

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

14634

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Santa Margalida relativa a l'article 25 de les Normes urbanístiques "Condicions d'implantació de piscines"

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 26 de juliol de 2013, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

"Atès l'expedient relatiu a la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Santa Margalida relativa a l'article 25 de les Normes urbanístiques "Condicions d'implantació de piscines", 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 les prescripcions següents:

1. En el segon paràgraf de la regulació de les "Condicions d'implantació dels miralls d'aigua de piscina" de l'apartat c) de l'article 25 de les Normes urbanístiques, queda eliminada la paraula "aproximadament", per la qual cosa, el dit paràgraf queda redactat de la forma següent:

** Ubicació en altura: Perquè una piscina pugui situar-se ocupant la separació mínima a límit de solar establerta per a cada zonificació, la seva cota d'implantació en altura haurà de coincidir amb la cota de terreny natural existent en el solar prèvia qualsevol intervenció, tal com succeeix amb la resta de construccions en zona de separació mínima a límits de solar, a excepció dels accessos rodats i per als vianants necessaris.*

2. D'acord amb allò que s'assenyala a l'Informe de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de dia 13 de novembre de 2012, a la regulació de les "Condicions d'implantació dels miralls d'aigua de piscina" de l'apartat c) de l'article 25 de les Normes urbanístiques s'inclou un quart paràgraf amb la redacció següent: "Les piscines que siguin permeses en sòl rústic mantindran les mateixes separacions als límits de parcel·la que la resta d'edificacions".

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Art. 25 Tipus d'ordenació i condicions d'edificació

L'ordenació física de les zones, amb vista a la tipificació amb què s'estableixen els espais lliures i les dotacions públiques en relació amb l'edificació privada i l'espai vial, es regula a través dels següents tipus d'ordenació:

a) Edificació segons alineació de vial.

Correspon al tipus d'edificació, entre mitgeres al llarg del front continu d'un vial.

b) Edificació reculada.

Correspon al tipus d'edificació, entre mitgeres paral·lelament al llarg del front continu d'un vial i separat d'ell una quantitat fixa i constant de metres.

c) Edificació aïllada.

Correspon al tipus d'edificació fixada sobre la base de la forma i grandària de les parcel·les, les condicions d'edificació de les quals es regulen bàsicament a través d'una altura màxima, un índex d'intensitat d'edificació, un percentatge màxim d'ocupació i unes distàncies de separació mínimes als límits de les parcel·les.

En aquest tipus d'edificació aïllada, la construcció de piscines es regularà de la manera que segueix:

Condicions d'implantació dels miralls d'aigua de piscina.

- Distància mínima als límits del solar: 0 m, segons sigui la seva ubicació en altura.



- Ubicació en altura: Perquè una piscina pugui situar-se ocupant la separació mínima a límit de solar establerta per a cada zonificació, la seva cota d'implantació en altura haurà de coincidir amb la cota de terreny natural existent en el solar prèvia qualsevol intervenció, tal com succeeix amb la resta de construccions en zona de separació mínima a límits de solar, a excepció dels accessos rodats i per als vianants necessaris.
- Càlcul de paràmetres urbanístics: Com ja succeeix en l'actualitat, en sòl urbà amb zonificació aïllada els miralls d'aigua de piscina no computen ni com a ocupació ni com a edificabilitat ni com a volum, sempre que compleixin amb les condicions d'implantació establertes en l'article 165 de les NNSS 86 para les plantes soterrani.
- Les piscines que siguin permeses en sòl rústic mantindran les mateixes separacions als límits de parcel·la que la resta d'edificacions.

Condicions d'implantació de les sales de maquinària de les piscines.

- Distància mínima als límits del solar: Seran les que es determinen per a cada zonificació, independentment de la seva ubicació en altura en el solar.
- Càlcul de paràmetres urbanístics: Com ja succeeix en l'actualitat, en sòl urbà amb zonificació aïllada els recintes de maquinària de piscina computen com a ocupació en tots els casos. No computen ni com a edificabilitat ni com a volum, sempre que compleixin amb les condicions d'implantació establertes en l'article 165 de les NNSS 86 para les plantes soterrani. En cas contrari, és a dir, en cas que la sala de maquinària tingui la consideració de planta baixa, computarà no només com a ocupació sinó també com a edificabilitat i volum.
- Separació de la sala de màquines a altres edificacions del mateix solar. Només en el cas que la sala de màquines tingui consideració de planta soterrani segons l'article 165 de les NNSS 86, s'eximirà del compliment de separació mínima entre diferents edificacions en un mateix solar, havent de complir-se aquesta separació en cas que la sala de màquines tingui consideració de planta baixa

d) Edificació adossada.

En l'ordenació mixta s'ha previst puguin existir edificis adossats quan de les dues parcel·les confrontants, una d'elles estigui edificada fins a la mitgera i l'altra estigui sense edificar, o reculada del límit corresponent. En tal cas la nova edificació haurà d'adossar-se a l'edificació confrontant i separar-se de l'aïllada o de la parcel·la sense edificar. L'objectiu és evitar que quedin mitgeres vistes i obtenir un efecte estètic del conjunt positiu. NOTA: En el quadre C.1 vénen regulades les excepcions a aquesta Norma.

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, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa

Palma, 29 de juliol de 2013

El secretari delegat

Jaume Munar Fullana

