



Sección I. Disposiciones generales
CONSEJO INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

714

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca relativo a la modificación puntual número 17 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de san Llorenç des Cardassar relativa a la reordenación de espacios libres y zonificaciones de los antiguos sectores S3 y 42-A de la zona costera

El Pleno del Consell Insular de Mallorca, en sesión celebrada el día 9 de enero de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"1º. - Visto el expediente relativo a la modificación puntual número 17 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de san Llorenç des Cardassar relativa a la reordenación de espacios libres y zonificaciones de los antiguos sectores S3 y 42-A de la zona costera, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica y la propuesta de la Comisión Insular 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, y de acuerdo con el dictamen del Consell Consultiu de las Illes Balears de fecha 18 de diciembre de 2013, el Pleno del Consell Insular de Mallorca acuerda aprobar definitivamente la mencionada modificación puntual.

2º. - Comunicar el presente acuerdo al Consell Consultiu de las Illes Balears, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/1993, de 28 marzo."

Se publican las ordenanzas de la modificación de las normas subsidiarias:

4.- NUEVO ARTÍCULO EN LAS NNSS.

56BIS - ZONA EQUIPAMIENTO 1.COSTERA.

1.- Definición: Corresponde a las áreas destinadas a equipamientos sanitarios, sociales y comerciales de las zonas en donde estén enclavadas. El tipo de edificaciones será el de aisladas. Teniendo los siguientes parámetros edificatorios:

Edificación	Aislada
Superficie mínima del solar	1.000 m2.
Volumen edificable	2 m3/m2.
Fachada mínima solar	15 m.
Separación linderos y fachada:	3 m.
Ocupación:	50 %.
Altura máxima	Baja + 2 P = 9,50.
Aparcamiento mínimo:	1 plaza/75 m2 constr.
Edificabilidad máxima uso comercial	7.159 m3

2.- Condiciones de ambiente y estética: Las edificaciones deberán adaptarse básicamente al ambiente de la zona y al paisaje, debiendo respetar al máximo la vegetación natural existente.

3.- Régimen de usos permitidos: Están especificados en la hoja correspondiente para estas zonas.

REGIMEN DE USOS PORMENORIZADOS ZONA E.SANITARIO, SOCIAL Y COMERCIAL. COSTERA.									
USOS PORMENORIZADOS	GRUPOS	SITUACION	INDUSTRIAL						
			CATEGORIA	GRADO					
1 UNIFAMILIAR									
2 PLURIFAMILIAR									

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/12/853684





REGIMEN DE USOS PORMENORIZADOS ZONA E.SANITARIO, SOCIAL Y COMERCIAL. COSTERA.

3	COMUNITARIO													
4	HOTELERO													
10	INDUSTRIA													
11	ALMACENES													
12	TALLERES													
13	ADMINISTRATIVO	1	2	3	1	2	3	4	5					
14	COMERCIAL	1	2	3	1	2	3	4	5					
15	APARCAMIENTO TURISMOS	1	2	3		2	3	4	5					
16	SERVICIOS DEL AUTOMOVIL													
17	DOCENTE													
18	SANITARIO ASISTENCIAL	1	2	3	1	2	3	4	5					
19	SOCIO-CULTURAL	1	2	3	1	2	3	4	5					
20	DEPORTIVO													
21a	ESPECTACULOS	1	2	3			3	4						
21b	SALAS DE REUNION.													
21c	ACTIVIDADES RECREATIVAS.													
21d	ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS.	1	2	3		2	3	4	5					
VII	ESPECIALES DE SEGURIDAD.													
VIII	INFRAESTRUCTURAS.													
IX	ESPACIOS LIBRES.	1	2	3										

Ver artículos de las NNSS del 26 al 30 ambos inclusive.

ANEXO I.

SOBRE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO DE LOS POLIGONOS S-3 Y 42-A QUE ESTABAN EN EL ANEXO DE LAS NNSS DE SUELO URBANIZABLE CON PLAN PARCIAL APROBADO EN REGIMEN TRANSITORIO.

