

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SÓLLER

5241

Expedient 3415/2022.- Aprovació inicial modificació puntual del PGOU de Sóller de 1998 referent a la implantació de plaques solars a les cobertes dels edificis ubicats als nuclis rurals del municipi

L'Ajuntament en Ple, en la sessió ordinària celebrada el dia 3 de juny de 2022, va adoptar, entre altres, el següent ACORD

EXPEDIENT 3415/2022.- APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE SÓLLER DE 1998 REFERENT A LA IMPLANTACIÓ DE PLAQUES SOLARS A LES COBERTES DELS EDIFICIS UBICATS ALS NUCLIS RURALS DEL MUNICIPI.

La Corporació, per unanimitat, ACORDA:

Primer.- APROVAR inicialment la modificació puntual del Pla General de Sóller de 1998, referent a la implantació de plaques solars a les cobertes dels edificis ubicats als nuclis rurals del municipi, recollida al document i plànol del seu àmbit, signat en data 25/05/2022.

Segon.- Sotmetre a informació pública durant el període de trenta dies en el BOIB, en un dels periòdics de major circulació i a la seu electrònica d'aquest Ajuntament mitjançant el següent localitzador

soller.selectronica.es/transparency/7bdf34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/

Tercer.- Remetre l'expedient a l'òrgan ambiental perquè valori i determini si la proposta de modificació del pla general té impactes significatius sobre el medi ambient segons les determinacions de l'article 12 del Text Refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de les Illes Balears.

Quart.- Trametre l'expedient al Consell Insular de Mallorca pel seu informe preceptiu.

Documentació

EXPEDIENT 3415/2022.- Aprovació inicial modificació puntual del PGOU de Sóller de 1998 referent a la implantació de plaques solars a les cobertes dels edificis ubicats als nuclis rurals del municipi.

Modificació de l'Article 18 de l'Annex Normatiu 6 del Pla General.

L'article 18 de l'Annex Normatiu 6 del Pla General queda redactat de la següent forma:

Art. 18 Planta coberta

1.- Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una teulada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

2.- Per aquells edificis acabats en teulada:

- a) En aquest cas la planta coberta comença a comptar des del pla inferior del ràfec, el qual tindrà un cantó màxim de 60cm.
- b) El pendent de la coberta de la teulada no podrà ser superior al 30%
- c) Per sobre dels plans definits per la teulada, podran sobresortir les xemeneies de sortida de fums, les antenes i les claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se podran separar més de 50cm d'aquesta en cap punt.
- d) A la zona qualificada com Nuclis Rurals del Pla Especial de sanejament de l'horta i tarongers (PEP 2), es permetrà col·locar plaques solars a la coberta amb les condicions contingudes a l'annex normatiu 1, del Pla Especial.

3.- Per aquells edificis acabats en terrassa:

- a) Es considerarà el pla d'arrencada de la planta coberta, el pla superior dels elements resistents per sobre de la planta pis superior.
- b) Per sobre d'aquest pla es podran situar les cambres d'aire amb una alçada màxima de 60cm. Les baranes de la façana amb una alçada màxima d'un metre per sobre de la cambra d'aire.



- c) A més es podran instal·lar cossos edificats que continguin elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, els patis de ventilació, la caixa d'escala, les xemeneies de sortida de fums, les antenes i els dipòsits d'aigua.
- d) Els cossos edificats anteriors tindran les dimensions justes per a protegir els aparells i artefactes necessaris i permetre el seu manteniment.
- e) Els edificis unifamiliars i aparellats podran instal·lar una cambra de safareig al terrat, sempre i quan compleixi les prescripcions per als cossos edificats i no tingui una superfície superior a 4m².
- f) Per sobre dels plans teòrics que resultarien de cobrir l'edifici amb teulada, únicament podran emergir els assenyalats al punt 2.c d'aquest article.
- g) Si per l'aplicació de la regla anterior fos impossible la construcció de la caixa d'escala i de l'ascensor, aquests podran superar el gàlib anterior, sempre i quan es situïn a 3 metres separats de totes les façanes, tinguin una alçada màxima de 3 metres sobre el pla superior dels elements resistents i la seva ocupació no superi el 10% del total de la superfície del terrat.

4.- Per a aquells edifici amb dos acabats de coberta, terrat i teulada, l'alçada màxima de la planta coberta es mesurarà respecte al forjat del terrat real o possible i caldrà que compleixin allò regulat als apartats anteriors.

Modificació de l'Apartat 7 de l'Annex Normatiu 1 del Pla Especial de l'Horta i el Taronger (PEP-2):

L'apartat 7 de l'Annex Normatiu 1 del Pla Especial de l'Horta i el Taronger (PEP-2) de Sóller queda redactat de la següent forma:

7. SOBRE ELS ELEMENTS EXTERIORS

7.1. Els fumerals estaran preferentment a la part més alta de la coberta i es construiran amb geometria senzilla. No es permetran per sobre de la coberta elements aliens com dipòsits d'aigua, antenes parabòliques, panells solars i instal·lacions de climatització, etc.

A les zones de Nucli Rural es permetrà la col·locació de panells solars sobre la coberta inclinada. Aquesta instal·lació s'entendrà exclusivament per l'autoconsum vinculada a usos legalment establerts. Condicions de la instal·lació:

- els panells han d'estar col·locats amb la mateixa inclinació que el pla de coberta, no podent sobressortir d'aquest, més de 20cm.
- la instal·lació s'haurà de retranquejar 0,50 metres en tot el perímetre de coberta.
- en tipologia d'alineació a vial, es col·locaran preferentment a l'aiguavés posterior. La preferència vendrà marcada per l'orientació dels possibles aiguavessos i les hores de sol que reben cadascun.
- no es podrà col·locar cap altre element a la coberta complementari a aquesta instal·lació, havent de passar totes les escomeses necessàries per l'interior de l'edificació, o degudament integrades a la façana. Aquestes instal·lacions no poden ser visibles des de l'exterior.

7.2. Els canals de recollida de les aigües pluvials seran de test encastrat a la paret o de zinc vistes. No es permetran sistemes mixtes.

7.3. Els pedrissos i els marges seran de pedra en sec, segons tècnica tradicional. En cap cas es podrà encintar la part superior.

(Signat electrònicament: 15 de juny de 2022)

El batle

Carlos Simarro Vicens

Plànol