



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

#### **10334** *Acord d'aprovació definitiva de la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 28 de setembre de 2018, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació, tot assenyalant a l'Ajuntament que tenguin en compte les observacions de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus en el seu informe de 30 de novembre de 2015.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

#### **Article 143. Sòl rústic de règim general (SRG)**

Es qualifica com a tal tot el rústic del terme general que no ha estat objecte de cap de les anteriors qualificacions.

L'objectiu de la seva regulació, coherent amb la preservació proposada en l'Art. 131 d'aquestes Normes, és la conservació, millora i desenvolupament harmònic del sistema de relacions entre l'activitat humana, el mitjà físic i el paisatge.

Les activitats admeses, d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de les DOT, són:

- Activitats extensives del sector primari.
- Activitats intensives del sector primari.
- Activitats de protecció i educació ambiental.

Transitoriament i mentre no s'aprovi el Pla Territorial Parcial, amb els condicionaments establerts en aquestes Normes s'admetran les següents activitats:

- Activitats complementàries del sector primari.
- Indústries de transformació agrària.
- Equipaments
- Infraestructures.
- Habitatges unifamiliars aïllats, amb possibilitat de construir una piscina.
- Camps de golf.

Queden prohibides, tret que s'excepcionin en el futur PTP les següents activitats:

- Indústria general.
- Activitats extractives.

Queden prohibides qualsevol altres activitats.

Les condicions específiques de les edificacions, a més de les generals exposades anteriorment, seran:

- Superfície mínima de parcel·la: 14.000 m<sup>2</sup>.

Si per a aconseguir la parcel·la mínima exigida és necessari computar superfície de finca inclosa en altra zona més exigent (ARIP), la nova superfície a incorporar representarà la mateixa proporció sobre la parcel·la mínima en la seva zona que la superfície que falta representa sobre la parcel·la mínima en aquesta zona. Si la nova superfície a computar està inclosa en Àrea Forestal, el còmput es farà a la par.





- Edificabilitat màxima: 3 %
- Volum màxim per edifici: 1.500 m<sup>3</sup>
- Ocupació màxima de parcel·la per l'edificació i resta d'elements constructius: 4%
- Altura total de les edificacions: 8 m.
- Nombre màxim de plantes: S+PB+P
- Reculada mínima als confrontants: 10 m.

El paviment de la planta baixa s'eleva, per regla general, un màxim d'1,00 metre respecte del terreny natural. En els casos que, per la inclinació del terreny, algun punt de la planta baixa quedi a menys de 0,20 m per sobre del terreny natural, el nivell del paviment es podrà aixecar fins a aconseguir aquests 0,20 m, independentment de l'altura que resulti en la resta de la planta baixa pel que fa al terreny natural.

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

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, 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. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 2 d'octubre de 2018

**El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme,**  
Jaume Oliver Morell

