



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

9608

Aprobación definitiva de la modificación puntal del PGOU de Sóller de 1998, para completar la regulación de las piscinas en suelo urbano y las cubiertas de las zonas ciudad jardín del puerto de Sóller ”

El Ayuntamiento en Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 3 de septiembre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“Expediente 3848/2017. Aprobación DEFINITIVA de la modificación puntal del PGOU de Sóller de 1998, para completar la regulación de las piscinas en suelo urbano y las cubiertas de las zonas ciudad jardín del Puerto de Sóller.”

Primero.- Aprobar DEFINITIVAMENTE la modificación puntal del PGOU de Sóller de 1998, para completar la regulación de las piscinas en suelo urbano y las cubiertas de las zonas ciudad jardín del Puerto de Sóller.

Segundo.- Disponer la publicación del presente acuerdo mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de les Illes Balears, en uno de los diarios de mayor circulación y edicto en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento.

Sede electrónica del Ayuntamiento de Sóller: <http://soller.sedelectronica.es> o a través del enlace directo:

<http://soller.sedelectronica.es/transparencia/7bfd34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/>

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SÓLLER DE 1998, PARA COMPLETAR LA REGULACIÓN DE LAS PISCINAS EN SUELO URBANO Y LAS CUBIERTAS DE LAS ZONAS CIUDAD JARDÍN DEL PUERTO DE SÓLLER (art. 30 art. 35 y d.a. 3ª)

Art. 30 Ciudad Jardín

(Clave CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3)

1. Definición

- 1.1. Zona que recoge las diferentes ciudades jardines que están en las urbanizaciones del termino municipal.
- 1.2. El Plan unifica criterios i simplifica casos, ordenando la edificación de forma que esta armonice con el entorno.
- 1.3. El tipo arquitectónico genérico para todas las subzonas es de vivienda unifamiliar aislada, aunque en las condiciones establecidas en el apartado 2.3 del presente artículo se permitirán edificaciones paralelas y agrupadas para minimizar el impacto, excepto en la subzona CJ3a en la que se permite la edificación plurifamiliar.
- 1.4. La zona se subdivide en las subzonas; CJ1, CJ2, CJ3, a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3.

2. Aprovechamiento urbanístico

- 2.1. El COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO para las subzonas CJ3, CJ3a i CJP3 es de 0.60 m²st/m² suelo, para la subzona CJP2 de 0.50 m²st/m² suelo, para las subzonas CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c, de 0.416 m²st/m² suelo y para las subzonas CJ1 y CJ2 de 0.33 m²st /m² suelo.
- 2.2. El índice de intensidad de uso residencial para la subzona CJ1 ES 1/1000, para la subzona CJ2, es 1/600, para la subzona CJ3a es 1/250, para la subzona CJ3, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c es 1/800.

Para la subzona CJP2 el índice de uso residencial en caso de edificación aislada es de 1/800, y 1/400 en caso de edificación agrupada.

Para la subzona CJP3 el índice de intensidad de uso depende de los casos siguientes:

Para edificación unifamiliar aislada el IUR es de 1/800.





Para la edificación agrupada en parcelas mayores de 1200 m², el IUR es de 1/600.

2.3. En la subzona CJP2 se admite agrupar edificaciones siempre que el espacio libre de la parcela resultante sea mancomunado. En este caso, la densidad es por parcela de una vivienda por cada 80 m² construidos de edificación residencial, 30 m² por aparcamiento y de 180 m² de espacio libre.

Si en la zona CJP2 se agrupan las edificaciones, el volumen resultante no excederá los 800 m³ construidos totales, ni se podrá incluir una línea recta de más de 40 m.

En las subzonas CJP3 se admiten agrupar dos o tres edificaciones en parcelas de 1200 y 1800 m² respectivamente.

CJP1a se admite la edificación aparejada en parcelas mayores de 800 m².

En las subzonas CJP1b se admite la edificación aparejada en parcelas mayores de 1000 m².

En la subzona CJP1c solo se permite la edificación unifamiliar aislada.

En la subzona CJ3a se permite la edificación plurifamiliar de forma que la densidad por parcela sea de una vivienda por cada 130 m² construidos.

Cuando se permite APAREJAR las edificaciones de dos parcelas vecinas, las dos viviendas formaran un único edificio a nivel de composición.