Memoria explicativa : Debido a la modificación de las NNSS de Sant Llorenç des Cardassar, para la reordenación de espacios libres y zonificación de los antiguos sectores S-3 y 42-A, en la zona costera, se crea este anexo a los efectos de incorporar las ordenanzas de cada una de las zonas con la inclusión del artículo nuevo 56 bis de la Zona Equipamiento 1. Costera del Polígono S-3 ya que los sectores ya están ejecutados y recepcionados por el ayuntamiento, pasando de ser suelo urbanizable a suelo urbano actualmente.

ORDENANZAS DE LAS ZONAS DEL POLIGONO S-3.

ZONA PLURIFAMILIAR. POLIGONO S-3.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.

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

FACHADA MINIMA : 15,00 m.

VOLUMEN MAXIMO EDIFICACION : 8.000,00 m3.

PARCELA MINIMA : 10.000 m2

OCUPACION : 30%.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m ò 1/2 H (El más restrictivo).

RESTO LINDEROS : Mínimo 3,00 m.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/12/853684





ALTURA METROS : 12,00 m.
ALTURA PLANTAS : PB + 3PP.
USOS PERMITIDOS: Plurifamiliar, comunitario y aparcamiento.
USOS PROHIBIDOS: Todo otro uso y explotación turística..
INDICE DE INTENSIDAD DE USO 1 vivienda / 174,70 m2.
APARCAMIENTO PRIVADO Una plaza cada 75,00 m2 de superficie construida

ZONA UNIFAMILIAR. POLIGONO S-3.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.
EDIFICABILIDAD : 1,00 m3/m2. (0,357 m2/m2).
FACHADA MINIMA : 15,00 m.
VOLUMEN MAXIMO EDIFICACION : 2.100,00 m3
PARCELA MINIMA : 1.000,00 m2
OCUPACION : 25%.
SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.
RESTO LINDES : 3,00 m.
ALTURA MAXIMA METROS : 6,50 m.
ALTURA PLANTAS : PB + 1PP.
USOS PERMITIDOS: Vivienda Unifamiliar aislada y aparcamiento propio.
USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.
INDICE DE INTENSIDAD RESIDENCIAL: 1 vivienda / por solar.
APARCAMIENTO PRIVADO : Una plaza cada 75,00 m2 de superficie construida

ZONA EQUIPAMIENTO ESCOLAR. POLIGONO S-3.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.
EDIFICABILIDAD MAXIMA : 1,00 m3/m2.(0,357 m2/m2).
FACHADA MINIMA : 20,00 m.
PARCELACIÓN MINIMA : 1.000,00 m2
OCUPACION : 50%.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.

RESTO LINDES : 3,00 m.
ALTURA MAXIMA : 6,00 m.
ALTURA PLANTAS : PB + 1PP.
USOS PERMITIDOS: Edificios escolares (Uso concreto del plan parcial GUARDERIA).
USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.

ZONA EQUIPAMIENTO 1.COSTERA. POLIGONO S-3. ARTICULO 56 BIS.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

1.- Definición: Corresponde a las áreas destinadas a equipamientos sanitarios, sociales y comerciales de las zonas en donde estén enclavadas. El tipo de edificaciones será el de aisladas.

EDIFICACIÓN : AISLADA.
VOLUMEN EDIFICABLE : 2,00 m3/m2.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL SOLAR : 1.000,00 m2
FACHADA MINIMA SOLAR: 15,00 M.
OCUPACIÓN : 50 %.

SEPARACIÓN LINDEROS Y FACHADA: 3,00 m.

ALTURA MAXIMA : Baja+2P = 9,50 M.
APARCAMIENTO MINIMO: 1 PLAZA/75 m2 construidos
EDIFICABILIDAD MAXIMA USO COMERCIAL: 7.159,00 m3



2.- Condiciones de ambiente y estética: Las edificaciones deberán adaptarse básicamente al ambiente de la zona y al paisaje, debiendo respetar al máximo la vegetación natural existente.

