



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

14634

Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Santa Margalida relativa al artículo 25 de las Normas urbanísticas "Condiciones de implantación de piscinas"

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 26 de julio de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Santa Margalida relativa al artículo 25 de las Normas urbanísticas "Condiciones de implantación de piscinas", y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la expresada modificación puntual, sujetándose a las prescripciones siguientes:

1. En el segundo párrafo de la regulación de las "condiciones de implantación de los espejos de agua de piscina" del apartado c) del artículo 25 de las Normas urbanísticas, queda eliminada la palabra "aproximadamente", por lo que dicho párrafo queda redactado de la forma siguiente:

* Ubicación en altura: Para que una piscina pueda situarse ocupando la separación mínima a límite de solar establecida para cada zonificación, su cota de implantación en altura tendrá que coincidir con la cota de terreno natural existente en el solar previa cualquier intervención, tal como sucede con el resto de construcciones en zona de separación mínima a límites de solar, a excepción de los accesos rodados y para los peatones necesarios.

2. De acuerdo con aquello que se señala en el informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de día 13 de noviembre de 2012, a la regulación de las "condiciones de implantación de los espejos de agua de piscina" del apartado c) del artículo 25 de las Normas urbanísticas se incluye un cuarto párrafo con la redacción siguiente: "Las piscinas que sean permitidas en suelo rústico mantendrán las mismas separaciones a los límites de parcela que el resto de edificaciones".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Art. 25 Tipos de ordenación y condiciones de edificación

La ordenación física de las zonas, en Orden a la tipificación con que se establecen los espacios libres y las dotaciones públicas en relación con la edificación privada y el espacio vial, se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

a) Edificación según alineación de vial.

Corresponde al tipo de edificación, entre a lo largo del frente continuo de un vial.

b) Edificación retranqueada.

Corresponde al tipo de edificación, entre medianeras paralelamente a lo largo del frente continuo de un vial y separado de él una cantidad fija y constante de metros.

c) Edificación aislada.

Corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente, a través de una altura máxima, un índice de intensidad de edificación, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias de separación mínimas a los lindes de las parcelas.

En este tipo de edificación aislada, la construcción de piscinas se regulará de la manera que sigue:

Condiciones de implantación de vasos de piscina.





- Distancia mínima a linderos del solar: 0 m, según sea su ubicación en altura.
- Ubicación en altura: Para que una piscina pueda ubicarse ocupando la separación mínima a lindero de solar establecida para cada zonificación, su cota de implantación en altura deberá coincidir con la cota de terreno natural existente en el solar previa intervención alguna, tal y como sucede con el resto de construcciones en zona de separación mínima a lindero de solar, a excepción de los accesos rodados y peatonales necesarios.
- Cómputo de parámetros urbanísticos: Como ya sucede en la actualidad, en suelo urbano con zonificación aislada los vasos de piscina no computan ni como ocupación ni como edificabilidad ni como volumen, siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación establecidas en el artículo 165 de las NNSS 86 para las plantas sótano.
- Las piscinas que sean permitidas en suelo rústico mantendrán las mismas separaciones de los límites de parcela que el resto de edificaciones.

Condiciones de implantación de las salas de maquinaria de las piscinas.

- Distancia mínima a linderos del solar: Serán las que se determinan para cada zonificación, independientemente de su ubicación en altura en el solar.
- Cómputo de parámetros urbanísticos: Como ya sucede en la actualidad, en suelo urbano con zonificación aislada los cuartos de maquinaria de piscina computan como ocupación en todos los casos. No computan ni como edificabilidad ni como volumen, siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación establecidas en el artículo 165 de las NNSS 86 para las plantas sótano. En caso contrario, es decir, en caso que la sala de maquinaria tenga la consideración de planta baja, computará no sólo como ocupación sino también como edificabilidad y volumen.
- Separación de la sala de máquinas a otras edificaciones del mismo solar. Sólo en el caso que la sala de máquinas tenga consideración de planta sótano según el artículo 165 de las NNSS 86, se eximirá del cumplimiento de separación mínima entre diferentes edificaciones en un mismo solar, debiendo cumplirse dicha separación en caso de que la sala de máquinas tenga consideración de planta baja.

d) Edificación adosada.

En la ordenación mixta se ha previsto puedan existir edificios adosados cuando de las dos parcelas colindantes, una de ellas esté edificada hasta la medianera y la otra esté sin edificar, o retranqueada del lindero correspondiente. En tal caso la nueva edificación deberá adosarse a la edificación colindante y separarse de la aislada o de la parcela sin edificar. El objetivo es evitar que queden medianeras vistas y obtener un efecto estético del conjunto positivo. NOTA: En el cuadro C.1 vienen reguladas 1a3 excepciones a esta Norma.

La publicación de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 29 de julio de 2013

El secretario delegado
Jaume Munar Fullana

