



## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

**12115**

*Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Mancor de la Vall relativa a la implantación de sistemas generales destinados a equipamiento docente y acceso, calificación de un vial en suelo urbano para acceso al nuevo equipamiento, ajustes de límites de suelo urbano y entre calificaciones*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de día 27 de octubre de 2017, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Mancor de la Vall relativa a la implantación de sistemas generales destinados a equipamiento docente y acceso, calificación de un vial en suelo urbano para acceso en el nuevo equipamiento, ajustes de límites de suelo urbano y entre calificaciones, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 164 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, esta Comisión Insular acuerda la aprobación definitiva de la modificación mencionada, sujetándose a las prescripciones siguientes:

- 1) Queda incluido dentro de cada una de las fichas de los sistemas generales previstos:
  - a. El sistema de actuación será el de expropiación (35m<sup>2</sup> para el equipamiento docente y 1.164m<sup>2</sup> para el SG vial).
  - b. Se tendrá que cumplir lo que dispone la norma 44.2 del Plan Territorial de Mallorca, relativa a las medidas contra la contaminación lumínica.
  - c. Por la afección del riesgo de erosión y vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
    - i. Se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales
    - ii. Los bancales y paredes secas existentes o de nueva creación se tienen que mantener en buen estado de conservación.
    - iii. La deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.
  - d. Por la afección de vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
    - i. El sistema de tratamiento de las aguas residuales tiene que cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
    - ii. Durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias.
- 2) Las dotaciones de servicios del ámbito de la modificación serán las estrictamente necesarias para dotar el suelo urbano existente ya clasificado como tal, y la parcela de equipamiento docente objeto de esta modificación, y en ningún caso podrán afectar terrenos diferentes a estos.
- 3) De acuerdo con el informe del Servicio de aguas superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos, de fecha 18/07/2017, las obras en zona de policía necesitarán autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos. Esta autorización será independiente de cualquier otra que tenga que ser otorgada por los diferentes órganos de las Administraciones públicas, y, si procede, de los propietarios de terrenos particulares.
- 4) Se tendrán que cumplir las condiciones determinadas en la Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears con fecha 25/05/2016.
- 5) Dado que el contenido material de la modificación de las Normas subsidiarias de planeamiento comporta, de acuerdo con el artículo 7.1.a).1) del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, una actuación de transformación urbanística que implica el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, con creación de una parcela apta para la edificación o uso independiente, conectada funcionalmente con la red de servicios; la clasificación urbanística que se asigna a los terrenos, de acuerdo con el artículo 29.2.a) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, es la de suelo urbanizable, entendiéndose que se trata de un suelo directamente ordenado en las Normas subsidiarias de planeamiento, dado que la modificación contiene el grado de corrección exigida para el suelo urbano».

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas





Ver anexos

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

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, puede interponerse 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, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, 31 de octubre de 2017

**El secretario de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

Jaume Oliver Morell



**ANEXO I****FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO****SG- EQUIPAMIENTO DOCENTE**

**Estado:** Sistema General propuesto público.

**Superficie del ámbito:** 4.351 m<sup>2</sup>.

**Sistema de actuación:** Expropiación (35m<sup>2</sup>)

**Normativa de aplicación:**

- Coeficiente de edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.
- Coeficiente de volumen máximo: 2,00m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima en todas las plantas: 40%.
- Altura máxima: 7,5 metros.
- Altura total: 9 metros.
- Altura máxima en nº de plantas: 2 plantas (sótano, planta baja y planta piso).
- Separaciones a vial: 4,00 metros.
- Separaciones a linderos: 3,00 metros.

