



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENT DE TERRITORI

3165

Acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Campanet relativa als àmbits del carrer Major i del carrer de la Creu i classificació de sòl urbanitzable directament ordenat d'equipament assistencial

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 31 de març de 2023, ha pres l'acord següent:

«Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Campanet, relativa als àmbits del carrer Major i del carrer de la Creu i classificació de sòl urbanitzable directament ordenat d'equipament assistencial, i en el tràmit d'aprovació definitiva previst en l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en concordança amb l'article 164 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament la modificació puntual esmentada amb subjecció a les següents prescripcions:

1. Les condicions de secció de la calçada i vorera mínimes, relatades a la pàgina 19 de la Memòria, no tendran caràcter vinculant, i queden substituïdes per aquelles mesures mínimes que estableix l'article 62 del RLOUSM i la legislació o normativa d'accessibilitat pels espais d'ús públic i espais urbanitzats vigent, o normativa que les substitueixi.

2. Article 107. Ordenances particulars zona EQ1. S'afegeix al darrer paràgraf de l'apartat 4: "o normativa que la substitueixi".

3. Article 112. Ordenances particulars zona IF. S'afegeix un nou punt a l'apartat 4: "El projecte d'aparcament haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balears, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi)."

4. Fitxa del sector urbanitzable directament ordenat. URB-OR-01:

- S'afegeix a la casella en blanc de la Taula d'ordenació i superfícies: "XV xarxa viària".

- S'afegeix un darrer punt a les condicions d'implantació de l'apartat d'Ordenació Aparcament (IF2): "El projecte d'aparcament haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balear, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi)."

- L'apartat de "Característiques i traçat dels serveis" es substitueix per la redacció següent: "Característiques de la urbanització i traçat dels serveis". Per la seva ubicació entre sòl urbà, la connexió als serveis generals es troba parcialment executada en els carrers de la Creu i Cardenal Despuig. La urbanització s'haurà de completar com a mínim amb els serveis que determina la LUIB i RLOUSM, o normativa que la substitueixi, a partir dels serveis existents indicats al plànol URB-OR-01.2. Es dotarà al vial d'una vorera per a vianants al costat urbà. El projecte d'urbanització haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balears, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi)."

5. El plànol d'ordenació ORD-DET-01. Ordenació detallada aparcament i equipament c/Major no tindrà valor normatiu en allò relatiu a la distribució de places d'aparcament.

6. Les delimitacions de les zones A1 i A2 transposades en gràfics, mapes i plànols d'ordenació en cap cas tenen caràcter normatiu ni vincularan delimitacions futures.

7. Les que se'n deriven de la Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 21 de setembre de 2021, per la qual formula l'informe ambiental estratègic i declara la no subjecció a avaluació ambiental estratègica.

Tot això, conforme amb l'informe emès el 21 de març de 2023 pels Serveis Tècnic i Jurídic d'Urbanisme del Departament de Territori, el qual, com a motivació, forma part d'aquest acord.»

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Article 12. Classificació del sòl

1. El sòl del terme municipal es classifica, d'acord amb la Llei del Sòl, en sòl urbà, sòl urbanitzable directament ordenat i sòl rústic.

2. El sòl urbà és el que, complint els requisits exigits per la Llei del sol, les Normes subsidiàries assenyalen com a apte per ser destinat a acollir les activitats i les edificacions característiques de les concentracions urbanes. El Pla determina en aquesta classe de sòl l'ordenació física de forma detallada mitjançant el traçat dels espais viaris, la fixació de les condicions de l'edificació.

3. El sòl urbanitzable directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament en el mateix grau de detall que el previst en el sòl urbà.

4. El sòl rústic comprèn la part del territori municipal que, atesos els seus valors, actuals i potencials, intrínsecs i per relació amb el territori ocupat per assentaments urbans, de caràcter agrícola, paisatgístic, natural i cultural, s'ha de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic. En aquesta classe de sòl les Normes subsidiàries estableixen les mesures de protecció de caràcter rural.

Article 107. Ordenances particulars Zona EQ1

1.- Descripció: Aquesta ordenació es refereix a àrees d'equipament públic o privat que s'ubiquin dins la trama urbana.

