



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENT DE TERRITORI, MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES

**6431**

*Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries del municipi de Puigpunyent relativa a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-8*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 28 de juny de 2024, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries del municipi de Puigpunyent relativa a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-8, en el tràmit d'aprovació definitiva previst en l'article 54 de la Llei 12/2017, i en l'article 101.2 a) del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears 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:

1r.- Aprovar definitivament la modificació puntual esmentada, condicionada al compliment de les condicions incloses en l'acord de declaració ambiental estratègica favorable dictaminat pel Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de dia 19 de gener de 2023 i a la prescripció següent:

- La fitxa de l'actuació aïllada 1 incorpora als Criteris d'ordenació i mesures ambientals i d'integració paisatgística els següents punts
- El projecte d'urbanització haurà de donar compliment a les condicions d'execució incloses a l'informe del Servei d'Explotació i Conservació, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, de 30/07/2021.
- Les actuacions edificatòries hauran de donar compliment a les condicions incloses a l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 4/07/2023.

2n. Així mateix, es fan les observacions següents:

- L'ordenació vigent preveu un vial que té continuïtat tant amb la UA7 com amb la UA6. En l'ordenació proposada s'elimina la part de vial que correspon a la UA 8, quedant el vial tallat ja que no es modifica el traçat pel que fa a la UA 7. En el desenvolupament de la UA 7 s'haurà d'aportar una solució adequada per al final d'aquest vial.
- Caldrà aportar un exemplar de la modificació NS ÀMBIT UA-8, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 24/02/09. BOIB núm. 52 09/04/09, per a la seva constància en els arxius corresponents.

Tot això, de conformitat amb l'informe emès, en data 17 de juny de 2024, pels serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal que, com a motivació, forma part integrant d'aquest acord.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

#### Article 9.2.3. Composició i tractament de façanes

1.- A més de les condicions generals estètiques que es regulen en el títol 5, capítol 3 d'aquestes normes, la composició exterior de façanes s'ajustarà a les següents característiques.

- a. Tindran buits d'eix vertical dominant que formaran balcons o miradors quan quedi justificat en l'entorn.
- b. No s'alterarà l'ordre i proporció comú en els edificis de l'entorn.
- c. Disposaran en el seu acabament de cornisa o ràfec.
- d. En les parcel·les que confrontin el casc antic seran d'aplicació les condicions estètiques regulades a l'article 9.1.3.
- e. Les façanes mitgeres que confrontin espais lliures públics es tractaran amb condicions de composició i materials similars als de les façanes laterals o posteriors.

#### Article 9.2.8. Posició de l'edificació

1.- La posició de l'edificació s'ajustarà als següents paràmetres pels distints graus:



### **Grau 1**

Separació de l'alineació de façanes: L'edificació es regularà 3'00 metres de l'alineació de façana, amb caràcter general, tret que s'indiqui expressament en els plànols d'ordenació altra posició de façana.

Separació a partions: No s'ordena. En cas de separar-se de l'edificació, aquesta separació serà de 3 m. Mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 20 metres. Excepcionalment, el fons edificable serà de fins a

30 metres en parcel·les que, prèvia aprovació de les NS, tinguessin una longitud de façana inferior a 6 metres.

### **Grau 2**

Separació de l'alineació de façana: 5 metres.

Separació a partions: No s'ordena. En cas de separar-se de l'edificació, aquesta separació serà de 3 m. Mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 20 metres.

### **Grau 3**

Separació de l'alineació de façana: 3 metres.

Separació a partions: No s'ordena. En cas de separar-se de l'edificació, aquesta separació serà de 3 m. Mínim a qualsevol de les partions de les que es separi.

Fons edificable: 20 metres.

### **Article 9.2.9. Ocupació en planta**

- 1.- L'ocupació màxima en planta incloses les plantes de soterranis serà del 60% per a tots els graus.
- 2.- Excepcionalment aquesta ocupació màxima podria superar-se en parcel·les menors de 200 m<sup>2</sup> per circumstàncies de la grandària o la forma de la parcel·la, havent de complimentar-se en tot cas les demés condicions de volum, edificabilitat, higièniques, etc. que corresponguin.
- 3.- L'espai lliure d'edificació, amb l'objectiu de garantir la preservació d'unes adequades condicions de transpiració i drenatge del sòl, s'haurà de mantenir sense pavimentar o impermeabilitzar almenys en una superfície equivalent al 25% del total de la parcel·la, el 60% de la qual haurà de comptar amb enjardinament.

