

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE SÓLLER

**5241**

*Expediente 3415/2022.- Aprobación inicial modificación puntual del PGOU de Sóller de 1998 referente a la implantación de placas solares en las cubiertas de los edificios ubicados en los núcleos rurales del municipio*

El Ayuntamiento en Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 3 de junio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO

**EXPEDIENTE 3415/2022.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SÓLLER DE 1998 REFERENTE A LA IMPLANTACIÓN DE PLACAS SOLARES EN LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS UBICADOS EN LOS NÚCLEOS RURALES DEL MUNICIPIO.**

La Corporación, por unanimidad, ACUERDA:

**Primero.-** APROBAR inicialmente la modificación puntual del Plan General de Sóller de 1998, referente a la implantación de placas solares en las cubiertas de los edificios ubicados en los núcleos rurales del municipio, recogida en el documento y plano del ámbito, firmado en fecha 25/05/2022.

**Segundo.-** Someter a información pública durante el periodo de treinta días en el BOIB, en uno de los periódicos de mayor circulación y en la sede electrónica de este Ayuntamiento mediante el siguiente localizador

[soller.selectronica.es/transparency/7bdfd34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/](https://soller.selectronica.es/transparency/7bdfd34e-6880-453d-9a9b-ccc19f5cfbaf/)

**Tercero.-** Remitir el expediente al órgano ambiental para que valore y determine si la propuesta de modificación del plan general tiene impactos significativos sobre el medio ambiente según las determinaciones del artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de les Illes Balears

**Cuarto.-** Enviar el expediente al Consell de Mallorca para su informe preceptivo.

#### Documento

EXPEDIENTE 3415/2022.- Aprobación inicial modificación puntual del PGOU de Sóller de 1998 referente a la implantación de placas solares en las cubiertas de los edificios ubicados en los núcleos rurales del municipio.

Modificación del artículo 18 del Anexo Normativo 6 del Plan General.

El artículo 18 del Anexo Normativo 6 del Plan General de Sóller queda redactado de la siguiente forma:

Art. 18 Planta cubierta

1.- Planta terminal del edificio que protege la construcción de la lluvia, ya sea con una azotea o con un tejado, y que se sitúa inmediatamente por encima del plano horizontal de los elementos resistentes del último forjado.

2.- En aquellos edificios acabados en tejado:

- a) En este caso la planta cubierta empieza a contar des del plan inferior del alero, el cual tendrá un canto máximo de 60 cm.
- b) la pendiente de la cubierta inclinada no podrá ser superior al 30%.
- c) Por encima de los planes definidos por el tejado, podrán sobresalir las chimeneas de salida de humos, las antenas y las claraboyas de los patios de luces; estas últimas tendrán que ser paralelas en los planos de tejado y no se podrán separar más de 50cm de esta en ningún punto.
- d) En la zona cualificada como Nucli Rural del Plan Especial de Sanejament de l'Horta i el Taronger (PEP-2), se permitirá colocar paneles solares en la cubierta con las condiciones contenidas en el Anexo Normativo 1 del Plan Especial.

3.- Para aquellos edificios terminados en terraza:

- a) Se considerará el plan de arranque de la planta cubierta, el plan superior de los elementos resistentes por encima de la planta piso



superior.

b) Por encima de este plan se podrán situar las cámaras de aire con una altura máxima de 60cm. Las barandillas de la fachada con una altura máxima de un metro por encima de la cámara de aire.

c) Además se podrán instalar cuerpos edificados que contengan los elementos técnicos del ascensor, la climatización del edificio, las claraboyas de los patios de luces, los patios de ventilación, la caja de escala, las chimeneas de salida de humos, las antenas y los depósitos de agua.

d) Los cuerpos edificados anteriores tendrán las dimensiones justas para proteger los aparatos y artefactos necesarios y permitir su mantenimiento.

e) Los edificios unifamiliares y pareados podrán instalar una cámara de lavadero en la azotea, siempre y cuando cumpla las prescripciones para los cuerpos edificados y no tenga una superficie superior a 4m<sup>2</sup>.

f) Por encima de los planos teóricos que resultarían de cubrir el edificio con tejado, únicamente podrán emerger los señalados en su punto 2.c de este artículo.

g) Si por la aplicación de la regla anterior fuera imposible la construcción de la caja de escala y del ascensor, estos podrán superar el gálibo anterior, siempre y cuando se sitúen a 3 metros separados de todas las fachadas, tengan una altura máxima de 3 metros sobre el plan superior de los elementos resistentes y su ocupación no supere el 10% del total de la superficie de la azotea.

4.- Para aquellos edificio con dos acabados de cubierta, azotea y tejado, la altura máxima de la planta cubierta se medirá respecto al forjado de la azotea real o posible y hará falta que cumplan aquello regulado en los apartados anteriores.

Modificación del Apartado 7 del Anexo Normativo 1 del Pla Especial de l'Horta i el Taronger (PEP-2)

El apartado 7 del Anexo Normativo 1 del Plan Especial de l'Horta i el Taronger (PEP-2) de Sóller queda redactado de la siguiente forma:

## 7. SOBRE LOS ELEMENTOS EXTERIORES

7.1. Las chimeneas estarán preferentemente en la parte más alta de la cubierta y se construirán con geometría sencilla. No se permitirán por encima de la cubierta elementos ajenos como depósitos de agua, antenas parabólicas, paneles solares e instalaciones de climatización, etc.

