



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

10100 *Expediente 5470/2017. Aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de Sóller del 98 para reajustar el vial de acceso a las viviendas de la antigua colonia militar de Son Angelats incluidos dentro de la UE-10*

El Ayuntamiento en Pleno, a la sesión ordinaria de día 8 de septiembre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- La aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. de Sóller de 1998, para reajustar el vial de acceso a las viviendas de la antigua colonia de aviación de Son Angelats, de acuerdo con los informes y documentación mencionada.

SEGUNDO.- Disponer la publicación del presente acuerdo mediante la inserción del correspondiente anuncio al Boletín Oficial de las Islas Baleares, .

TERCERO.- En cumplimiento de que dispone el artículo 54.2 de la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, remitir un ejemplar debidamente diligenciado al Consejo Insular de Mallorca

Sede electrónica del Ayuntamiento: <http://soller.sedelectronica.es> o a través de l'enllaç directe: <http://soller.sedelectronica.es/transparency/7bdfd34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/>

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU 98. SON ANGELATS-SUNP 3. SÓLLER del Acuerdo de Pleno del Consejo Insular de Mallorca en lo referente a la modificación puntual relativa al cambio de calificación urbanística de la colonia de Aviación de «Son Angelats» y desclasificación del sector SUNP-3 del PGOU de Sóller. BOIB n.º 67 de 09 de mayo de 2006

Se modifica el contenido de algunos artículos del Acuerdo de Pleno del Consejo Insular de Mallorca en lo referente a la modificación puntual relativa al cambio de calificación urbanística de la colonia de Aviación de «Son Angelats» y desclasificación del sector SUNP-3 del PGOU de Sóller (BOIB n.º 67 de 09 de mayo de 2006) , pasando a tener la redacción siguiente:

Artículo 1. Sistema de Comunicaciones Viarias.

Clave V, VU, VU1, VV, VR1, VR2, A)

1. Formen el sistema de comunicaciones todas las vías públicas clave V, las calles urbanas interiores, clave VU, las calles urbanas interiores de circulación restringida, clave VU1, el viario de peatones, clave VV, los áreas de aparcamiento público, clave A, los caminos rurales, clave VR1 y VR2, que figuren en los planos clave O.1., de 'Clasificación del Suelo y Calificación del Suelo No Urbanizable. Estructura General y Orgánica', y en los planos clave O.2 'Zonificación. Sectores y Ámbitos de Planeamiento'.
2. Las vías incluidas en el mencionado sistema, clave V, que tienen la consideración de Carreteras, tal como C710 y C711 y la local en Fornalutx así como los previstos en Son Llampaires y el Túnel bajo La Mola, están sujetas a aquello que dispone la legislación que les es de aplicación.
3. El resto de vías urbanas, clave VU, VU1, quedaran sujetos a los disposiciones específicas correspondientes en los zonas urbanísticas a los que pertenecen.
4. Los vías urbanas clave VU, son vías de uso interior que conformen la red básica del municipio.
5. Los vías urbanas, clave VU1 son los vías interiores del municipio de circulación restringida a los vecinos y a los vehículos de servicio y emergencia.

En la urbanización de cada tipo de vía será obligado respetar las secciones tipos especificadas en el Gráfico 21.1 adjunto.

Anchura viario Sección tipo

<8.00 m. Si la última calle es de circulación restringida, la calzada y la acera tendrán que estar al mismo nivel para garantizar la accesibilidad de los usuarios.

Los materiales que se utilizarán diferenciarán el tráfico rodado del peatonal.

Si la calle no es de circulación restringida, la calzada y la acera estarán a un diferente nivel. La acera tendrá como mínimo una anchura de 1.20M.

8.00-10.00 m. La calzada y la acera estarán a un diferente nivel.

La acera tendrá como mínimo una anchura de 1.20 m.

>10.00 m. La calzada y la acera estarán a un diferente nivel.

La calzada tendrá una anchura no inferior a 7.60 m.

6. Los vías urbanas clave VV, son específicamente para peatones y se prohíbe la circulación rodada excepto por servicios y vehículos de emergencia.

El municipio aprobará una o varias secciones tipos a desarrollar en la urbanización de cada tipo de vía, que será obligado respetar.

7. Los caminos rurales, VR1, corresponden a vías con posibilidades para integrarse en el futuro a la estructura viaria rodada territorial.

Los caminos rurales, VR2, corresponden a vías de antiguo trazado que tienen carácter patrimonial.

8. Los VR1, VR2 y también los caminos existentes no grafiados específicamente, se conservaran en los condiciones que ahora están, prohibiéndose que se edifique ningún tipo de obra nueva más cerca a los 10 m. contados desde su eje y a cada lado de este.

Si el camino presenta una geometría irregular formando ángulos o doble ángulo, habrá que separarse 10 m. por la parte o partes cerradas de una hipotética 'curva de acuerdo horizontal', de un radio mínimo de 30 m.

Las edificaciones existentes construidas legalmente de acuerdo con el planeamiento vigente en su día, si están dentro de estas franjas de protección, están en situación de edificio inadecuado. (Disposición transitoria 1.ª punto. 2.5).

