



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE CAMPOS

13378

#### *Aprobación definitiva modificación puntual Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Campos*

El Pleno de la corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2024, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente una modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del termino municipal de Campos, mediante el siguiente ACUERDO:

1. Resolver las alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento para el municipio de Campos de referencia, de conformidad con el contenido de los informes de alegaciones que constan en el expediente, redactados por parte de los arquitectos Antoni Ramis Ramos i José Maria Mayol Comas y por el técnico informático del Ayuntamiento de Campos.

2. Aprobar definitivamente y con las modificaciones producidas a consecuencia de la resolución de las alegaciones presentadas y de los informes de los organismos supramunicipales recibidos, la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del termino municipal de Campos para: a) la clasificación como suelo urbano de "Servicios Industriales" de una serie de parcelas situadas al este del Camí Vell de Ciutat, de Campos; b) el cambio de la calificación urbanística de una parcela situada entre el Camí Vell de Ciutat i la carretera de Campos a Palma de "Equipamiento Recreativo" a "Servicios Industriales"; c) la modificación de los artículos 113 i 114 de la ordenanzas de las NSP para su adaptación a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático i transición energética y al Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca; i d) la calificación como "Área de Transición" (AT) de una parte del suelo afectado por la DA 16a de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB); de conformidad con la documentación redactada por los arquitectos Antoni Ramis Ramos i Jose Maria Mayol Comas, en cuanto al planeamiento y por la geógrafa Maria Pilar Ramirez Roig, en cuanto a la documentación ambiental.

3. Comunicar la resolución de las alegaciones formuladas en el trámite de la información pública a los interesados

4. Remitir la documentación completa aprobada definitivamente al Consell de Mallorca, al Archivo de urbanismo de la Illes Balears y al Boletín Oficial de las Islas Baleares, a los efectos de su publicación, a partir de la cual la modificación puntual será ejecutiva.

Cumpliendo con el art. 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, el art. 108 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca y el art.103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal i de régimen local de las Illes Balears, se publica para conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Asimismo y de acuerdo con el art. 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de los artículos de las ordenanzas de la Normas Subsidiarias de Planeamiento que se modifican:

#### **Artículo 113. Condiciones de edificación.**

Parcela mínima: 300 m2

Fachada mínima: 10 m.

Ocupación: 50% planta baja y 45% plantas piso. En SI (\*): 40%

Separación a linderos:

- vías y áreas públicas: 8 m; a rondas urbanas: 10 m. En SI (\*): 5 m.

- laterales y fondo: 2 m. En SI (\*): 5 m.

Volumen: 3 m3/m2. En SI (\*): 2 m3/m2



Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En SI (\*): 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura reguladora: 7,50 m y 2 plantas (altura máxima: 9,50 m).

Condiciones de los aparcamientos: los espacios destinados a plazas de estacionamiento de titularidad privada y pública en suelo urbano que ocupen más de 1.000 m<sup>2</sup> tienen que cubrirse con placas de generación solar de tipo fotovoltaico destinado al autoconsumo.

Condiciones de las instalaciones existentes: las instalaciones existentes con aparcamientos de 1.500 m<sup>2</sup> o más, o con una potencia contratada de 50 kW o más, tienen que incorporar, en la cubierta o en el espacio de aparcamiento, la generación solar fotovoltaica para autoconsumo.

Condiciones de las nuevas edificaciones: las cubiertas de las edificaciones con superficie construida superior a 5.000 m<sup>2</sup> o con una superficie en planta superior a 1.000 m<sup>2</sup> tienen que incorporar la generación solar fotovoltaica para autoconsumo.

Las cubiertas de las edificaciones se deberán destinar a la instalación de elementos generadores de energías renovables.

Las nuevas parcelas industriales deberán conectar con el núcleo del pueblo mediante un carril destinado a bicicletas, patinetes y peatones. Esta vía deberá tener sombra con vegetación arbórea mediterránea de bajo requerimiento hídrico.

#### **Article 114. Condiciones de uso.**

Vivienda: prohibido, excepto la propia del vigilante.

Residencial: prohibido.

Docente: prohibido.

Asistencial: prohibido excepto la propia.

Cultural: prohibido, excepto la propia.

Administrativo: permitido.

Industrial: prohibido, excepto almacenaje, garaje, talleres mecánicos, artesanales y de manipulación de productos, etc.

Comercial: permitido.

Espectáculos: prohibido, excepto el propio.

Deportivo: prohibido, excepto el propio y las instalaciones ya existentes.

En cualquier caso, de acuerdo con el PECMa, la superficie comercial de venta estará limitada a un máximo de 1.500 m<sup>2</sup> y los proyectos que se presenten deberán justificar el cumplimiento de los anexos IV y V de dicho PDS.

La superficie comercial de venta de la zona de "Servicios industriales", incorporada con esta modificación al suelo urbano, de acuerdo con el PECMa, estará limitada a un máximo de 700 m<sup>2</sup> y los proyectos que se presenten deberán justificar el cumplimiento de los anexos IV y V de dicho PDS.

Además, a los usos comerciales les será de aplicación el artículo 26 del PECMa que, cuando estén ligados a una actividad productiva, limita su superficie edificable al 30%, excepto que sean usos comerciales especiales, según se definen en el artículo 12, o sean comercio mayorista. En todo caso, el comercio minorista, para evitar riesgos a las personas que se puedan derivar de las instalaciones industriales existentes o futuras, cumplirán las condiciones de integración establecidas en el capítulo 1 del título IV del PECMa.

Campos, a fecha de la firma (23 de diciembre de 2024)

**La alcaldesa**  
Francisca Porquer Manresa