2.4. La PARCELA MÍNIMA de la subzona es:

- a) de 600 m² en la subzona CJ2.
- b) de 800 m² en las subzonas CJ3, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP2 y CJP3
- c) de 1000 m² en las subzonas CJ1 y CJ3a.
- d) de 1200 m² en la subzona CJP3 que es divisible en dos parcelas de 600 m² para casas aparejadas.
- f) de 1800 m² en la subzona CJP3 divisible en 3 parcelas que contengan casa agrupadas en 3.

2.5. Tienen consideración de parcela mínima, también, aquellas parcelas escrituradas antes de la Aprobación Inicial del Plan i que cumplan las condiciones de parcela mínima en el planteamiento anterior.

2.6. El FRENTE MÍNIMO de PARCELA será de 20 m para todas las subzonas, excepto cuando la agrupación de dos o tres parcelas permita la reducción del frente hasta a 12 m para cada una de las individuales dentro de la agrupación.

Para aquellas parcelas escrituradas antes de la Aprobación Inicial de este Plan, que cumplan el planteamiento anterior, el frente mínimo es el determinado por el mencionado planteamiento.

3. Parámetros referentes a la parcela.

3.1. LA OCUPACIÓN MÁXIMA de parcela es de un 20% para la edificación principal i de un 5% para la edificación auxiliar, excepto en la subzona CJP donde LA OCUPACIÓN MÁXIMA de parcela es de un 25% incluidos todos los usos.

3.2. La SEPARACIÓN MÍNIMA de calles y del fondo de la parcela será para las subzonas CJ1, CJ3 y CJ3a de 6 metros. En la subzona CJ2 se tiene que ordenar a través de Estudio de Detalle.

En las subzonas CJP1, CJPO1a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3, la separación mínima de la calle y del fondo de la parcela se regula en función de la pendiente y la geometría de la parcela. Será de:

- Para pendientes inferiores al 30%:
 - Parcelas >25 m. de fondo: 6m
 - Parcelas <25m. de fondo: 4m
- Para pendientes entre el 30% y menos del 40%: 4m.
- Para pendientes de igual o más del 40%: 3m.

3.3. La SEPARACIÓN MÍNIMA en los lindajes de la parcela en las subzonas CJ1 y CJ3 será de 6 m. En la subzona CJ2 se tiene que ordenar a través del Estudio de Detalle.

La SEPARACIÓN MÍNIMA en los lindajes de la parcela en las subzonas CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3, se regula en función de la amplitud. Será de:





Parcelas >25m. de ancho: 6m.

Parcelas <25m. de ancho: 4m.

Para aquellas parcelas escrituradas antes de la fecha del 1 de enero de 1996 i que cumplen el planteamiento anterior, que tengan frente inferior a 12m., se admite que la separación a un lindaje lateral disminuya hasta 1 m.

3.4. Aquellas construcciones que no cumplan las separaciones anteriores, pero que están amparadas por una licencia de obras municipal, no tendrá que adecuarse a la nueva regulación, estando únicamente obligadas a cumplirlo, las obras de ampliación.

En aquellas parcelas escrituradas antes de la Aprobación Inicial de este Plan que no cumplan con la parcela mínima, las separaciones mínimas de calle y de lindaje serán de 4m.

3.5.LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN será de 7.70 metros, correspondiendo a planta baja i una planta piso en las zonas CJ1, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c, i de 9.90 metros, correspondiendo a planta baja i dos plantas piso en las zonas CJP3, CJ3a y CJ3. En la subzona CJP2 será de 8m. correspondiendo a PB y un piso.

En la subzona CJP2 la altura máxima de edificación será de 9 m. correspondientes a la planta baja, una planta piso y una planta porche que ocupará como mucho el 50% de la planta piso.

3.5.1. En las parcelas de pendiente igual o superior al 50% se admite la formación de una planta piso adicional, si las dos plantas más bajas totalizan menos de la superficie de una planta y la altura total del edificio no supera 1m. respecto a la rasante de la calle.

3.5.2. La altura máxima se medirá de acuerdo con aquello que se señale en los artículos 35 y 36 del Anexo n. 6.

Se permite una planta subterránea bajo el edificio principal que no supere el 25% de la superficie del solar y que no sobrepase en más de un 5% del solar la ocupación del edificio principal.