En las zonas de Núcleo Rural se permitirá la colocación de paneles solares sobre la cubierta inclinada. Esta instalación se entenderá exclusivamente para el autoconsumo vinculada a usos legalmente establecidos. Condiciones de la instalación:

- los paneles tienen que estar colocados con la misma inclinación que el plan de cubierta, no pudiendo sobresalir de éste plan más de 20cm.

- la instalación se tendrá que retranquear 0,50 metros en todo el perímetro de cubierta.

- en tipología de alineación a vial, se colocaran preferentemente en la vertiente. La preferencia vendrá marcada por la orientación de las posibles vertientes y las horas de sol que recibe cada una.

- no se podrá colocar ningún otro elemento sobre la cubierta complementario a esta instalación, debiendo pasar todas las acometidas necesarias por el interior de la edificación, o estar debidamente integradas en la fachada. Estas instalaciones no pueden ser visibles desde el exterior.

7.2. Los canalones de recogida de las aguas pluviales serán de cerámica empotrada en la pared o de zinc vistas. No se permitirán sistemas mixtos.

7.3. Los poyos y los banales serán de piedra en seco, según técnica tradicional. En ningún caso se podrá encintar la parte superior.

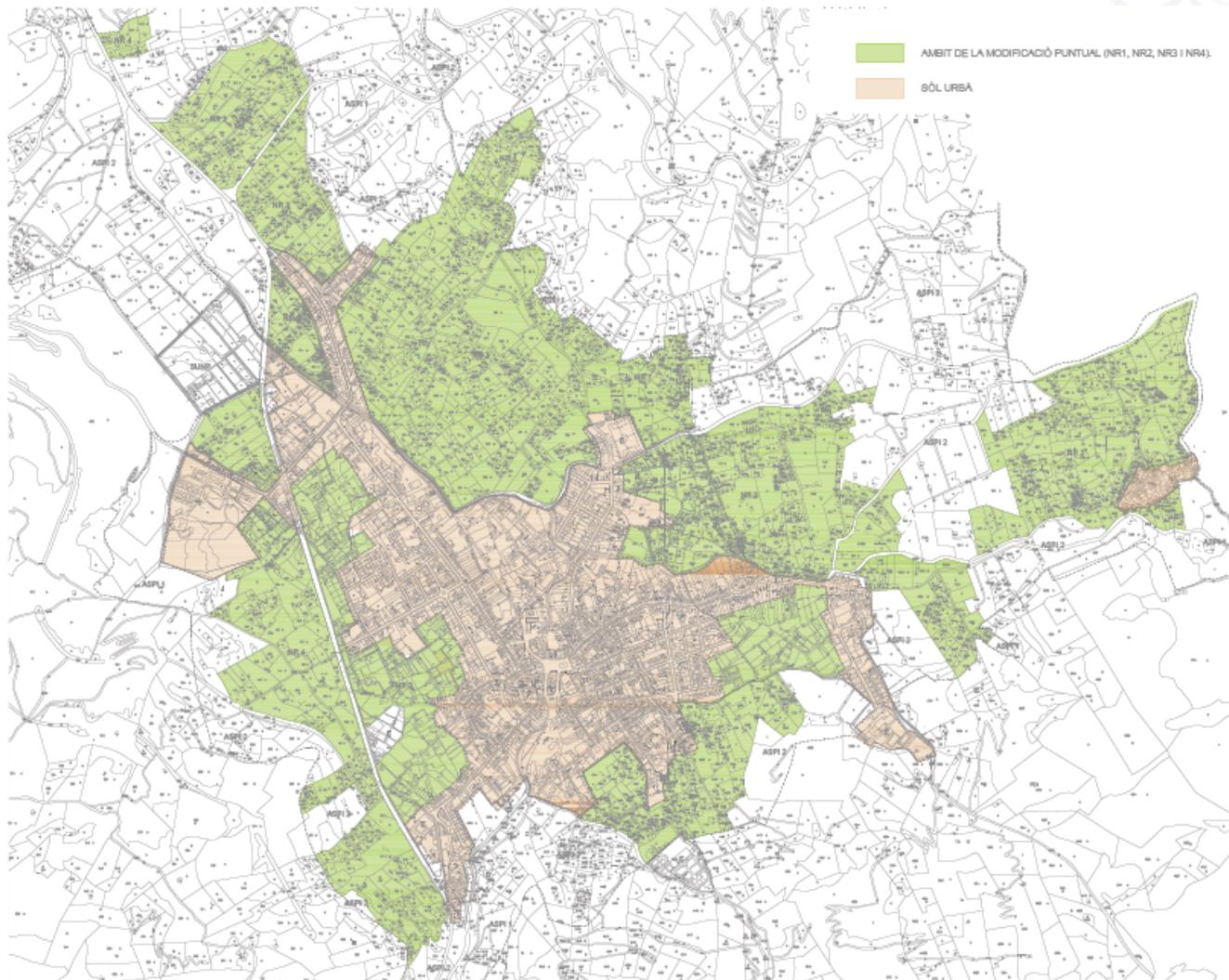
*(Firmado electrónicamente: 15 de junio de 2022)*

**El Alcalde**

Carlos Simarro Vicens



## Plano



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/79/1113966>

