



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

**1878**

*Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació puntual relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat per a equipament sanitari i aparcament de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Consell*

Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació puntual relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat per a equipament sanitari i aparcament de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Consell.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 27 de febrer de 2019, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries del terme municipal de Consell, relatiu a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat per a equipament sanitari i aparcament, en el tràmit previst en 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, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda aprovar l'aprovació definitiva de l'esmentada modificació amb les següents prescripcions:

1- Eliminar la modificació de l'article 169 de les Normes Urbanístiques mantenint la redacció actualment vigent.

2- S'incorporen al punt 7 de la fitxa els següents punts:

- c) El projecte d'urbanització s'haurà d'ajustar a les determinacions de les Normes subsidiàries, quant a la tipologia de les edificacions i estar integrat amb l'entorn.
- d) Durant la realització de les obres d'urbanització, s'hauran d'adoptar mesures de prevenció d'incendis per abocament de substàncies contaminants, que accidentalment es puguin produir pel manteniment de maquinària d'obra.

3- S'incorporen al punt 8 de la fitxa els següents punts:

- i) Caldrà donar compliment a la norma 44 del Pla Territorial Insular de Mallorca, referent a la contaminació lumínica, d'acord amb les classificacions de les zones E1, E2, E3 i E4.
- j) Caldrà donar compliment a la norma 45 del PTIM, referent a la contaminació acústica.
- k) S'haurà d'homogeneïtzar el tractament dels tancaments de parcel·la en el límit amb el sòl rústic, segons la norma 22 del PTIM, per tal de millorar la integració paisatgística.
- l) S'hauran d'adoptar mesures d'harmonització situant barreres arbòries en els límits amb sòl rústic, per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les futures edificacions i instal·lacions.

4- S'incorpora el següent punt 9 a la fitxa:

“La totalitat de l'àmbit d'estudi es troba inclòs a les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i a l'Aeroport de Son Bonet, sent aquestes últimes les més restrictives en l'esmentat àmbit. En els plànols que s'adjunten als plànols d'ordenació, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores dels Serveis Aeronàutics de l'Aeroport de Palma de Mallorca i de l'Aeroport de Son Bonet que afecten a l'esmentat àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria.

5- S'incorpora a les Normes Urbanístiques la disposició addicional única següent:

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció – incloses les grues de construcció i similars-) o plantació, requerirà acord favorable previ a la llicència de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972 en la seva actual redacció”





6- S'hauran de transposar damunt la cartografia d'ordenació els plànols de les servituds aeronàutiques que ha indicat la Direcció General d'Aviació Civil en el seu informe, i mentrestant, de manera transitòria i fins que es produeixi la transposició, s'aplicaran els dos plànols d'ordenació aportats en l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, de dia 27 de setembre de 2018.

Tot això, conforme amb l'Informe del Servei Jurídic d'Urbanisme i del Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme de dia 18 de febrer de 2019, el qual, com a motivació, forma part d'aquest acord. »

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

**Article 171 bis. Sector de sòl urbanitzable directament ordenat (URB-01)**

1. Ubicació: Comprèn uns terrenys situats al nord del nucli de Consell. A l'est del pavelló, en contacte amb els carrers de Son Boi, Bartomeu Fiol i Son Munar.

2. Desenvolupament, termini d'execució i sistema

- a) Desenvolupament: Projecte d'urbanització
- b) Termini: 2 anys
- c) Sistema: expropiació

3. Superfície total del sector: 4.134 m2

4. Usos i superfícies

Usos no lucratius	Superfície	%
Equipaments sanitari assistencial	1.910	46,20
Aparcament	1.730	41,85
Viari	494	11,95
Total	4.134	100

5. Criteris d'ordenació

5.1 Ordenació del sistema general d'equipament sanitari assistencial

- a) Les condicions d'edificació aplicables per als terrenys són les següents:
  - a.1 Tipus d'ordenació: aïllada
  - a.2 Coeficient d'edificabilitat: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Fins a un màxim de 950 m2.
  - a.3 Coeficient de volum màxim: 2,00m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Fins a un màxim de 1900 m3
  - a.4 Ocupació màxima: 50%.
  - a.5 Altura màxima: 3,5 metres.
  - a.6 Altura total: 4,5 metres.
  - a.7 Altura màxima en núm. de plantes: planta baixa.
  - a.8 Reculades: 5 metres a totes les partions

b) Ordenació dels usos:

- b.1 Classificació de l'ús d'acord amb les característiques materials
  - Ús global: dotacional.
  - Ús detallat: equipament sanitari-assistencial
  - Ús majoritari o predominant: equipament sanitari-assistencial
  - Usos compatibles: segons article 94
  - Usos prohibits: segons article 94
- b.2 Classificació dels usos per la utilització que se'n fa: Ús públic
- b.3 Classificació dels usos segons la titularitat: Ús de domini públic.

