



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SÓLLER

2671

Acord de publicació del text refós del Pla Especial de Protecció i Sanejament de l'Hort i Taronger PEP-2 de Sóller, en compliment de les prescripcions establertes per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, en sessió de data 28 de gener de 2011

L'Ajuntament en Ple, en la sessió ordinària celebrada el dia 14 de març de 2023, va adoptar, entre altres, els següents acords:

1. "Donar conformitat a la documentació tècnica, tant gràfica com escrita, elaborada pels serveis tècnics municipals, per tal de complir les prescripcions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial de protecció i sanejament de l'Horta i el Taronger PEP-2 d'aquest municipi, adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, en sessió de data 28 de gener de 2011, així com el text normatiu refós a què es refereix la prescripció número 53 de l'acord esmentat."

2. "Publicar aquests acords en el Butlletí Oficial de les Illes Balears"

(Signat electrònicament: 24 de març de 2023)

El batle

Carlos Simarro Vicens)

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I SANEJAMENT DE L'HORTA. PEP-2 Ajuntament de Sóller

DOCUMENT TEXT REFÓS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE SÓLLER FEBRER 2023 3. NORMES URBANÍSTIQUES

Í N D E X

ZONES

ART. 1 ÀREA D'ASSENTAMENT DINS PAISATGE D'INTERÈS. ASPI 1, ASPI 2

ART 2. NUCLI RURAL. NR-1, NR-2, NR-3, NR-4

SISTEMES

ART 3. SISTEMES DE COMUNICACIONS VIÀRIES. V, VR1, VR2, VR1-NR, VR2-NR, VVR, AR

ART 4. SISTEMA DE EQUIPAMENTS. E-AR, EP-AR

ART 5. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. ST I ST-R

CONTINGUT NORMATIU

ART 6. CONTINGUT NORMATIU

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

ANNEXOS NORMATIUS



1. ANNEX NORMATIU 1. GRÀFICS PER L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I CRITERIS DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA
2. ANNEX NORMATIU 2. NORMES TÈCNIQUES DE LES OBRES DE VIARI I ELS SEUS TANCAMENTS
3. ANNEX NORMATIU 3. NORMES TÈCNIQUES PER A LES INFRAESTRUCTURES

ZONES

ARTICLE 1. ÀREA D'ASSENTAMENT DINS PAISATGE D'INTERÈS. (Claus ASPI 1, ASPI 2)

Sòls rústics protegits, inclosos dins l'àmbit del Pla Especial com una qualificació urbanística específica, que tenen un especial valor agrícola i paisatgístic a Sòller i que, encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho.

Es distingeixen dues subzones delimitades en els plànols generals d'ordenació escala 1:1000 del Pla Especial: ASPI-1 i ASPI 2

1. DEFINICIÓ

1.1. La subzona ASPI-1 es sòl rústic protegit amb bosc mediterrani o que està dedicat al conreu d'olivars i que, encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho, qualificats d'acord amb els criteris de la Llei 6/1997, de 8 de Juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.

1.2. La subzona ASPI-2 es sòl rústic protegit de caràcter extensiu, que ocupa els espais entremig dels assentaments rurals més consolidats i que tenen un especial valor agrícola (cultiu predominant de cítrics) i paisatgístic, qualificats d'acord amb els criteris de la Llei 6/1997, de 8 de Juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.

2. REGULACIÓ DELS USOS

2.1. Usos admesos.

Activitats extensives:

Explotacions agrícoles, ramaderes, forestals i d'altres com apicultura i similars.

2.2. Usos condicionats.

-Activitats intensives:

Les mateixes que a l'apartat anterior, diferenciades pel seu caràcter intensiu. S'inclouen les següents construccions pròpies de la activitat: infraestructures de rec, granges i magatzems.

-Activitats complementàries:

Serveis turístics en el medi rural, segons la seva normativa específica: hotel rural, agroturisme.

Granges cinegètiques, albergs, cases de colònies, refugis i altres instal·lacions destinades a l'allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i protecció del sòl rústic. Venda directa dels productes de l'explotació i activitat artesana feta a l'explotació, segons estan regulades per la legislació agrària. Sempre que l'activitat sigui complementària d'una explotació agrària i que el volum edificat i construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent anterior abans de l'entrada en vigor del PTM.

-Indústria de transformació agrària:

Són les activitats destinades a emmagatzemament, destriament, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasat per tal de comercialitzar-los i distribuir-los al mercat corresponent. S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats. En qualsevol cas, s'ubicaran en edificis existents i les activitats seran del tractament de productes de la pròpia explotació agrària.

-Equipaments sense construcció:

Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com àrees recreatives. S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància.



-Resta de Equipaments:

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educatius, socioassistencials, que per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic. Els usos d'oci o recreatiu, comercial o d'emmagatzematge es realitzaran en edificis existents a l'entrada en vigor del PTM.

-Infraestructures:

Petites infraestructures: torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques.

Vies de transport recollides al PDS de carreteres i PDS de Transport: inclouen autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

Conduccions i esteses: són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies soterrades, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal: infraestructures hidràuliques i energètiques.

-Habitatge unifamiliar aïllat:

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta en el sòl rústic, vinculats o no a l'explotació agrària.

-Protecció i educació ambiental:

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental. Comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

2.3. Usos prohibits.

-Indústria general:

Són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres. S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats.

-Activitats extractives:

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars destinades a les anteriors. S'hi inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

-També seran usos prohibits tots els no recollits en els apartats anteriors.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC

3.1. Condicions de les edificacions i instal·lacions.

- La superfície màxima construïble, expressada en m² de sostre no podrà superar el 2% de la superfície de la parcel·la.
- El percentatge màxim de la parcel·la que podrà ser ocupat per l'edificació i resta d'elements constructius no podrà superar el 3% de la superfície de la parcel·la.
- L'alçaria màxima serà la menor entre dues plantes o vuit metres, comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins el coronament de la coberta.
- La separació mínima als llimdars de la parcel·la serà de 10 metres.
- Les edificacions i instal·lacions hauran de complir amb les especificacions d'integració paisatgística i ambiental que determina la norma 22 del PTM en aquells aspectes que el PEP no n'estableixi condicions més restrictives.

3.2. Regulació per l'ús de habitatge unifamiliar aïllat.

- La parcel·la mínima a efectes de construcció d'un nou habitatge serà de 50.000 m². Per les dues subzones.
- L'aprofitament urbanístic és, per cada parcel·la edificable, d'un habitatge de 200 m² de superfície construïda com màxim, que es podrà desenvolupar en planta baixa i una planta pis.



- L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 metres i la total no podrà superar els 8 metres.
- La superfície màxima d'ocupació d'aquesta edificació serà de 200 m².
- La separació mínima als llinars de la parcel·la serà de 10 metres.

3.3. Regulació edificacions d'us agrícoles, ramaderes i forestals.

Les edificacions de caràcter agrícola que es pugin construir dins d'aquest àmbit del Pla Especial, estaran subjectes a la regulació establerta en el Decret 147/2.002 de la CAIB, o normativa que la pugi substituir. Aquestes edificacions tindran una superfície màxima construïda de 30 m², seran de un sol cos i amb les condicions de composició i estètica de l'edificació que se estableixen a l'article 39.5.1 de les Normes Urbanístiques de la Revisió del PGOU 98 de Sóller. En qualsevol cas, serà necessària l'autorització prèvia i favorable de l'administració competent en matèria agrària, per la qual cosa haurà de presentar-se una memòria agrònoma justificativa sobre el compliment dels requisits exigits pels articles 21 i 22 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i de l'article 5 del Decret 147/2002, emesa per tècnic competent, a més del certificat d'inscripció de la parcel·la on es pretén edificar en el Registre General d'explotacions Agràries de les Illes Balears.

4. REGULACIONS PER A L'EDIFICACIÓ

4.1. Les ampliacions de les EDIFICACIONS EXISTENTS, igual que les NOVES EDIFICACIONS, hauran de realitzar-se respectant les condicions de composició i estètica establertes a L'ANNEX NORMATIU 1 de les presents Normes Urbanístiques del Pla Especial.

4.2. En el punt 2 de la disposició transitòria primera d'aquestes Normes es determina la regulació de les obres permeses als edificis existents.

- Les edificacions existents construïdes legalment d'acord amb el planejament vigent al seu dia, si estan dins les franges de protecció de 10 m corresponents als vials VR1 i VR2, estaran en situació d'edifici inadequat.
- Es prohibeix cap nova construcció o ampliació a menys de 10 m comptats des de l'eix i a cada banda d'aquest, dels vials VR1, VR2 i als camins existents no grafiats específicament.
- Si el camí presenta una geometria irregular formant angles o doble angle, caldrà separar-se 10 m per la part o parts tancades d'una hipotètica "corba d'acord horitzontal", d'un radi mínim de 30 m.

4.3. Abans de la concessió de qualsevol llicència per a actuacions referides en el paràgraf anterior, i en compliment del que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i prèvia emissió per part de l'Ajuntament de la certificació administrativa amb el contingut que exigeix la legislació hipotecària, s'haurà de procedir, per part del propietari, a la vinculació registral degudament inscrita en el Registre de la Propietat, de l'activitat que es pretengui autoritzar a la superfície total de la parcel·la afectada, amb indicació de que no podrà ser objecte de cap acte de divisió dels previstos a l'article 13 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat.

4.4. Per a la concessió de llicències de noves edificacions, legalització o ampliació d'habitatge dins aquestes zones s'ha de garantir el disposar d'una depuradora d'oxidació total o fossa estanca i homologada amb buidatge per gestor autoritzat.

4.5. Per a la implantació dels diferents nous usos i ampliació de les edificacions o instal·lacions existents, els projectes tècnics per a les seves autoritzacions hauran de contenir informació suficient per garantir la preservació dels principals valors paisatgístics de la zona i unes correctes condicions d'integració de l'edificació en a l'entorn. S'hauran d'analitzar i valorar:

- a) els efectes territorials de la seva implantació.
- b) la posició paisatgística i impacte visual de l'edificació/instal·lació.
- c) les condicions formals i tècniques de la nova edificació/instal·lació.

5. REGULACIONS PER A LES ACTIVITATS DECLARADES D'INTERÈS GENERAL

Les activitats declarades d'interès general s'ajustaran a las condicions que preveu l'article 26 i 29 de la Llei 6/1997, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i els articles 15 i 22 del Pla Territorial de Mallorca, o normativa que les substitueixi.

6. TRACTAMENT DELS CAMINS I TANCAMENTS

6.1. Els camins rurals es mantindran en l'actual traçat, no podent-se edificar a una distància inferior a 10 metres de l'eix.

6.2. Si el camí presenta una geometria irregular, formant angles o quatres, caldrà separar-se 10 metres per la part tancada d'una hipotètica "corba d'acord horitzontal" d'un radi mínim de 30 metres.

6.3. No es permet l'obertura de nous camins excepte el necessari per accedir a l'edificació interior de la finca, el qual no podrà separar-se de la cota natural del terreny aproximadament més de 15 cm.



6.4. La tanca de les parcel·les estarà formada per un sòcol massís de entre 0.80 metres i 1.00 metre d'alçada, i una franja superior amb tancament metàl·lic cobert de vegetació natural amb un màxim total de fins a 2,00 m. tot seguint les especificacions dels TIPUS DE TANCAMENTS proposats al Gràfic 2.3 de l'annex Normatiu 2 d'aquestes Normes. El sòcol massís serà de pedra en sec.

Es prohibeix expressament cobrir el tancament metàl·lic esmentat amb altres elements, com pugin ser elements artificials opacs, canyissos, xarxes...

Les tanques que limitin amb els vials rurals seguiran la regulació específica que es determina al l'annex normatiu 2.

7. SEGREGACIONS

S'ajustaran al compliment de la legislació vigent: article 13 de la LSR, Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries (art.23 a 27); article 8 del Decret 147/2002 i disposicions de la norma 20 del PTM.

ARTICLE 2. ZONA DE NUCLI RURAL. (Claus NR-1, NR-2, NR-3, NR-4)

1. DEFINICIÓ

1.1 Es tracta de una qualificació urbanística específica dins del àmbit del Pla Especial. Aquesta zona ordena els assentaments de caire rural existents a l'Horta de Sóller, els quals venen configurats en funció de les seves especials condicions topogràfiques i morfològiques de la zona, de la consolidació de l'edificació existent, de la mida de la parcel·la, de l'ús (sobretot agrícola i residencial) de la seva pròpia estructura viària i infraestructures de sanejament, i de la connexió amb la trama viari i urbana del Nucli de Sóller.

Es defineixen 4 NUCLIS RURALS, assenyalats amb les claus: NR-1, NR-2, NR-3 i NR-4, tot seguint els criteris de la Llei 6/1997 de 8 de Juliol del Sol Rústic de les Illes Balears.

La delimitació dels diferents Nuclis Rurals, esta definida en el plànols generals d'ordenació escala 1:1000 del Pla Especial.

De forma genèrica, cadascun dels NUCLIS RURALS engloben les següents zones del Terme Municipal:

- NUCLI RURAL 1, Correspon a les zones situades al límit de l'àmbit del Pla Especial on la pendent del terreny es mes pronunciada, inclou la zona de Ses Argiles, Ses marjades i Camí de Son Blanco.
- NUCLI RURAL 2, corresponent a la zona de l'Horta de Biniarix. la qual te unes característiques morfològiques homogenis: Pendent suau, cultius de tarongers consolidació mitja de l'edificació.
- NUCLI RURAL 3, correspon a les zones de l'horta annexa al casc urbà de Sóller que s'ubiquen per sota de la cota +35 l' on la pendent del terreny es mes suau. Aquesta zona es caracteritza per la elevada. consolidació de l'edificació i per la seva trama viària que connecta amb el casc urbà.
- NUCLI RURAL 4, correspon a les zones situades al límit de l'àmbit del Pla Especial amb pendents pronunciades i dificultat de dotar l'edificació de serveis, el que fa recomanable delimitar aquesta zona com nucli rural per tal de regular les infraestructures del lloc i les obres a l'edificació existent a les zones de Sa Roca Roja i del Pujol fins a Son Pons.

1.2. El Pla Especial proposa CONSERVAR I REHABILITAR aquests sectors, regulant les connexions amb les xarxes d'infraestructures existents i proposant de noves, sistematitzar els accessos, millorar els espais degradats, conservar els horts de tarongers, atenent a les obres permeses a les edificacions existents d'aquesta zona.

1.3. Dels estudis tipològics realitzats de les edificacions, es dedueix que, les tipologies arquitectòniques genèriques existents per parcel·la, a la zona dels nuclis rurals son les següents:

- EDIFICACIONS DE CARRERA
- EDIFICACIONS AÏL·LADES
- EDIFICACIONS ALINEADES A VIAL
- POSSESSIONS

2. REGULACIONS ESPECÍFIQUES SOBRE L'ÚS

2.1. Usos admesos.

-Activitats extensives:

Explotacions agrícoles, ramaderes, forestals i d'altres com apicultura i similars.



