



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

24983

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació núm. 2/2012 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx relativa a les condicions de grandària dels locals comercials a diferents zones

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació núm. 2/2012 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx relativa a les condicions de grandària dels locals comercials a diferents zones.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 20 de desembre de 2012, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació núm. 2/2012 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx relativa a les condicions de grandària dels locals comercials a diferents zones del nucli d'Andratx, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a la prescripció següent:

- La instal·lació d'establiments comercials que tinguin una superfície útil per a l'exposició i venda superior a 700 m², requereix expressament la llicència autonòmica de gran establiment comercial, amb caràcter previ a la sol·licitud del permís municipal d'instal·lació corresponent”.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Norma 89. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA I (Plurifamiliar I)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA I i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 10 m

3 Coeficient d'ocupació:

Soterranis: 80%

Semisoterranis: 80%

Planta baixa: 80%

Planta pisos: 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m; Planta pisos 12 m

4 Coeficient d'edificabilitat: 6 m³/m²

5 Coeficient d'aprofitament: 2 m²/m²

6 Alçada reguladora:

10 m en carrers fins a 10 m

11,50 m en carrers de més de 10 m

7 Alçada màxima:

11,50 m en carrers de fins a 10 m

13 m en carrers de més de 10 m





8 Nombre de plantes:

- 3 (B + 2) en carrers de fins a 10 m
- 4 (B + 3) en carrers de més de 10 m

9 Tipus d'ordenació:

- Aïllada: no
- Entre mitgeres: sí
- Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

- A alineació a carrer: 0 m
- A paret mitgera: 0 m

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 20 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 60 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA I

Sector: Andratx

Grup	Graus
Usos detallats	G Grandària Situació Pressió Densitat Potència Nivell sonor
	sonora potència mecànica transmès
1. Unifamiliar	1.2.3 1.2.3 1.2.3
2. Plurifamiliar	1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
3. Comunitari	1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
4. Hotel·ler	1.2.3 Tots*
10. Indústria	
11. Magatzems	1.2.3 1.2 2
12. Tallers	2.3 1.2 2 2 2 2
13. Administratiu	1.2.3 1.2. 1.2.3
14. Comercial	2.3 Tots 2
15. Aparcaments	1.2.3 Tots Tots
16. Servei automòbil embarcacions	
17. Docent	1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
18. Sanitari	1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
19. Sociocultural	1.2.3 1.2.3.4 1.2.3
20. Esportiu	
21. Sala reunions i Espectacles	



22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri

25. Serveis generals

26. Port

Ús general Residencial Ús global Plurifamiliar

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 90. Paràmetres urbanístics i usos.

Andratx. Zona PA I* Plurifamiliar

Els paràmetres urbanístics que regeixen la Zona PA I* i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 10 m

3 Coeficient d'ocupació:

Soterranis: 60%

Semisoterranis: 60%

Planta baixa: 60%

Planta pisos: 60%

4 Coeficient d'edificabilitat: 4,5 m³

5 Coeficient d'aprofitament: 1,5 m²/m²

6 Alçada reguladora: 8 m

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

8 Alçada màxima: 9,5 m

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: sí

Entre mitgeres: -

Adossada a una mitgera: -

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 3 m

A paret mitgera: 3 m

11 Separació entre edificacions: 6 m

12 Àrea enjardinada mínima: 20 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge cada 60 m² de parcel·la

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA I*

Sector: Andratx

Grup Graus



Usos detallats	G	Grandària	Situació	Pressió sonora	Densitat potència	Potència mecànica	Nivell sonor transmès
----------------	---	-----------	----------	----------------	-------------------	-------------------	-----------------------

1. Unifamiliar	1.2.3	1.2.3	1.2.3				
----------------	-------	-------	-------	--	--	--	--

2. Plurifamiliar	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
------------------	-------	---------	-------	--	--	--	--

3. Comunitari	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
---------------	-------	---------	-------	--	--	--	--

4. Hoteler	1. 2. 3	Tots*					
------------	---------	-------	--	--	--	--	--

10. Indústria							
---------------	--	--	--	--	--	--	--

11. Magatzems	1.2.3	1.2	2				
---------------	-------	-----	---	--	--	--	--

12. Tallers	2.3	1.2	2	2	2	2	2
-------------	-----	-----	---	---	---	---	---

13. Administratiu	1. 2.3	1. 2.	1. 2. 3.				
-------------------	--------	-------	----------	--	--	--	--

14. Comercial	2.3	Tots	2				
---------------	-----	------	---	--	--	--	--

15. Aparcaments	1.2.3	Tots	Tots				
-----------------	-------	------	------	--	--	--	--

16. Servei automòbil embarcacions							
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

17. Docent	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
------------	-------	---------	-------	--	--	--	--

18. Sanitari	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
--------------	-------	---------	-------	--	--	--	--

19. Sociocultural	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
-------------------	-------	---------	-------	--	--	--	--

