

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

### DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

#### **1878** *Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual relativa a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado para equipamiento sanitario y aparcamiento de las Normas Subsidiarias del término municipal de Consell*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de día 27 de febrero de 2019, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente de la Modificación puntual de las Normas subsidiarias del término municipal de Consell, relativo a la clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado para equipamiento sanitario y aparcamiento, 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, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Comisión Insular acuerda aprobar la aprobación definitiva de la mencionada modificación con las siguientes prescripciones:

1- Eliminar la modificación del artículo 169 de las Normas Urbanísticas manteniendo la redacción actualmente vigente.

2- Se incorporan en el punto 7 de la ficha los siguientes puntos:

c) El proyecto de urbanización se tendrá que ajustar a las determinaciones de las Normas subsidiarias, en cuanto a la tipología de las edificaciones y estar integrado en el entorno.

d) Durante la realización de las obras de urbanización se tendrán que adoptar medidas de prevención de incendios por vertido de sustancias contaminantes que accidentalmente se puedan producir por el mantenimiento de maquinaria de obra.

3- Se incorporan en el punto 8 de la ficha los siguientes puntos:

i) Se tendrá que dar cumplimiento a la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca, en lo referente a la contaminación lumínica, de acuerdo con las clasificaciones de las zonas E1, E2, E3 y E4.

j) Se tendrá que dar cumplimiento a la norma 45 del PTIM, en lo referente a la contaminación acústica.

k) Se tendrá que homogeneizar el tratamiento de los cierres de parcela en el límite con el suelo rústico, según la norma 22 del PTIM, para mejorar la integración paisajística.

l) Se tendrán que adoptar medidas de armonización situando barreras arbóreas en los límites con suelo rústico, para reducir el impacto paisajístico de las futuras edificaciones e instalaciones.

4- Se incorpora el siguiente punto 9 a la ficha:

“La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de servidumbre aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Palma de Mallorca y al aeropuerto de Son Bonet, siendo estas últimas las más restrictivas en el citado ámbito. En los planos que se adjuntan a los planos de ordenación, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de los Servicios Aeronáuticos del Aeropuerto de Palma de Mallorca y del Aeropuerto de Son Bonet que afectan el citado ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no ha de sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, para-rayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea.

5- Se incorpora a las Normas Urbanísticas la disposición adicional única siguiente:

La ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores incluídas las palas-, medios necesarios para la construcción –incluídas las gruas de construcción similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo a la licencia de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en la su actual redacción.

6- Se tendrán que transponer sobre la cartografía de ordenación los planos de las servidumbres aeronáuticas que ha indicado la Dirección General de Aviación Civil en su informe, y mientras tanto, de manera transitoria y hasta que se produzca la transposición, se aplicarán los dos planos de ordenación aportados en el informe de la Dirección General de Aviación Civil, de día 27 de septiembre de 2018.



Todo eso, conforme con el Informe del Servicio Jurídico de Urbanismo y del Servicio Técnico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo de día 18 de febrero de 2019, el cual, como motivación, forma parte de este acuerdo. »

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

#### **Artículo 171 bis. Sector de suelo urbanizable directamente ordenado (URB-01)**

1. Ubicación: Comprende unos terrenos situados al norte del núcleo de Consell. Al este del pabellón, en contacto con las calles de Son Boi, Bartomeu Fiol y Son Munar.

2. Desarrollo, término de ejecución y sistema

- a) Desarrollo: Proyecto de urbanización
- b) Plazo: 2 años
- c) Sistema: expropiación

3. Superficie total del sector: 4.134 m<sup>2</sup>

4. Usos y superficies

Usos no lucrativos	Superficie	%
Equipamientos sanitario asistencial	1.910	46,20
Aparcamiento	1.730	41,85
Viario	494	11,95
Total	4.134	10

5. Criterios de ordenación

5.1 Ordenación del sistema general de equipamiento sanitario asistencial

a) Las condiciones de edificación aplicables para los terrenos son las siguientes:

- a.1 Tipo de ordenación: aislada
- a.2 Coeficiente de edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Hasta un máximo de 950 m<sup>2</sup>.
- a.3 Coeficiente de volumen máximo: 2,00m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Hasta a un máximo de 1900 m<sup>2</sup>
- a.4 Ocupación máxima: 50%.
- a.5 Altura máxima: 3,5 metros.
- a.6 Altura total: 4,5 metros.
- a.7 Altura máxima en núm. de plantas: planta baja.
- a.8 Retranqueos: 5 metro en todas las particiones

b) Ordenación de los usos:

- b.1 Clasificación del uso de acuerdo con las características materiales
  - Uso global: dotacional.
  - Uso detallado: equipamiento sanitario-asistencial
  - Uso mayoritario o predominante: equipamiento sanitario-asistencial
  - Usos compatibles: según artículo 94
  - Usos prohibidos: según artículo 94
- b.2 Clasificación de los usos según su utilización: Uso público
- b.3 Clasificación de los usos según la titularidad: Uso de dominio público.