-Activitats extensives:

Explotacions agrícoles, ramaderes, forestals i d'altres com apicultura i similars.

-Activitats intensives:

Les mateixes que a l'apartat anterior, diferenciades pel seu caràcter intensiu. S'inclouen les següents construccions pròpies de la activitat: infraestructures de rec, granges i magatzems.

-Protecció i educació ambiental:

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental. Comprèn les instal·lacions necessàries per dur-les a terme: habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierols o torrents, miradors i similars.

2.2. Usos condicionats.

-Equipaments sense construcció:

Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com àrees recreatives. S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància. Hauran de ser de caràcter local i al servei del nucli rural.

-Resta de Equipaments:

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educatius, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic. Hauran de ser de caràcter local i al servei del nucli rural.

-Infraestructures:

Petites infraestructures: torres, antenes i estacions de telecomunicacions i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques.

Conduccions i esteses: són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars.

En tots els casos hauran de ser de caràcter local i al servei del nucli rural, i les dotacions de serveis estaran soterrades, sense perjudici de que hi puguin transcórrer igualment infraestructures de serveis lineals quan formin part dels sistemes generals i es justifiqui la seva necessitat.

-Habitatge unifamiliar:

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta en el sòl rústic, o un canvi d'us d'altres existents.

-Activitats complementaries:

Serveis turístics en el medi rural, segons la seva normativa específica: hotel rural, agroturisme. Granges cinegètiques, albergs, cases de colònies, refugis i altres instal·lacions destinades a l'allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i protecció del sòl rústic. Venda directa dels productes de l'explotació i activitat artesana feta a l'explotació, segons estan regulades per la legislació agrària.

-Indústria de transformació agrària:

Són les activitats destinades a emmagatzemament, destriament, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasat per tal de comercialitzar-los i distribuir-los al mercat corresponent. S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats.

2.3. Usos prohibits.

- Indústria general:



Són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres. S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats.

-Activitats extractives:

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars destinades a les anteriors. S'hi inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

També seran usos prohibits tots els no recollits en els apartats anteriors.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC

3.1. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions.

- La superfície màxima construïble per parcel·la és de 260 m².
- El percentatge màxim de la parcel·la que podrà ser ocupat per l'edificació i la resta de elements constructius no podrà superar el 20%.
- L'alçaria màxima serà la menor entre dues plantes o vuit metres, comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins al coronament de la coberta.
- Per les noves edificacions i instal·lacions, la separació mínima als llinars de la parcel·la serà de 10 metres.

3.2. Regulació per l'ús de habitatge unifamiliar.

-El Pla Especial preveu, en funció dels estudis parcel·laris, tipològics i de usos realitzats a aquestes zones, que la parcel·la mínima per construir una nova edificació amb ús residencial unifamiliar serà de 5.000 m², d'acord amb la regulació establerta a l'article 8 de la Llei 6/1997 del Sòl Rústic de les Illes Balears. La tipologia permesa serà d'edificació aïllada.

- A cada parcel·la mínima es permet un únic habitatge unifamiliar aïllat.
- Només es podran edificar noves construccions, en aquelles finques constituïdes registralment com unitats independents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU 98. de Sóller i que s'ajustin als paràmetres establerts a la normativa corresponent.
- La parcel·la mínima aplicable als habitatges existents a l'aprovació definitiva de la Revisió del PGOU de Sóller i que constin referenciats com a tals, en els plànols d'informació de la Sèrie 1.5 d'aquest Pla Especial, serà de 2000 m².
- En funció de la seva tipologia compliran també els paràmetres d'edificabilitat, ocupació, profunditat edificable, número de plantes, segons els paràmetres establerts a l'article 2, apartat 4.2.1. sobre les tipologies edificatòries genèriques amb ús residencial definides per la zona de Nuclis Rurals.

3.3. Regulació edificacions d'us agrícoles.

Les edificacions de caràcter agrícola que es pugin construir dins d'aquest àmbit del Pla Especial, estaran subjectes a la regulació establerta en el Decret 147/2.002 de la CAIB, o normativa que la pugi substituir. Aquestes edificacions tindran una superfície màxima construïda de 30 m², seran de un sol cos i amb les condicions de composició i estètica de l'edificació que se estableixen a l'article 39.5.1 de les Normes Urbanístiques de la Revisió del PGOU 98 de Sóller. En qualsevol cas, serà necessari l'autorització prèvia i favorable de l'administració competent en matèria agrària, per la qual cosa haurà de presentar-se una memòria agrònoma justificativa sobre el compliment dels requisits exigits pels articles 21 i 22 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears i de l'article 5 del Decret 147/2002, emesa per tècnic competent, a més del certificat d'inscripció de la parcel·la on es pretén edificar en el Registre General d'explotacions Agràries de les Illes Balears.

4. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

4.1. Condicions generals de les edificacions.

4.1.1. Condicions generals.

- Les ampliacions de les EDIFICACIONS EXISTENTS al igual que les NOVES EDIFICACIONS, hauran de realitzar-se, respectant les condicions de composició i estètica establertes a l' ANNEX NORMATIU 1 de les presents Normes Urbanístiques del Pla Especial.
- Abans de la concessió de qualsevol llicència per a actuacions referides en el paràgraf anterior, i en compliment del que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i prèvia emissió per part de l'Ajuntament de la certificació administrativa amb el contingut que exigeix la legislació hipotecària, s'haurà de procedir, per part del propietari, a la vinculació registral degudament inscrita en el Registre de la Propietat, de l'activitat que es pretengui autoritzar a la superfície total de



la parcel·la afectada, amb indicació de que no podrà ser objecte de cap acte de divisió dels previstos a l'article 13 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears esmentada, mentre subsisteixi l'activitat.

-Per les noves edificacions, es obligatori preveure una plaça d'aparcament a l'interior de la parcel·la.

-Quan es produeixi: l'ampliació de una edificació existent o legalització d'una edificació, s'ha de garantir la dotació mínima d'espai per un aparcament, ja sigui a l'interior de la parcel·la o d'acord amb les determinacions fixades a l'annex normatiu 6 del PGOU 98 de Sóller.

-A la disposició transitòria d'aquestes Normes es determina la regulació de les obres permeses als edificis existents.

-Per la concessió de la llicència serà condició necessària presentar els corresponents plànols d'estat actual i de proposta on es grafiaran totes les edificacions existents i a més les zones destinades a cultius i el nombre i tipus d'arbres.

4.1.2. Integració de l'edificació a l'entorn.

Per a la implantació dels diferents nous usos i ampliació de les edificacions o instal·lacions existents, els projectes tècnics per a les seves autoritzacions hauran de contenir informació suficient per garantir la preservació dels principals valors paisatgístics de la zona i unes correctes condicions d'integració de l'edificació en a l'entorn. S'hauran d'analitzar i valorar:

- els efectes territorials de la seva implantació.
- la posició paisatgística i impacte visual de l'edificació/instal·lació.
- les condicions formals i tècniques de la nova edificació/instal·lació.

4.2. Condicions de les edificacions d'ús residencial.

4.2.1. TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES

Les tipologies edificatòries genèriques amb ús residencial definides per la zona NR son:

HABITATGE EN EDIFICACIÓ AÏLLADA

-L'habitatge aïllat es defineix com típic per la seva ubicació, pel seu alçat i distribució en planta. S'ubiquen en general a les zones de mes pendent o en parcel·les més grosses. L'edificació es situa a dintre de la parcel·la allunyada dels límits i dels vials. Als gràfics d'ordenació de l'Annex 1 d'aquestes Normes es detallen les característiques tipològiques d'aquests habitatges. Excepcionalment es troben subdividides en varis habitatges que pertanyen a diferents parcel·les cadastrals i formen un sol conjunt edificat.

-Dels estudis tipològics de la memòria del Pla Especial es determina:

Superfície màxima construïble: 260 m²

Ocupació màxima. 20%

HABITATGE EN EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL (AV)

-L'habitatge en edificació alineada a vial es defineix com típic de la zona per la seva ubicació al llarg dels vials rurals VR-NR, com pel seu alçat i distribució en planta. Als gràfics d'ordenació de l'Annex 1 d'aquestes Normes es detallen les característiques tipològiques d'aquests habitatges.

-Aquestes edificacions es troben assenyalades amb la clau AV als Plànols d'Ordenació de la Sèrie 2.3 de Sectors i Àmbits de planejament a Escala 1:1000.

-Dels estudis tipològics de la memòria del Pla Especial es determina:

Superfície màxima construïble: 220 m².

Profunditat edificable màxima: 16 m.

-La profunditat edificable d'aquestes edificacions es mesurarà des de l'alineació de vials establerta als Plànols d'Ordenació Escala 1:1000. Aquesta profunditat edificable serà, com s'ha esmentat de un màxim de 16 metres, sempre i quan, es mantingui una distància de 4 m lliures al fons de la parcel·la i no es superi l'edificabilitat màxima establerta de 220 m².

HABITATGE EN EDIFICACIÓ AMB CARRERA (CC)

-L'habitatge en edificació amb carrera es defineix com típic de la zona, tant per la seva distribució en planta i alçat com per el seu regim de propietat singular.

-Als Gràfics de l'annex 1 d'aquestes Normes es detallen les característiques tipològiques d'aquestes edificacions en quan a la seva alçada, la composició de façana i els elements en contra de les condicions de composició i estètica o d'altres regulacions específiques. Aquestes edificacions es troben assenyalades amb la clau .CC al plànol d'Ordenació de la sèrie 2.2 "Sectors i àmbits de Planejament" a Escala 1:1000.

-Dels estudis tipològics de la memòria del Pla Especial es determina:

Superfície màxima construïble: 220 m².



4.2.2. SEPARACIONS A LLINDARS I VIALS

Específicament, les obres d'ampliació a les edificacions d'us residencial, s'ajustaran als paràmetres determinats a l'apartat següent.

Per cada NUCLI RURAL es defineixen les següents condicions particulars:

4.2.2.1. NUCLI RURAL 1

4.2.2.1.1. Les tipologies edificatòries predominants per la subzona NR-1 son les edificacions Aïllades i les Edificacions en Carrera, segons les tipologies assenyalades a l'annex 1 d'aquestes Normes.

4.2.2.1.2. La SEPARACIÓ MÍNIMA A VIALS es regula en funció de la tipologia de l'edificació, de la pendent i de l'ample del vial serà de:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA i CASES DE CARRERA (CC):

Per pendents inferiors al 30%:

Vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 4 m.

Vials > 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Per pendents de mes del 30%: Dist. de l'edificació ≥ 3 m.

b) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

Distància (d) a vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m.

Distància (d) a vials > 5 m Dist. de l'edificació = 0 m

4.2.2.1.3. La SEPARACIÓ MÍNIMA ALS LLINDARS de la parcel·la en les subzona NR1 s'estableix en funció de la tipologia edificatòria és la següent:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA:

Distància de l'edificació ≥ 4 m

b) Habitatge en edificació en CASES DE CARRERA (CC):

Les separacions a llindars de les obres d'ampliació han de complir les especificacions de l'annex 1 d'aquestes normes i els paràmetres següents:

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 4 m

c) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

Dist. de l'edificació = 0 m

4.2.2.1.4. L'ALÇADA TOTAL DE L'EDIFICACIÓ podrà ser com màxim de 8 metres, corresponent a planta baixa i una planta pis i 7 m d'alçada màxima. L'alçada màxima es mesurarà d'acord amb allò que s'assenyala als articles 35 i 36 de l'Annex normatiu 6 del PGOU de Sóller.

4.2.2.2. NUCLI RURAL 2

4.2.2.2.1. Les tipologies edificatòries predominants per la subzona NR-2 son les edificacions aïllades, les edificacions amb carrera i les edificacions alineades a vial segons les tipologies assenyalades a l'annex 1 d'aquestes normes.

4.2.2.2.2. La SEPARACIÓ MÍNIMA A VIALS es regula en funció de la tipologia i de l'ample del vial, i serà de:

a) Habitatge en EDIFICACIÓ AÏLLADA i CASES DE CARRERA (CC):

Vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 4 m

Vials > 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL (AV):

Distància (d) a vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Distància (d) a vials > 5 m Dist. de l'edificació = 0 m

4.2.2.2.3. La SEPARACIÓ MÍNIMA ALS LLINDARS de la parcel·la es regula en funció de la tipologia de l'edificació:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA:

Separació per les obres d'ampliació Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

La distància depèn de si es edifica entre mitgeres o si té algun dels dos costats no edificats.

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 3 m



Seguint les especificacions dels gràfics de l'annex 1 d'aquestes Normes.

c) Habitatge en edificació amb CARRERA (CC):

Les separacions a llindars de les obres d'ampliació han de complir les especificacions de l'annex 1 d'aquestes normes i els paràmetres següents:

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 3 m

4.2.2.2.4 L'ALÇADA TOTAL DE L'EDIFICACIÓ podrà ser de 8 metres, corresponent a planta baixa i una planta pis, i 7 m d'alçada màxima. L'alçada màxima es mesurarà d'acord amb allò que s'assenyala als articles 35 i 36 de l'Annex normatiu 6 del PGOU de Sóller.

4.2.2.3. NUCLI RURAL 3.

4.2.2.3.1 Les tipologies edificatòries predominants per la subzona NR-3 son les edificacions aïllades, les edificacions amb carrera i les edificacions alineades a vial segons les tipologies assenyalades a l'annex 1 d'aquestes Normes.

4.2.2.3.2. La SEPARACIÓ MÍNIMA A VIALS depèn de la tipologia i es regula en funció de l'ample del vial serà de:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA i CASES DE CARRERA (CC):

Vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 4 m

Vials > 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

Distància (d) a vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Distància (d) a vials > 5 m Dist. de l'edificació = 0 m

4.2.2.3.3. La SEPARACIÓ MÍNIMA ALS LLINDARS de la parcel·la depèn de la tipologia de l'edificació:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA:

Separació Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

La distància depèn de si es edifica entre mitgeres o te algun dels dos costats no edificats.

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Seguint les especificacions dels gràfics de l'annex 1 d'aquestes Normes.

c) Habitatge en edificació amb CASES CARRERA (CC):

La distància depèn de si es edifica entre mitgeres o te algun dels dos costats no edificats.

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Seguint les especificacions dels gràfics de l'annex 1 d'aquestes Normes.

4.2.2.3.4 L'ALÇADA TOTAL DE L'EDIFICACIÓ podrà ser de 8 metres com màxim, corresponent a planta baixa i una planta pis i 7 m d'alçada màxima. L'alçada màxima es mesurarà d'acord amb allò que s'assenyala als articles 35 i 36 de l'Annex normatiu 6 del PGOU de Sóller.

4.2.2.4. NUCLI RURAL 4

4.2.2.4.1. Les tipologies edificatòries predominants per la subzona NR-4 son les edificacions Aïllades i les Edificacions en Carrera, segons les tipologies assenyalades a l'annex 1 d'aquestes Normes. Les condicions tècniques per les obres d'edificació a aquest Nucli son les següents:

4.2.2.4.2. La SEPARACIÓ MÍNIMA A VIALS es regula en funció de la tipologia de l'edificació, de la pendent i de l'ample del vial serà de:

a) Habitatge en edificació AÏLLADA i CASES DE CARRERA (CC):

Per pendents inferiors al 30%

Vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 4 m

Vials > 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Per pendents de mes del 30% Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

Distància (d) a vials ≥ 5 m Dist. de l'edificació ≥ 3 m

Distància (d) a vials > 5 m Dist. de l'edificació = 0 m

4.2.2.4.3. La SEPARACIÓ MÍNIMA ALS LLINDARS de la parcel·la en les subzona NR4 s'estableix en funció de la tipologia edificatòria es la següent:





a) Habitatge en edificació AÏLLADA:

Dist. de l'edificació ≥ 3 m

b) Habitatge en edificació en CASES DE CARRERA (CC):

Les separacions a llindars de les obres d'ampliació han de complir les especificacions de l'annex 1 d'aquestes normes i els paràmetres següents:

Si l'edificació es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació = 0 m

Si l'edificació no es troba entre mitgeres Dist. de l'edificació ≥ 3 m

c) Habitatge en edificació ALINEADA A VIAL (AV):

Distància de l'edificació = 0 m.

4.2.2.4.4 L'ALÇADA TOTAL DE L'EDIFICACIÓ podrà ser de 8 metres, corresponent a planta baixa i una planta pis que ocuparà com a molt el 60% de la planta BAIXA i 7 metres d'alçada màxima. L'alçada màxima es mesurarà d'acord amb allò que s'assenyala als articles 35 i 36 de l'Annex normatiu 6 del PGOU de Sóller.

4.2.3. Les dependències que conformin l'habitatge, destinades a morada de les persones, es desenvoluparan en un únic edifici i tindran accés totes elles des de l'interior del mateix.

Les condicions de programa i tipologia d'habitatge són les que fixa el PTM, en tot allò que aquest Pla no en determini condicions més restrictives o que impliquen un major grau de protecció.

4.2.4. Per els nous habitatges, és obligatori preveure una PLAÇA D'APARCAMENT a l'interior de la parcel·la.

4.3. Vinculació registral.

Abans de la concessió de qualsevol llicència per a actuacions referides en el paràgraf anterior, i en compliment del que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i prèvia emissió per part de l'Ajuntament de la certificació administrativa amb el contingut que exigeix la legislació hipotecària, s'haurà de procedir, per part del propietari, a la vinculació registral degudament inscrita en el Registre de la Propietat, de l'activitat que es pretengui autoritzar a la superfície total de la parcel·la afectada, amb indicació de que no podrà ser objecte de cap acte de divisió dels prevists a l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears mentre subsisteixi l'activitat".

5. REGULACIONS PER A LES ACTIVITATS DECLARADES D'INTERÈS GENERAL

Les activitats declarades d'interès general s'ajustaran a las condicions que preveu l'article 26 i 29 de la Llei 6/1997, del Sòl Rústic de les Illes Balears, i els articles 15 i 22 del Pla Territorial de Mallorca, o normativa que les substitueixi, en tot allò que el PEP no n'estableixi condicions més restrictives o un major grau de protecció.

6. TRACTAMENT DELS HORTS

6.1. Vegetació.

-Serà obligat que l'espai lliure a la parcel·la es planti amb arbres en proporció d'1 arbre per cada 10 m². i de 2 arbres per cada un d'ells que es talla per motius edificatoris.

-La VEGETACIÓ serà la del lloc i amb una proporció mínima del 60 % de cítrics i la resta del tipus pi, alzina, llorer, romaní, heura, vinya verge, etc, es a dir, vegetació autòctona.

6.2. Tancament.

-La tanca de les parcel·les estarà formada per un sòcol massís de entre 0.80 metres i 1.00 metre d'alçada, i una franja superior amb tancament metàl·lic cobert de vegetació natural amb un màxim total de fins a 2,00 m. tot seguint les especificacions dels TIPUS DE TANCAMENTS proposats al Gràfic 2.3 de l'annex Normatiu 2 d'aquestes Normes. El sòcol massís serà de pedra en sec.

-Es prohibeix expressament cobrir el tancament metàl·lic esmentat amb altres elements, com pugin ser elements artificials opacs, canyissos, xarxes...

-Les tanques que limitin amb els vials rurals seguiran la regulació específica que es determina al l'annex normatiu 2.

7. REGULACIÓ PER LES INFRAESTRUCTURES

7.1. Les edificacions i instal·lacions hauran de resoldre les seves dotacions de serveis de forma autònoma i individualitzada a partir de l'escomesa de les infraestructures existents, i en les condicions establertes a l'article 30 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears i també les condicions específiques determinades en aquest Pla Especial.

7.2. Per a la concessió de llicències de noves edificacions, legalització o ampliació dins les zones NR establertes als Plànols d'Ordenació sèrie 2.2 a escala 1/1000 és condició imprescindible la seva connexió a la xarxa de clavegueram prevista pel Pla Especial.

Per aquells àmbits on el Pla no n'hagi previst la instal·lació d'aquesta infraestructura s'haurà de garantir el disposar d'una depuradora d'oxidació total o de fossa sèptica estanca i homologada amb buidatge per gestor autoritzat.

7.3. Totes les infraestructures seran soterrades: xarxa elèctrica, dipòsits d'aigua o combustibles, conduccions, i en general tot tipus d'escomeses.

7.4. Condicions per les infraestructures de sanejament.

Les infraestructures de sanejament proposades es troben grafiades als plànols d'Ordenació de la sèrie 2.3 d'infraestructures hidràuliques. xarxa de clavegueram Plànols generals d'ordenació de les infraestructures de sanejament, i seccions normatives.

7.4.1. Determinacions tècniques i connexions.

Les determinacions tècniques i connexions de les infraestructures proposades a la xarxa existent s'efectuaran segons les condicions i detalls tècnics especificats a l'Annex Normatiu 3.

7.4.2. Zones de pas, servituds.

Les zones ST-R es consideren Zones de Pas de conducte i estan assenyalades als Plànols d'ordenació de la sèrie 0.1, la seva regulació està establerta a l'article 4 i 5 de SISTEMES TÈCNICS d'aquestes Normes.

7.5. Condicions per les infraestructures de electricitat i telefonia.

Les infraestructures existents corresponents a la xarxa elèctrica d'alta tensió (15 kV) i a la xarxa de telecomunicacions es troben grafiades als plànols d'informació de la sèrie 1.7.2 d'infraestructures elèctriques i telecomunicacions.

Determinacions tècniques i connexions.

Les determinacions tècniques i connexions a les xarxes existents s'efectuarà segons les condicions especificades a l'Annex Normatiu 3.

Les noves esteses elèctriques i telefòniques a les zones dels Nuclis Rurals (NR1, NR2, NR3, NR4) seran soterrades.

8. REGULACIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA VIÀRIA

8.1. Condicions generals.

La xarxa viària corresponent al nucli rural serà la dibuixada als plànols d'Ordenació de la Sèrie 2.2: "Zonificació, Sectors i Àmbit de Planejament" del Pla Especial a Escala 1:1000.

8.2. Amplada dels vials rurals. Classificació.

L'amplària d'aquests vials ve definida per l'alineació dibuixada als plànols d'ordenació de la sèrie 2.2 a Escala 1:1000

Els vials de nucli rural es defineixen com VR-NR i VV-R segons les condicions establertes al l'article 3 d'aquestes Normes.

8.3. Les seccions tipus.

Les seccions tipus d'aquests vials així com les seves condicions tècniques han de complir amb les prescripcions definides als gràfics de l'Annex 2 d'aquestes normes.

8.4. Tancaments de les parcel·les.

Segons les condicions que fixa l'annex 2 i punt 6.2. d'aquestes normes.

SISTEMES

ARTICLE 3. SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES (Claus V, VR1, VR2, VR1-NR, VR2-NR, VVR, Ar)

1. Formen part del sistema de comunicacions viària els camins rurals amb les claus: VR1, VR2, VR1-NR, VR2-NR i VVR que figuren en els plànols d'Ordenació de la Sèrie 2.2: "Zonificació, Sectors i Àmbit de Planejament" del Pla Especial a Escala 1:1000.
2. Les vies clau V incloses en el sistema esmentat tenen la consideració de Carreteres i estan subjectes a allò que disposa la legislació que els hi és d'aplicació.
3. Els camins rurals VR1 i VR1-NR corresponen a vies amb possibilitats per a integrar-se en el futur a la estructura viària rodada territorial.
4. Els camins rurals VR2 i VR2-NR corresponen a vies d'antic traçat que tenen caràcter patrimonial. Hauran de mantenir-se les característiques existents de traçat, morfologia, composició, materials, característiques constructives així com qualsevol altre element que li puguin conferir els seus valors patrimonials.

Els camins rurals VVR corresponen a vies d'antic traçat que tenen caràcter patrimonial i no formen part de l'estructura viària rodada

5. Els Vials VR1-NR i VR2-NR són aquells inclosos a cada un dels Nuclis Rurals NR-1, NR-2, NR-3 i NR-4, que figuren grafiats amb les alineacions corresponents als plànols d'Ordenació de la Sèrie: "Zonificació, Sectors i Àmbit de Planejament" del Pla Especial a Escala 1:1000.

Per la urbanització d'aquest vials, serà obligat respectar les seccions especificades als gràfics de l'Annex 2.

6. Els Vials VVR corresponen a vies existents i es conservaran en les condicions que ara estan de traçat i amplària, adequant-se a la secció tipus del gràfics de l'annex 2 d'aquestes normes.

Aquests vials son específicament per vianants i de circulació restringida als residents i vehicles d'emergència.

7. Els Sòls destinats a àrees d'aparcament Clau Ar s'ordenaran de forma que es mantindrà una franja de 3 m de protecció al llarg dels murs de tancament amb arbrat on no es permet l'estacionament de cotxes. Es permetran les obres necessàries per la construcció dels accessos, rampes, bancals i infraestructures.

A la zona d'aparcament es mantindrà una proporció d'arbres de 1 cada 10 m2 de zona d'aparcament.

8. A part dels sòls qualificats directament com sistema viari, quedaran afectats a aquest sistema els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent.

9. Les canalitzacions de serveis hauran de complir el següent:

En sòl Rústic, transcorreran a fora del Domini Públic i a una distància mínima de 3 metres de l'aresta exterior d'explanació de la carretera, a excepció de les canalitzacions considerades ST-R, que poden transcorre per domini privat i les quals es regularan segons les especificacions establertes a l'art 5 i el gràfics del l'annex 3 d'aquestes normes.

10. El mur de tancament al llarg del viari estirà formada per un sòcol massís de entre 0.80 metres i 1.00 metre d'alçada, i una franja superior amb tancament metàl·lic cobert de vegetació natural amb un màxim total de fins a 2,00 m. tot seguint les especificacions dels TIPUS DE TANCAMENTS proposats al Gràfic 2.3 de l'annex Normatiu 2 d'aquestes Normes. El sòcol massís serà de pedra en sec.

Es prohibeix expressament cobrir el tancament metàl·lic esmentat amb altres elements, com pugin ser elements artificials opacs, canyissos, xarxes...

Les tanques que limitin amb els vials rurals seguiran la regulació específica que es determina al l'annex normatiu 2.

11. Els projectes tècnics per al disseny i desenvolupament d'aparcaments hauran de complir les condicions generals determinades a l'article 1 punt 4.5 i així mateix inclouran mesures d'integració paisatgística i d'eficiència energètica que garanteixin la integració del projecte en a l'entorn en què s'ubiquen.

ARTICLE 4. SISTEMA D'EQUIPAMENT (Claus E-Ar, Ep-Ar)

1. Formen part d'aquest Sistema en Sol Rústic, els sòls destinats a equipaments d'ús públic, clau E-Ar, i a equipaments privat, clau Ep-Ar.

En els plànols d'ordenació de la Sèrie 2.2: "Zonificació, Sectors i Àmbit de Planejament" del Pla Especial a Escala 1:1000 s'assenyalen la

situació d'aquests equipaments.

2. Usos admesos.

L'ús admès en aquests equipaments es l'aparcament, claus: Ep-Ar i E-Ar.

3. Condicions.

Només s'admet l'ús d'aparcament en superfície sense edificacions. Es permetran les obres necessàries per la construcció dels accessos, rampes, bancals i infraestructures. Aquestes zones s'ordenaran de forma que es mantindrà una franja de 3 m de protecció al llarg dels murs de tancament amb arbrat on no es permet l'estacionament de cotxes.

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

5. Els projectes tècnics per al disseny i desenvolupament d'equipaments i/o aparcaments hauran de complir les condicions generals determinades a l'article 1 punt 4.5, i així mateix inclouran mesures d'integració paisatgística i d'eficiència energètica que garanteixin la integració del projecte en a l'entorn en què s'ubiquen.

ARTICLE 5. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. (Clau ST i ST-R)

1. El sistema de Serveis Tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües i d'evacuació d'aigües residuals, instal·lacions militars, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica, xarxes de subministrament en mitja baixa tensió, les centrals de comunicació i de telèfons, parcs mòbils de maquinària, benzineres i altres serveis de caràcter afí.

En els plànols d'ordenació de la Sèrie 2.2: "Zonificació, Sectors i Àmbit de Planejament" del Pla Especial a Escala 1:1000 s'assenyalen les reserves de sòl pel sistema de serveis tècnics.

La clau ST, regulada a l'Art. 24 de les NNUU del PGOU de 1998, recull els terrenys destinats a serveis tècnics generals.

La clau ST-R recull els terrenys destinats als serveis tècnics al servei d'un nucli rural.

2. Les construccions que siguin necessàries per a desenvolupar els esmentats serveis s'ajustaran, en tot cas, a les seves pròpies necessitats, sempre i quan les esmentades construccions harmonitzin amb l'entorn en el que siguin emplaçades.

En tot cas en el àmbit del Pla Especial, les línies elèctriques, telefòniques i altres línies de distribució seran soterrades, i eventualment incorporades a altres sistemes i zones, llevat en casos excepcionals, que la Comissió Insular d'Urbanisme informi favorablement.

3. Regulació de la zona ST-R.

3.1. Condicions generals.

En la zona ST-R només es permetran els serveis tècnics d'abastament d'aigües i d'evacuació d'aigües residuals amb les seves infraestructures complementàries.

La instal·lació de conduccions de les infraestructures es farà de manera preferent als vials rurals i camins públics. En el supòsit que sigui necessària la instal·lació de les esmentades conduccions en terrenys de domini privat, es podran constituir voluntàriament servituds de conducció a favor de l'Ajuntament de Sóller o, en el seu cas, imposar-les d'acord amb la llei d'expropiació forçosa.

Les reserves assenyalades als plànols d'ordenació de la sèrie 2.2 amb la clau ST-R només admetran l'ús de pas de conducte i suposaran una zona de reserva inedificable de 0,75 m a cada banda de l'eix. La secció i materials d'aquesta síquia seguiran les indicacions establertes al gràfic N° 5 de l'annex 3 d'aquestes normes.

3.2. Aprofitament Urbanístic.

La Subzona ST-R té l'aprofitament urbanístic de la parcel·la a la que pertany.

Els serveis d'abastament d'aigües, d'evacuació d'aigües residuals i les seves infraestructures complementàries seran completament soterrades o integrades en edificacions existents.

4. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'alguns dels serveis abans assenyalats, i no existeixi una reserva de sòl adequada en el Pla General, dits serveis podran situar-se en el Sòl Rústic, sempre que la seva instal·lació s'ajusti a allò que s'ha establert en l'article 20.2 de la Llei 1/1991 de 30 de gener, d'Espais naturals i de Règim Urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears,



i es segueixi el procediment previst a la legislació vigent, quant a aprovació municipal, informació pública i resolució definitiva per part del corresponent òrgan autònom, seguirà el procediment previst de declaració d'interès general d'acord amb el procediment previst a l'article 37 de la LSR.

5. A part dels sòls qualificats directament com sistemes tècnics, quedaran afectats a aquest sistema els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent.

CONTINGUT NORMATIU

ARTICLE 6. CONTINGUT NORMATIU

El previst en els anteriors articles es complementa amb el corresponent règim urbanístic que preveuen les disposicions addicionals, transitòries i els tres annexos normatius.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Només es podran autoritzar obres de reforma i ampliació en habitatges existents construïts a l'empara d'autorització. No serà exigible la aportació de una llicència municipal en cas d'habitatges existents abans de la entrada en vigor de la Llei del Sol de 1956, la qual cosa s'acreditarà mitjançant un certificat municipal, emès partint de la constància de l'habitatge esmentat en el cadastre o en qualsevol registre o document públic.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

A LES ZONES APR (ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCOS), INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL:

Les intervencions públiques i privades incorporaran, als seus criteris de disseny i localització, la necessitat de reduir els efectes dels riscos, com ara els d'inundacions, incendis forestals, contaminació d'aqüífers, desprendiments i erosions i incorporaran les mesures necessàries per evitar l'increment de la seva incidència en el territori.

EL RÈGIM APLICABLE ÉS EL SEGÜENT:

Els usos a ubicar dins una àrea de prevenció de riscos precisaran de l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient.

1. APR. Àrees de prevenció de riscos de inundacions, incloses dins l'àmbit del Pla Especial:

Són àrees de terreny pla situades en els laterals d'algun dels torrents, zones humides, albufera o llacunes susceptibles, per la seva cota topogràfica i natura del substrat geològic, de risc d'inundació després de forts episodis plujosos.

El planejament, d'acord amb la norma 43 del PTM i els articles 77 i 78 del Pla hidrològic dels Illes Balears, ha incorporat les àrees de prevenció de riscos (APR) d'inundacions del Pla territorial de Mallorca com a zones de risc d'inundacions (ZRI) i ha delimitat, si escau, les zones d'inundació potencial (ZIP) que es corresponen amb les zones de possible risc (ZPR) d'inundació no incloses en la categoria anterior.

- Queda prohibida, d'acord amb l'article 78.1 del Pla hidrològic de les Illes Balears, la realització de qualsevol obra que interrompi el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori o que per la seva localització o disseny pugui actuar com un dic al curs de les aigües podent provocar que augmentin els danys potencials de les inundacions. En queden exclosos els dies de defensa i la resta d'actuacions orientades específicament a controlar els processos d'inundació.
- El disseny de les infraestructures lineals, segons el tipus d'obra de què es tracti, hauran d'incorporar adequadament dimensionats els passos d'aigua necessaris per permetre la circulació de les aigües fins i tot en les més grans crescudes previsibles. Els plans de manteniment de les esmentades infraestructures incorporaran les feines de neteja d'aquests passos que garanteixin el seu funcionament i permetin mantenir el pas del cabal dissenyat.
- En cap cas s'autoritzaran en zones amb risc d'inundació les activitats classificades com insalubres o perilloses, com tampoc cap tipus d'abocament o emmagatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.
- Les obres subjectes a la concessió de una llicència, dins la zona definida com APR. de inundacions, es tindran que remetre a la DG de Recursos Hídrics perquè emeti un informe vinculant sobre l'adequació d'aquestes.
- En aquestes zones no es permetran actuacions que suposin desforestació de zones arbrades, esbucament de parets seques ni obertura de nous camins.
- Qualsevol actuació a les APR d'inundacions i zones de policia estarà condicionada a l'autorització prèvia per part de la DGRH.
- No s'autoritzarà cap tipus d'edificació que impedeixi el pas per a la zona de servitud.



2. APR. Àrees de prevenció de riscos de incendis, incloses dins l'àmbit del Pla Especial:

Són àrees de terreny on existeix una massa arbòria important pel que revesteixen, en funció de la seva densitat de combustible, distints nivells de perill d'incendi. A les zones assenyalades com de risc (APR) d'incendis s'hauran de complir amb els preceptes relatius a incendis forestals previstos a la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts i en el seu Reglament, així com amb els continguts en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura, Comerç i Indústria.

a) Mesures a adoptar a sòl rústic.

A les àrees assenyalades en els plànols com de risc (APR) d'incendi, els projectes relatius a usos o activitats que suposin vivenda hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com actuacions a la vegetació a un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible.

b) Mesures a adoptar en tots els casos.

Les mesures que s'incorporen als projectes a realitzar a les esmentades àrees hauran de complir amb el que estableix el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de mesures preventives per a la lluita contra els incendis forestals.

Amb independència del compliment de les mesures establertes en el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, a les zones edificades, limítrofs i interiors a terreny forestal, d'acord amb l'article 11 del Decret esmentat, s'hauran d'adoptar les mesures següents:

-Deixar una franja de 15 metres d'amplària separant la zona edificada de la forestal, lliure de matoll o vegetació que pugui propagar un incendi de la zona forestal, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en la franja esmentada.

-Disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives o, en cas d'impossibilitat, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 metres de radi.

-En zones d'alt risc d'incendi forestal, serà necessari que les zones edificades disposin almenys amb un hidrant exterior normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis.

c) Mesures a adoptar en relació a les línies aèries de conducció d'energia elèctrica.

Els concessionaris de les línies aèries de conducció d'energia elèctrica, de conformitat amb el Decret 28/1995 sobre prevenció d'incendis forestals, tenen l'obligació de talar i podar els arbres que puguin suposar un risc d'incendi per contacte amb les conduccions elèctriques, així com d'eliminar els residus de les zones de servitud aèria.

Els titulars o concessionaris d'esteses aèries que travessin terrenys forestals han d'establir una zona de protecció al llarg del traçat de cada nova línia. L'amplada d'aquestes zones ha de ser la necessària per evitar que la vegetació forestal constitueixi un perill per a la conservació de la línia o risc de produir incendis forestals, i ocuparà almenys el corredor de la línia elèctrica, més de 5 m a cada banda d'aquest. En aquestes franges s'ha de mantenir, en tot cas, una cobertura arbòria i arbustiva màxima del 50% de fracció de cabuda de coberta. En els casos de presència de peus arboris que comportin un perill de contacte amb els conductors, hauran de ser talats de conformitat amb la reglamentació sectorial vigent. Durant l'època de perill d'incendi forestal, aquestes zones s'han de mantenir lliures de residus vegetals o qualsevol altre tipus de residu que pugui afavorir la propagació del foc.

d) A aquestes zones es tindrà en compte el compliment de la següent normativa i legislació: Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla Especial d'emergències per fer front al risc d'incendis forestal a les Illes Balears (IFOBAL); Plans d'autoprotecció punt 1.7.; Decret 101/1993, de 2 de setembre pel qual s'estableixen noves mesures en la lluita contra incendis forestals; i Decret 125/2007, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.

e) Es prohibeix la ubicació de nous habitatges a les àrees d'elevat risc d'incendis forestals següents: dins xemeneies naturals, valls estretes i depressions entre turons, per tractar-se de llocs on les vents tendeixen a canalitzar-se: sobre carenes estretes on la convecció provocada per l'incendi pugui incidir directament sobre la construcció; en vessants inclinats per damunt del 25%, ja que la topografia afavoreix la propagació de l'incendi forestal; llocs enclotats on pot produir-se gran acumulació de fums; i en àrees especialment exposades a vents forts i persistents.

3. APR. Àrees de prevenció de riscos de desprendiments i esllavissaments, incloses dins l'àmbit del Pla Especial.

Són àrees de terreny situades en zones de forta pendent i tipus de sòl inestable que per la seva natura muntanyosa i l'existència d'afloraments rocosos en la seva part superior són susceptibles de caiguda per fractura.

Els projectes que es presentin, en les zones assenyalades en els plànols com de risc de desprendiments, relatius a usos o activitats admesos hauran d'incorporar mesures de protecció adequades per evitar aquest risc.

No es podrà autoritzar cap nou habitatge a les zones de APR de risc d'esllavissades. Les ampliacions de edificacions e instal·lacions existents, es tindran que remetre a la Administració corresponent, perquè emeti un informe sobre l'adequació d'aquestes i autoritzi expressament les obres.

4. APR. Àrees de prevenció de riscos d'erosions, incloses dins l'àmbit del Pla Especial.

Són àrees de possible perill d'erosió en funció del pendent del terreny, baixa densitat de la vegetació i nivell d'impermeabilitat del terreny.

Els projectes que es presentin a aquestes àrees relatius a usos o activitats admesos, hauran d'incorporar mesures que evitin el perill de risc d'erosió.

5. Zones de possible risc de contaminació d'aqüífers, incloses dins l'àmbit del Pla Especial.

Són àrees de terreny que per la seva composició geològica i presència d'aqüífers poden ésser susceptibles de contaminació pels seus usos admesos.

a) Els projectes que es presentin en aquestes àrees, relatius a usos o activitats admesos, hauran d'incorporar mesures tendents a evitar la contaminació d'aqüífers, d'acord amb les mesures que dicti la Conselleria de Medi Ambient i de conformitat amb el que estableix la Llei d'aigües i el Pla hidrològic de les Illes Balears (RD 378/2001, de 6 d'abril).

b) En cap cas s'autoritzaran les activitats classificades com insalubres o perilloses, com tampoc cap tipus d'abocament o emmagatzematge de substàncies tòxiques per a la salut humana o per als recursos naturals.

c) El sistema per a l'evacuació d'aigües fecals en els habitatges unifamiliars, situats a les zones assenyalades en els plànols com de risc mitjà o alt, serà individual i mitjançant fossa sèptica o depuradora completament estanca amb capacitat mínima per a deu dies.

d) Els dipòsits que continguin aigües residuals s'hauran de separar com a mínim deu (10) metres dels dipòsits d'aigua potable i piscines, a cinc (5) metres dels límits de la parcel·la i situar-se a la part més baixa dels terrenys amb pendent per evitar la contaminació de les instal·lacions d'aigua potable.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

Serà possible la construcció de una sola piscina per parcel·la si està annexa a un habitatge legalment construït, ajustant-se igualment a les determinacions de la zona, i si es fa el corresponent tractament de reciclatge de les aigües que la facin adequada per al rec, sense que en cap cas puguin construir-se camps de tennis, squash, bàsquet, o qualsevol altre equipament esportiu que precisi d'instal·lacions anàlogues.

Si les piscines són descobertes i no modifiquen en més o menys de 20 cm. la rasant del terreny en l'àmbit en què es situen, no es consideren com a volum edificat (ni com a cos auxiliar) i per tant no computen com a tal a efectes del càlcul de l'edificabilitat. En els altres casos (la piscina coberta a diferent nivell de la rasant del terreny o en terrenys en pendent ultrapassant en algun punt una cota de més o menys 20 cm. de la rasant) la piscina es considera com a volum auxiliar i per tant computa com a tal a efectes del càlcul d'edificabilitat.

En qualsevol cas, la piscina sempre computarà a efectes d'ocupació.

Per als murs de les piscines que sobresurtin més de 80 cm del terreny natural serà obligat el revestiment amb mamposteria de pedra.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL QUARTA

Totes les noves xarxes seran separatives: pluvials i fecals, no podent abocar en cap cas, aigües pluvials a la xarxa d'aigües residuals ni aigües residuals a la xarxa de pluvials.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL CINQUENA

A l'àmbit del Pla Especial, a les zones afectades per els perímetres de restriccions de pous d'abastament urbà, s'han de complir les indicacions dels articles 66 i 67 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB), o de la normativa que en el seu moment la substitueixi.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SISENA

A l'àmbit del Pla Especial, el projecte d'urbanització de les noves construccions, per la seva aprovació s'adaptarà al que disposa el Pla Hidrològic de les Illes Balears, en relació amb els objectius i criteris bàsics en matèria de sanejament i depuració d'aigües residuals (article 50), o normativa que la substitueixi.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SETENA

A l'àmbit del Pla Especial, els titulars dels abocaments de les aigües industrials, els quals difereixin sensiblement en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització a la DG de Recursos Hídrics, excepte acord amb l'ens gestor.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL VUITENA

A l'àmbit del Pla Especial, les aigües residuals procedents de les activitats classificades, abocades a la xarxa de col·lectors municipals per a ser depurades, seran subjectes a un regim previ a l'abocament que garanteixi la salut del personal de manteniment dels col·lectors i de les plantes de tractament que permetin assolir els següents objectius:

- Que no es deteriorin els col·lectors, plantes de tractament i equips associats.
- Que no s'obstaculitzi el funcionament d'elles plantes de tractament.
- Que els abocaments no tinguin efectes negatius sobre el medi ambient i es compleixin les disposicions legislatives en vigència.
- Que permeti la gestió dels llots de depuradora com a residu no perillós.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

RÈGIM DELS EDIFICIS EXISTENTS:

1. D'EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ. REGULACIÓ.

Tenen la consideració d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació tots aquells que així quedin afectats per la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació o aquella que la modifiqui i/o substitueixi.

Als edificis i instal·lacions esmentats els serà aplicable el règim previst a dita legislació.

2. RÈGIM D'EDIFICIS INADEQUATS

2.1. Les construccions i edificacions implantades legalment en l'àmbit del Pla Especial d'acord amb el planejament urbanístic anterior, i que no s'ajustin a les determinacions del Pla Especial, i que no estiguin dins cap dels supòsits de situació de fora d'ordenació segons la legislació vigent, es consideraran en situació d'inadequació.

2.2. A aquestes construccions i edificacions en situació de inadequació, en tot cas, seran autoritzables les següents obres:

Obres de millora o conservació, restauració, consolidació, rehabilitació, reestructuració, ampliació i demolició (definicions esmentades a l'article 49.1. del Annex Normatiu 6. del PGOU del any 1.998). Les obres de ampliació podran esgotar fins un 90% l'edificabilitat màxima permesa, i s'ajustaran a les condicions específiques establertes per cada zona.

També seran autoritzables les obres necessàries per el compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació, instal·lacions per el compliment del Codi Tècnic de l'edificació i les de adaptació al Reglament de Supressió de Barreres Arquitectòniques.

En qualsevol cas s'han de complir les condicions i paràmetres que determini aquest Pla Especial.

2.3. Les edificacions autoritzades per llicències atorgades amb anterioritat a l'aprovació definitiva del Pla Especial, podran executar-se en els terminis previstos en les mateixes llicències, sempre d'acord amb la regulació que s'estableix a l'article 8 de la Llei de Disciplina Urbanística de la CAIB. D'acord amb l'article de la Llei de Disciplina Urbanística esmentat, en cap cas no es podran prorrogar els terminis inicials de començament i acabament d'obra autoritzats a l'acte d'atorgament de la llicència si aquests ja s'haguessin exhaurit. Un cop en vigor aquest pla especial l'Ajuntament de Sóller iniciarà d'ofici els expedients corresponents de caducitat de les llicències atorgades amb anterioritat i que hi entrin en contradicció, en el cas de que s'haguessin exhaurit qualsevol termini inicial de començament i acabament d'obra o les seves eventuals pròrrogues concedides amb anterioritat a la vigència d'aquest pla especial.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Per a les noves edificacions i per a les ampliacions dintre de les zones NR establertes al Plànol de Zonificació i Classificació sèrie 2.2. a escala 1:1000 regulades l'article 2 d'aquest Pla, és condició imprescindible la seva connexió a la xarxa de clavegueram prevista pel Pla Especial.

Transitòriament, i mentre no existeixi possibilitat física de connexió a la xarxa general de clavegueram, s'haurà de preveure en el projecte tècnic mitjançant el qual es sol·liciti la corresponent llicència urbanística, un sistema provisional de depuració d'aigües residuals de caràcter individual com depuradores d'oxidació total o fosses sèptiques estanques i homologades, i es donin les condicions següents:

- a) La instal·lació serà íntegrament soterrada i s'haurà de grafiar en el corresponent projecte tècnic, tant la seva situació com les seves dimensions i característiques tècniques.
- b) Dins el procediment d'atorgament de llicències d'edificació o ampliació hi haurà de constar informe de conformitat de l'administració competent en matèria de recursos hídrics. En cap cas no es podran atorgar en defecte de servei de clavegueram, noves llicències d'edificació quan es projectin en zones amb risc de contaminació d'aqüífers o risc geològic.
- c) Durant el termini de 1 any comptador des de l'entrada en vigor d'aquest pla, l'única condició per atorgar les llicències serà disposar dels requisits abans expressats i l'informe favorable a què es fa referència en aquest paràgraf. Durant aquest termini l'Ajuntament de Sóller haurà d'aprovar definitivament el projecte de dotació de serveis que implanti el sistema de clavegueram, incloent-hi les connexions als sistemes generals de depuració. Aquestes obres d'implantació del clavegueram s'han d'executar i han d'estar en funcionament abans de dos anys comptadors des de l'entrada en vigor d'aquest Pla Especial.
- d) En finalitzar el termini de 2 anys s'hauran d'haver connectat al servei de clavegueram totes les edificacions incloses dins les àrees afectades.
- Transcorregut el primer termini de 1 any sense que s'hagin aprovat els corresponents projectes de dotació de servei i de connexió als sistemes generals i, en tot cas, després del termini assenyalat de 2 anys, no es podran atorgar llicències fins que no s'hagi esmenat la manca del servei de clavegueram, incloent-hi la connexió de totes les edificacions compreses dins les àrees esmentades.
- e) En qualsevol cas s'haurà de preveure el pagament de l'aval del cost d'aquesta instal·lació i el compromís de la connexió a dita xarxa un cop instal·lada.

ANNEXOS NORMATIUS

ANNEX 1. GRÀFICS PER A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I CRITERIS DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA

ANNEX 2. NORMES TÈCNiques PER A LES OBRES DE VIARI I ELS SEUS TANCAMENTS

ANNEX 3. NORMES TÈCNiques PER A LES INFRAESTRUCTURES

ANNEX NORMATIU 1

GRÀFICS PER A L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I CRITERIS DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA

CONDICIONS DE COMPOSICIÓ I ESTÈTICA DE LES EDIFICACIONS

1. Les noves edificacions i les ampliacions, es realitzaran d'acord amb la tipologia edificatòria i el materials característics de la Vall de Sóller.

2. Sobre la composició de la façana:

2.1. La superfície dels forats sempre serà molt inferior a la dels massissos.

2.2. Les finestres seran rectangulars, més altes que amples.

3. Sobre els cossos i elements sortints a la façana.

3.1 No es permeten les tribunes ni cap altre tipus de cos sortint tancat.

No es permetran per fora de la línia de la façana elements aliens com dipòsits d'aigua, antenes parabòliques, plaques solars i instal·lacions de climatització, etc.

3.2 Les cornises i ràfecs tindran un vol inferior a 60 cm, mentre que els demés elements sortints (canals, motllures) no ultrapassaran la mida de 15 cm de sortida, essent obligat que estiguin situats tots ells per sobre dels 3,5 metres d'alçada. L'ocupació d'aquests elements a la façana no ultrapassarà el 5% de la superfície.

3.3 Sobre la composició, materials, colors i acabats de la façana.

Per les edificacions existents que conformen agrupacions alineades a vial o vivendes en carrera, és obligat que l'acabat i la composició dels edificis es faci d'acord amb les construccions veïnes, sempre i quan aquestes tinguin valor arquitectònic, presentant-se la façana proposada integrada dintre del conjunt.

4. Es compondrà la façana seguint els criteris a aplicar de l'ordenança dibuixada en els gràfics adjunts de L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ per cada tipologia, utilitzant-se alguna d'aquestes tècniques constructives:

- a) Paredat antic o "opus incertum", amb pedres irregulars i petites no superiors a 25 cm, amb juntes amples plenes de morter o



- trossam de teules o pedralla o d'altres materials ceràmics de factura manual. Les dovelles, llindars i portes seran de pedra carejada.
- b) Mur aterracat amb morter de calç de llenya o mixta i tenyit de color de manera que sigui entonat amb l'ocre característic de Sóller. Aquest arrebossat pot fer gruix i quedar per sobre llindars i portes o no. Si fa gruix solament podran quedar a la vista les pedres carejades de muntants i llindars i cap més.
- Si l'aterracat és al mateix pla del de les pedres dels llindars i muntants, poden quedar a la vista aquelles parts del mur paredat que no recobreixi l'aterracat, així com la cantonera.
- c) El paredat de pedra de mares es limitarà als llindars i muntants que aniran d'acord amb les mides i qualitats generals de l'edificació i de la construcció amb aquesta tècnica.

En tot cas, la tècnica utilitzada produirà un edifici que s'integri bé amb l'entorn i que no correspongui a solucions tipològiques clarament alienes o folkloristes. En cap cas, s'admetrà l'aplatat de pedra.

5. Sobre els colors de les façanes dels edificis.

Es obligat utilitzar la gamma dels ocres, sèpies i siena clar pel tractament general de la façana dels edificis.

Pel tractament de la fusteria, es podrà utilitzar la fusta natural envernissada i fusteries metàl·liques amb galfons sense premarcs. El colors permesos seran els verds i marrons tradicionals de Sóller... etc segons la carta de colors municipal.

En els elements singulars es permetrà la inclusió del color blanc en l'encalat de les llindes, el taronja en la rajola dels ràfecs, el gris plom en els baixant metàl·lics exteriors, el negre en la ferralleria.

6. Sobre la coberta dels edificis

La COBERTA dels edificis serà inclinada amb un o dos aiguavessos, amb teula àrab tradicional de test. La pendent estarà compresa entre el 25 i el 30%. Es permetrà un altres tipus de cobertes tradicionals, sempre que aquestes no superin el 20% de la superfície ocupada total de l'edificació principal.

7. Sobre els elements exteriors

7.1. Els fumerals estaran preferentment a la part més alta de la coberta i es construiran amb geometries senzilles. No es permetran per sobre de la coberta elements aliens com dipòsits d'aigua, antenes parabòliques, plaques solars i instal·lacions de climatització, etc.

7.2. Els canals de recollida de les aigües pluvials seran de test encastades a la paret o de zinc vistes. No es permetran els sistemes mixtes.

7.3. Els pedrissos i els marges seran de pedra en sec, segons tècnica tradicional. En cap cas es podrà encimentar la part superior.

8. Sobre l'espai lliure de la parcel·la

S'admet la col·locació de les plaques solars a l'espai lliure de parcel·la. Aquestes instal·lacions s'entendran exclusivament per l'autoconsum, i vinculades a usos legalment establerts.

Les condicions tècniques per la seva col·locació seran les següents:

Les plaques s'ubicaran a una alçada màxima del nivell del terreny natural de 1 metre, i amb una separació mínima de les mitgeres de 2 m. Tots els dipòsits i canalitzacions necessaris per a la seva instal·lació seran preferentment soterrats, sense perjudici de les condicions tècniques necessàries que aquests hagin de complir.

La superfície màxima d'ocupació d'aquesta instal·lació serà de 40 m². Per l'autorització d'aquestes instal·lacions s'haurà de presentar un projecte tècnic incloent un estudi d'integració paisatgística, en el qual a més de donar compliment a les esmentades determinacions es fixin les mesures adients per tal de garantir que el possible impacte visual i paisatgístic sigui mínim.

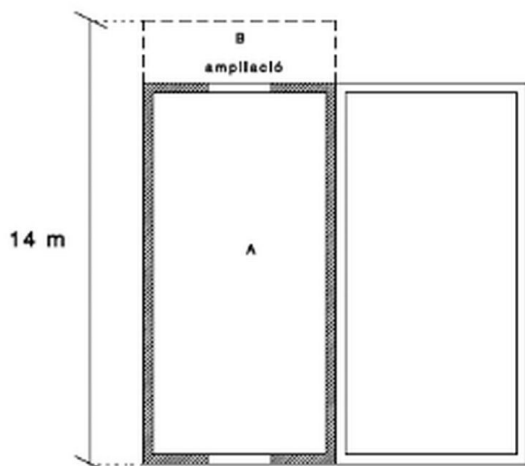
L'àmbit d'aquestes instal·lacions computarà als efectes d'ocupació màxima de parcel·la.



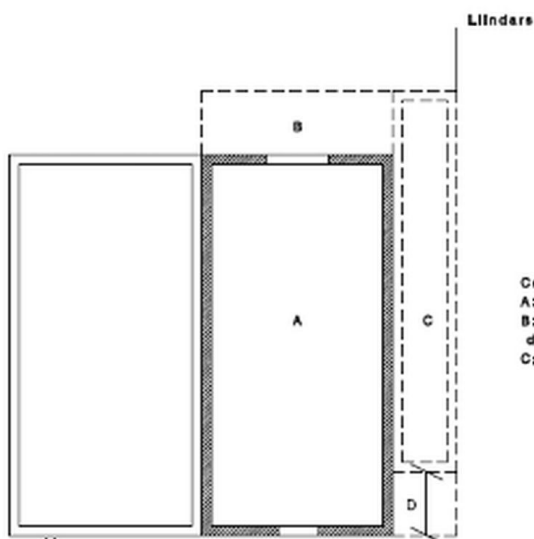
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I SANEJAMENT DE L' HORTA DE SÓLLER.

PEP-2

ORDENACIÓ OBRES AMPLIACIÓ I REFORMA



A: Ampliació en alçada: compliment de l'alçada reguladora.
B: Ampliació en profunditat: max. (superfície total construïda) 14 metres.

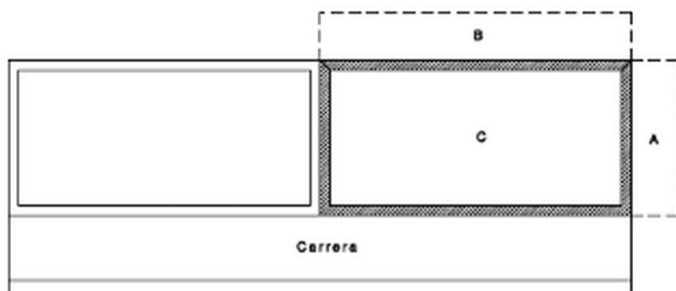


Cas 2:
A: Ampliació en alçada: compliment de l'alçada regulada.
B: Ampliació al costat de l'edificació. Compliment de
d= separació de l'alineació. Separació a Llindars = 0.
C: Ampliació al fons màxim (superfície total construïda).

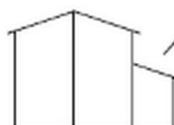
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



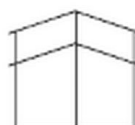
ORDENACIÓ OBRES AMPLIACIÓ I REFORMA



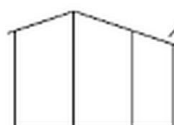
Cas 1: Vivendes als extrems
A: Ampliacions als laterals.
B: Ampliacions al darrera.
C: Ampliacions en alçada.



La coberta serà a una vessant si el nivell és més baix



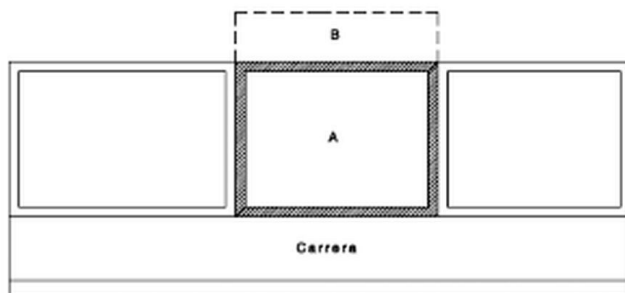
Cobertes a diferent alçada



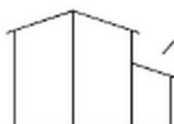
Cobertes a la mateixa alçada



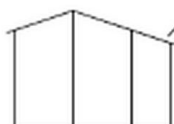
Cobertes a la mateixa alçada



Cas 2: Vivendes intermitges
A: Ampliacions en alçada.
B: Ampliacions al darrera.



La coberta serà a una vessant si el nivell és més baix



Cobertes a la mateixa alçada

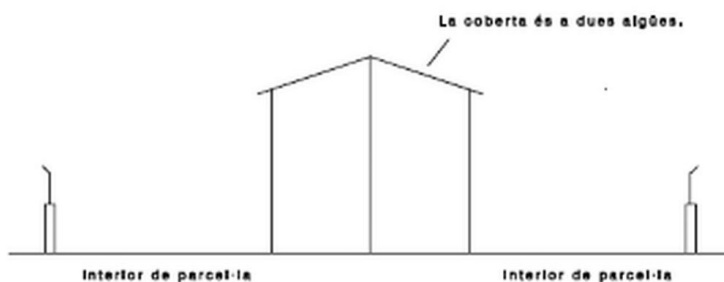
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



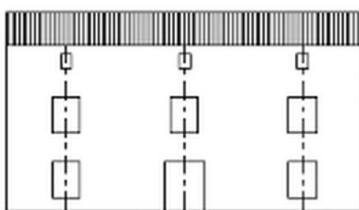
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I SANEJAMENT DE L' HORTA DE SÓLLER.

PEP-2

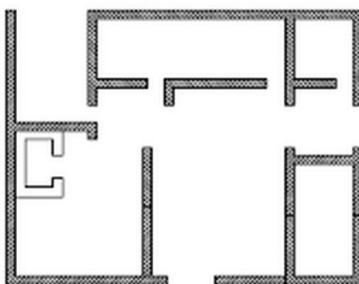
TIPOLOGIA VIVENDA AÏLLADA



SECCIÓ



T6-12



PLANTA

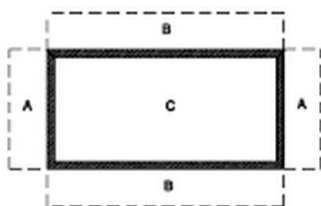
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



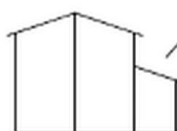
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I SANEJAMENT DE L' HORTA DE SÓLLER.

PEP-2

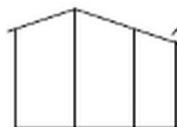
ORDENACIÓ OBRES AMPLIACIÓ I REFORMA



A: Ampliacions als laterals.
B: Ampliacions al darrera o al davant.
C: Ampliacions en alçada.
Planta baixa més planta pla
(altura reguladora = 7m).



La coberta serà a una vessant si el nivell és més baix



Cobertes a la mateixa alçada



Cobertes a diferent alçada



Cobertes a la mateixa alçada

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ



ANNEX NORMATIU 2:
NORMES TÈCNIQUES PER A LES OBRES DE VIARI I ELS SEUS TANCAMENTS

2.1. SECCIÓ DE VIARI: VR-NR i VVR

2.2. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. DETALL SECCIÓ VORAVIA
2. DETALL CALÇADA
3. DETALL TANCAMENT DE PARCEL·LA A VIAL
4. GRÀFIC 2.1: VR-NR
5. GRÀFIC 2.2: VVR
6. GRÀFIC 2.3: TANCAMENTS

NORMES TÈCNIQUES PER A LES OBRES DE VIARI

2.1. SECCIÓ DE VIARI: VR1 I VR2

La secció de cadascun dels esmentats vials ve reflectida en els plànols d'ordenació adjunts. Es tracta d'una secció tipus degut a l'amplada irregular del seu traçat que oscil·la entre 3 i 7 m aproximadament. Respecte a les voravies, hi ha vials que en disposen i hi ha que no.

2.2. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

Qualsevol afecció a les vies de la xarxa de competència del Consell Insular haurà d'esser autoritzada per el Departament corresponent.

Els camins rurals VR2 i VR2-NR corresponen a vies d'antic traçat que tenen caràcter patrimonial. Hauran de mantenir-se les característiques existents de traçat, morfologia, composició, materials, característiques constructives així com qualsevol altre element que li puguin conferir els seus valors patrimonials.

2.2.1. Ferm de la calçada i voravies.

Tota l'esplanada del vial ha de ser estable, podent ser estabilitzada tant per talussos com per diferents murs. La base granular ha de ser compactada al 98% de P.M.

La capa de rodadura ha de ser de 5 cm d'aglomerat asfàltic d'estructura tancada. Tot i que, si la pendent és superior al 15% s'haurà de pavimentar amb una capa de formigó R-180 kg/m² de 20 cm de gruix.

Els paviments reposats seran de les mateixes característiques als destruïts. Aquesta reposició no es limitarà només a la part de les obres realitzades, a més inclourà tota la zona necessària per mantenir la uniformitat del paviment inicial de forma que, dins del possible, no es pugui apreciar externament la canalització. Qualsevol emplenat haurà de tenir una densitat del 90% P.M. en vials i del 80% P.M. en voravies.

Queda totalment prohibit el emplenat amb fang. Si fos necessari s'empraran terres seques, sòl-ciment o altre material adient a excepció de les voravies.

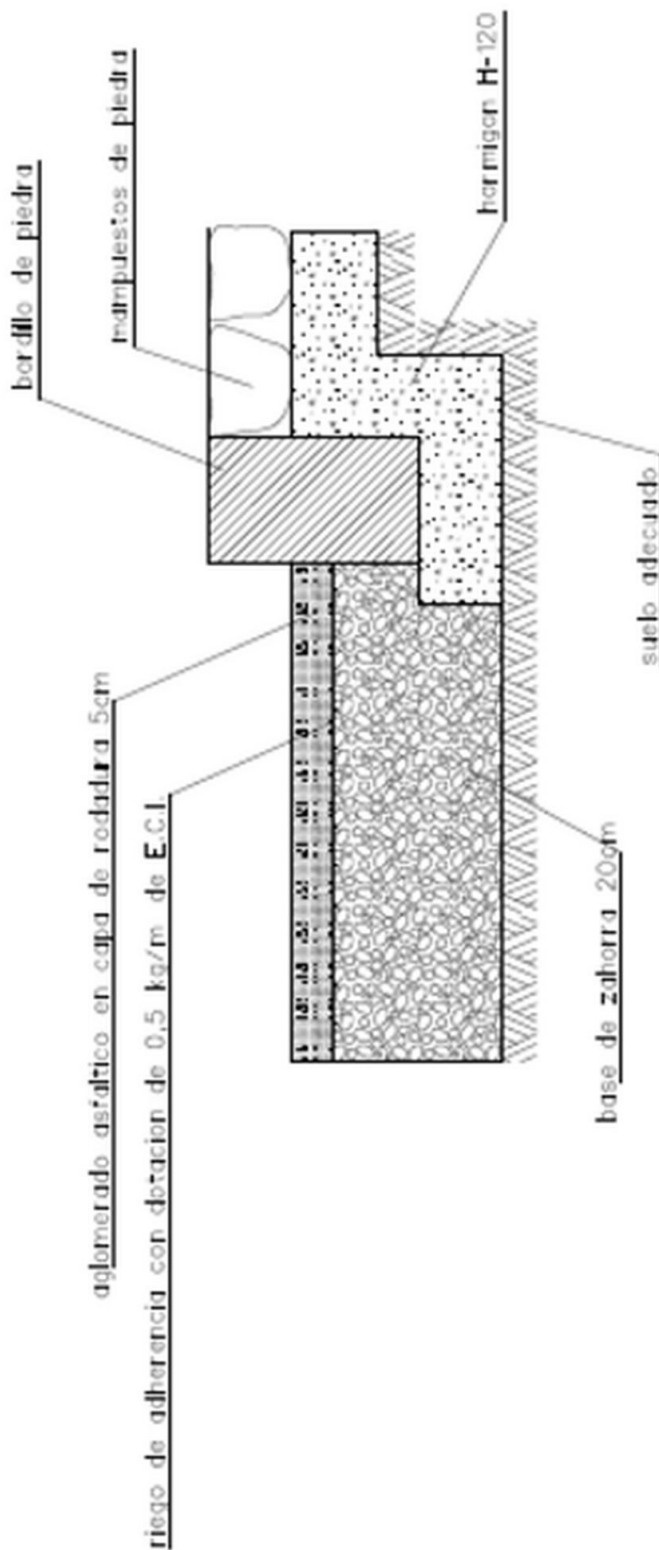
Mentre no es reposi la pavimentació adequada es preveurà dels mitjans necessaris per la protecció i senyalització de dites obres. Per tal de no limitar el pas de vianants i vehicles en aquells vials que per la seva reduïda amplada no permetin, segons judici de la inspecció facultativa municipal, acumular les terres que han de servir d'ompliment, l'empresa haurà de retirar-les en el mateix moment de la seva extracció i portar-les de nou a l'hora d'emplenar. Tota la superfície al voltant dels treballs haurà d'estar sempre neta i sense restes de materials.

2.2.2. Tancaments de parcel·la a vial.

El tancament de les parcel·les als vials serà tal i com es veu al plànol de detall adjunt.

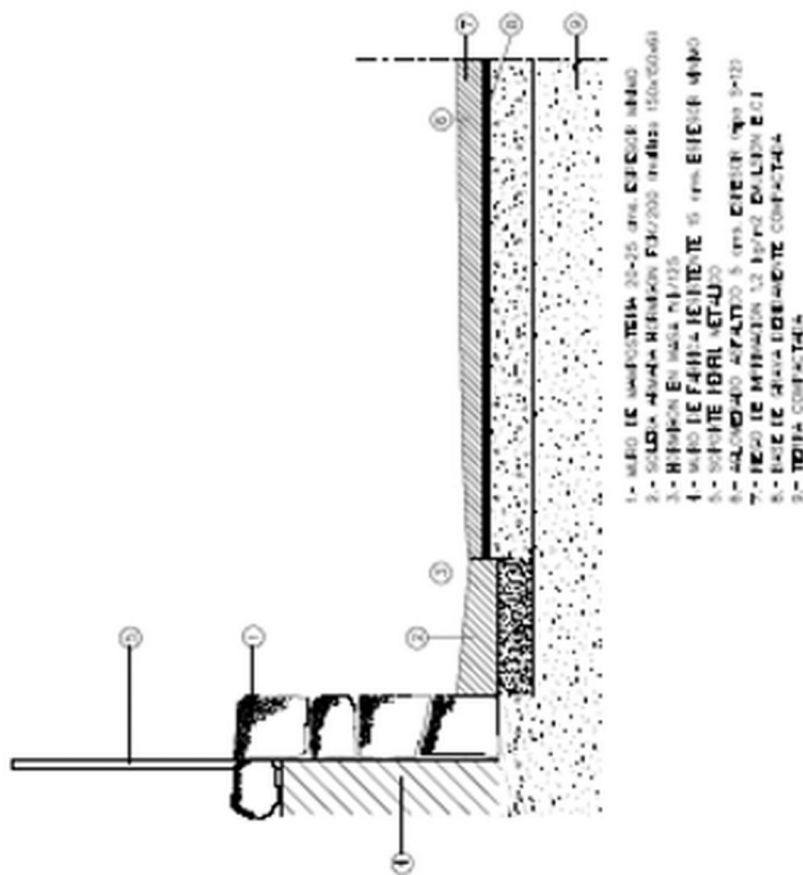
Les condicions del tancament de parcel·les a vials seran les que el Pla defineixi per cada zona, amb les especificacions incloses en els annexos i gràfics corresponents.

1.- GRAFIC DETALL SECCIÓ VORAVIA



PEP-2

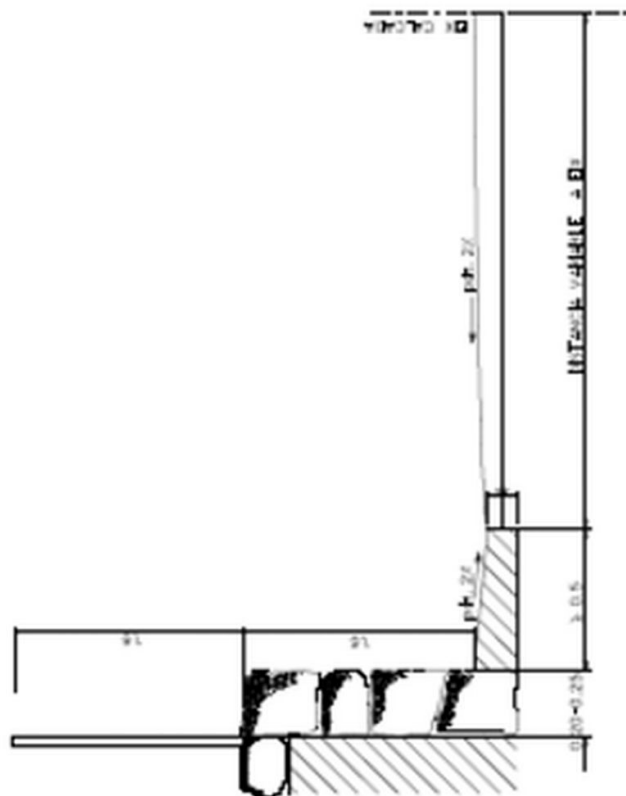
2.- GRAFIC DETALL CALÇADA



PEP-2

3.- GRAFIC

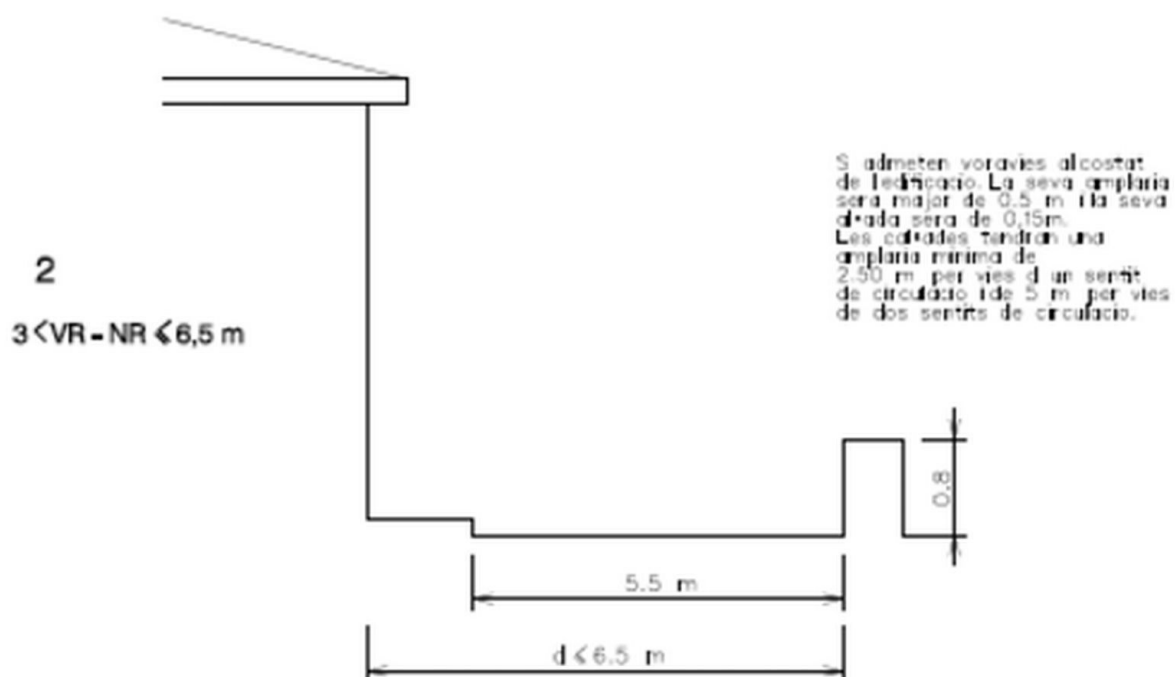
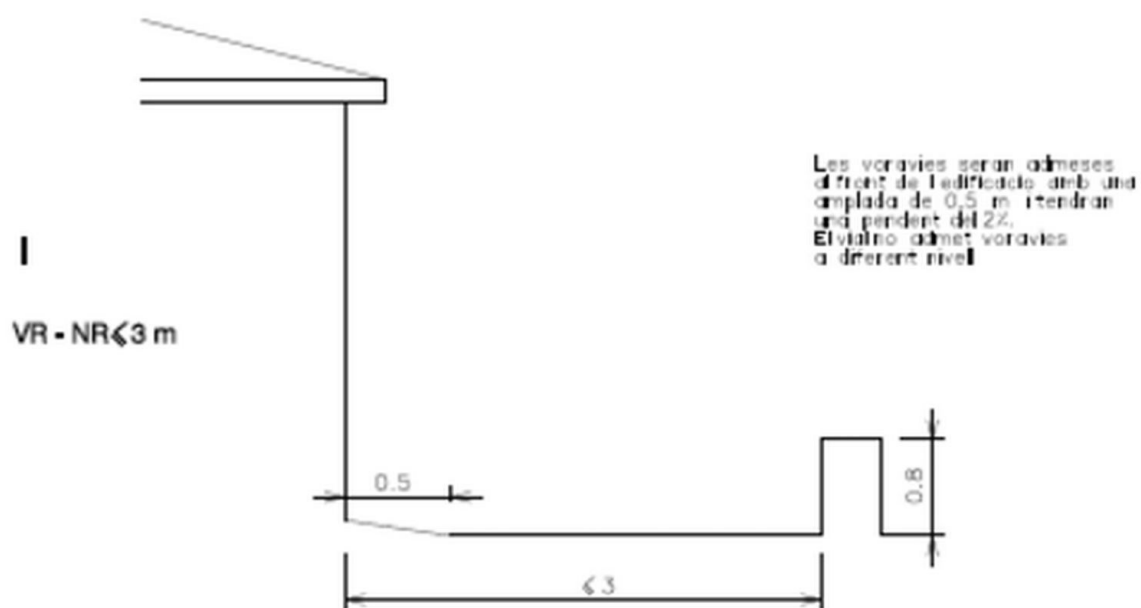
DETALL TANCAMENT DE PARCELA A VIAL



4.- GRAFIC

SECCIONS TIPUS DELS VIALS Gràfic 2.1

VR-NR



PEP-2

4.- GRAFIC

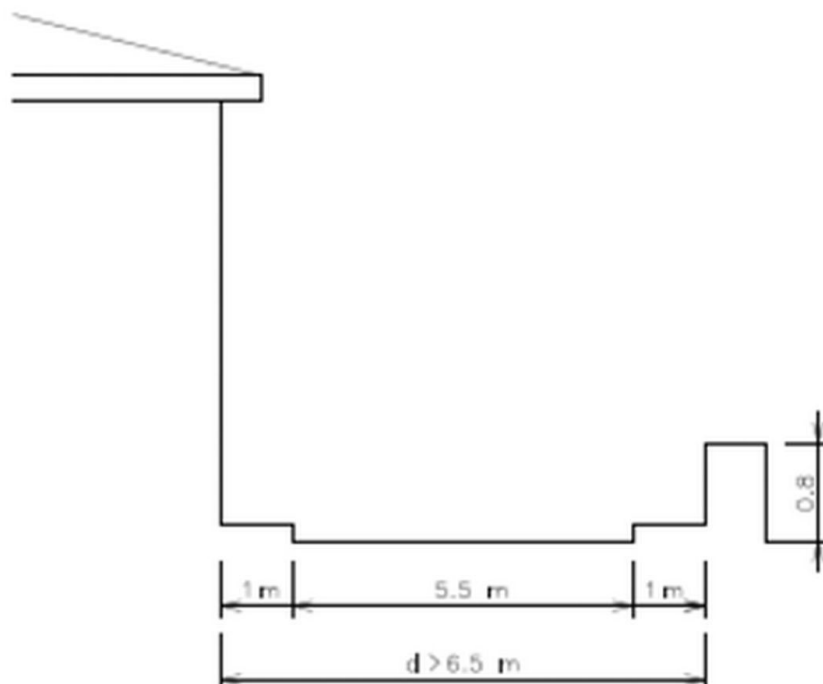
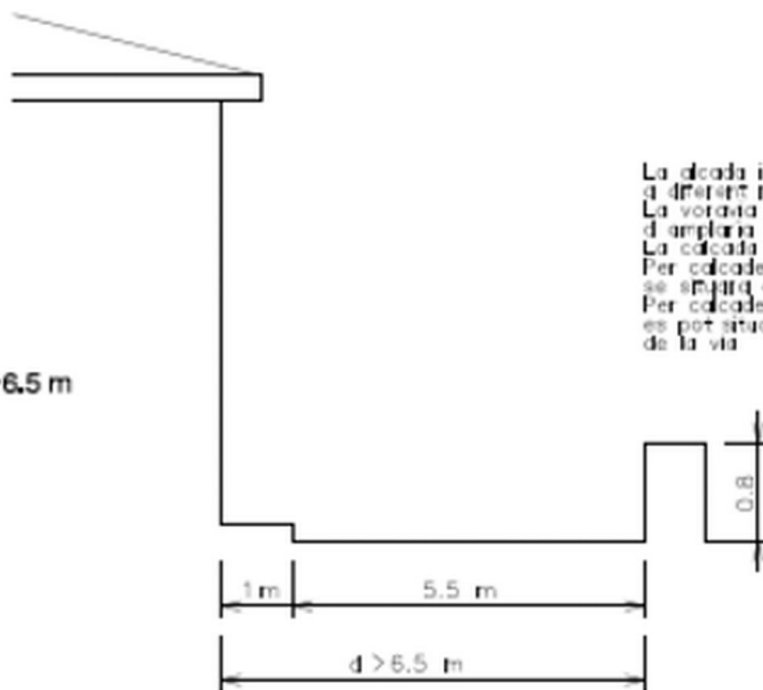
SECCIONS TIPUS DELS VIALS Gràfic 2.1

VR-NR

3

VR - NR > 6.5 m

La alcada i la voravia estaran a diferent nivell.
La voravia tindrà un mínim de 1 m. d'amplaria i 0,15 m. d'alcada.
La alcada serà de mínim 5,50 m.
Per alcades < 6,50 m, la voravia se situarà al costat de l'edifici.
Per alcades > 6,50 m, la voravia es pot situar a ambdós costats de la via.

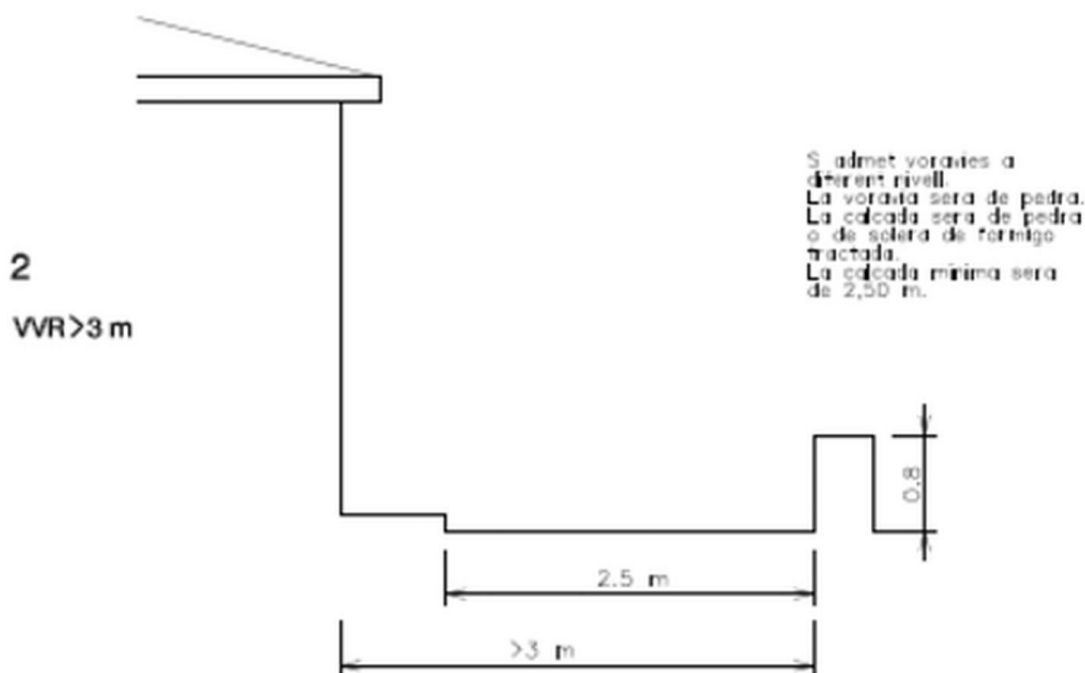
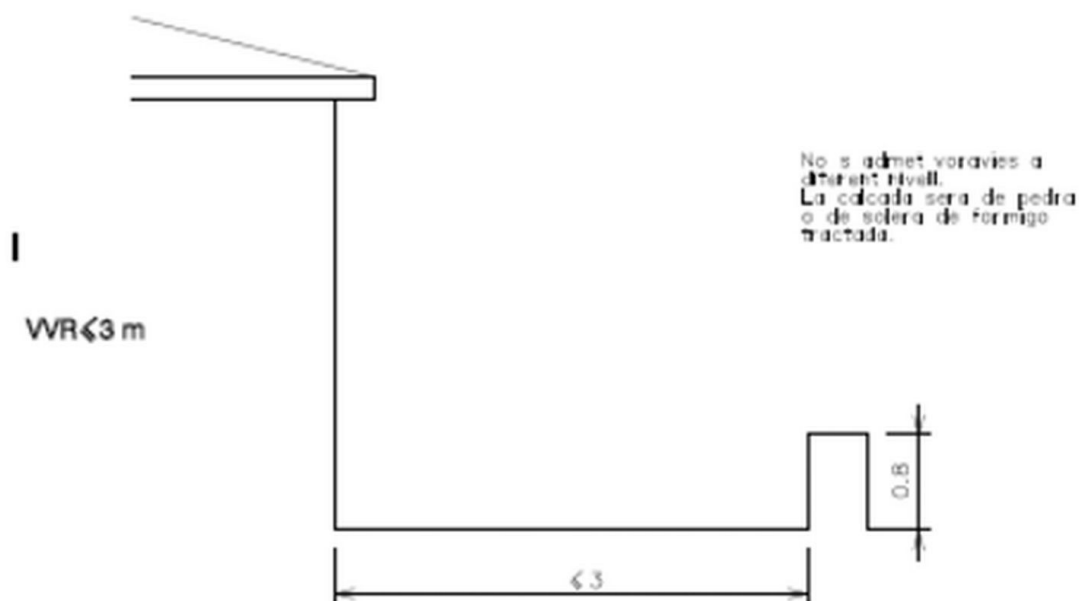


PEP-2

5.- GRAFIC

SECCIONS TIPUS DELS VIALS Gràfic 2.2

VVR



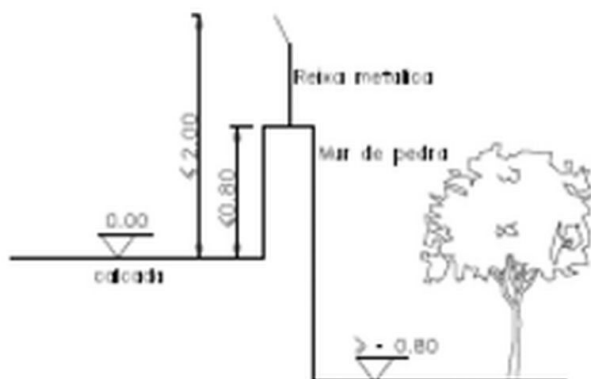
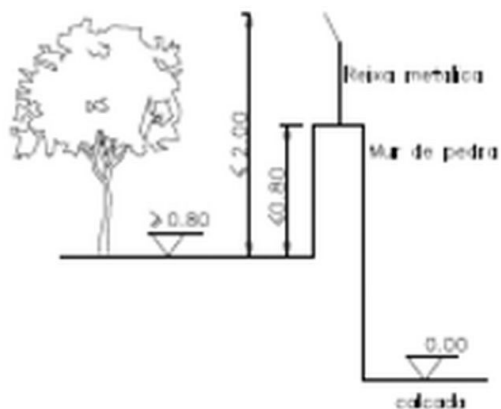
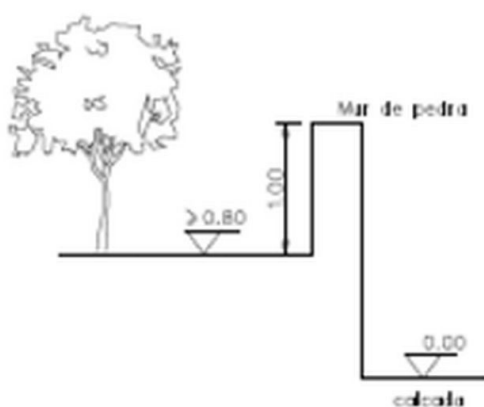
6.- GRAFIC

SECCIONS TIPUS DELS TANCAMENTS

VR-NR

Gràfic 2.3

Els tancaments seran de mur i/o reixa segons els casos següents





ANNEX NORMATIU 3: NORMES TÈCNIQUES PER A LES INFRAESTRUCTURES

3.1. NORMES TÈCNIQUES PER A LES OBRES DE SANEJAMENT

3.1.0. NORMES TÈCNIQUES

3.1.1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

3.1.2. NORMATIVA APLICABLE

3.1.3. CRITERIS GENERALS DE PROJECTES

3.1.4. CABALS DE CÀLCUL

3.1.5. DISPOSICIONS GENERALS DE LA XARXA

3.1.5.1. Traçat en planta

3.1.5.2. Traçat en perfil

3.1.6. DIMENSIONAT DELS CONDUCTES

3.1.6.1. Diagrama auxiliar de càlcul

3.1.6.2. Coeficient de seguretat

3.1.6.3. Velocitats

3.1.6.4. Dimensionat dels conductes

3.1.7. CARACTERÍSTIQUES DELS CONDUCTES

3.1.7.1. Tipus de conducte

3.1.7.2. Resistència

3.1.7.3. Pressió màxima de treball

3.1.7.4. Juntes entre conductes

3.1.8. COL·LOCACIÓ I MUNTATGE DELS CONDUCTES

3.1.8.1. Siquies per allotjar la canonada

3.1.8.2. Col·locació de les canonades

3.1.9. POUS DE REGISTRE

3.1.10. ESCOMESES

3.1.11. ESTACIONS D'ELEVACIÓ

3.1.11.1. Consideracions generals

3.1.11.2. Condicions del projecte

3.1.11.3. Capacitat

3.1.11.4. Elements de la instal·lació





3.1.12. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA DEL PROJECTE

3.1.12.1. Memòria

3.1.12.2. Annexos a la Memòria

3.1.12.3. Plànols.

3.1.12.4. Plec de condicions.

3.1.12.5. Pressupost

3.1.13. MODIFICACIONS AL PROJECTE APROVAT

3.1.14. EXECUCIÓ DE LES OBRES

3.1.15. RECEPCIÓ DE LES OBRES

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. DETALL SECCIÓ TIPUS PAS DE CONDUCTE EN VIAL RURAL

2. DETALL SÍQUIES D'OBRA CIVIL

2.1. SÍQUIA AMB PROTECCIÓ

2.2. SÍQUIA SENSE PROTECCIÓ

3. DETALL POU DE REGISTRE

4. DETALL TAPA FUNDICIÓ POU DE REGISTRE

5. DETALL SECCIÓ TIPUS PAS DE CONDUCTE EN DOMINI PRIVAT (ST-R)

3.2. NORMES TÈCNIQUES PER A ALTRES INFRAESTRUCTURES

3.2.0. NORMES TÈCNIQUES

3.2.1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

3.2.2. NORMATIVA APLICABLE

3.2.3. CRITERIS GENERALS DE PROJECTES

3.2.4. DISPOSICIONS GENERALS DE LES XARXES

3.2.4.1. Traçat en planta

3.2.4.2. Traçat en perfil

3.2.5. CARACTERÍSTIQUES DELS MATERIALS

3.2.6. COL·LOCACIÓ I MUNTATGE DELS CONDUCTES

3.2.6.1. Siquies per allotjar la canonada

3.2.7. COMESES

3.2.8. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA DEL PROJECTE

3.2.8.1. Memòria

3.2.8.2. Plànols

3.2.8.3. Plec de condicions

3.2.8.4. Pressupost

3.2.9. MODIFICACIONS AL PROJECTE APROVAT

3.2.10. EXECUCIÓ DE LES OBRES

3.2.11. RECEPCIÓ DE LES OBRES

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. SECCIONS TIPUS DE VIAL RURAL AMB TOTES LES INFRAESTRUCTURES

3.1 NORMES TÈCNIQUES PER A LES OBRES DE SANEJAMENT

3.1.0. NORMES TÈCNIQUES

Les normes tècniques definides en aquest annex normatiu s'entendran sense perjudici del compliment i reserva de l'aplicació de la normativa sectorial i de rang superior que en pugui establir condicions més restrictives.

