

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO, MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

6431 *Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Puigpunyent relativa al ámbito de la Unidad de Actuación UA-8*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 28 de junio de 2024, ha adoptado el acuerdo siguiente:

«Visto el expediente relativo a la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Puigpunyent relativa al ámbito de la Unidad de Actuación UA-8, en el trámite de aprobación definitiva previsto en el artículo 54 de la Ley 12/2017, y en el artículo 101.2 a) del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears 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:

1º.- Aprobar definitivamente la modificación puntual mencionada, condicionada al cumplimiento de las condiciones incluidas en el acuerdo de declaración ambiental estratégica favorable dictaminado por el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de día 19 de enero de 2023 y a la prescripción siguiente:

- La ficha de la actuación aislada 1 incorpora en los Criterios de ordenación y medidas ambientales y de integración paisajística los siguientes puntos:
- El proyecto de urbanización tendrá que dar cumplimiento a las condiciones de ejecución incluidas en el informe del Servicio de Explotación y Conservación, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras, de 30/07/2021.
- Las actuaciones edificatorias tendrán que dar cumplimiento las condiciones incluidas en el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos, de 4/07/2023.

2º. Asimismo, se hacen las observaciones siguientes:

- La ordenación vigente prevé un vial que tiene continuidad tanto con la UA7 como con la UA6. En la ordenación propuesta se elimina la parte de vial que corresponde a la UA 8, quedando el vial cortado ya que no se modifica el trazado con respecto a la UA 7. En el desarrollo de la UA 7 se tendrá que aportar una solución adecuada para el final de este vial.
- Habrá que aportar un ejemplar de la modificación NS ÁMBITO UA-8, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24/02/09. BOIB nº. 52 09/04/09, para su constancia en los archivos correspondientes.

Todo eso, de conformidad con el informe emitido, en fecha 17 de junio de 2024, por los servicios Técnico y Jurídico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal que, como motivación, forma parte integrante de este acuerdo”

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Artículo 9.2.3. Composición y tratamiento de fachadas

1.- Además de las condiciones generales estéticas que se regulan en el título 5, capítulo 3 de estas normas, la composición exterior de fachadas se ajustará a las siguientes características.

- a. Tendrán huecos de eje vertical dominante que formarán balcones o miradores cuando quede justificado en su entorno.
- b. No se alterará el orden y la proporción común en los edificios del entorno.
- c. Dispondrán en su finalización de cornisa o alero.
- d. En las parcelas que confronten el casco antiguo serán de aplicación las condiciones estéticas reguladas en el artículo 9.1.3.
- e. Las fachadas medianeras que confronten espacios libres públicos se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de las fachadas laterales o posteriores.

Artículo 9.2.8. Posición de la edificación

1.- La posición de la edificación se ajustará a los siguientes parámetros por los distintos grados:



Grado 1

Separación de la alineación de fachadas: La edificación se retranqueará 3'00 metros de la alineación de fachada, con carácter general, salvo que se indique expresamente en los planos de ordenación otra posición de fachada.

Separación a linderos: No se ordena. En caso de separarse de la edificación, esa separación será de 3 m. Mínimo en cualquiera de los lindes de los que se separe.

Fondo edificable: 20 metros. Excepcionalmente, el fondo edificable será de hasta 30 metros en parcelas que, previa aprobación de las NNSS, tuvieran una longitud de fachada inferior a 6 metros.

Grado 2

Separación de la alineación de fachada: 5 metros.

Separación a linderos: No se ordena. En caso de separarse de la edificación, esa separación será de 3 m. Mínimo en cualquiera de los lindes de los que se separe.

Fondo edificable: 20 metros.

Grado 3

Separación de la alineación de fachada: 3 metros.

Separación a linderos: No se ordena. En caso de separarse de la edificación, esa separación será de 3 m. Mínimo en cualquiera de los lindes de los que se separe.

Fondo edificable: 20 metros.

Artículo 9.2.9. Ocupación en planta

- 1.- La ocupación máxima en planta incluidas las plantas de sótanos será del 60% para todos los grados.
- 2.- Excepcionalmente esta ocupación máxima podría superarse en parcelas menores de 200 m² por circunstancias del tamaño o la forma de la parcela, debiendo cumplimentarse en todo caso las demás condiciones de volumen, edificabilidad, higiénicas, etc. que correspondan.
- 3.- El espacio libre de edificación, con el objetivo de garantizar la preservación de unas adecuadas condiciones de transpiración y drenaje del suelo, deberá mantenerse sin pavimentar o impermeabilizar al menos en una superficie equivalente al 25% del total de la parcela, cuyo 60% deberá contar con ajardinamiento.