### **Article 3.3.7. Tancament de solars**

- 1.- En els tancaments de parcel·la continus a façanes alineades al vial, els solars s'hauran de tancar amb un tancament de fàbrica resistent d'altura màxima de dos (2'00) metres i mínima d'un (1'00) metre a la part més desfavorable a la caiguda, si hagués desnivell entre les dues cares del perímetre.
- 2.- En la resta de casos, incloent els tancaments de parcel·la d'edificacions aïllades o amb reculades, i la resta de tancaments de partions laterals i posteriors, el tancament de fàbrica estarà entre 0'40 i 1 metre, i pot arribar a la cota 2,00 metres amb elements vegetals o metàl·lics permeables.
- 3.- En els dos casos les parts massisses seran de pedra o fàbrica referida i pintada amb els colors del voltant, terres, ocre o bruns.
- 4.- El tancament s'haurà de situar en l'alineament oficial.
- 5.- Quan es realitzin obertures de noves vies, els propietaris de solars tindran l'obligació d'efectuar-lo en un termini de dos mesos, a partir de l'acabament de les obres de pavimentació. Quan es realitzi l'enderrocament de qualsevol finca, serà obligatori el seu tancament i es situarà igualment a l'alineació oficial. Tal tancament s'haurà de realitzar de forma simultània amb les obres d'enderrocament.

## FITXA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓ: ACTUACIÓ AÏLLADA 1

Codi actuació	AA-1	Plànol	P.2.2
Desenvolupament	Projecte	Sistema d'Actuació	Cessió per conveni
Ús característic	Espai lliure públic	Ordenances d'aplicació	Títol 6, Capítol 6
Superfície	14.714 m2		

### Situació

L'Actuació Aïllada 1 (AA-1) ocupa un ampli àmbit en estat rural, que limita a l'est amb la part posterior del conjunt de la parròquia Assumpció de Nostra Senyora de Puigpunyent i les edificacions del casc antic que l'envolten, a l'oest amb el torrent de Conques, al sud amb el camí del Pla des Delme (o de sa Teulera) i, al nord amb el límit de la unitat d'actuació UA-7, coincidint amb la síquia principal del sistema hidràulic catalogat de Son Net - S'Hort d'Avall.



### Criteris d'ordenació i mesures ambientals i d'integració paisatgística

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar-ne un ús inclusiu.
- La zona verda haurà de mantenir, en la mesura del possible, els arbres existents i la vegetació autòctona, afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat. En cas de no poder conservar algun exemplar se substituirà per un altre arbre per compensar. Prop dels torrents de Conques i de Sa Riera, s'utilitzarà vegetació de ribera.
- En cas que siguin estrictament necessaris, els paviments hauran de ser drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Es conservarà i habilitarà l'accés des de la Carretera de Galilea, en contacte amb la UA7
- El projecte d'urbanització comptarà amb la previsió de canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions, complint amb les determinacions de l'article 11.3 del Decret 22/2006, així com l'indicat als articles 6 i 7 del RD 330/2016 i les consideracions incloses a l'article 34 de la Llei 9/2014.
- En cas que es construïxin murs o altres elements, s'utilitzaran tècniques constructives tradicionals, així com les condicions d'estètica i d'integració paisatgística recollides a la norma 22 del PTIM.
- La il·luminació dirigirà la llum sempre cap a terra, utilitzant lluminàries de baix consum.
- Durant la fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.
- El projecte d'urbanització recollirà les condicions d'execució incloses a l'informe del Servei d'Explotació i Conservació, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, de 30/07/2021.
- Les actuacions edificatòries hauran de donar compliment a les condicions incloses a l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 4/07/2023





USOS NO LUCRATIUS	Superfície (m2)	%	Sostre edificable (m2)	%
Espai Lliure Públic	14.485	98,4	0	0
Xarxa Viària	229	1,6	0	0
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	14.714	100	0	0

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 notificació 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, en la data de signatura electrònica (28 de juny de 2024)

**La secretària**

Francisca Serra Mas