20. Esportiu							
--------------	--	--	--	--	--	--	--

21. Sala reunions i Espectacles							
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

22. Protecció civil							
---------------------	--	--	--	--	--	--	--

23. Defensa							
-------------	--	--	--	--	--	--	--

24. Cementeri							
---------------	--	--	--	--	--	--	--

25. Serveis generals							
----------------------	--	--	--	--	--	--	--

26. Port							
----------	--	--	--	--	--	--	--

Ús general	Residencial	Ús global	Plurifamiliar
------------	-------------	-----------	---------------

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 91. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA II (Plurifamiliar II)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA II i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 10 m

3 Coeficient d'ocupació:

Soterranis: 80%



Semisoterranis: 80%

Planta baixa: 60%

Planta pisos: 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m, Planta pis 12 m

4 Coeficient d'edificabilitat: $4,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

5 Coeficient d'aprofitament: $1,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

6 Alçada reguladora:

7,00 m a carrers de fins 11 m

10 m a carrers de més de 10 m d'ample

7 Alçada màxima:

8,50 m a carrers de fins 11 m

11,50 m a carrers de més de 11 m

8 Nombre de plantes:

2 (B + 1) en carrers de fins a 11 m

3 (B + 2) en carrers de més de 11 m

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 0

A paret mitgera: 0

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 20 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge /80 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA II

Sector: Andratx

Grup Graus

Usos detallats

G

Grandària

Situació

Pressió

Densitat

Potència

Nivell sonor

sonora

potència

mecànica

transmès

1. Unifamiliar

1.2.3

1.2.3

1.2.3

2. Plurifamiliar

1.2.3

1.2.3.4

1.2.3

3. Comunitari

1.2.3

1.2.3.4

1.2.3

4. Hotelar

1.2.3

Tots*

10. Indústria

11. Magatzems

1.2.3

1.2

2





12. Tallers	2.3	1.2	2	2	2	2	1
13. Administratiu	1.2.3	1. 2.	1.2.3				
14. Comercial	2.3	Tots	2				
15. Aparcaments	1.2.3	Tots	Tots				
16. Servei automòbil embarcacions							
17. Docent	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
18. Sanitari	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
19. Sociocultural	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
20. Esportiu							
21. Sala reunions							
Espectacles							
22. Protecció civil							
23. Defensa							
24. Cementeri							
25. Serveis generals							
26. Port							
Ús general	Residencial	Ús global	Plurifamiliar				

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 92. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA II* (Plurifamiliar II)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA II* i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 10 m

3 Coeficient d'ocupació:

Soterranis: 80%

Semisoterranis: 80%

Planta baixa: 60%

Planta pisos: 60%

4 Coeficient d'edificabilitat: 6 m³/m²

5 Coeficient d'aprofitament: 2 m²/m²

6 Alçada reguladora: 11,50 m

7 Alçada màxima: 12,50 m

8 Nombre de plantes: 4 (PB + 3)



9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: -

A paret mitgera: -

11 Separació entre edificacions: - m

12 Àrea enjardinada mínima: 20 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 60 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA II*

Sector: Andratx

Grup Graus

Usos detallats	G	Grandària	Situació	Pressió sonora	Densitat potència mecànica	Potència mecànica	Nivell sonor transmès
----------------	---	-----------	----------	----------------	----------------------------	-------------------	-----------------------

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitari 2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hoteler 1.2.3 Tots*

10. Indústria

11. Magatzems 1.2.3 1.2 2

12. Tallers 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administratiu 1.2.3 1.2 1. 2. 3.

14. Comercial 2.3 Tots 2

15. Aparcaments 1.2.3 Tots Tots

16. Servei automòbil embarcacions

17. Docent 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Esportiu

21. Sala reunions i Espectacles

22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri





25. Serveis generals

26. Port

Ús general Residencial Ús global Plurifamiliar

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 94. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA IV - (Plurifamiliar IV)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA IV i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 8 m

3 Coeficient d'ocupació: Totes les plantes 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m, Planta pisos 12 m

4 Coeficient d'edificabilitat: 2,5 m³/m²

5 Coeficient d'aprofitament: 0,85 m²/m²

6 Alçada reguladora: 7 m

7 Alçada màxima: 8,50 m

8 Nombre de plantes: 2 (B + 1)

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 0,00 m

A paret mitgera: 0,00 m

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 25 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 140 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA IV

Sector: Andratx

Grup Graus

Usos detallats G Grandària Situació Pressió Densitat Potència Nivell sonor

sonora potència mecànica transmès

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3



3. Comunitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hoteler 1.2.3 Tots*

10. Indústria

11. Magatzems 1.2.3 1.2 2

12. Tallers 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administratiu 1.2.3 1.2 1.2.3

14. Comercial 2.3 Tots 2

15. Aparcaments 1.2.3 Tots Tots

16. Servei automòbil embarcacions

17. Docent 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Esportiu

21. Sala reunions i Espectacles

22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri

25. Serveis generals

26. Port

Ús general Residencial Ús global Plurifamiliar

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 95. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA IV* - (Plurifamiliar)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA IV* i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 8 m

3 Coeficient d'ocupació:

Soterranis: 60%

Semisoterranis: 60%

Planta baixa: 60%

Planta pisos: 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m, Planta pisos 12 m

