

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE TERRITORIO

3165

Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del término municipal de Campanet relativa a los ámbitos de la calle Major y de la calle de la Creu y clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado de equipamiento asistencial

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 31 de marzo de 2023, ha tomado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del término municipal de Campanet, relativa a los ámbitos de la calle Major y de la calle de la Creu y clasificación de suelo urbanizable directamente ordenado de equipamiento asistencial, y en el trámite de aprobación definitiva previsto en el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en concordancia con 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 definitivamente la modificación puntual mencionada con sujeción a las siguientes prescripciones:

1. Las condiciones de sección de la calzada y acera mínimas, relatadas en la página 19 de la Memoria, no tendrán carácter vinculante, y quedan sustituidas por aquellas medidas mínimas que establece el artículo 62 del RLOUSM y la legislación o normativa de accesibilidad por los espacios de uso público y espacios urbanizados vigente, o normativa que las sustituya.

2. Artículo 107. Ordenanzas particulares zona EQ1. Se añade al último párrafo del apartado 4: “o normativa que la sustituya”.

3. Artículo 112. Ordenanzas particulares zona IF. Se añade un nuevo punto en el apartado 4: “El proyecto de aparcamiento tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente por los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Islas Baleares, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Illes Balears, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya).”

4. Ficha del sector urbanizable directamente ordenado. URB-OR-01:

- Se añade a la casilla en blanco de la Mesa de ordenación y superficies: “XV red vial”.

- Se añade un último punto a las condiciones de implantación del apartado de Ordenación Aparcamiento (IF2): “El proyecto de aparcamiento tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente por los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Illes Balears, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Balear, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya).”

- El apartado de “Características y trazado de los Servicios” se sustituye por la redacción siguiente: “Características de la urbanización y trazado de los servicios”. Por su ubicación entre suelo urbano, la conexión a los servicios generales se encuentra parcialmente ejecutada en las calles de la Creu y Cardenal Despuig. La urbanización se tendrá que completar como mínimo con los servicios que determina la LUIB y RLOUSM, o normativa que la sustituya, a partir de los servicios existentes indicados en el plano URB-OR-01.2. Se dotará el vial de una acera para peatones en el lado urbano. El proyecto de urbanización tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente por los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Islas Baleares, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Baleares, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de



Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya).”

5. El plano de ordenación ORD-DET-01. Ordenación detallada aparcamiento y equipamiento c/Major no tendrá valor normativo en aquello relativo a la distribución de plazas de aparcamiento.

6. Las delimitaciones de las zonas A1 y A2 invertidas en gráficos, mapas y planos de ordenación en ningún caso tienen carácter normativo ni vincularán delimitaciones futuras.

7. Las que se derivan de la Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 21 de septiembre de 2021, por las cuales formula el informe ambiental estratégico y declara la no sujeción a evaluación ambiental estratégica.

Todo eso, conforme con el informe emitido el 21 de marzo de 2023 para los Servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo del Departamento de Territorio, el cual, como motivación, forma parte de este acuerdo.»

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Artículo 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. El suelo del término municipal se clasifica, de acuerdo con la Ley del Suelo, en suelo urbano, suelo urbanizable directamente ordenado y suelo rústico.

2. El suelo urbano es el que, cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley del suelo, las Normas Subsidiarias señalan como apto para ser destinado a acoger las actividades y edificaciones características de las concentraciones urbanas. El Plan determina en esta clase de suelo la ordenación física de forma pormenorizada mediante el trazado de los espacios viarios, la fijación de las condiciones de la edificación.

3. El suelo urbanizable directamente ordenado está integrado por aquellos sectores así recogidos que se ordenan directamente en igual grado de detalle que el previsto en el suelo urbano.

4. El suelo rústico comprende la parte del territorio municipal que, dados sus valores, actuales y potenciales, intrínsecos y por relación con el territorio ocupado por asentamientos urbanos, de carácter agrícola, paisajístico, natural y cultural, debe preservarse de los procesos de desarrollo urbanístico. En esta clase de suelo, las Normas subsidiarias establecen las medidas de protección de carácter rural.

