



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

24983

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación núm. 2/2012 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx relativa a las condiciones de dimensión de los locales comerciales en diferentes zonas

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación núm. 2/2012 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx relativa a las condiciones de dimensión de los locales comerciales en diferentes zonas.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente reativo a la modificación núm. 2/2012 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx relativa a las condiciones de dimensión de los locales comerciales en diferentes zonas del núcleo de Andratx, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decret 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la citada modificación puntual, sujetándose a la prescripción siguiente:

- La instalación de establecimientos comerciales que tengan una superficie útil para la exposición y venta superior a 700 m², requiere expresamente la licencia autonómica de gran establecimiento comercial, con carácter previo a la solicitud del permiso municipal de instalación correspondiente”.

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Norma 89. Parámetros urbanísticos y Usos

Andratx. Zona PA I (Plurifamiliar I)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA I y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 10 m

3 Coeficiente de ocupación:

Sótanos: 80%

Semisótanos: 80%

Planta baja: 80%

Planta pisos: 60%

Profundidad edificable Planta baja 25 m; Planta pisos 12 m

4 Coeficiente de edificabilidad: 6 m³/m²

5 Coeficiente de aprovechamiento: 2 m²/m²

6 Altura reguladora:

10 m en calles hasta 10 m

11,50 m en calles de más de 10 m





7 Altura máxima:

11,50 m en calles de hasta 10 m

13 m en calles de más de 10 m

8 Nombre de plantas:

3 (B + 2) en calles de hasta 10 m

4 (B + 3) en calles de más de 10 m

9 Tipo de ordenación:

Aislada: no

Entre medianeras: sí

Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

A alineación a calle: 0 m

A pared medianera: 0 m

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 20 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 60 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA I

Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados

G

Tamaño

Situación

Presión

Densidad

Potencia

Nivel sonoro

sonora potencia mecánica transmitido

1. Unifamiliar

1.2.3

1.2.3

1.2.3

2. Plurifamiliar

1.2.3

1.2.3.4

1.2.3

3. Comunitario

1.2.3

1.2.3.4

1.2.3

4. Hotelero

1.2.3

Todos*

10. Industria

11. Almacenes

1.2.3

1.2

2

12. Talleres

2.3

1.2

2

2

2

2

2

13. Administrativo

1.2.3

1.2.

1.2.3

14. Comercial

2.3

Todos 2

15. Aparcamientos

1.2.3

Todos

Todos

16. Servicio automóvil embarcaciones

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Deportivo

21. Sala reuniones y Espectáculos

22. Protección civil

23. Defensa

24. Cementerio

25. Servicios generales

26. Port

Uso general Residencial Uso global Plurifamiliar

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 90. Parámetros urbanísticos i Usos.

Andratx. Zona PA I* Plurifamiliar

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA I* y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 10 m

3 Coeficiente de ocupación:

Sótanos: 60%

Semisótanos: 60%

Planta baja: 60%

Planta pisos: 60%

4 Coeficiente de edificabilidad: 4,5 m³

5 Coeficiente de aprovechamiento: 1,5 m²/m²

6 Altura reguladora: 8 m

7 Nombre de plantas: 2 (PB + 1 PP)

8 Altura máxima: 9,5 m

9 Tipo de ordenación:

Aislada: sí

Entre medianeras: -

Adosada a una medianera: -

10 Retranqueos:





A alineación a calle: 3 m

A pared medianera: 3 m

11 Separación entre edificaciones: 6 m

12 Área ajardinada mínima: 20 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda cada 60 m² de Parcela

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA I* Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión sonora	Densidad potencia	Potencia mecánica	Nivel sonoro transmitido
-----------------	---	--------	-----------	----------------	-------------------	-------------------	--------------------------