3.6.La SEPARACIÓN MÍNIMA entre los diferentes edificios construidos dentro de una parcela será como mínimo igual a la altura del más alto.

4. Usos permitidos

4.1. Se permiten los usos:

VIVIENDA; HOTELERA (únicamente están permitidos los Hoteles de Ciudad regulados en el artículo 18.6.c del Plan de Ordenación de la Oferta Turística de las Islas Baleares); COMERCIAL; OFICINAS- ADMINISTRATIVO; SANITARIA-ASISTENCIAL; RELIGIOSO; SOCIOCULTURAL; DOCENTE; RESTAURACIÓN; DEPORTIVO; APARCAMIENTO, según el régimen establecido en el Anexo Normativo 7.

En el Puerto de Sóller no se admite el uso hotelero.

4.2. Es obligatorio la provisión de una plaza de APARCAMIENTO en cada vivienda o por cada 100 m2 edificados.

4.3. La densidad comercial, en términos del nº. máximo de m2 edificados susceptibles de uso comercial para cada zona, será de 1051 m2 para las subzonas CJ, y de 1663 m2 para las subzonas CJP.

5. Condiciones formales de los edificios y la cerca.

5.1. La CERCA de la parcela será de 2 m. de altura, formada por un zócalo de 60 cm de altura opaca y una franja superior con cierre metálico cubierto de vegetación.

5.2. En el núcleo urbano de Sóller, las plantas de cubierta serán todas ellas construidas con teja cerámica árabe tradicional y con una pendiente comprendida entre el 25 y el 30%, permitiéndose únicamente una superficie mínima de cubierta plana destinada a la instalación de paneles solares y otras instalaciones análogas, siempre que se sitúen en la vertiente interior de la cubierta y nunca sea visible desde la fachada o frente de parcela que linde con la vía pública.

En el Puerto de Sóller, las cubiertas podrán ser indistintamente planas o inclinadas.

5.3. En las parcelas en las que la pendiente natural del terreno sea superior al 30%, en la franja de separación de la edificación de calles, se tiene que construir obligatoriamente una pérgola con vegetación.





5.4. Será obligatoria que la franja libre que rodea la edificación ajardinada con árboles en proporción de un árbol por cada 36 m2 de forma que se tamice u oculte al máximo la edificación. La VEGETACIÓN será la del lugar: pino, encina, laurel, romero, hiedra, viña virgen, etc.

Art.35. Zona Verde privada.

(Clave ZVp, Zvpa, ZVpb, Zvpc)

Definición.

1.1. Está formada por jardines y espacios libres privados adscritos a una o más parcelas edificables, las cuales no se podrán segregar en ningún caso.

1.2. La subzona Zvpa corresponde a las áreas ajardinadas actuales, la subzona ZVpb a las áreas que se deben reforestar obligatoriamente y la subzona Zvpc a las áreas que deben tener un tratamiento naturalizado de la vegetación.

2. Aprovechamiento Urbanístico.

2.1. Las subzonas Zvpa i ZVpb tienen el aprovechamiento de la parcela a la que pertenecen, pero este se tiene que llevar a cabo obligatoriamente en el ámbito calificado como zona edificable excepto en lo establecido en el punto siguiente. La subzona ZVpc no tiene otro aprovechamiento que el que se describe en el punto siguiente.

2.2. En todas la subzonas, solamente se permiten cuerpos auxiliares de edificación por la instalación de servicios técnicos siempre que sean menores de 3m x 3m en planta y de 3m de altura y ocupen menos del 5% de la superficie de la parcela, que contabilizarán como aprovechamiento dentro de la parcela a la que pertenecen en las subzonas Zvpa i Zvpb.

2.3. Podrán realizarse piscinas siempre y cuando se vinculen al uso principal autorizado. Deberán ser descubiertas y se separaran 2 metros de los linderos, serán de color verde oscuro o similar, no modificaran la rasante del terreno en mas menos 20 cm y tendrán una superficie máxima de lamina de agua de 30 m2. Esta lamina no representará una ocupación de la zona verde privada superior al 30%. Su construcción tampoco supondrá la eliminación de la vegetación existente (arboles, arbustos, pastos anuales herbáceos, o lastonares de geófilos/plantas con bulbo), ni la eliminación de ningún elemento característico del jardín. En la zona del Casco Antiguo (NV), deberán ser autorizadas por la Comisión Municipal de Patrimonio y Urbanismo del Ayuntamiento de Sóller.