4 Coeficient d'edificabilitat: 4,5 m³/m²

5 Coeficient d'aprofitament: 1,5 m²/m²





6 Alçada reguladora: 7 m

7 Alçada màxima: 8,50 m

8 Nombre de plantes: 2 (B + 1)

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 0,00 m

A paret mitgera: 0,00 m

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 25 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 80 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA IV* Sector: Andratx

Grup Graus

Usos detallats	G	Grandària	Situació	Pressió sonora	Densitat potència	Potència mecànica	Nivell sonor transmès
----------------	---	-----------	----------	----------------	-------------------	-------------------	-----------------------

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hoteler 1.2.3 Tots*

10. Indústria

11. Magatzems 1.2.3 1.2 2

12. Tallers 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administratiu 1.2.3 1.2 1.2.3

14. Comercial 2.3 Tots 2

15. Aparcaments 1.2.3 Tots Tots

16. Servei automòbil embarcacions

17. Docent 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Esportiu





21. Sala reunions i Espectacles

22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri

25. Serveis generals

26. Port

Ús general Residencial Ús global Plurifamiliar

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 96. Paràmetres urbanístics i usos

Andratx. Zona PA V (Plurifamiliar V)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA V i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 8 m

3 Coeficient d'ocupació: totes les plantes 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m, Planta pisos 12 m

4 Coeficient d'edificabilitat: 2,5 m³/m²

5 Coeficient d'aprofitament: 0,85 m²/m²

6 Alçada reguladora: 8,50 m

7 Alçada màxima: 10 m

8 Nombre de plantes: 3 (B + 2)

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 0 m

A paret mitgera: 0 m

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 25 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 143 m²

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA V Sector: Andratx

Grup Graus





Usos detallats	G	Grandària	Situació	Pressió sonora	Densitat potència mecànica	Potència transmès	Nivell sonor
----------------	---	-----------	----------	----------------	----------------------------	-------------------	--------------

1. Unifamiliar	1.2.3	1.2.3	1.2.3				
2. Plurifamiliar	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
3. Comunitari	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
4. Hotel·ler	1.2.3	Tots*					
10. Indústria							
11. Magatzems	1.2.3	1.2	2				
12. Tallers	2.3	1.2	2	2	2	2	1
13. Administratiu	1.2.3	1.2	1.2.3				
14. Comercial	2.3	Tots	2				
15. Aparcaments	1.2.3	Tots	Tots				
16. Servei automòbil embarcacions							
17. Docent	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
18. Sanitari	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				
19. Sociocultural	1.2.3	1.2.3.4	1.2.3				

20. Esportiu

21. Sala reunions i Espectacles

22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri

25. Serveis generals

26. Port

Ús general	Residencial	Ús global	Plurifamiliar
------------	-------------	-----------	---------------

* Únicament a les zones delimitades en els plànols de qualificació com a zona d'hotel ciutat.

Norma 97. Paràmetres urbanístics i usos.

Andratx. Zona PA V* (Plurifamiliar)

Els paràmetres urbanístics que regeixen la zona PA V* i els usos permesos són els següents:

1 Parcel·la mínima: 200 m²

2 Façana mínima: 8 m

3 Coeficient d'ocupació: totes les plantes 60%

Profunditat edificable Planta baixa 25 m, Planta pisos 12 m



4 Coeficient d'edificabilitat: $5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

5 Coeficient d'aprofitament: $1,66 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

6 Alçada reguladora: 8,50 m

7 Alçada màxima: 10 m

8 Nombre de plantes: 3 (B + 2)

9 Tipus d'ordenació:

Aïllada: no

Entre mitgeres: sí

Adossada a una mitgera: no

10 Endinsades:

A alineació a carrer: 0 m

A paret mitgera: 0 m

11 Separació entre edificacions: 0 m

12 Àrea enjardinada mínima: 25 %

13 Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 72 m^2

14 Índex d'intensitat d'ús turístic:-

Zona: PA V*

Sector: Andratx

Grup Graus

Usos detallats	G	Grandària	Situació	Pressió sonora	Densitat potència	Potència mecànica	Nivell sonor transmès
----------------	---	-----------	----------	----------------	-------------------	-------------------	-----------------------

1. Unifamiliar 1.2.3 1.2.3 1.2.3

2. Plurifamiliar 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

3. Comunitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

4. Hotelers 1.2.3

10. Indústria 2.3 1.2 2 2 2 2 1

11. Magatzems 1.2.3 1.2 2

12. Tallers 2.3 1.2 2 2 2 2 1

13. Administratiu 1.2.3 1.2 1.2.3

14. Comercial 2.3 Tots 2

15. Aparcaments 1.2.3 Tots Tots

16. Servei automòbil embarcacions

17. Docent 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

18. Sanitari 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3





19. Sociocultural 1.2.3 1.2.3.4 1.2.3

20. Esportiu

21. Sala reunions i Espectacles

22. Protecció civil

23. Defensa

24. Cementeri

25. Serveis generals

26. Port

Ús general Residencial Ús global Plurifamiliar

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

Contra aquest acord 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, a comptar a partir del dia següent al de la seva publicació. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 21 de desembre de 2012

El secretari delegat,

Jaume Munar Fullana

