

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI

12831 *Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Sóller per incloure i regular els albergs juvenils*

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 28 de juny de 2013, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Sóller per incloure i regular els albergs juvenils, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic aquesta Comissió Insular acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual, tot subjectant-se a la prescripció següent:

- Els albergs juvenils han de complir les condicions determinades per aquest ús a la Llei 10/2006, de 26 de juliol, integral de joventut i al Decret 58/2011, de 20 de maig, per el qual s'estableixen els principis generals en matèria d'instal·lacions juvenils radicades a l'àmbit de les Illes Balears, o normativa que la modifiqui i/o substitueixi.

Amb independència a l'anterior es considera oportú, segons acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de 17-04-2013, recordar que es recomana al municipi de Sóller que elabori un pla d'emergència sísmica”.

Així mateix, es fan públiques les normes urbanístiques

Art. 23. Sistema d'Equipaments. (Claus E, Ep-Ep A)

1. Formen part d'aquest Sistema els sòls destinats a Equipaments d'ús Públic, clau E, i a equipaments privats, clau Ep.

2. En els sòls afectats al Sistema d'Equipament, s'admeten els usos següents:

- 2.1. Docent, en el qual es comprenen els centres maternals, pre-escolar, d'EGB, de BUP, de formació professional, de formació d'adults, i d'altres anàlegs, així com les seves instal·lacions annexes.
- 2.2. Sanitari-assistencial: Hospitals, centres extra-hospitalaris, llars d'infants i residències d'ancians, cementiris.
- 2.3. Religios.
- 2.4. Socio-culturals: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai, museus, albergs juvenils i altres de naturalesa anàloga.



2.5. Administratius: centres per a l'Administració pública, congressos i exposicions, serveis de seguretat pública i d'altres anàlegs.

2.6. Proveïments: Mercats.

2.7. Esportius.

2.8. Aparcament.

2.9. Els sòls Ep-A podran contenir només edificis per aparcament.

3. L'ús del Sòl Qualificat com a Sistema d'Equipaments es fixa:

3.1. Per assenyalar-ho directament el Pla General.

3.2. Per l'ús preexistent al Pla General, quan es manté.

4. L'edificació dels sòls afectats al Sistema d'Equipaments es subjectarà als següents criteris:

4.1. La construcció s'adaptarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals del seu emplaçament.

4.2. L'edificabilitat neta màxima serà la d'1 m²st/m² sòl pel Sistema d'Equipaments Públics, E. No obstant, els equipaments que estiguin en funcionament en el moment de l'Aprovació Definitiva del Pla General, i que resultessin qualificats de sistema d'equipaments, podran mantenir el seu índex d'edificabilitat actual, i al seu cas completar-lo fins a 1m²st/m² sòl, sempre que es respectin la resta de condicions establertes per aquest Pla o altres disposicions.

4.3. En els equipaments E, de nova creació, la configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà d'ésser tal que permeti, en principi, desenvolupar a l'interior de cada parcel·la espais amb arbrat i jardineria.

4.4. En els equipaments E, de nova creació, l'alçada màxima permesa serà de 9,50 m., sobre la cota natural del terreny, en tots els fronts de la parcel·la.

5. L'Ajuntament, mitjançant un Pla Especial, podrà determinar, prèvia la corresponent justificació, els Sòls Qualificats com a Sistema d'Equipaments que es reserven a la iniciativa pública. La resta de Sòls Qualificats com a Sistema d'Equipaments no reservat a la iniciativa pública podran ser promocionats i gestionats, indistintament, per l'Administració Pública o pels particulars. En tots els casos, els esmentats sòls no podran ser destinats a un ús diferent del previst al paràgraf n. 2 d'aquest article.

6. Els Sistemes d'Equipament es realitzaran per la iniciativa pública o privada, respectant en tot cas l'ús al que estan afectats.