En todas las sub-zonas deberán adaptarse al resto de las condiciones fijadas en la Disposición Adicional 3ª de esta Normas.

3. Usos Permitidos.

3.1. Se permiten los usos existentes relacionados con el tratamiento vegetal de los espacios libres, jardinería y horticultura, de carácter doméstico, establecidos en el cuadro del Anexo Normativo 7.

3.2. Las especies vegetales tendrán que estar en armonía con la vegetación del lugar.

3.3. Es obligado que la subzona ZVpb sea reforestada con árboles en proporción de un árbol por cada 36 m2 de manera que se oculte al máximo la edificación. La reforestación se hará con la vegetación del lugar: pino, encina, ciprés, etc..., completando el bajobosque con laurel, romero transparente, heura etc...

4. Condiciones formales del cerramiento.

El CERRAMIENTO sera opaco hasta los primeros 60 cm. y transparente i vegetal hasta llegar a los dos metros de altura.

Disposición adicional 3ª de las NNUU del PGOU 98 de Sóller.

En Suelo Urbano esta permitida la construcción de equipamientos deportivos privados, así como piscinas particulares, siempre que se ajusten a los parámetros edificatorios correspondientes a la zona donde se emplacen, y si se realiza el correspondiente tratamiento de reciclaje de las aguas que las hagan aptas para el riego.

Si las piscinas son descubiertas y no modifican en mas menos 20 cm la rasante del terreno en el ámbito donde se sitúan, no se consideran como volumen edificado (ni como cuerpo auxiliar) y por tanto no computan a efectos de calculo de edificabilidad ni como ocupación en planta, pudiendo situarse fuera de la profundidad edificable, separándose como mínimo dos metros de todos los linderos. En los otros casos (la piscina a diferente nivel de la rasante del terreno o en terrenos en pendiente que sobrepasen en algún punto la cota de los 20 cm de la rasante) la piscina se considera como volumen auxiliar y por tanto computa a efectos de calculo de edificabilidad y como ocupación en planta.

En las zonas del Puerto de Sóller con la calificación de: Ciudad Jardín, Edificación Aislada, Ordenación Especifica y Hotelera, podrán construirse piscinas en cualquier planta del edificio y en la cubierta, siempre y cuando no sobresalgan mas de 1,10 m respecto del pavimento y la suma de los espejos de agua tengan una superficie máxima equivalente al 40% de la ocupación de la edificación principal. La altura máxima del antepecho o barandilla de protección de la planta cubierta sera de 1,20 m sobre el pavimento y de 1,50 m sobre la altura máxima referida a cada zona.

En Suelo No Urbanizable sera posible la construcción de piscinas si están anexas a una vivienda, ajustándose igualmente a las determinaciones de la zona, y si se realiza el correspondiente tratamiento de reciclaje de las aguas que las hagan aptas para el riego, sin que en ningún caso puedan construirse campos de tenis, squash, baloncesto o cualquier otro equipamiento deportivo que precise de instalaciones análogas.

Si las piscinas son descubiertas y no modifican en mas menos 20 cm la rasante del terreno en el ámbito donde se sitúan, no se consideran como volumen edificado (ni como cuerpo auxiliar) y por tanto no computan a efectos de calculo de edificabilidad. En los otros casos (la piscina a diferente nivel de la rasante del terreno o en terrenos en pendiente que sobrepasen en algún punto la cota de los 20 cm de la rasante) la piscina se considera como volumen auxiliar y por tanto computa a efectos de calculo de edificabilidad.

En cualquier categoría de suelo, las piscinas deberán ser de forma rectangular y de colores y tonalidades armónicas con el entorno (verde, grises y ocres), excepto en la zonas verdes privadas que unicamente podrán ser verde oscuro o similar. El agua de las piscinas se utilizara para el riego de la zonas ajardinadas de la parcela si los parámetros fisico-químicos y microbiologicos son los adecuados. Para el ahorro de agua y para disminuir el uso de productos químicos, las piscinas deberán ser de agua salada (cloradores salinos). Se deberán mantener limpias todo el año y deberán utilizarse sistemas anti-evaporación del agua. Se prohíbe llenar las piscinas con agua procedente de la red municipal y vaciarlas en la red de alcantarillado en cumplimiento de la ordenanza reguladora municipal correspondiente.