5.2 Ordenación del viario

a) Viario, con una sección de 14,5 metros, con una calzada de 6 m, porque se prevé un vial con dos sentidos de circulación. Dos aceras con una anchura de 2 metros. Un carril bici de 2 metros de anchura a lo largo del vial del sector, en el lado donde se ubica el ELP en suelo urbano. Una reserva para aparcamientos en uno de los dos lados del vial 2,5 m de anchura, al lado donde se ubicará el aparcamiento.

b) Ordenación de los usos:





- b.1 Clasificación del uso según las características materiales
  - Uso global: dotacional.
  - Uso detallado: comunicaciones red viaria
  - Uso mayoritario o predominante: comunicaciones red viaria
- b.2 Clasificación de los usos según su utilización: Uso público
- b.3 Clasificación de los usos según la titularidad: Uso de dominio público.

### 5.3 Ordenación de los aparcamientos

#### a) Parámetros: sin edificabilidad

#### b) Ordenación de los usos:

- b.1 Clasificación de los usos de acuerdo con las características materiales
  - Uso global: dotacional.
  - Uso detallado: comunicaciones aparcamiento de vehículos
  - Uso mayoritario o predominante: comunicaciones aparcamiento de vehículos
- b.2 Clasificación de los usos según su uso: Uso público
- b.3 Clasificación de los usos según la titularidad: Uso de dominio público.

### 6. Secuencia de programación:

#### a) La ejecución del vial

b) Ejecución del resto de dotaciones. El resto de dotaciones se podrían ejecutar de forma simultánea a la urbanización del vial. En cualquier caso, para la puesta en funcionamiento de estas dotaciones el vial tendrá que estar operativo.

### 7. Características y trazado de los servicios

a) El proyecto de urbanización tendrá que prever el trazado de las redes de servicios básicos (abastecimiento de agua, saneamiento, energía, telecomunicaciones). La conexión se hará a través de la calle Bartomeu Fiol Cosme hasta el equipamiento, según queda reflejado en el mapa de servicios de esta ficha. Los servicios tendrán que disponerse por debajo de las aceras.

b) El proyecto de urbanización, en relación a la instalación de las redes y servicios de telecomunicaciones, deberá ajustarse a lo que determina el Decreto 22/2006, de 10 de marzo, por el cual se aprueba el PDS de telecomunicaciones de las Islas Baleares, así como la Ley 9 /2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones. Tendrán que implantarse los conductos, enterrados bajo la acera, arquetas y otros elementos que sean susceptibles de utilización compatible entre operadores diferentes y en suficiente dimensión para dar servicio a las edificaciones previstas.

c) El proyecto de urbanización se tendrá que ajustar a las determinaciones de las Normas subsidiarias, en cuanto a la tipología de las edificaciones y estar integrado en el entorno.

d) Durante la realización de las obras de urbanización se tendrán que adoptar medidas de prevención de incendios por vertido de sustancias contaminantes que accidentalmente se puedan producir por el mantenimiento de maquinaria de obra.

### 8. Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental

a) La disposición de los espacios libres en la parcela debería de facilitar una mayor integración del equipamiento en el entorno.

b) Utilizar tipologías y cromatismo de las construcciones propias del equipamiento propuesto, teniendo en cuenta el entorno que lo rodea.

c) En el ajardinamiento se usarán preferentemente especies de vegetación autóctona.

d) Las farolas deberán dirigir adecuadamente la emisión de luz hacia el suelo, para evitar la contaminación lumínica.

e) Enterrar el cableado y el resto de instalaciones técnicas.

f) Durante el tiempo que dure la obra deberán adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria utilizada para la ejecución de la obra.

g) Que el nuevo equipamiento esté condicionado para realizar la recogida selectiva.



- h) Que se prevean medidas de ahorro de energía o de utilización de energías alternativas. Estudiar energías poco contaminantes y de bajo precio y alumbrado de baja intensidad y consumo.
- i) Se tendrá que dar cumplimiento a la norma 44 del PTIM, referente a la contaminación lumínica, de acuerdo con las clasificaciones de las zonas E1, E2, E3 y E4.
- j) Se tendrá que dar cumplimiento a la norma 45 del PTIM, referente a la contaminación acústica.
- k) Se tendrá que homogeneizar el tratamiento de los cierres de parcela en el límite con el suelo rústico, según la norma 22 del PTIM, para mejorar la integración paisagística.
- l) Se tendrán que adoptar medidas de armonización situando barreras en los límites con el suelo rústico, para reducir el impacto paisagístico de las futuras edificaciones y instalaciones.

9. La totalidad del ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de servidumbre aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Palma de Mallorca y al aeropuerto de Son Bonet, siendo estas últimas las más restrictivas en el citado ámbito. En los planos que se adjuntan a los planos de ordenación, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de los Servicios Aeronáuticos del Aeropuerto de Palma de Mallorca y del Aeropuerto de Son Bonet que afectan el citado ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no ha de sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, para-rayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (palos, antenas, aerogeneradores incluídas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea.

#### **Disposición adicional única**

La ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores incluídas las palas-, medios necesarios para la construcción –incluídas las gruas de construcción similares-) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo a la licencia de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en la su actual redacción.

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

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente en la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante el anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, 4 de marzo de 2019

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