Artículo 3.3.7. Cierre de solares

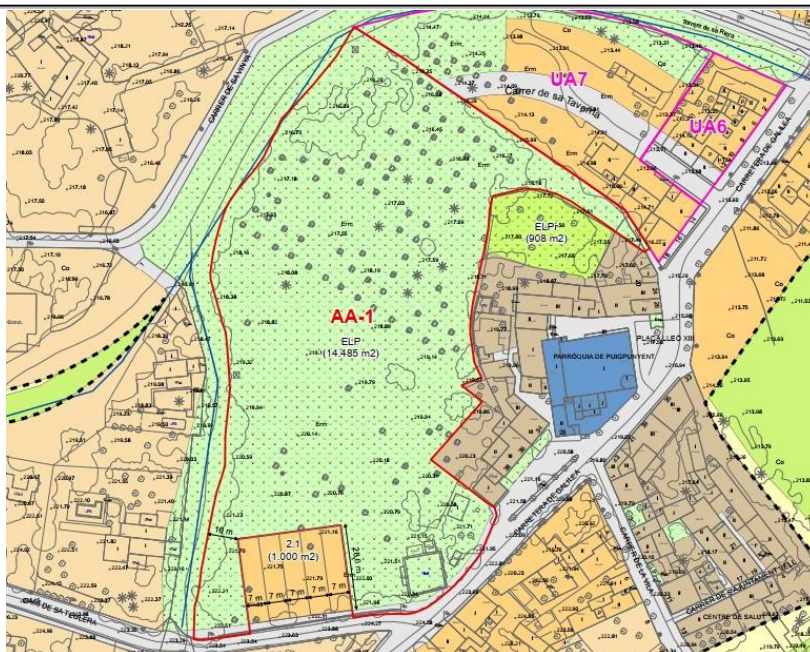
- 1.- En los cerramientos de parcela continuos en fachadas alineadas en el vial, los solares deberán cerrarse con un cerramiento de fábrica resistente de altura máxima de dos (2'00) metros y mínima de un (1' 00) metro en la parte más desfavorable a la caída, si hubiera desnivel entre las dos caras del perímetro.
- 2.- En el resto de casos, incluyendo los cerramientos de parcela de edificaciones aisladas o con retranqueos, y el resto de cerramientos de lindes laterales y posteriores, el cerramiento de fábrica estará entre 0'40 y 1 metro, y puede llegar a la cota 2,00 metros con elementos vegetales o metálicos permeables.
- 3.- En ambos casos las partes macizas serán de piedra o fábrica referida y pintada con los colores de alrededor, suelos, ocre o pardos.
- 4.- El cierre deberá situarse en el alineamiento oficial.
- 5.- Cuando se realicen aberturas de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuarlo en un plazo de dos meses, a partir de la finalización de las obras de pavimentación. Cuando se realice el derribo de cualquier finca, será obligatorio su cierre y se situará igualmente en la alineación oficial. Tal cierre deberá realizarse de forma simultánea con las obras de derribo.

FICHA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN: ACTUACIÓN AISLADA 1

Código actuación	AA-1	Plano	P.2.2
Desarrollo	Proyecto	Sistema de Actuación	Cesión por convenio
Uso característico	Espacio libre público	Ordenanzas de aplicación	Título 6, Capítulo 6
Superficie	14.714 m2		

Situación

La Actuación Aislada 1 (AA-1) ocupa un amplio ámbito en estado rural, que limita al este con la parte posterior del conjunto de la parroquia Assumpció de Nostra Senyora de Puigpunyent y las edificaciones del casco antiguo que lo rodean, al oeste con el torrente de Conques, al sur con el camino del Pla des Delme (o de sa Teulera) y, al norte con el límite de la unidad de actuación UA- 7, coincidiendo con la acequia principal del sistema hidráulico catalogado de Son Net - S'Hort d'Avall.

**Criterios de ordenación y medidas ambientales y de integración paisajística**

- El diseño del espacio público garantizará la accesibilidad universal, de acuerdo con la ley 8/2017, e incluirá la perspectiva de género y la diversidad generacional, entre otros, para fomentar su uso inclusivo.
- La zona verde deberá mantener, en la medida de lo posible, los árboles existentes y la vegetación autóctona, favoreciendo aquellas especies que requieran un consumo de agua bajo o moderado. En el caso de no poder conservar algún ejemplar se sustituirá por otro árbol para compensar. Cerca de los torrentes de Conques y de Sa Riera, se utilizará vegetación de ribera.
- En caso de que sean estrictamente necesarios, los pavimentos tendrán que ser drenantes, favoreciendo la absorción del agua de la lluvia en el terreno.
- Se conservará y habilitará el acceso desde la Carretera de Galilea, en contacto con la UA7.
- El proyecto de urbanización contará con la previsión de canalizaciones y galerías necesarias para redes de telecomunicaciones, cumpliendo con las determinaciones del artículo 11.3 del Decreto 22/2006, así como el indicado en los artículos 6 y 7 del RD 330/2016 y las consideraciones incluidas en el artículo 34 de la Ley 9/2014.
- En caso de que se construyan muros u otros elementos, se utilizarán técnicas constructivas tradicionales, así como las condiciones de estética y de integración paisajística recogidas en la norma 22 del PTIM.
- La iluminación dirigirá la luz siempre hacia el suelo, utilizando luminarias de bajo consumo.
- Durante la fase de ejecución se elegirá la maquinaria y equipos adecuados que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases.
- El proyecto de urbanización tendrá que cumplir las condiciones de ejecución incluidas en el informe del Servicio de Explotación y Conservación, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras, de 30/07/2021.
- Las actuaciones edificatorias tendrán que cumplir las condiciones incluidas en el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos, de 4/07/2023.





USOS NO LUCRATIVOS	Superficie (m2)	%	Techo edificable (m2)	%
Espacio Libre Público	14.485	98,4	0	0
Red Viaria	229	1,6	0	0
TOTAL ÁMBITO	14.714	100	0	0

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 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 (*28 de junio de 2024*)

La secretaria
Francisca Serra Mas