Art. 30 Ciudad Jardín

(Clave CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3)

1. Definición

- 1.1. Zona que recoge las diferentes ciudades jardines que están en las urbanizaciones del termino municipal.
- 1.2. El Plan unifica criterios i simplifica casos, ordenando la edificación de forma que esta armonice con el entorno.
- 1.3. El tipo arquitectónico genérico para todas las subzonas es de vivienda unifamiliar aislada, aunque en las condiciones establecidas en el apartado 2.3 del presente articulo se permitirán edificaciones paralelas y agrupadas para minimizar el impacto, excepto en la subzona CJ3a en la que se permite la edificación plurifamiliar.
- 1.4. La zona se subdivide en las subzonas; CJ1, CJ2,CJ3, a, CJP1b, CJP1c, CJP2 y CJP3.

2. Aprovechamiento urbanístico

2.1. El COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETO para las subzonas CJ3, CJ3a i CJP3 es de 0.60 m²st/m² suelo, para la subzona CJP2 de 0.50 m²st/m² suelo, para las subzonas CJP1, CPJ1a, CJP1b, CJP1c, de 0.416 m²st/m² suelo y para las subzonas CJ1 y CJ2 de 0.33 m²st /m² suelo.

2.2. El índice de intensidad de uso residencial para la subzona CJ1 ES 1/1000, para la subzona CJ2, es 1/600, para la subzona CJ3a es 1/250, para la subzona CJ3, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP1c es 1/800.

Para la subzona CJP2 el índice de uso residencial en caso de edificación aislada es de 1/800, y 1/400 en caso de edificación agrupada.

Para la subzona CJP3 el índice de intensidad de uso depende de los casos siguientes:

Para edificación unifamiliar aislada el IUR es de 1/800.

Para la edificación agrupada en parcelas mayores de 1200 m², el IUR es de 1/600.

2.3. En la subzona CJP2 se admite agrupar edificaciones siempre que el espacio libre de la parcela resultante sea mancomunado. En este caso, la densidad es por parcela de una vivienda por cada 80 m² construidos de edificación residencial, 30 m² por aparcamiento y de 180 m² de espacio libre.

Si en la zona CJP2 se agrupan las edificaciones, el volumen resultante no excederá los 800 m³ construidos totales, ni se podrá incluir una línea recta de más de 40 m.



En las subzonas CJP3 se admiten agrupar dos o tres edificaciones en parcelas de 1200 y 1800 m2 respectivamente.

CJP1a se admite la edificación aparejada en parcelas mayores de 800 m2.

En las subzonas CJP1b se admite la edificación aparejada en parcelas mayores de 1000 m2.

En la subzona CJP1c solo se permite la edificación unifamiliar aislada.

En la subzona CJ3a se permite la edificación plurifamiliar de forma que la densidad por parcela sea de una vivienda por cada 130 m2 construidos.

Cuando se permite APAREJAR las edificaciones de dos parcelas vecinas, las dos viviendas formaran un único edificio a nivel de composición.

2.4. La PARCELA MÍNIMA de la subzona es:

- a) de 600 m2 en la subzona CJ2.
- b) de 800 m2 en las subzonas CJ3, CJP1, CJP1a, CJP1b, CJP2 y CJP3
- c) de 1000 m2 en las subzonas CJ1 y CJ3a.
- d) de 1200 m2 en la subzona CJP3 que es divisible en dos parcelas de 600 m2 para casas aparejadas.
- f) de 1800 m2 en la subzona CJP3 divisible en 3 parcelas que contengan casa agrupadas en 3.

2.5. Tienen consideración de parcela mínima, también, aquellas parcelas escrituradas antes de la Aprobación Inicial del Plan i que cumplan las condiciones de parcela mínima en el planteamiento anterior.

2.6. El FRENTE MÍNIMO de PARCELA será de 20 m para todas las subzonas, excepto cuando la agrupación de dos o tres parcelas permita la reducción del frente hasta a 12 m para cada una de las individuales dentro de la agrupación.

Para aquellas parcelas escrituradas antes de la Aprobación Inicial de este Plan, que cumplan el planteamiento anterior, el frente mínimo es el determinado por el mencionado planteamiento.

En todas las sub-zonas deberán adaptarse al resto de las condiciones fijadas en la Disposición Adicional 3ª de esta Normas.