Article 107. ORDENANZAS PARTICULARES ZONA EQ1

1.- Descripción: Esta ordenación se refiere a áreas de equipamiento público o privado que se ubiquen en la trama urbana.

2.- Condiciones de parcela y edificación: Quedan definidas tres tipos de condiciones

2.1.- EQ1: Son los mismos que los correspondientes a la edificación residencial vecina a los equipamientos, de acuerdo con las determinaciones del plano de ordenación.

2.2.- EQ1b: Son los mismos que los correspondientes a la edificación residencial vecina a los equipamientos, de acuerdo con las determinaciones del plano de ordenación con la diferencia de que la parte de la parcela existente a partir de la profundidad máxima es edificable en una única planta con una ocupación total máxima de ese espacio del 80%.

2.3.- EQ1c: Son los mismos que los correspondientes a la edificación residencial vecina a los equipamientos, de acuerdo con las determinaciones del plano de ordenación con la diferencia de que deben garantizar el acceso rodado al interior de la parcela la y, por este motivo, en cuanto la fachada sea inferior a 15 metros, quedan exonerados del cumplimiento de las condiciones relativas a la alineación de fachada del apartado 3 del artículo 100, aplicable únicamente en planta baja, y con la única y exclusiva finalidad de garantizar el acceso a la zona de aparcamiento.

3.- Condiciones de uso: Las condiciones de uso quedan reguladas en el siguiente cuadro de usos:

USOS DETALLATS	GRUPS Art 27	GRANDÀRIA Art 43	SITUACIÓ Art 44	DENS. POT. Art 46	POT. MEC. Art 47
Administratiu	1	1,2,3,4	1,2,3		
Comercial	1	1,2,3,4	2,3		
Docent	1	1,2,3,4	1,2,3		
Sanitarioasistencial	1	1,2,3,4	1,2,3		
Sociocultural	1	1,2,3,4	1,2,3		
Esportiu	1	1,2,3,4	2,3		
Especials i de seguretat	1	1,2,3,4	1,2,3		
Infraestructures	1	1	1,2,3		
Espais lliures	1	1,2,3,4	----		

El nivel máximo de ruidos y vibraciones se regula por los artículos 45 y 48 de las normas, respectivamente

4.- Condiciones de implantación: Los nuevos equipamientos tendrán que disponer de sistemas de recogida de lluvias, siempre que sea viable. Además, deberá implantarse un sistema de redes separativas de pluviales y residuales de acuerdo con el artículo 60 del PHIB o normativa que la sustituya.

Artículo 112. Ordenanzas particulares Zona IF

1.- Descripción: Se refiere a las áreas públicas destinadas al sistema de comunicaciones y transportes. Se diferencian dos subtipos:

- IF1: Se refiere a las áreas ocupadas por los viales públicos en suelo urbano.
- IF2: Se refiere a los espacios de uso público, anejos a la red viaria o con acceso directo desde la misma, destinados a estacionar vehículos tipo turismo o motocicletas o a la guarda de grandes vehículos automóviles como autobuses y camiones.

2.- Condiciones de edificabilidad: No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente construcciones e instalaciones al servicio del mismo.

3.- Condiciones de uso: Se permiten sólo los usos públicos ligados al servicio de la infraestructura.

4.- Condiciones de implantación de aparcamientos IF2:

- Para el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se aplicará un estándar medio de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados.
- Su diseño procurará realizar una intervención mínima en cuanto a movimiento de tierras respetando el desnivel original y mantener siempre que sea posible los márgenes existentes en el terreno para conseguir una mayor integración paisajística y un menor impacto visual.
- Se deberá realizar un estudio detallado de pendientes y de radios para adecuarlo al desnivel del terreno.
- Las plazas de aparcamiento deben tener unas dimensiones mínimas de 2,50 por 5,00 metros. Cuando en los instrumentos de planeamiento no se delimiten gráficamente las plazas de aparcamiento, las dimensiones indicadas anteriormente son las que se utilizarán para calcular el número de plazas posibles en cada lado de aparcamiento en cordón o en batería.
- Se exigirá la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, con distribución homogénea en toda la superficie.
- El nuevo arbolado deberá componerse por especies arbóreas autóctonas, de hoja perenne, de bajo requerimiento hídrico y con suficiente anchura de copa para dar suficiente sombra a los vehículos.
- Se tendrá que implantar una red de alumbrado que minimice el consumo eléctrico, con criterios de reducción máxima de la contaminación lumínica respetando la normativa específica de protección del medio nocturno.
- Se cubrirán con placas solares de generación fotovoltaica los espacios destinados a las plazas de estacionamiento de todos los aparcamientos de titularidad pública en suelo urbano ubicados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 metros cuadrados. En el supuesto de que por razones técnicas justificadas no se pudiera ejecutar la instalación de las marquesinas con las placas fotovoltaicas, se sembrará arbolado en la proporción de un árbol cada cuatro plazas de aparcamiento de forma homogénea. En las nuevas edificaciones, su construcción deberá realizarse de acuerdo con la normativa vigente y las determinaciones de la ley 10/2019, por tanto, se tratará de edificaciones de consumo casi nulo con una primacía de las energías renovables.
- El pavimento del conjunto de la infraestructura deberá ser permeable; si no, deberá dotarse de sistemas de recogida de aguas pluviales para su uso posterior a la reincorporación al medio.
- Los aparcamientos tendrán que dotarse de puntos de recarga para vehículos eléctricos y de plazas de uso exclusivo de vehículos libres de emisiones en los términos definidos en la ley 10/2019 o la que en un futuro la sustituya, así como también a otros instrumentos normativos que puedan ser de aplicación.
- El proyecto de aparcamiento tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente por los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Illes Balears, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Baleares, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya.”

Article 112 bis. Ordenanzas Particulares Zona Servicios Generales SEG

1.- Definición: Se refiere a las áreas ocupadas por infraestructuras públicas en suelo urbano vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios.



2.- Condiciones de edificabilidad

	SEG
Número máximo de plantas	2
Altura máxima	6 m
Altura total	8 m
Ocupación máxima de la planta piso	50%
Edificabilidad	3 m3/m2
Separación a vial	10 m
Separación a lindes	3 m

3.- Condiciones de uso: Se permiten sólo los usos públicos ligados al servicio de la infraestructura.

ANEXO I. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: SECTOR URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO			
Código actuación	URB-OR-01		
Desarrollo	Proyecto de urbanización	Sistema	Expropiación
Plazo de ejecución	2 años	Superficie total	4.321 m ²
Tabla de ordenación y superficies			
USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m²	%	
EQ1 Equipamiento asistencial	1.621	37,51	
IF2 Aparcamiento	1.158	26,80	
RV red viaria	1.602	37,07	
SUBTOTAL	4.321	100,00	
TOTAL ÁMBITO (Urbanizable)	4.321	100,00	
Situación			
Comprende unos terrenos situados entre la calle de la Creu y la calle Cardenal Despuig.			
Criterios de ordenación			
Ordenación Equipamiento Asistencial (EQ1)			
Las condiciones de parcela y edificación aplicables serán las mismas que las correspondientes a la edificación residencial vecina A2.			
Usos			
- Según las características materiales. Uso global: Dotacional			
- Según su utilización: Uso público.			
- Según la titularidad: Uso de dominio público.			
- Según su funcionalidad: Uso asistencial, resto de usos admitidos según artículo 107 de las NS.			
Por todo lo que no está dispuesto en esta ficha, será de aplicación la regulación de los equipamientos de las NS.			
La edificación deberá adaptarse a las determinaciones que le sean de aplicación de las normas del PTI número 42, medidas bioclimáticas en la edificación, 44, de contaminación lumínica, y 45, de contaminación acústica.			
Ordenación Aparcamiento (IF2)			
Usos			
- Según las características materiales. Uso global: Dotacional			
- Según su utilización: Uso público.			
- Según la titularidad: Uso de dominio público.			
- Según su funcionalidad: Uso de comunicaciones. Uso de aparcamiento de vehículos			
Condiciones de implantación:			
- Para el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se aplicará un estándar medio de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados.			