2.- Condicions de parcel·la i edificació: Queden definides tres tipus de condicions

2.1.- EQ1: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació.

2.2.- EQ1b: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació amb la diferència de que la part de la parcel·la existent a partir de la fondària màxima és edificable en una única planta amb una ocupació total màxima d'aquest espai del 80%.

2.3.- EQ1c: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació amb la diferència que han de garantir l'accés rodat a l'interior de la parcel·la i, per aquest motiu, quant la façana sigui inferior a 15 metres, queden exonerats del compliment de les condicions relatives a l'alineació de façana de l'apartat 3 de l'article 100, aplicable únicament en planta baixa, i amb la única i exclusiva finalitat de garantir l'accés a la zona d'aparcament.

3.- Condicions d'ús: Les condicions d'ús queden regulades al quadre d'usos següent:

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		
Sanitarioassistencial	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 nivell màxim de renous i vibracions es regula pels articles 45 i 48 de les normes, respectivament

4.- Condicions d'implantació: Els nous equipaments hauran de disposar de sistemes de recollida de pluges, sempre que sigui viable. A més, s'haurà d'implantar un sistema de xarxes separatives de pluvials i residuals d'acord amb l'article 60 del PHIB o normativa que la substitueixi.

Article 112. Ordenances particulars Zona IF

1.- Descripció: Es refereix a les àrees públiques destinades al sistema de comunicacions i transports. Se'n diferencien dos subtipus:

- IF1: Es refereix a les àrees ocupades pels vials públics en sòl urbà.
- IF2: Es refereix als espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària o amb accés directa des d'aquesta, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions.

2.- Condicions d'edificabilitat: No s'estableixen condicions d'edificació, permetent-se únicament construccions i instal·lacions al servei d'aquest.

3.- Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.

4.- Condicions d'implantació d'aparcaments IF2:

- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrats.
 - El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.
 - S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.
 - Les places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes de 2,50 per 5,00 metres. Quan en els instruments de planejament no es delimitin gràficament les places d'aparcament, les dimensions indicades anteriorment són les que s'utilitzaran per a calcular el nombre de places possibles a cada banda d'aparcament en cordó o en bateria.
 - S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.
 - El nou arbrat s'haurà de compondre per espècies arbòries autòctones, de fulla perenne, de baix requeriment hídric i amb suficient amplària de copa per donar suficient ombra als vehicles.
 - S'haurà d'implantar una xarxa d'enllumenat que minimitzi el consum elèctric, amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.
 - S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaïques, se sembrarà arbrat en la proporció d'un arbre cada quatre places d'aparcament de manera homogènia.
- En les noves edificacions, la seva construcció s'haurà de realitzar d'acord amb la normativa vigent i les determinacions de la llei 10/2019, per tant, es tractarà d'edificacions de consum quasi nul amb una primacia de les energies renovables.
- El paviment del conjunt de la infraestructura haurà de ser permeable; sinó, s'haurà de dotar de sistemes de recollida d'aigües pluvials per al seu ús posterior a la reincorporació al medi.
 - Els aparcaments s'hauran de dotar de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i de places d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en els termes definits a la llei 10/2019 o la que en un futur la substitueixi, així com també a altres instruments normatius que puguin ser d'aplicació.
 - El projecte d'aparcament haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balears, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi).

Article 112 bis. Ordenances particulars Zona Serveis generals SEG

1.- Definició: Es refereix a les àrees ocupades per infraestructures públiques en sòl urbà vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis.

2.- Condicions d'edificabilitat



	SEG
Nombre màxim de plantes	2
Altura màxima	6 m
Altura total	8 m
Ocupació màxima de la planta pis	50%
Edificabilitat	3 m ³ /m ²
Separació a vial	10 m
Separació a partions	3 m

3.- Condicions d'ús: Es permeten només els usos públics lligats al servei de la infraestructura.