1. Usos Permitidos.

3.1. Se permiten los usos existentes relacionados con el tratamiento vegetal de los espacios libres, jardinería y horticultura, de carácter doméstico, establecidos en el cuadro del Anexo Normativo 7.

3.2. Las especies vegetales tendrán que estar en armonía con la vegetación del lugar.

3.3. Es obligado que la subzona ZVpb sea reforestada con árboles en proporción de un árbol por cada 36 m2 de manera que se oculte al máximo la edificación. La reforestación se hará con la vegetación del lugar: pino, encina, ciprés, etc..., completando el bajobosque con laurel, romero transparente, hiedra, etc...

4. Condiciones formales del cerramiento.

El CERRAMIENTO sera opaco hasta los primeros 60 cm. y transparente i vegetal hasta llegar a los 2 metros de altura.

Disposición adicional 3ª de las NNUU del PGOU 98 de Sóller.

En Suelo Urbano esta permitida la construcción de equipamientos deportivos privados, así como piscinas particulares, siempre que se ajusten a los parámetros edificatorios correspondientes a la zona donde se emplacen, y si se realiza el correspondiente tratamiento de reciclaje de las aguas que las hagan aptas para el riego.

Si las piscinas son descubiertas y no modifican en mas menos 20 cm la rasante del terreno en el ámbito donde se sitúan, no se consideran como volumen edificado (ni como cuerpo auxiliar) y por tanto no computan a efectos de calculo de edificabilidad ni como ocupación en planta, pudiendo situarse fuera de la profundidad edificable, separándose como mínimo dos metros de todos los linderos. En los otros casos (la piscina a diferente nivel de la rasante del terreno o en terrenos en pendiente que sobrepasen en algún punto la cota de los 20 cm de la rasante) la piscina se considera como volumen auxiliar y por tanto computa a efectos de calculo de edificabilidad y como ocupación en planta.



En las zonas del Puerto de Sóller con la calificación de: Ciudad Jardín, Edificación Aislada, Ordenación Específica y Hotelera, podrán construirse piscinas en cualquier planta del edificio y en la cubierta, siempre y cuando no sobresalgan más de 1,10 m respecto del pavimento y la suma de los espejos de agua tengan una superficie máxima equivalente al 40% de la ocupación de la edificación principal. La altura máxima del antepecho o barandilla de protección de la planta cubierta será de 1,20 m sobre el pavimento y de 1,50 m sobre la altura máxima referida a cada zona.

En Suelo No Urbanizable será posible la construcción de piscinas si están anexas a una vivienda, ajustándose igualmente a las determinaciones de la zona, y si se realiza el correspondiente tratamiento de reciclaje de las aguas que las hagan aptas para el riego, sin que en ningún caso puedan construirse campos de tenis, squash, baloncesto o cualquier otro equipamiento deportivo que precise de instalaciones análogas.

Si las piscinas son descubiertas y no modifican en más o menos 20 cm la rasante del terreno en el ámbito donde se sitúan, no se consideran como volumen edificado (ni como cuerpo auxiliar) y por tanto no computan a efectos de cálculo de edificabilidad. En los otros casos (la piscina a diferente nivel de la rasante del terreno o en terrenos en pendiente que sobrepasen en algún punto la cota de los 20 cm de la rasante) la piscina se considera como volumen auxiliar y por tanto computa a efectos de cálculo de edificabilidad.

En cualquier categoría de suelo, las piscinas deberán ser de forma rectangular y de colores y tonalidades armónicas con el entorno (verde, grises y ocres), excepto en las zonas verdes privadas que únicamente podrán ser verde oscuro o similar. El agua de las piscinas se utilizará para el riego de las zonas ajardinadas de la parcela si los parámetros físico-químicos y microbiológicos son los adecuados. Para el ahorro de agua y para disminuir el uso de productos químicos, las piscinas deberán ser de agua salada (cloradores salinos). Se deberán mantener limpias todo el año y deberán utilizarse sistemas anti-evaporación del agua. Se prohíbe llenar las piscinas con agua procedente de la red municipal y vaciarlas en la red de alcantarillado en cumplimiento de la ordenanza reguladora municipal correspondiente.

Sóller, 27 de septiembre de 2019

El Alcalde
Carlos Simarro Vicens

