

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SÓLLER

10100 *Expedient 5470/2017. Aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU de Sóller del 98 per a reajustar el vial d'accés als habitatges de l'antiga colònia militar de Son Angelats inclosos dins la UE-10*

L'Ajuntament en Ple, a la sessió ordinària de dia 8 de setembre de 2020, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

PRIMER.- L'aprovació definitiva de la modificació puntual del P.G.O.U. de Sóller de 1998, per reajustar el vial d'accés als habitatges de l'antiga colònia d'aviació de Son Angelats, d'acord amb els informes i documentació esmentada.

SEGON.- Disposar la publicació del present acord mitjançant la inserció del corresponent anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears, .

TERCER.- En compliment de que disposa l'article 54.2 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, remetre un exemplar degudament diligenciat al Consell Insular de Mallorca

Seu electrònica de l'Ajuntament de Sóller: <http://soller.sedelectronica.es> o a través de l'enllaç directe: <http://soller.sedelectronica.es/transparency/7bdfd34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/>

MODIFICACIÓ PUNTUAL PGOU 98. SON ANGELATS-SUNP 3. SOLLER de l'Acord de Ple del Consell Insular de Mallorca referent a la modificació puntual relativa al canvi de qualificació urbanística de la colònia d'Aviació de «Son Angelats» i desclassificació del sector SUNP-3 del PGOU de Sóller. BOIB núm. 67 de 09 de maig de 2006

Es modifica el contingut d'alguns articles de l'Acord de Ple del Consell Insular de Mallorca referent a la modificació puntual relativa al canvi de qualificació urbanística de la colònia d'Aviació de «Son Angelats» i desclassificació del sector SUNP-3 del PGOU de Sóller (BOIB núm. 67 de 09 de maig de 2006) , passant a tenir la redacció següent:

Article 1. Sistema de Comunicacions Viàries.

Clau V, VU, VU1, VV, VR1, VR2, A)

1. Formen el sistema de comunicacions totes les vies públiques clau V, els carrers urbans interiors, clau VU, els carrers urbans interiors de circulació restringida, clau VU1, el viari de vianants, clau VV, les àrees d'aparcament públic, clau A, els camins rurals, clau VR1 i VR2, que figuren en els plànols clau O.1., de 'Classificació del Sòl i Qualificació del Sòl No Urbanitzable. Estructura General i Orgànica', i en els plànols clau O.2 'Zonificació. Sectors i Àmbits de Planejament'.

2. Les vies incloses en l'esmentat sistema, clau V, que tenen la consideració de Carreteres, tal com C710 i C711 i la local a Fornalutx així com els previstos a Son Llampaires i el Túnel sota La Mola, estan subjectes a allò que disposa la legislació que els hi és d'aplicació.

3. La resta de vies urbanes, clau VU, VU1, quedaran subjectes a les disposicions específiques corresponents a les zones urbanístiques a les que pertanyen.

4. Les vies urbanes clau VU, són vies d'ús interior que conformen la xarxa bàsica del municipi.

5. Les vies urbanes, clau VU1 són les vies interiors del municipi de circulació restringida als veïns i als vehicles de servei i emergència.

En la urbanització de cada tipus de via serà obligat respectar les seccions tipus especificades en el Gràfic 21.1 adjunt.

Amplària vial Secció tipus.

< 8.00 m. Si l'últim carrer és de circulació restringida, la calçada i la voravia hauran d'estar al mateix nivell per tal de garantir l'accessibilitat dels usuaris.

Els materials que s'utilitzaran diferenciaran el trànsit rodat del peatonal.



Si el carrer no és de circulació restringida, la calçada i la voravia estaran a un diferent nivell. La voravia tindrà com a mínim una amplària d'1.20 M.

8.00-10.00 m. La calçada i la voravia estaran a un diferent nivell.

La voravia tindrà com a mínim una amplària d'1.20 m.

>10.00 m. La calçada i la voravia estaran a un diferent nivell.

La calçada tindrà una amplària no inferior a 7.60 m.

6. Les vies urbanes clau VV, són específicament per vianants i s'hi prohibeix la circulació rodada excepte per serveis i vehicles d'emergència.

El municipi aprovarà una o varies seccions tipus a desenvolupar en la urbanització de cada tipus de via, que serà obligat respectar.

7. Els camins rurals, VR1, corresponen a vies amb possibilitats per a integrar-se en el futur a la estructura viària rodada territorial.

Els camins rurals, VR2, corresponen a vies d'antic traçat que tenen caràcter patrimonial.

8. Els VR1, VR2 i també els camins existents no grafiats específicament, es conservaran en les condicions que ara estan, prohibint-se que s'edifiqui cap mena d'obra nova més apropà als 10 m. comptats des del seu eix i a cada banda d'aquest.

Si el camí presenta una geometria irregular formant angles o doble angle, caldrà separar-se 10 m. per la part o parts tancades d'una hipotètica 'corba d'acord horitzontal', d'un radi mínim de 30 m.

Les edificacions existents construïdes legalment d'acord amb el planejament vigent al seu dia, si estan dins d'aquestes franges de protecció, estan en situació d'edifici inadequat. (Disposició transitori 1ª. punt. 2.5).