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hotelero 1. 2. 3 Todos*

10. Industria

11. Almacenes 1.2.3 1.2 2

12. Talleres 2.3 1.2 2 2 2 2 2

13. Administrativo 1. 2.3 1. 2. 1. 2. 3.

14. Comercial 2.3 Todos 2

15. Aparcamientos 1.2.3 Todos Todos

16. Servicio automóvil embarcaciones

17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Deportivo

21. Sala reuniones y Espectáculos

22. Protección civil

23. Defensa

24. Cementerio

25. Servicios generales

26. Port

Uso general	Residencial	Uso global	Plurifamiliar
-------------	-------------	------------	---------------

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084>



* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 91. Parámetros urbanísticos i Usos

Andratx. Zona PA II (Plurifamiliar II)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA II y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 10 m

3 Coeficiente de ocupación:

Sótanos: 80%

Semisótanos: 80%

Planta baja: 60%

Planta pisos: 60%

Profundidad edificable Planta baja 25 m, Planta pis 12 m

4 Coeficiente de edificabilidad: 4,5 m³/m²

5 Coeficiente de aprovechamiento: 1,5 m²/m²

6 Altura reguladora:

7,00 m a calles de hasta 11 m

10 m a calles de más de 10 m de ancho

7 Altura máxima:

8,50 m a calles de hasta 11 m

11,50 m a calles de más de 11 m

8 Nombre de plantas:

2 (B + 1) en calles de hasta 11 m

3 (B + 2) en calles de más de 11 m

9 Tipo de ordenación:

Aislada: no

Entre medianeras: sí

Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

A alineación a calle: 0

A pared medianera: 0

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 20 %





13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda /80 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA II Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión sonora	Densidad potencia	Potencia mecánica	Nivel sonoro transmitido
-----------------	---	--------	-----------	----------------	-------------------	-------------------	--------------------------

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hotelero 1.2.3 Todos*

10. Industria

11. Almacenes 1.2.3 1.2 2

12. Talleres 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administrativo 1.2.3 1.2. 1.2.3

14. Comercial 2.3 Todos 2

15. Aparcamientos 1.2.3 Todos Todos

16. Servicio automóvil embarcaciones

17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Deportivo

21. Sala reuniones

Espectacles

22. Protección civil

23. Defensa

24. Cementerio

25. Servicios generales

26. Port

Uso general Residencial Uso global Plurifamiliar

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 92. Parámetros urbanísticos i Usos

Andratx. Zona PA II* (Plurifamiliar II)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA II* y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 10 m

3 Coeficiente de ocupación:

Sótanos: 80%

Semisótanos: 80%

Planta baja: 60%

Planta pisos: 60%

4 Coeficiente de edificabilidad: 6 m³/m²

5 Coeficiente de aprovechamiento: 2 m²/m²

6 Altura reguladora: 11,50 m

7 Altura máxima: 12,50 m

8 Nombre de plantas: 4 (PB + 3)

9 Tipo de ordenación:

Aislada: no

Entre medianeras: sí

Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

A alineación a calle: -

A pared medianera: -

11 Separación entre edificaciones: - m

12 Área ajardinada mínima: 20 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 60 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA II*

Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados G Tamaño Situación Presión Densidad Potencia Nivel sonoro

sonora potencia mecánica transmitido

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





3. Comunitario	2.3	1.2.3.4	1.2.3					
4. Hotelero	1.2.3	Todos*						
10. Industria								
11. Almacenes	1.2.3	1.2	2					
12. Talleres	2.3	1.2	2	2	2	2	2	1
13. Administrativo	1.2.3	1.2	1. 2. 3.					
14. Comercial	2.3	Todos	2					
15. Aparcamientos	1.2.3	Todos	Todos					
16. Servicio automóvil embarcaciones								
17. Docente	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3					
18. Sanitario	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3					
19. Sociocultural	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3					
20. Deportivo								
21. Sala reuniones y Espectáculos								
22. Protección civil								
23. Defensa								
24. Cementerio								
25. Servicios generales								
26. Port								
Uso general	Residencial	Uso global	Plurifamiliar					