5.2 Ordenació del viari

a) Viari, amb una secció de 14,5 metres, amb una calçada de 6 m, perquè es preveu un vial amb dos sentits de circulació. Dues voravies amb una amplada de 2 metres. Un carril bici de 2 metres d'amplada al llarg del vial del sector, en el costat on s'ubica l'ELP en sòl urbà. Una reserva per aparcaments en un dels dos costats del vial 2,5 m d'amplada, en el costat on s'ubicarà l'aparcament.





b) Ordenació dels usos:

- b.1 Classificació de l'ús d'acord amb les característiques materials
  - Ús global: dotacional.
  - Ús detallat: comunicacions xarxa viària
  - Ús majoritari o predominant: comunicacions xarxa viària
- b.2 Classificació dels usos per la utilització que se'n fa: Ús públic
- b.3 Classificació dels usos segons la titularitat: Ús de domini públic.

5.3 Ordenació dels aparcaments

a) Paràmetres: sense edificabilitat

b) Ordenació dels usos:

- b.1 Classificació de l'ús d'acord amb les característiques materials
  - Ús global: dotacional.
  - Ús detallat: comunicacions aparcament de vehicles
  - Ús majoritari o predominant: comunicacions aparcament de vehicles
- b.2 Classificació dels usos per la utilització que se'n fa: Ús públic
- b.3 Classificació dels usos segons la titularitat: Ús de domini públic.

6. Seqüència de programació:

a) L'execució del vial.

b) Execució de la resta de dotacions. La resta de dotacions es podrien executar de manera simultània a la urbanització del vial, en qualsevol cas, per a la seva posada en funcionament d'aquestes dotacions el vial haurà d'estar operatiu.

7. Característiques i traçat dels serveis

a) El projecte d'urbanització haurà de preveure el traçat de les xarxes de serveis bàsics (abastament d'aigua, sanejament, energia, telecomunicacions). La connexió es farà a través del carrer Bartomeu Fiol Cosme i fins a l'equipament, segons queda reflectit al plànol de serveis d'aquesta fitxa. Els serveis s'hauran de disposar per sota les voreres.

b) El projecte d'urbanització, pel que fa a la instal·lació de les xarxes i serveis de telecomunicacions, haurà d'ajustar-se al que determina el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el PDS de telecomunicacions de les Illes Balears, així com la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions. S'hauran d'implantar els conductes, enterrats sota la vorera, arquetes i altres elements que siguin susceptibles d'utilització compatible entre operadors diferents i en suficient dimensió per donar servei a les edificacions previstes.

c) El projecte d'urbanització s'haurà d'ajustar a les determinacions de les Normes subsidiàries, quant a la tipologia de les edificacions i estar integrat amb l'entorn.

d) Durant la realització de les obres d'urbanització, s'hauran d'adoptar mesures de prevenció d'incendis per abocament de substàncies contaminants, que accidentalment es puguin produir pel manteniment de maquinària d'obra.

8. Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental

a) La disposició dels espais lliures en la parcel·la hauria de facilitar una major integració de l'equipament en l'entorn.

b) Utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions pròpies de l'equipament proposat, tot i tenint en compte l'entorn que l'envolta.

c) En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona.

d) Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.

e) Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.

f) 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.

g) Que el nou equipament estigui condicionat per poder fer recollida selectiva.

h) Que es prevegin mesures d'estalvi d'energia o d'utilització d'energies alternatives. Estudiar energies poc contaminants i de baix preu i enllumenat de baixa intensitat i consum.

i) Caldrà donar compliment a la norma 44 del PTIM, referent a la contaminació lumínica, d'acord amb les classificacions de les zones E1, E2, E3 i E4.

j) Caldrà donar compliment a la norma 45 del PTIM, referent a la contaminació acústica.

k) S'haurà d'homogeneïtzar el tractament dels tancaments de parcel·la en el límit amb el sòl rústic, segons la norma 22 del PTIM, per tal de millorar la integració paisatgística.





l) S'hauran d'adoptar mesures d'harmonització situant barreres arbòries en els límits amb sòl rústic, per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les futures edificacions i instal·lacions.

9. La totalitat de l'àmbit d'estudi es troba inclòs a les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Palma de Mallorca i a l'Aeroport de Son Bonet, sent aquestes últimes les més restrictives en l'esmentat àmbit. En els plànols que s'adjunten als plànols d'ordenació, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores dels Serveis Aeronàutics de l'Aeroport de Palma de Mallorca i de l'Aeroport de Son Bonet que afecten a l'esmentat àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria.

#### Disposició addicional única

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales-, mitjans necessaris per a la construcció – incloses les grues de construcció similars-) o plantació, requerirà acord favorable previ a la llicència de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/1972 en la seva actual redacció”.

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, 4 de març de 2019

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

Jaume Munar Fullana

