriors podran anar del blanc al color terra, passant per tots els ocres; integrant-se al màxim en colorit amb la resta de la urbanització.

ORDENANCES DE LES ZONES DEL POLÍGON 42-A.

ESPECIAL HOTELERA. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ: Aïllada.(1).

EDIFICABILITAT: 2,00 m³/m².

FAÇANA MÍNIMA: 20,00 m.

PARCEL·LACIÓ MÍNIMA: 2.000 m²

OCUPACIÓ : 40%.

SEPARACIONS MITGERES: 1/2 Altura parametre referència. Mínim 6,0 m.(2).

SEPARACIONS RESTA LÍMITS : 6,00 m. Mínim. (2).

ALTURA METRES : 24,00 m.

ALTURA PLANTES: PB +7 PP.

USOS PERMESOS: Indústria hotelera i els seus derivats, amb comerços i habitatges annexos al seu servei.

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació excepte les indústries esportives.

CAPACITAT DE POBLACIÓ:

INDEX D'INTENSITAT RESIDENCIAL : 1 habitatge / 153,00 m².

INDEX D'INTENSITAT TURÍSTIC : 1 plaça t. / 50,85 m².

(1) La separació mínima entre edificacions dins d'un mateix solar serà de 4 m

(2) Se exceptua d'aquesta separació la tanca d'instal·lacions esportives amb malla fins a 4 m d'altura.

ZONA DE SERVEIS. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.(1).

EDIFICABILITAT : 2,50 m³/m².

FAÇANA MÍNIMA : 20,00 m.

PARCEL·LACIÓ : MÍNIMA : 600 m²

OCUPACIÓ : 40%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.(2).

RESTA LÍMITS 3,00 m.(2).

ALTURA METRES : 12,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +3 PP.

USOS PERMESOS: Habitatges, apartaments i locals comercials.

USOS PROHIBITS: Tota indústria nociva i insalubre o de més de 20 obrers.

CAPACITAT DE POBLACIÓ :

INDEX D'INTENSITAT RESIDENCIAL : 1 habitatge / 49,03 m².

INDEX D'INTENSITAT TURÍSTICO : 1 plaça t. / 16,26 m².

(1) La separació mínima entre edificacions dins d'un mateix solar serà de 4 m

(2) Se exceptua d'aquesta separació la tanca d'instal·lacions esportives amb malla fins a 4 m d'altura.

ZONA EXTENSIVA. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.(1).

EDIFICABILITAT : 1,00 m³/m².

FAÇANA MÍNIMA : 15,00 m.

PARCEL·LACIÓ MÍNIMA : 600 m²

OCUPACION : 25%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.(2).

SEPARACIONS RESTA LÍMITS 3,00 m.(2).





ALTURA METRES : 9,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +2 PP.

USOS PERMESOS: Habitatges, apartaments i locals comercials.

USOS PROHIBITS: Indústries molestes o de més de 5 operaris magatzems amb edificació superior a 500 m2 per planta, locals d'espectacles o reunió a l'aire lliure productors de sorolls molestos.

CAPACITAT DE POBLACION :

INDEX D'INTENSITAT RESIDENCIAL : 1 habitatge / 252,29 m2.

INDEX D'INTENSITAT TURISTIC : 1 plaça t. / 84,10 m2.

(1) La separació mínima entre edificacions dins d'un mateix solar serà de 4 m

(2) S'exceptua d'aquesta separació la tanca d'instal·lacions esportives amb malla fins a 4 m d'altura.

ZONA ESPORTIVA. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.(1).

EDIFICABILITAT : 0,15 m3/m2.

FAÇANA MÍNIMA : 20,00 m.

PARCEL·LACIÓ MÍNIMA : 3.000 M2 OCUPACION : 10%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.(2).

SEPARACIONS RESTA LÍMITS : 6,00 m.(2).

ALTURA METRES : 9,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +2 PP.

USOS PERMESOS: Construccions de tipus decoratiu i provisional per a fires i competicions, instal·lacions esportives, quiosc, bars, habitatges annexos per al personal de serveis i de direcció.

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

(1) La separació mínima entre edificacions dins d'un mateix solar serà de 4 m

(2) Se exceptua d'aquesta separació la tanca d'instal·lacions esportives amb malla fins a 4 m d'altura.

EQUIPAMENT ESCOLAR. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.(1).

EDIFICABILITAT : 1,00 m3/m2.

FAÇANA MÍNIMA : 20,00 m.

PARCEL·LACIÓ MÍNIMA : 1.000 m2

OCUPACION : 40%.

SEPARACIONS MITGERES : 3,00 m.(2).

SEPARACIONS RESTA LÍMITS : 3,00 m.(2).

ALTURA METRES : 12,00 m.

ALTURA PLANTES : PB +3 PP.

USOS PERMESOS: Edificis escolars o guarderies.

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

(1) La separació mínima entre edificacions dins d'un mateix solar serà de 4 m

(2) Se exceptua d'aquesta separació la tanca d'instal·lacions esportives amb malla fins a 4 m d'altura.

ÀREES DE SERVEI INFRASTRUCTURES. POLÍGON 42-A.

PARÀMETRES URBANÍSTICS I USOS.

EDIFICACIÓ : Aïllada.

SEPARACIONS MITGERES : 1,50 m.

SEPARACIONS RESTA LÍMITS : 1,50 m.

USOS PERMESOS: Estacions transformadores.

USOS PROHIBITS: Tota altra edificació.

CONDICIONS ESTÈTICAS: Les estacions transformadores s'adaptaran als tipus indicats per la companyia subministradora i s'adaptaran en la mesura possible a les condicions estètiques de l'entorn.

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'apro-vació de l'Acta.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar directament el 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 de la publicació del present acord. Tot això en aplicació de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa. No obstant l'anterior, es pot utilitzar qualsevol recurs que s'estimi convenient.

EL SECRETARI GENERAL

Jeroni Miquel Mas Rigo