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 94. Parámetros urbanísticos i Usos

Andratx. Zona PA IV - (Plurifamiliar IV)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA IV y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 8 m

3 Coeficiente de ocupación: Totes les plantes 60%

Profundidad edificable Planta baja 25 m, Planta pisos 12 m

4 Coeficiente de edificabilidad: 2,5 m³/m²

5 Coeficiente de aprovechamiento: 0,85 m²/m²

6 Altura reguladora: 7 m

7 Altura máxima: 8,50 m

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





8 Nombre de plantas: 2 (B + 1)

9 Tipo de ordenación:

Aislada: no

Entre medianeras: sí

Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

A alineación a calle: 0,00 m

A pared medianera: 0,00 m

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 25 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 140 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA IV Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión	Densidad	Potencia	Nivel sonoro
				sonora	potencia	mecánica	transmitido

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hotelero 1.2.3 Todos*

10. Industria

11. Almacenes 1.2.3 1.2 2

12. Talleres 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administrativo 1.2.3 1.2 1.2.3

14. Comercial 2.3 Todos 2

15. Aparcamientos 1.2.3 Todos Todos

16. Servicio automóvil embarcaciones

17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Deportivo

21. Sala reuniones y Espectáculos

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084>





22. Protección civil

23. Defensa

24. Cementerio

25. Servicios generales

26. Port

Uso general Residencial Uso global Plurifamiliar

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 95. Parámetros urbanísticos i Usos

Andratx. Zona PA IV* - (Plurifamiliar)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA IV* y los Usos permitidos son los siguientes:

1 Parcela mínima: 200 m²

2 Fachada mínima: 8 m

3 Coeficiente de ocupación:

Sótanos: 60%

Semisótanos: 60%

Planta baja: 60%

Planta pisos: 60%

Profundidad edificable Planta baja 25 m, Planta pisos 12 m

4 Coeficiente de edificabilidad: 4,5 m³/m²

5 Coeficiente de aprovechamiento: 1,5 m²/m²

6 Altura reguladora: 7 m

7 Altura máxima: 8,50 m

8 Nombre de plantas: 2 (B + 1)

9 Tipo de ordenación:

Aislada: no

Entre medianeras: sí

Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

A alineación a calle: 0,00 m

A pared medianera: 0,00 m

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 25 %





13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 80 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA IV* Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión sonora	Densidad potencia	Potencia mecánica	Nivel sonoro transmitido
1. Unifamiliar	1.2.3	1.2.3	1.2.3				
2. Plurifamiliar	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
3. Comunitario	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
4. Hotelero	1.2.3	Todos*					
10. Industria							
11. Almacenes	1.2.3	1.2	2				
12. Talleres	2.3	1.2	2	2	2	2	1
13. Administrativo	1.2.3	1.2	1.2.3				
14. Comercial	2.3	Todos	2				
15. Aparcamientos	1.2.3	Todos	Todos				
16. Servicio automóvil embarcaciones							
17. Docente	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
18. Sanitario	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
19. Sociocultural	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
20. Deportivo							
21. Sala reuniones y Espectáculos							
22. Protección civil							
23. Defensa							
24. Cementerio							
25. Servicios generales							
26. Port							
Uso general	Residencial		Uso global				Plurifamiliar

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 96. Parámetros urbanísticos i Usos

Andratx. Zona PA V (Plurifamiliar V)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA V y los Usos permitidos son los siguientes:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





- 1 Parcela mínima: 200 m²
- 2 Fachada mínima: 8 m
- 3 Coeficiente de ocupación: totes les plantes 60%
- Profundidad edificable Planta baja 25 m, Planta pisos 12 m

- 4 Coeficiente de edificabilidad: 2,5 m³/m²
- 5 Coeficiente de aprovechamiento: 0,85 m²/m²
- 6 Altura reguladora: 8,50 m
- 7 Altura máxima: 10 m