Para la concesión de una licencia de ampliación en un edificio existente en el interior de la franja de protección de 10 m. se tendrá que aprobar previamente un proyecto de obra que señale la anchura definitiva del camino según el eje señalado en el Plan. Una vez producida este documento el edificio dejará de ser inadecuado. A tal efecto, el municipio aprobará una o varias secciones tipos, para desarrollar el trazado de cada tipo de vía, que será obligado respetar.

9. Los suelos destinados a áreas de aparcamientos-clave A- se ordenaran de acuerdo con los condiciones que reclama este uso y se arbolaran totalmente los de superficie con vegetación adecuada.

10. Cuando en alguna de los claves anteriores se les adiciona -A, se tendrá que producir un uso de aparcamiento en planta sótano.

11. Aparte de los suelos calificados directamente como sistema viario, quedaran afectados a este sistema los espacios de protección establecidos por la legislación sectorial correspondiente.

12. Los canalizaciones de servicios tendrán que cumplir el siguiente:

- a) En suelo urbano, irán fuera del Dominio Público, por la acera o la zona con estos destino y sin afectar en ningún caso la calzada.

En suelo Rústico, transcurrirán afuera del Dominio Público y a una distancia mínima de 3 metros de la arista exterior de explanación de la carretera.

13. Las secciones de los viales tendrán que cumplir con la ley de accesibilidad universal de los Islas Baleares y el resto de normativa específica vigente.

Artículo 4. Edificación Aillada «Son Angelats»

Clave EA (s1), EA (s2), EA (s3), EA (s4), EA (s5), EA (s6).

1.- Definición:

- 1.1.- Esta zona ordena las construcciones aisladas en la parcela.
- 1.2.- El Plan fija el volumen máximo edificable y el número máximo de viviendas.



2.- Aprovechamiento urbanístico:

2.1.- La superficie máxima edificable para cada una de los subzonas determinadas en la modificación es:

- EA (s1): 1.398m²
- EA (s2): 1.398m²
- EA (s3): 1.398m²
- EA (s4): 764 m²
- EA (s5): 764 m².
- EA (s6): 1 m² techo/m² suelo.

2.2.- El índice de uso residencial para todas los subzonas es de 1 vivienda / 80 m² construidos.

Además, para cada uno de los citadas subzonas determinadas en los planes de ordenación E: 1.1000, el número máximo de viviendas no podrá ser superior a:

- SUBZONA N.º MÁX. VIVIENDAS.
- EA (s1) 12 viviendas.
 - EA (s2), 12 viviendas.
 - EA (s3), 12 viviendas.
 - EA (s4), 8 viviendas.
 - EA (s5), 8 viviendas.
 - EA (s6), 26 viviendas.
 - Total: 78 viviendas.

2.3.- La parcela mínima para todas las subzonas es de 400 m² y la anchura mínima de fachada de 15 metros.

3.- Parámetros referidos a la parcela

3.1.- La ocupación máxima de la parcelas de 60% para todas las subzonas.

3.2.- Es permiten las plantas sótano, las cuales tendrán una ocupación máxima del 60% de la parcela.

3.3.- Para las subzonas EA (s1), EA (s2), EA (s3) y EA (s6), la altura máxima es de 9,50 metros, la altura total de 11,50 metros, y el número máximo de plantes es de planta baja más dos plantes piso. Por los subzonas EA (s4) y EA (s5), la altura máxima será de 6,50 m, la altura total 8,50 metros y el número máximo de plantas será de planta baja y planta piso.

La altura es medirá según el determinado en el artículo 36 del anexo normativo 6, del PGOU 98 de Sóller.

3.4.- Los separaciones mínimas a umbrales, en función de las diferentes subzonas,son los siguientes:

SUBZONA SEPARACIÓN UMBRALES.

- EA (s1) 2 metros.
- EA (s2), 2 metros.
- EA (s3), 2 metros.
- EA (s4), 3 metros.
- EA (s5), 3 metros.
- EA (s6), 3 metros.

4.- Usos permitidos:

4.1.- Están permitidos los siguientes usos: Vivienda, comercial, oficinas-administrativo, sanitario-asistencial, religioso,sociocultural, docente, deportivo, aparcamientos. (Según el régimen establecido en el anexo normativo 7 de PGOU 98 de Sóller).

4.2.- Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos. Estas places estarán situadas en el mismo solar objeto del proyecto.





5.- Condiciones formales de los edificios y cierres:

- 5.1.- Los cierres de la parcela serán de 2 metros de altura, formados por un zócalo de unos 80 cm. de altura opaco, y una franja superior con cierre metálico cubierto de vegetación.
- 5.2.- Será obligatorio que en la zona de parcela no edificada, esta esté ajardinada en una proporción de un árbol cada 36 m² de suelo (libre de edificación). La vegetación será preferentemente autóctona.
- 5.3.- El acabado exterior de los edificios, es realizará de forma que, se consiga la máxima integración con el entorno y que no se corresponda con soluciones tipológicas claramente ajenas.

Sóller, 19 de octubre de 2020

El regidor

Jaume Bestard Matas