3.- Régimen de usos permitidos: Están especificados en la hoja correspondiente para estas zonas y son:

REGIMEN DE USOS PORMENORIZADOS ZONA EQUIPAMIENTO 1.COSTERA.												
USOS PORMENORIZADOS		GRUPOS			SITUACIÓN					INDUSTRIAL		
										CATEGORIA	GRADO	
1	UNIFAMILIAR.											
2	PLURIFAMILIAR.											
3	COMUNITARIO.											
4	HOTELERO.											
10	INDUSTRIA.											
11	ALMACENES.											
12	TALLERES.											
13	ADMINISTRATIVO.	1	2	3	1	2	3	4	5			
14	COMERCIAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
15	APARCAMIENTO TURISMOS.	1	2	3		2	3	4	5			
16	SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.											
17	DOCENTE.											
18	SANITARIO ASISTENCIAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
19	SOCIO-CULTURAL.	1	2	3	1	2	3	4	5			
20	DEPORTIVO.											
21a	ESPECTACULOS.	1	2	3			3	4				
21b	SALAS DE REUNIÓN.											
21c	ACTIVIDADES RECREATIVAS.											
21d	ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS.	1	2	3		2	3	4	5			
VII	ESPECIALES DE SEGURIDAD.											
VIII	INFRAESTRUCTURAS.											
IX	ESPACIOS LIBRES.	1	2	3								

Ver artículos de las NNSS del 26 al 30 ambos inclusive.

ZONA APARCAMIENTO PRIVADO. POLIGONO S-3

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Ninguna.

USOS PERMITIDOS: Aparcamiento turismos.

USOS PROHIBIDOS: Todo otro uso.

ZONA AREAS DE SERVICIO INFRAESTRUCTURAS. POLIGONO S-3

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.

SEPARACIONES MEDIANERAS: 1,5 m.

RESTO LINDES: 1,5 m.

USOS PERMITIDOS: Estaciones transformadoras.

USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.

Las estaciones transformadoras deberán cumplir las siguientes normas estéticas:

a.- A ser posible quedarán integradas en la planta baja del edificio anexo a ellos.

b.- En caso de quedar aislados sus colores exteriores podrán ir del blanco al color tierra, pasando por todos los ocre; integrándose al máximo en colorido con el resto de la urbanización.

ORDENANZAS DE LAS ZONAS DEL POLIGONO 42-A.

ESPECIAL HOTELERA. POLIGONO 42-A.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN: Aislada.(1).

EDIFICABILIDAD: 2,00 m³/m².

FACHADA MINIMA: 20,00 m.

PARCELACIÓN MINIMA: 2.000 m²

OCUPACION : 40%.

SEPARACIONES MEDIANERAS: 1/2 Altura paramento referencia. Mínimo 6,0 m.(2).

SEPARACIONES RESTO LINDES : 6,00 m. Mínimo. (2).

ALTURA METROS : 24,00 m.

ALTURA PLANTAS: PB + 7PP.

USOS PERMITIDOS: Industria hotelera y sus derivados, con comercios y viviendas anexas a su servicio.

USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación excepto las industrias deportivas.

CAPACIDAD DE POBLACION :

INDICE DE INTENSIDAD RESIDENCIAL : 1 vivienda / 153,00 m².

INDICE DE INTENSIDAD TURISTICO : 1 plaza t. / 50,85 m².

(1) La separación mínima entre edificaciones dentro de un mismo solar será de 4 m.

(2) Se exceptúa de esta separación el vallado de instalaciones deportivas con malla hasta 4 m. de altura.

ZONA DE SERVICIOS. POLIGONO 42-A.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.(1).

EDIFICABILIDAD : 2,50 m³/m².

FACHADA MINIMA : 20,00 m.

PARCELACIÓN : MINIMA : 600 m²

OCUPACION : 40%.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.(2).

RESTO LINDES 3,00 m.(2).

ALTURA METROS : 12,00 m.

ALTURA PLANTAS: PB + 3PP.

USOS PERMITIDOS: Viviendas, apartamentos y locales comerciales.

USOS PROHIBIDOS: Toda industria nociva e insalubre o de más de 20 obreros.