8 Nombre de plantas: 3 (B + 2)

9 Tipo de ordenación:

- Aislada: no
- Entre medianeras: sí
- Adosada a una medianera: no

10 Retranqueos:

- A alineación a calle: 0 m
- A pared medianera: 0 m

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 25 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 143 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA V Sector: Andratx
 Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión	Densidad	Potencia	Nivel sonoro
				sonora	potencia	mecánica	transmitido

- | | | | | | | | |
|------------------|-------|---------|-------|--|--|--|--|
| 1. Unifamiliar | 1.2.3 | 1.2.3 | 1.2.3 | | | | |
| 2. Plurifamiliar | 1.2.3 | 1.2.3.4 | 1.2.3 | | | | |
| 3. Comunitario | 1.2.3 | 1.2.3.4 | 1.2.3 | | | | |
| 4. Hotelero | 1.2.3 | Todos* | | | | | |

10. Industria

- | | | | | | | | |
|--------------------|-------|-----|-------|---|---|---|---|
| 11. Almacenes | 1.2.3 | 1.2 | 2 | | | | |
| 12. Talleres | 2.3 | 1.2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| 13. Administrativo | 1.2.3 | 1.2 | 1.2.3 | | | | |

http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2013/2/803084





- 14. Comercial 2.3 Todos 2
- 15. Aparcamientos 1.2.3 Todos Todos
- 16. Servicio automóvil embarcaciones
- 17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
- 18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
- 19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
- 20. Deportivo
- 21. Sala reuniones y Espectáculos
- 22. Protección civil
- 23. Defensa
- 24. Cementerio
- 25. Servicios generales
- 26. Port

Uso general Residencial Uso global Plurifamiliar

* Únicamente en las zonas delimitadas en los planos de calificación como zona de hotel ciudad

Norma 97. Parámetros urbanísticos i Usos.

Andratx. Zona PA V* (Plurifamiliar)

Los parámetros urbanísticos que rigen en la zona PA V* y los Usos permitidos son los siguientes:

- 1 Parcela mínima: 200 m²
- 2 Fachada mínima: 8 m
- 3 Coeficiente de ocupación: totes les plantes 60%
- Profundidad edificable Planta baja 25 m, Planta pisos 12 m
- 4 Coeficiente de edificabilidad: 5 m³/ m²
- 5 Coeficiente de aprovechamiento: 1,66 m²/m²
- 6 Altura reguladora: 8,50 m
- 7 Altura máxima: 10 m
- 8 Nombre de plantas: 3 (B + 2)
- 9 Tipo de ordenación:
 - Aislada: no
 - Entre medianeras: sí
 - Adosada a una medianera: no
- 10 Retranqueos:

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084>





A alineación a calle: 0 m

A pared medianera: 0 m

11 Separación entre edificaciones: 0 m

12 Área ajardinada mínima: 25 %

13 Índice de intensidad de Uso residencial: 1 vivienda / 72 m²

14 Índice de intensidad de Uso turístico:-

Zona: PA V* Sector: Andratx

Grupo Grados

Usos detallados	G	Tamaño	Situación	Presión	Densidad	Potencia	Nivel sonoro
				sonora	potencia	mecánica	transmitido

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hotelero 1.2.3

10. Industria 2.3 1.2 2 2 2 2 1

11. Almacenes 1.2.3 1.2 2

12. Talleres 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administrativo 1.2.3 1.2 1.2.3

14. Comercial 2.3 Todos 2

15. Aparcamientos 1.2.3 Todos Todos

16. Servicio automóvil embarcaciones

17. Docente 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitario 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Deportivo

21. Sala reuniones y Espectáculos

22. Protección civil

23. Defensa

24. Cementerio

25. Servicios generales

26. Port

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2013/2/803084





Uso general Residencial Uso global Plurifamiliar

La publicación de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 20 de diciembre de 2012

El secretario delegado,
Jaume Munar Fullana