ANNEX I. ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SECTOR URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT			
Codi actuació	URB-OR-01		
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema	Expropiació
Termini d'execució	2 anys	Superfície total	4.321 m ²
Taula d'ordenació i superfícies			
USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima m²	%	
EQ1 Equipament assistencial	1.621	37,51	
IF2 Aparcament	1.158	26,80	
XV Xarxa viària	1.602	37,07	
SUBTOTAL	4.321	100,00	
TOTAL ÀMBIT (Urbanitzable)	4.321	100,00	
Situació			
Comprèn uns terrenys situats entre el carrer de la Creu i el carrer Cardenal Despuig.			
Criteris d'ordenació			
Ordenació Equipament Assistencial (EQ1)			
Les condicions de parcel·la i edificació aplicables seran les mateixes que les corresponents a l'edificació residencial veïna A2.			
Usos			
- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional			
- Segons la seva utilització: Ús públic.			
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.			
- Segons la seva funcionalitat: Ús assistencial, resta d'usos admesos segons article 107 de les NS.			
Per tot el que no està disposat en aquesta fitxa, serà d'aplicació la regulació dels equipaments de les NS.			
L'edificació s'haurà d'adaptar a les determinacions que li siguin aplicables de les normes del PTI número 42, mesures bioclimàtiques en l'edificació, 44, de contaminació lumínica, i 45, de contaminació acústica.			
Ordenació Aparcament (IF2)			
Usos			
- Segons les característiques materials. Ús global: Dotacional			
- Segons la seva utilització: Ús públic.			
- Segons la titularitat: Ús de domini públic.			
- Segons la seva funcionalitat: Ús de comunicacions. Ús d'aparcament de vehicles			
Condicions d'implantació:			
- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrats.			
- El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.			

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/44/1133751

- S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.
 - Les places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes de 2,50 per 5,00 metres. Quan en els instruments de planejament no es delimitin gràficament les places d'aparcament, les dimensions indicades anteriorment són les que s'utilitzaran per a calcular el nombre de places possibles a cada banda d'aparcament en cordó o en bateria.
 - S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.
 - El nou arbrat s'haurà de compondre per espècies arbòries autòctones, de fulla perenne, de baix requeriment hídric i amb suficient amplària de copa per donar suficient ombra als vehicles.
 - S'haurà d'implantar una xarxa d'enllumenat que minimitzi el consum elèctric, amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.
 - S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaiques, se sembrarà arbrat en la proporció d'un arbre cada quatre places d'aparcament de manera homogènia.
- En les noves edificacions, la seva construcció s'haurà de realitzar d'acord amb la normativa vigent i les determinacions de la Llei 10/2019, per tant, es tractarà d'edificacions de consum quasi nul amb una primàcia de les energies renovables.
- El paviment del conjunt de la infraestructura haurà de ser permeable; sinó, s'haurà de dotar de sistemes de recollida d'aigües pluvials per al seu ús posterior a la reincorporació al medi.
 - Els aparcaments s'hauran de dotar de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i de places d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en els termes definits a la Llei 10/2019 o la que en un futur la substitueixi, així com també a altres instruments normatius que puguin ser d'aplicació.
 - El projecte d'aparcament haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balear, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi).

Seqüència de programació

L'execució de les edificacions i dotacions podrà dur-se a terme de forma simultània a l'execució de vials i/o serveis urbanístics, sempre d'acord amb l'establert a l'article 384 del Reglament de la LOUS, o normativa vigent aplicable.