CAPACIDAD DE POBLACION :

INDICE DE INTENSIDAD RESIDENCIAL : 1 vivienda / 49,03 m².

INDICE DE INTENSIDAD TURISTICO : 1 plaza t. / 16,26 m².

(1) La separación mínima entre edificaciones dentro de un mismo solar será de 4 m.

(2) Se exceptúa de esta separación el vallado de instalaciones deportivas con malla hasta 4 m. de altura.

ZONA EXTENSIVA. POLIGONO 42-A.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.(1).

EDIFICABILIDAD : 1,00 m³/m².

FACHADA MINIMA : 15,00 m.

PARCELACIÓN MINIMA : 600 m²

OCUPACION : 25%.





SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.(2).

SEPARACIONES RESTO LINDES 3,00 m.(2).

ALTURA METROS : 9,00 m.

ALTURA PLANTAS : PB + 2PP.

USOS PERMITIDOS: Viviendas, apartamentos y locales comerciales.

USOS PROHIBIDOS: Industrias molestas o de más de 5 operarios almacenes con edificación superior a 500 m2 por planta, locales de espectáculos o reunión al aire libre productores de ruidos molestos.

CAPACIDAD DE POBLACION :

INDICE DE INTENSIDAD RESIDENCIAL : 1 vivienda / 252,29 m2.

INDICE DE INTENSIDAD TURISTICO : 1 plaza t. / 84,10 m2.

(1) La separación mínima entre edificaciones dentro de un mismo solar será de 4 m.

(2) Se exceptúa de esta separación el vallado de instalaciones deportivas con malla hasta 4 m. de altura.

ZONA DEPORTIVA. POLIGONO 42-A.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.(1).

EDIFICABILIDAD : 0,15 m3/m2.

FACHADA MINIMA : 20,00 m.

PARCELACIÓN MINIMA : 3.000 M2OCUPACION : 10%.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.(2).

SEPARACIONES RESTO LINDES : 6,00 m.(2).

ALTURA METROS : 9,00 m.

ALTURA PLANTAS : PB + 2PP.

USOS PERMITIDOS: Construcciones de tipo decorativo y provisional para ferias y competiciones, instalaciones deportivas, kiosco, bares, viviendas anexas para el personal de servicios y de dirección.

USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.

(1) La separación mínima entre edificaciones dentro de un mismo solar será de 4 m.

(2) Se exceptúa de esta separación el vallado de instalaciones deportivas con malla hasta 4 m. de altura.

EQUIPAMIENTO ESCOLAR. POLIGONO 42-A.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.(1).

EDIFICABILIDAD : 1,00 m3/m2.

FACHADA MINIMA : 20,00 m.

PARCELACIÓN MINIMA : 1.000 m2

OCUPACION : 40%.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 3,00 m.(2).

SEPARACIONES RESTO LINDES : 3,00 m.(2).

ALTURA METROS : 12,00 m.

ALTURA PLANTAS : PB + 3PP.

USOS PERMITIDOS: Edificios escolares o guarderías.

USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.

(1) La separación mínima entre edificaciones dentro de un mismo solar será de 4 m.

(2) Se exceptúa de esta separación el vallado de instalaciones deportivas con malla hasta 4 m. de altura.

AREAS DE SERVICIO INFRAESTRUCTURAS. POLIGONO 42-A. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y USOS.

EDIFICACIÓN : Aislada.

SEPARACIONES MEDIANERAS : 1,50 m.

SEPARACIONES RESTO LINDES : 1,50 m.

USOS PERMITIDOS: Estaciones transformadoras.

USOS PROHIBIDOS: Toda otra edificación.

CONDICIONES ESTETICAS: Las estaciones transformadoras se adaptarán a los tipos indicados por la compañía suministradora y se adaptarán en lo posible a las condiciones estéticas del entorno.

El traslado de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo que agota la vía administrativa, se puede interponer directamente el 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 la publicación del presente acuerdo. Todo eso en aplicación de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa. No obstante lo anterior, se puede utilizar cualquier recurso que se estime conveniente.

EL SECRETARIO GENERAL

Jeroni Miquel Mas Rigo