- Su diseño procurará realizar una intervención mínima en cuanto a movimiento de tierras respetando el desnivel original y mantener siempre que sea posible los márgenes existentes en el terreno para conseguir una mayor integración paisajística y un menor impacto visual.
- Se deberá realizar un estudio detallado de pendientes y de radios para adecuarlo al desnivel del terreno.
- Las plazas de aparcamiento deben tener unas dimensiones mínimas de 2,50 por 5,00 metros. Cuando en los instrumentos de planeamiento no se delimiten gráficamente las plazas de aparcamiento, las dimensiones indicadas anteriormente son las que se utilizarán para calcular el número de plazas posibles en cada lado de aparcamiento en cordón o en batería.
- Se exigirá la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, con distribución homogénea en toda la superficie.
- El nuevo arbolado deberá componerse por especies arbóreas autóctonas, de hoja perenne, de bajo requerimiento hídrico y con suficiente anchura de copa para dar suficiente sombra a los vehículos.
- Se tendrá que implantar una red de alumbrado que minimice el consumo eléctrico, con criterios de reducción máxima de la contaminación lumínica respetando la normativa específica de protección del medio nocturno.
- Se cubrirán con placas solares de generación fotovoltaica los espacios destinados a las plazas de estacionamiento de todos los aparcamientos de titularidad pública en suelo urbano ubicados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 metros cuadrados. En el supuesto de que por razones técnicas justificadas no se pudiera ejecutar la instalación de las marquesinas con las placas fotovoltaicas, se sembrará arbolado en la proporción de un árbol cada cuatro plazas de aparcamiento de forma homogénea.

En las nuevas edificaciones, su construcción deberá realizarse de acuerdo con la normativa vigente y las determinaciones de la ley 10/2019, por tanto, se tratará de edificaciones de consumo casi nulo con una primacía de las energías renovables.

- El pavimento del conjunto de la infraestructura deberá ser permeable; si no, deberá dotarse de sistemas de recogida de aguas pluviales para su uso posterior a la reincorporación al medio.
- Los aparcamientos tendrán que dotarse de puntos de recarga para vehículos eléctricos y de plazas de uso exclusivo de vehículos libres de emisiones en los términos definidos en la ley 10/2019 o la que en un futuro la sustituya, así como también a otros instrumentos normativos que puedan ser de aplicación.
- El proyecto de aparcamiento tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente por los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Illes Balears, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Baleares, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya)."