**Usos permitidos:** Equipamiento docente y educativo.

**Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental.**

Serán de aplicación las medidas específicas siguientes:

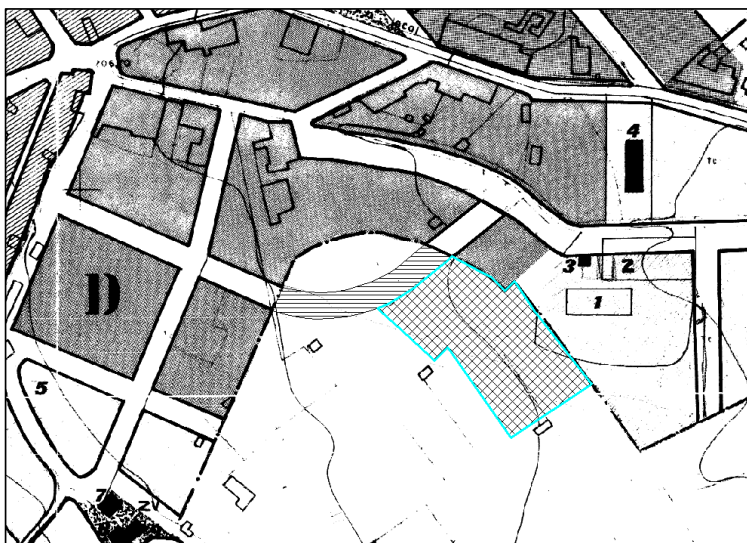
- Utilizar tipologías y cromatismo de las construcciones propias del equipamiento propuesto, aunque teniendo en cuenta el entorno que le rodea. La disposición de los espacios libres en la parcela debería facilitar una mayor integración del equipamiento docente en el entorno.
- En los ajardinamientos se utilizarán preferentemente especies de vegetación autóctona.
- Las farolas deberán emitir adecuadamente la luz hacia el suelo, para evitar contaminación lumínica.
- Enterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Se deberá redactar e implantar un plan de autoprotección del centro educativo.
- Será necesario que se establezcan los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales.
- El equipamiento se deberá conectar a la red de alcantarillado para el tratamiento de las aguas residuales.



- Durante el tiempo que dure la obra deberán ser adoptadas las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) ya sea de manera accidental o para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

**Otras condiciones:**

- Se tendrá que cumplir lo que dispone la norma 44.2 del Plan Territorial de Mallorca, relativa a las medidas contra la contaminación lumínica.
- Por la afección del riesgo de erosión y vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
  - Se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales.
  - Los banales y paredes secas existentes o de nueva creación se tienen que mantener en buen estado de conservación.
  - La deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.
- Por la afección de vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
  - El sistema de tratamiento de las aguas residuales tiene que cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
  - Durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias.



**SG- VIARIO**

**Estado:** Sistema General propuesto público.

**Superficie del ámbito:** 1.164 m<sup>2</sup>.

**Sistema de actuación:** Expropiación

**Normativa de aplicación:**

- Según determinaciones gráficas. Sección de 13,1 m.
  - Aceras: 1,8m a cada lado.
  - Carril bici: 2m.
  - Aparcamientos: 2,5m.
  - Calzada: 5m

**Usos permitidos:** Viario y aparcamiento.

**Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental.**

Serán de aplicación las medidas específicas siguientes:

- En los ajardinamientos se utilizarán preferentemente especies de vegetación autóctona. Se deberá prever la plantación de árboles en el nuevo carril bici; los árboles serán de especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico, que se integren en el entorno y con un tamaño inicial de plantación de 2m de altura como mínimo.
- Las farolas deberán emitir adecuadamente la luz hacia el suelo, para evitar contaminación lumínica.
- Enterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Será necesario que se estabilicen los taludes de excavación mediante muros de contención o bancal.
- Durante el tiempo que dure la obra deberán ser adoptadas las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) ya sea de manera accidental o para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

**Otras condiciones:**

- Se tendrá que cumplir lo que dispone la norma 44.2 del Plan Territorial de Mallorca, relativa a las medidas contra la contaminación lumínica.



- Por la afección del riesgo de erosión y vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
  - Se tienen que estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales.
  - Los bancales y paredes secas existentes o de nueva creación se tienen que mantener en buen estado de conservación.
  - La deforestación tiene que ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.
  
- Por la afección de vulnerabilidad de acuíferos sobre los terrenos:
  - El sistema de tratamiento de las aguas residuales tiene que cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
  - Durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias

