

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

12115

Acord d'aprovació definitiva de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Mancor de la Vall relativa a la implantació de sistemes generals destinats a equipament docent i accés, qualificació d'un vial en sòl urbà per a accés al nou equipament, ajustaments de límits de sòl urbà i entre qualificacions

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 27 d'octubre de 2017, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la modificació de les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Mancor de la Vall relativa a la implantació de sistemes generals destinats a equipament docent i accés, qualificació d'un vial en sòl urbà per a accés al nou equipament, ajustaments de límits de sòl urbà i entre qualificacions, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aquesta Comissió Insular acorda l'aprovació definitiva de la modificació esmentada, tot subjectant-se a les prescripcions següents:

1) Queda inclòs dins cadascuna de les fitxes dels sistemes generals previstos:

- a. El sistema d'actuació serà el d'expropiació (35m2 per a l'equipament docent i 1.164m2 per al SG viari).
- b. S'haurà de complir el que disposa la norma 44.2 del Pla Territorial de Mallorca, relativa a les mesures contra la contaminació lumínica.
- c. Per l'afecció del risc d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - i. S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
 - ii. Els bancals i parets seques existents o de nova creació s'han de mantenir en bon estat de conservació.
 - iii. La deforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.
- d. Per l'afecció de vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - i. El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
 - ii. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de maquinàries.

2) Les dotacions de serveis de l'àmbit de la modificació seran les estrictament necessàries per a dotar el sòl urbà existent ja classificat com a tal, i la parcel·la d'Equipament docent objecte d'aquesta modificació, i en cap cas podran afectar terrenys diferents a aquests.

3) D'acord amb l'informe del Servei d'aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 18/07/2017, les obres en zona de policia necessitaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les Administracions públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.

4) S'hauran de complir les condicions determinades a la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 25/05/2016.

5) Atès que el contingut material de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament comporta, d'acord amb l'article 7.1.a).1) del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, una actuació de transformació urbanística que implica el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat, amb creació d'una parcel·la apta per a l'edificació o ús independent, connectada funcionalment amb la xarxa de serveis; la classificació urbanística que s'assigna als terrenys, d'acord amb l'article 29.2.a) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, és la de sòl urbanitzable, entenent que es tracta d'un sòl directament ordenat en les Normes subsidiàries de planejament, atès que la modificació conté el grau de correcció exigida per al sòl urbà».

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Vegeu annexos

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

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, 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. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, 31 d'octubre de 2017

El secretari de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Jaume Oliver Morell



ANNEX I**FITXES D'ORDENACIÓ DELS SISTEMES GENERALS EN SÒL RÚSTIC****SG- EQUIPAMENT DOCENT**

Estat: Sistema General proposat públic.

Superfície de l'àmbit: 4.351 m².

Sistema d'actuació: Expropiació (35 m2)

Normativa d'aplicació:

- Coeficient d'edificabilitat: 0,5 m²/ m².
- Coeficient de volum màxim: 2,00m³/m².
- Ocupació màxima a totes les plantes: 40%.
- Altura màxima: 7,5 metres.
- Altura total: 9 metres.
- Altura màxima en núm. de plantes: 2 plantes (soterrani, planta baixa i planta pis).
- Separacions a vial: 4,00 metres.
- Separacions a llindars: 3,00 metres.

Usos permesos: Equipament docent i educatiu.

Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental.

Seràn aplicables les mesures específiques següents:

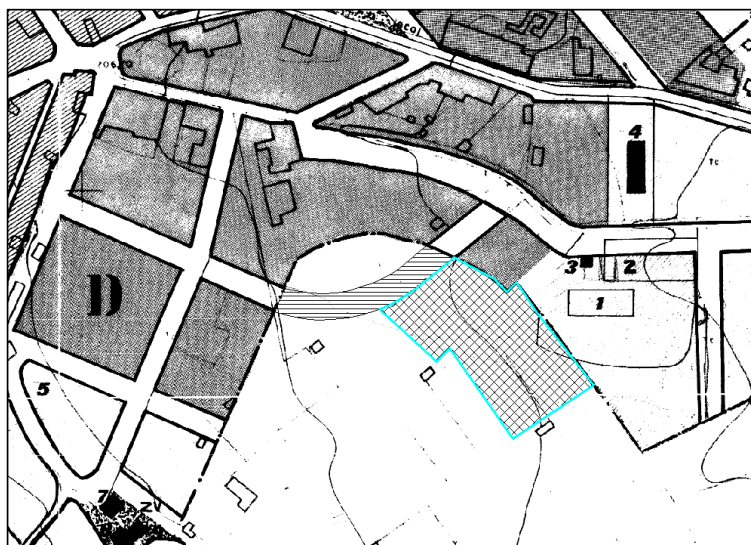
- Utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions pròpies de l'equipament proposat, tot i tenint en compte l'entorn que l'envolta. La disposició dels espais lliures en la parcel·la hauria de facilitar una major integració de l'equipament docent en l'entorn.
- En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- S'haurà de redactar i implantar un pla d'autoprotecció del centre educatiu.
- Caldrà que s'estabilitzin els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o marges.



- L'equipament s'haurà de connectar a la xarxa de clavegueram pel tractament de les aigües residuals.
- Durant el temps que duri l'obra hauran de ser adoptades les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les feines de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.

Altres condicions:

- S'haurà de complir el que disposa la norma 44.2 del Pla Territorial de Mallorca, relativa a les mesures contra la contaminació lumínica.
- Per l'afecció del risc d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
 - Els bancals i parets seques existents o de nova creació s'han de mantenir en bon estat de conservació.
 - La deforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.
- Per l'afecció de vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
 - Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de maquinàries.



SG- VIARI

Estat: Sistema General proposat públic.

Superfície de l'àmbit: 1.164 m².

Sistema d'actuació: Expropiació.

Normativa d'aplicació:

- Segons determinacions gràfiques. Secció de 13,1 m.
 - Voravies: 1,8m a cada costat.
 - Carril bici: 2m.
 - Aparcaments: 2,5m.
 - Calçada: 5m

Usos permesos: Viari i aparcament.

Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental.

Seran aplicables les mesures específiques següents:

- En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona. S'haurà de preveure la plantació d'arbres al nou carril bici; els arbres seran d'espècies autòctones, de baix requeriment hídric, que s'integrin a l'entorn i amb una mida inicial de plantació de 2m d'alçada com a mínim.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Caldrà que s'estabilitzin els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o marges.
- Durant el temps que duri l'obra hauran de ser adoptades les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les feines de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.

Altres condicions:

- S'haurà de complir el que disposa la norma 44.2 del Pla Territorial de Mallorca, relativa a les mesures contra la contaminació lumínica.
- Per l'afecció del risc d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
 - Els bancals i parets seques existents o de nova creació s'han de mantenir en bon estat de conservació.



- La deforestació ha de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.
- Per l'afecció de vulnerabilitat d'aqüífers sobre els terrenys:
 - El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
 - Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de maquinàries