Secuencia de programación

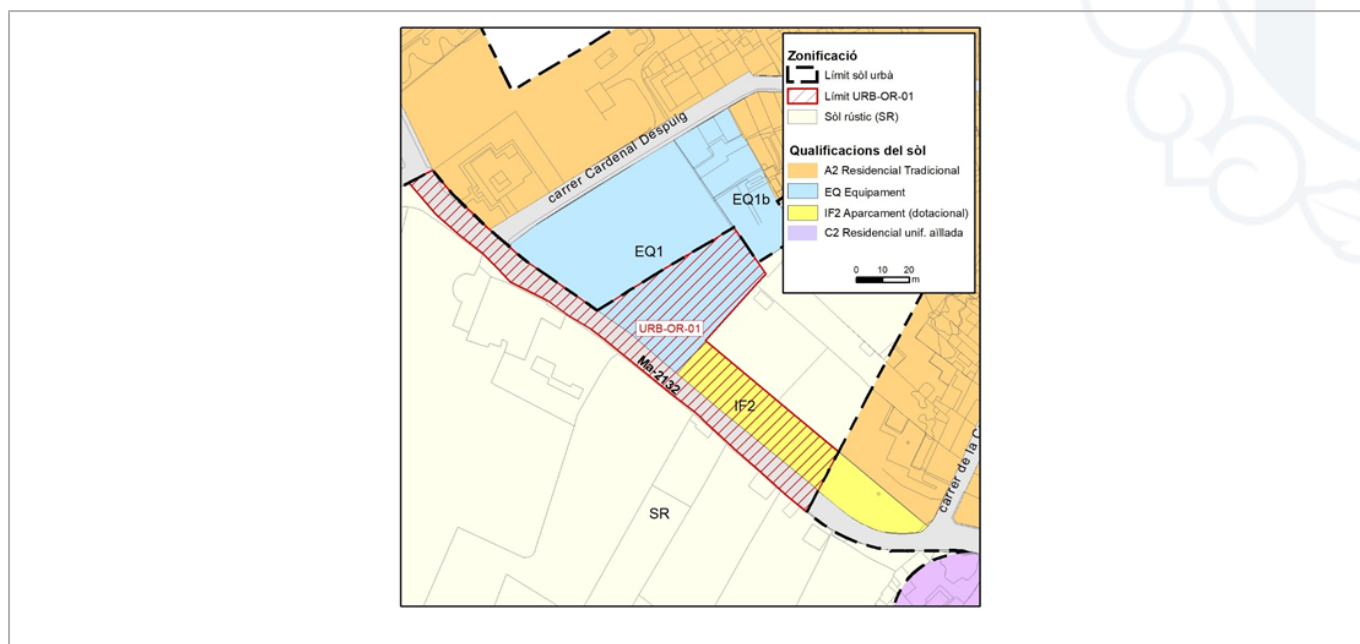
La ejecución de las edificaciones y dotaciones podrá llevarse a cabo de forma simultánea a la ejecución de viales y/o servicios urbanísticos, siempre de acuerdo con lo establecido en el artículo 384 del Reglamento de la LOUS, o normativa vigente aplicable.

Características de la urbanización y trazado de los servicios

Por su ubicación entre suelo urbano, la conexión a los servicios generales se encuentra parcialmente ejecutada en las calles de la Creu y Cardenal Despuig. La urbanización se tendrá que completar como mínimo con los servicios que determina la LUIB y RLOUSM, o normativa que la sustituya, a partir de los servicios existentes indicados en el plano URB-OR-01.2. Se dotará el vial de una acera para peatones en el lado urbano. El proyecto de urbanización tendrá que garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas que determina el artículo 62 del RLOUSM, o normativa que la sustituya, en cuanto a los elementos integrantes de la red vial (vial y aparcamientos). Igualmente se tendrán que cumplir las condiciones de la legislación o normativa de accesibilidad vigente para los espacios de uso público y espacios urbanizados (Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad de las Islas Baleares, Decreto 1/2023, de 3 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Islas Baleares, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, Guía de Accesibilidad en los Espacios Públicos Urbanizados, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMA-, etc., o normativa que en su momento la sustituya)."

Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental

- La disposición de los espacios libres de edificación en la parcela deberá facilitar una mayor integración del equipamiento docente en el entorno.
- Utilizar tipologías y cromatismo de las construcciones propias del equipamiento propuesto, teniendo en cuenta el entorno que le rodea.
- En los ajardinamientos se utilizarán preferentemente especies de vegetación autóctona.
- Las farolas tendrán que encaminar adecuadamente la emisión de luz hacia el suelo, para evitar contaminación lumínica.
- Enterrar el cableado y resto de instalaciones técnicas.
- Durante el tiempo que dure la obra tendrán que ser adoptadas las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de forma accidental como para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.
- La edificación principal del equipamiento asistencial dará fachada a la calle Cardenal Despuig, de acuerdo con las condiciones de edificación del artículo 100 para la zona A2.



La publicación de este acuerdo se hace en reserva 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 Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a 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 lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, en la fecha de firma electrónica (3 de abril de 2023)

La secretaria

Francisca Serra Mas

