



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

7884

Aprobación definitiva de la modificación del artículo 10 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Santa Margalida

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de abril de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Dado el expediente de modificación del artículo 10 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector 7 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Santa Margalida, 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 decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación”.

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Capítulo VII.- Ordenanzas particulares de cada zona.

Artículo 10.- Zona Industrial o para Equipamientos de Servicios y Actividades e Instalaciones Complementarias

1.- Condiciones de uso

a) El industrial se permite con las excepciones que luego se dirán, admitiéndose sin limitación de potencia. las industrias clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que se adopten las medidas correctoras para suprimir la causa de su clasificación.

Se prohíben aquellos usos industriales que por su toxicidad, peligrosidad o contaminación puedan ocasionar perjuicios graves al núcleo de población, en especial las:

- Fábricas y almacenes de explosivos en los límites señalados para su clasificación especial.
- Fábricas y almacenes de productos inflamables.
- Industrias de importancia militar.
- Industrias relacionadas con el empleo de energía nuclear o atómica o material radiactivo.
- Cuadras u otra clase de recintos para animales.

b) El de viviendas únicamente se permite anexo a la actividad principal y como máximo una por edificio al servicio del personal de vigilancia, custodia y conservación. Se prohíbe en sótanos y semisótanos.

c) El de garaje.

d) Se permiten además edificaciones ligadas con el proceso productivo así como aquellas destinadas al equipamiento urbano cívico-social colectivo y a centros de actividades e instalaciones complementarias para el desarrollo del servicio urbano. Entre ellas pueden citarse: talleres auxiliares, laboratorios, oficinas, edificios para servicios de transportes o restaurantes, bares, edificios para tratamiento, limpieza y verificación, reparación y almacenamiento de material, productos y vehículos, -así como cualquier edificación cuyo uso esté contemplado para el Sector 7 en las NS de Santa Margalida.

e) Se permite el uso de almacén con las excepciones indicadas, comportando la posibilidad de la instalación de los correspondientes anexos de oficinas y comercios.

f) Se permite el uso comercial y de oficinas, como anexo de la explotación principal. Exportación y venta de productos fabricados o almacenados.

g) Autoescuelas, pistas y edificaciones para taller y enseñanza.

h) Se permitirán también centros de formación profesional, servicios públicos de comunicaciones, correos, telégrafos, pabellones de exposiciones, economatos.





i) Se autorizarán terminales de transporte, aparcamientos de ámbito general, terminales de autobuses y mercancías, agencias de transportes y similares.

j) Centrales de servicios municipales, bomberos, policía, etc.

2.- Tipo de ordenación

Aislada.

3.- Edificabilidad neta

Máxima de 4,5 m³/m². Los sótanos o semisótanos destinados a aparcamiento de vehículos no computarán a efectos de volumen edificable.

4.- Alineación de las edificaciones

La parte más saliente de la edificación distará como mínimo 10 m. de la fachada, 3 m. de los laterales y 3 m. del fondo.

5.- Ocupación

La ocupación de la edificación será igual o menor al 60% de la superficie del solar.

6.- Altura y número de plantas

La altura máxima permitida será de 10 m. medida desde cada punto de encuentro de la proyección vertical de la superficie construida sobre el terreno natural, sin perjuicio de que se desmonte o terraplene éste hasta una dimensión máxima de 1,50 m. y sin que éste compute a efectos de altura edificable.

Las plantas permitidas son: Sótano, planta baja y dos plantas piso.

7.- Separación entre edificios de un mismo solar

La distancia mínima de separación entre dos edificios de un mismo solar será la media aritmética de la altura de dichos edificios.

8.- Condiciones de estética

a) La composición estética será libre, pero habrá de adaptarse al ambiente que corresponde a un conjunto industrial moderno y de calidad.

b) Todas las fachadas, sean de naves industriales, almacenes o edificios representativos, deberán tratarse de acuerdo con los actuales conceptos del estilo arquitectónico industrial y mantener la debida calidad que dentro de los edificios fabriles es exigible en un Polígono de nueva creación

c) Se prohíbe la fábrica vista de bloques de hormigón y ladrillos huecos.

d) Se prohíben los rótulos pintados directamente sobre las fachadas.

e) Se prohíbe el enlucido de mortero de cemento portland visto, debiendo darle un tratamiento exterior.

9.- Aparcamientos

Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de edificación.

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, 23 de abril de 2013

El secretario delegado
Jaume Munar Fullana