Per la concessió d'una llicència d'ampliació en un edifici existent en l'interior de la franja de protecció de 10 m. s'haurà d'aprovar prèviament un projecte d'obra que assenyali l'amplada definitiva del camí segons l'eix assenyalat en el Pla. Un cop produït aquest document l'edifici deixarà de ser inadequat. A aquest efecte, el municipi aprovarà una o varies seccions tipus, per desenvolupar el traçat de cada tipus de via, que serà obligat respectar.

9. Els sòls destinats a àrees d'aparcaments-clau A- s'ordenaran d'acord amb les condicions que reclama aquest ús i s'arbraran totalment els de superfície amb vegetació adequada.

10. Quan en alguna de les claus anteriors se'ls hi addiciona -A, s'haurà de produir un ús d'aparcament en planta soterrani.

11. A part dels sòls qualificats directament com sistema viari, quedaran afectats a aquest sistema els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent.

12. Les canalitzacions de serveis hauran de complir el següent:

a) En sòl urbà, aniran fora del Domini Públic, per la voravia o la zona amb aquesta destinació i sense afectar en cap cas la calçada.

En sòl Rústic, transcorreran a fora del Domini Públic i a una distància mínima de 3 metres de l'aresta exterior d'explanació de la carretera.

13. Les seccions dels vials hauran de complir amb la llei d'accessibilitat universal de les Illes Balears i la resta de normativa específica vigent.

Article 4. Edificació Aïllada «Son Angelats»

Clau EA (s1), EA (s2), EA (s3), EA (s4), EA (s5), EA (s6).

1.- Definició:

1.1.- Aquesta zona ordena les construccions aïllades en la parcel·la.

1.2.- El Pla fixa el volum màxim edificable i el número màxim d'habitages.

2.- Aprofitament urbanístic:

2.1.- La superfície màxima edificable per a cada una de les subzones determinades en la modificació és:





EA (s1): 1.398m2
EA (s2): 1.398m2
EA (s3): 1.398m2
EA (s4): 764 m2
EA (s5): 764 m2.
EA (s6): 1 m2 sostre/m2 sòl.

2.2.- L'índex d'ús residencial per a totes les subzones és d'1 habitatge / 80 m2 construïts.

A més, per a cada un de les citades subzones determinades en els plans d'ordenació E: 1.1000, el número màxim d'habitatges no podrà ser superior a:

SUBZONA NÚM. MÀX. HABITATGES.

EA (s1) 12 habitatges.
EA (s2), 12 habitatges.
EA (s3), 12 habitatges.
EA (s4), 8 habitatges.
EA (s5), 8 habitatges.
EA (s6), 26 habitatges.
Total: 78 habitatges.

2.3.- La parcel·la mínima per a totes les subzones és de 400 m2 i l'amplària mínima de façana de 15 metres.

3.- Paràmetres referits a la parcel·la

3.1.- L'ocupació màxima de la parcel·la es de 60% per a totes les subzones.

3.2.- Es permeten les plantes soterrani, les quals tindran una ocupació màxima del 60% de la parcel·la.

3.3.- Per les subzones EA (s1), EA (s2), EA (s3) i EA (s6), l'altura màxima és de 9,50 metres, l'altura total de 11,50 metres, i el número màxim de plantes és de planta baixa més dues plantes pis. Per les subzones EA (s4) i EA (s5), l'altura màxima serà de 6,50 m, l'altura total 8,50 metres i el número màxim de plantes serà de planta baixa i planta pis.

L'altura es mesurarà segons el determinat en l'article 36 de l'annex normatiu 6, del PGOU 98 de Sóller.

3.4.- Les separacions mínimes a l·lindars, en funció de las diferents subzones, són les següents:

SUBZONA SEPARACIÓ LLINDARS.

EA (s1) 2 metres.
EA (s2), 2 metres.
EA (s3), 2 metres.
EA (s4), 3 metres.
EA (s5), 3 metres.
EA (s6), 3 metres.

4.- Usos permesos:

4.1.- Estan permesos els següents usos: Vivenda, comercial, oficines-administratiu, sanitari-assistencial, religiós,socio-cultural, docent, esportiu, aparcaments. (Segons el règim establert en l'annex normatiu 7 de PGOU 98 de Sóller).

4.2.- És obligatori preveure una plaça d'aparcament per vivenda o per cada 100 m2 construïts. Aquestes places estaran situades en el mateix solar objecte del projecte.

5.- Condicions formals dels edificis i tancaments:

5.1.- Els tancaments de la parcel·la seran de 2 metres d'altura, formats per un sòcol d'uns 80 cm. d'altura opac, i una franja superior amb tancament metàl·lic cobert de vegetació.

5.2.- Serà obligatori que en la zona de parcel·la no edificada, aquesta estigui ajardinada en una proporció d'un arbre cada 36 m2 de sòl (lliure d'edificació). La vegetació serà preferentment autòctona.





5.3.- L'acabat exterior dels edificis, es realitzarà de forma que, s'aconsegueixi la màxima integració amb l'entorn i que no es correspongui amb solucions tipològiques clarament alienes.

Sóller, 19 d'octubre de 2020

El regidor
Jaume Bestard Matas