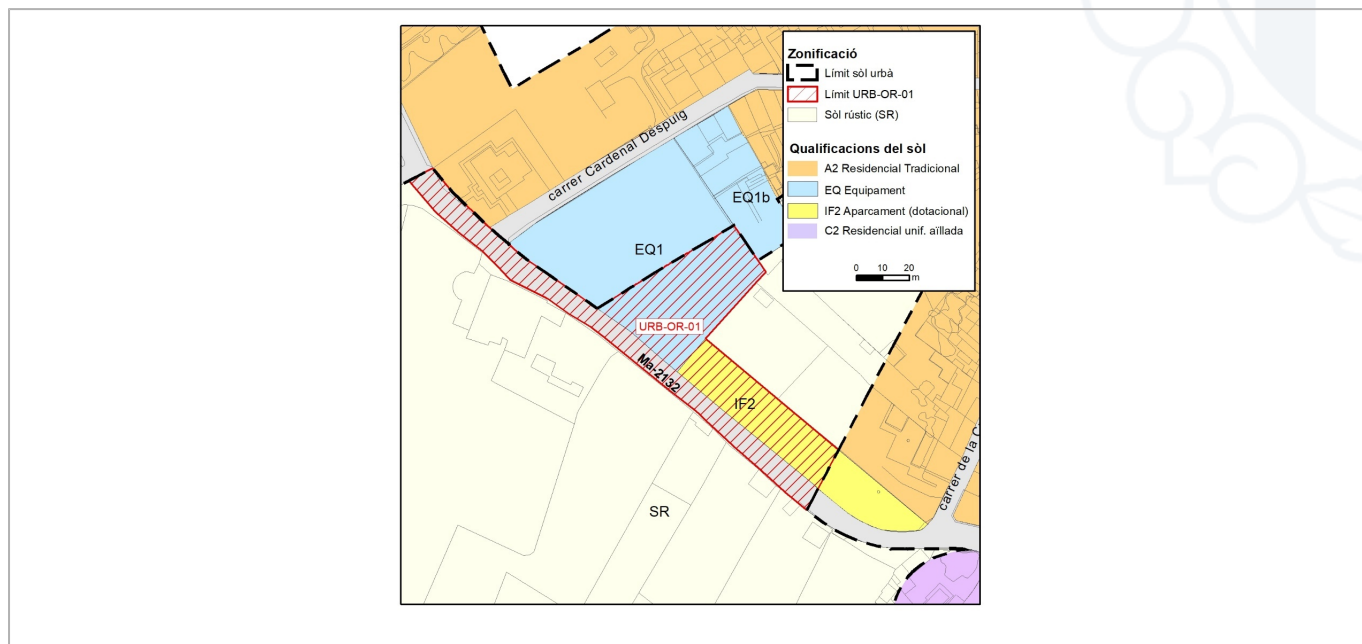
Característiques de la urbanització i traçat dels serveis

Per la seva ubicació entre sòl urbà, la connexió als serveis generals es troba parcialment executada en els carrers de la Creu i Cardenal Despuig. La urbanització s'haurà de completar com a mínim amb els serveis que determina la LUIB i RLOUSM, o normativa que la substitueixi, a partir dels serveis existents indicats al plànol URB-OR-01.2. Es dotarà al vial d'una vorera per a vianants al costat urbà. El projecte d'urbanització haurà de garantir el compliment de les condicions mínimes que determina l'article 62 del RLOUSM, o normativa que la substitueixi, quant als elements integrants de la xarxa viària (viari i aparcaments). Igualment s'hauran de complir les condicions de la legislació o normativa d'accessibilitat vigent pels espais d'ús públic i espais urbanitzats (Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat de les Illes Balears, Decret 1/2023, de 3 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balear, Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no-discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, Guia d'Accessibilitat en els Espais Públics Urbanitzats, del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –MITMA-, etc., o normativa que en el seu moment la substitueixi).

Condicions d'estètica, integració paisatgística i ambiental

- La disposició dels espais lliures d'edificació en la parcel·la haurà de facilitar una major integració de l'equipament docent en l'entorn.
- Utilitzar tipologies i cromatisme de les construccions pròpies de l'equipament proposat, tot i tenint en compte l'entorn que l'envolta.
- En els enjardinaments es faran servir preferentment espècies de vegetació autòctona.
- Les faroles hauran d'encaminar adequadament l'emissió de llum cap en terra, per evitar contaminació lumínica.
- Soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Durant el temps que duri l'obra hauran de ser adoptades les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les feines de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.
- L'edificació principal de l'equipament assistencial donarà façana al carrer Cardenal Despuig, d'acord amb les condicions d'edificació de l'article 100 per a la zona A2.





La publicació d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'acta

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent a la publicació del present acord. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.

Palma, en la data de signatura electrònica (3 d'abril de 2023)

La secretària
Francisca Serra Mas