Art. 9 de Annex Normatiu 7. Ús Socio-Cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'art, i les de caràcter religiós. S'hi inclouen, per tant, les Cases de Cultura, Centres Socials, Biblioteques, Casinos, Sales d'Art, Sales d'Exposicions, Albergs Juvenils i similars. Els Albergs Juvenils no són compatibles amb l'ús residencial dintre de la mateixa parcel·la.

Quadre d'usos admesos per situació i categoria de l'article 2 de l'Annex normatiu 7 (Vegeu annex)

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

Contra aquest acord 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. Això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 2 de juliol de 2013

El secretari delegat
Jaume Munar Fullana





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2013/95/829588

USOS ADMESOS PER SITUACIÓ I CATEGORIA	NUCLI VELL NV1,NV2		CASES DE CARRER CC1,CC2		CIUTAT JARDI CJ1, CJ2, CJ3, CJ3a CJP1a,b,c, CJP2, CJP3			EDIF. AILLADA EA1, EA2, EA3		ORDEN. ESPECIF. OE, OE c		HOTELERA H1, H2, Hn		INDUS. SERVEIS IS, IS e		Z. VERDA PRIV. ZVp, Zvp a,b,c		Z. DE REMODELACIÓ ZR1, ZR2, ZR3, ZR4		Z. DE TRANSFORM. ZT		RESTA ZONES
	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S		
US	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S	C	S						
VIVENDA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*						
HOTELER	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*F	*	*	***	***	***	***						
COMERCIAL	B	1,4	B	1,4	A	2	C	1,4	B	1,4	C	1,4	B	2	***	***						
OFICINES-ADMINISTRATIU	C	5	C	5	A	2	C	5	C	5	***	***	B	1	***	***						
SANITARI-ASSISTENCIAL	C	5	C	5	A	2	C	5	C	5	***	***	***	***	***	***						
RELIGIÓS	C	1	C	1	A	2	C	2	B	2	***	***	***	***	***	***						
SOCIO-CULTURAL	C	5	C	1,4	C	2	C	5	C	5	C	1,4	***	***	***	***						
DOCENT	B	5	C	5	A	5	C	5	C	5	***	***	***	***	***	***						
RESTAURACIÓ	B	1,4	C	1,4	B	2	C	5	B	2	C	1,4	A	2	***	***						
RECREATIU-ESPECTACLES	***	***	E	2,4	***	***	E	1,4	B	1,4	C	1,4	***	***	***	***						
ESPORTIU	C	1,4	C	1,4	C	2	C	1,4	C	2	C	2,4	*	*	***	***						
APARCAMENT	B	2,4	C	2,4	C	4	C	2,4	C	2,4	C	4	C	5	***	***						
MAGATZEM	B	2,4	B	2,4	***	***	***	***	B	2	***	***	C	1	***	***						
INDUSTRIA ARTESANAL	B	2,4	B	2,4	***	***	***	***	B	2,4	***	***	C	1	***	***						
INDUSTRIAL	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	C	5	***	***						
AGRÍCOLA	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	C	2						
FORESTAL	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	C	2						
PECUARI	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***						
ACTIVITATS EXTRACTIVES	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***						
INFRASTRUCTUC. I SERVEIS TECNICS	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	2,4	D	4						

QUADRE USOS ADMESOS PER SITUACIÓ I CATEGORIA

CATEGORIES	DESCRIPCIÓ
*	S/NORMATIVA EDIFICACIÓ
***	NO COMPATIBLE
A	SUP. TOTAL < 100 m2
B	SUP. < 300 m2
C	TOTES LES MIDES
D	PEL SECTOR
E	NOMES AL PORT
F	EXCEPTE AL PORT

SITUACIONS	DESCRIPCIÓ
1	PLANTA BAIXA O PRIMER PIS
2	PLANTA BAIXA
3	EDIFICI AILLAT
4	SOTERRANI
5	TOTES LES SITUACIONS