3.1.1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Aquestes normes seran d'aplicació en els projectes i execució de qualsevol obra relacionada amb el sanejament sanitari a realitzar en el terme de Sóller, tant per Organismes Oficials com per promotors privats.

Els autors dels projectes i els directors de les obres estan obligats a conèixer i prendre en consideració les presents normes, si bé poden sota la seva personal responsabilitat, adoptar solucions diferents, sempre que es justifiquin suficientment les raons per les quals es decanten de les presents normes, així com la idoneïtat de les solucions proposades pel seu correcte funcionament.

3.1.2. NORMATIVA APLICABLE

L'obligatorietat d'aquestes normes s'entén sense perjudici del previst en altres Plans o Ordenances vigents, dictades en relació a matèries específiques.

D'una manera especial:

“Ordenança reguladora per a l'ús del clavegueram públic de la ciutat de Sóller.”

En el referent a disposicions de conduccions, condicions d'obertura i reemplenat de síquies i reposició de paviment de les mateixes, s'estarà al disposat en les “Ordenanzas municipales de policía y buen gobierno de Sóller”

En el referent a característiques de las conduccions regirà el “Pliego de Prescripciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua” del M.O.P.U.

En el referent a les instal·lacions elèctriques s'estarà al disposat al “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión”.

Així mateix, i de manera indicativa, es contemplarà la NORMA TECNOLÒGICA DE L'EDIFICACIÓ (NTE) de “Clavegueram”.

En cas de contradicció d'aquestes normes amb una altra disposició de rang superior o de major competència específica, regiran aquestes darreres. Si són d'igual rang i competència, tindran prioritat aquelles disposicions que garanteixin una major qualitat a les instal·lacions.

L'Ajuntament realitzarà i presentarà a ABAQUA, un estudi de camp dels cabals i càrregues observats als sectors inclosos dins el PEP-2, per tal d'adaptar les inversions en infraestructures del sistema de sanejament i depuració en alta a les necessitats reals. Previ a l'execució del sistema ABAQUA haurà d'haver valorat aquesta documentació.

3.1.3. CRITERIS GENERALS DE PROJECTES

Les xarxes de sanejament seran sempre separatives (clavegueram i pluvials), podent abocar a les mateixes únicament les aigües procedents d'usos domèstics o industrials amb les limitacions fixades a les “Ordenanzas municipales de policía y buen gobierno de Sóller” sobre l'ús de la xarxa de sanejament sanitari.

La redacció d'un projecte de sanejament implica necessàriament una relació amb altres factors urbanístics, el desconeixement dels quals pot invalidar el projecte, de manera que el mateix, a més de contenir les dades hidrogràfiques, topogràfiques i geològiques necessàries per la seva definició, s'ha de contemplar com a part de l'estructura general d'un Projecte d'Urbanització o Pla General de Sanejament.



S'haurà de tenir sempre present que els criteris d'explotació (econòmics, de qualitat, etc.) han de ser prioritaris respecte els de primera instal·lació (economia, facilitat de construcció, etc.)

L'ajuntament serà l'encarregat de que les connexions al sanejament en baixa, es realitzin de manera que no perjudiquin el funcionament de l'EDAR, en quant a cabal i càrrega contaminant.

3.1.4. CABALS DE CÀLCUL

Els cabals de càlcul s'establiran d'acord amb les previsions de consums específics de cada zona. Com a mínim s'adoptaran els següents valors:

En zones urbanes (sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable), dotació de 200 litres per habitant i dia, calculant-se el nombre d'habitants a partir dels volums màxims edificables i a raó de 70 m³ edificats per habitant. El cabal en hora punta s'obtindrà dividint el cabal diari per nou.

En zones industrials, dotació de 50 m³ per hectàrea i dia. El cabal en hora punta s'obtindrà dividint el cabal diari per vuit.

En zones turístiques, dotació de 250 litres per plaça hotelera i dia. El cabal en hora punta s'obtindrà dividint el cabal diari per vuit.

3.1.5. DISPOSICIONS GENERALS DE LA XARXA

3.1.5.1. Traçat en planta

Les xarxes hauran de discórrer de forma general per espais lliures públics i preferentment per la xarxa viària. Si discorren per passos de vianants o altres espais lliures, aquests hauran de tenir una amplada mínima de 2 m i ser accessibles per vehicles i maquinària d'excavació.

Els col·lectors aniran per la zona de servitud dels vials públics.

Si en casos especials alguna conducció ha de discórrer per terrenys que no siguin de domini públic, serà a compte del promotor l'adquisició de la franja necessària de terreny, imposició de servitud o obtenció de permís del propietari en condicions prèviament acceptades per l'Ajuntament. La secció de la síquia es pot veure al plànol de detall 5.

Amb caràcter general, la xarxa de sanejament pot ser construïda:

- Per l'Ajuntament, directa o indirectament, com a obra municipal, amb subjecció i d'acord amb les disposicions legals vigents.
- Pel promotor d'una Urbanització, ajustant-se al Projecte d'Urbanització degudament aprovat.
- Per l'Ajuntament, mitjançant execució directa o indirecta, a petició d'un o varis particulars, com a prolongació de la xarxa existent, a càrrec íntegre dels mateixos peticionaris.

En el suposat b), la xarxa de sanejament i els seus elements complementaris passaran a propietat de municipal amb tots els drets i deures inherents.

En el suposat c), la xarxa passarà a propietat municipal automàticament una vegada acabades les obres i posta en funcionament la instal·lació.

La ubicació en relació a la voravia estarà en funció de l'amplada de l'acera, segons s'indica a les seccions tipus adjuntes. La distància entre generatrius amb qualsevol altra conducció no serà inferior, dins del possible, a 0.30 m mesurats en projecció horitzontal. En el cas que això no fos possible, s'haurien de prendre les mesures adequades de protecció.

3.1.5.2. Traçat en perfil

La pendent dels distints trams serà tal que, en funció dels cabals previstos i diàmetres adoptats, la velocitat de circulació es mantingui entre 0.9 i 3 m/s.

En tot cas, es respectaran els següents marges:

Ø (mm)	pendent mínima (o/oo)	pendent màxima (o/oo)
300	6	60
400	4	60
500	3	50
600	3	40
700	2	30
800	2	30

3.1.6. DIMENSIONAT DELS CONDUCTES





3.1.6.1. Diagrama auxiliar de càlcul

Determinats els cabals d'aigües residuals, s'hauran de marcar a cada tram de la xarxa en un plànol esquemàtic on s'indiquin les pendents de cada tram i els sentits del flux.

3.1.6.2. Coeficient de seguretat

Per previsió de creixement futur els cabals d'aigües residuals s'han de multiplicar per un coeficient de 1.15.

3.1.6.3. Velocitats

La velocitat de cada tram pel cabal de càlcul serà menor de 3 m/s i major de 0.9 m/s.

3.1.6.4. Dimensionat dels conductes

Definits els cabals, la pendent a cada tram de la xarxa i establerts uns límits de velocitat, s'ha de procedir a un tempteig de seccions per qualsevol dels mètodes de càlcul i àbacs coneguts, suposant règim uniforme per cada tram de cabal constant.

Per raons de manteniment i a l'hora d'evitar embussos, el diàmetre mínim a adoptar serà de 300 mm, normalitzant-se a més els de 400, 500, 600, 700, 800 i 1000 mm.

En el dimensionat estàtic resistent s'haurà de considerar el comportament de les seccions per les següents sol·licitacions:

- Pes propi del conducte
- Sobrecàrrega de terres i altres càrregues mortes
- Empenta de terres
- Empenta de aigües
- Sobrecàrrega de tràfic
- Subpressió
- Dilatació o retracció per variació de la temperatura
- Pressió interna

3.1.7. CARACTERÍSTIQUES DELS CONDUCTES

3.1.7.1. Tipus de conducte

S'haurà d'estudiar i justificar l'ús de distints materials possibles, segons els trams, tenint en compte la seva idoneïtat en els següents aspectes:

- Funcional, hidràulic i resistent
- Constructiu
- Durabilitat
- Econòmic
- Criteris medi ambientals

En qualsevol cas es compliran les prescripcions en el referent a característiques de fabricació, rugositat, diàmetres i gruixos, resistència, pressió de treball, etc.

A efectes d'elecció del tipus de conducte, és recomanable evitar l'ús dels de PVC. per raons medi ambientals d'acord amb els criteris establerts a tal efecte per l'Agenda Local 21 i a la declaració d'intencions de la Carta d'Aalborg.

3.1.7.2. Resistència

La resistència mínima dels conductes circulars expressada en kg/m lineal haurà de correspondre a les següents càrregues:

Ø (mm)	kg/ml
300	2.500
400	2.500
500	3.000
600	3.600
700	4.200
800	4.800
1000	6.000



3.1.7.3. Pressió màxima de treball

Els tubs han de ser aptes per suportar una pressió interior de 25 m de columna d'aigua, és a dir, 2.5 kg/cm².

3.1.7.4. Juntes entre conductes

Els tipus de junta a emprar podran ser qualsevol dels descrits al citat "Pliego de Prescripciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" o altre qualsevol que compleixi les següents condicions:

- Estanquitat de la unió a la pressió de prova dels tubs.
- No produir alteracions apreciables en el règim hidràulic de la canalització.
- Resistir els esforços mecànics sense debilitar la resistència total del conducte.
- Durabilitat enfront d'accions agressives.
- Flexibilitat suficient per assimilar els petits moviments del conducte a la síquia sense perdre la seva estanquitat.

En qualsevol cas, no s'acceptarà la junta feta de morter de qualsevol tipus de ciment.

3.1.8. COL·LOCACIÓ I MUNTATGE DELS CONDUCTES

3.1.8.1. Síquies per allotjar la canonada

La fondària de les síquies es determinarà de forma que les canonades resultin protegides dels efectes del tràfic i de les càrregues exteriors, així com preservades de les variacions de temperatura del medi ambient. Com a norma general, la fondària mínima serà tal que la generatriu superior de la canonada quedi, al menys, a 0.60 m de la superfície i sempre per sota les conduccions d'aigua potable. Si puntualment no es pogués respectar el recobriment mínim indicat per raons topogràfiques, per altres canalitzacions, etc., es prendran les mesures de protecció necessàries.

L'amplada de la síquia ha de ser suficient per que els operaris treballin en bones condicions, i en general es determinarà mitjançant la fórmula:

$$B = D + 2 \times 0.25 \text{ m.}$$

on D és el diàmetre nominal.

Les parets de l'excavació hauran de ser el més verticals possibles compatibles amb la natura del terreny; si aquest no admet talussos verticals s'ha de preveure una adequat apuntalament, a no ser que per raons econòmiques i la inexistència d'altres serveis, s'aconselli efectuar l'excavació amb talussos naturals del tipus de terreny en qüestió.

La canonada es col·locarà a la síquia tal i com es descriu al següent apartat, prohibint-se la col·locació de més de 100 m de canonada sense fer-ne el reemplenat, per tal d'evitar la flotació dels tubs en cas d'inundació i també per protegir-los, dins el possible, de cops i variacions de temperatura.

El reemplenat i la pavimentació s'efectuaran segons s'indica a les seccions tipus adjuntes.

3.1.8.2. Col·locació de les canonades

El muntatge de la canonada l'haurà de realitzar personal experimentat, que a la vegada vigilarà el posterior reemplenat de la síquia, en especial la compactació.

Els tubs no es recolzaran directament sobre la rasant de la síquia, sinó sobre llits. En terrenys normals i de roques els llits seran de material granular. En terrenys deficients (fangs, etc.) s'estendrà sobre la solera de la síquia una capa de formigó pobre de balastre de 0.15 m de gruix. Sobre aquesta capa es col·locaran els tubs, formigonant posteriorment fins que la capa de recolzament correspongui a un angle de 120 graus sexagesimals en el centre del tub.

Una vegada assentats els tubs en el fons de la síquia, s'examinaran per cerciorar-se que el seu interior està lliure de terra, pedres, etc. i es farà el seu centrat i perfecte alineació. Posteriorment es procedirà a calçar-los amb una mica de material de replè per evitar el seu moviment.

Es procurarà que el muntatge dels tubs es faci en el sentit ascendent.

3.1.9. POUS DE REGISTRE

Els pous de registre són, després dels conductes, elements primordials en una xarxa de sanejament ja que compleixen les funcions següents:

- Accés a la xarxa per control de les conduccions i la seva reparació.
- Accés per a neteja dels conductes.
- Accés per al control de les característiques de les aigües residuals.

Consten de marc i tapa exterior de tancament a la superfície del terreny, del pou pròpiament dit i els graons o sistema d'accés a la xarxa inferior. Als plànols de detall adjunts es defineixen les característiques i dimensions dels elements del pou de registre. El marc i la tapa de tancament del pou han de ser de fundició de ferro gris, amb grafit en vetes fines repartides uniformement i sense zones de fundició blanca. Les peces estaran lliures de defectes superficials (gotes fredes, inclusions d'arena, esquerdes de construcció, etc.). La resistència a tracció de les peces de fundició serà com a mínim de 20 kg/mm².

El recolzament de la tapa sobre el marc s'ha de realitzar perfectament al llarg de tota la circumferència, sense excedir els quatre (4) mm l'ajust lateral entre marc i tapa, amb la finalitat d'evitar que les tapes "ballin" dins del marc, provocant sorolls molestos i perills de ruptura mecànica.

Els graons han de ser d'acer inoxidable en forma de U de 0.4 x 0.25 m. Dels 0.25 m s'encasten 0.10 m. El gruix de les barres ha de ser de 20 mm. La distància màxima entre graons no sobrepassarà els 0.4 m i el primer i darrer graó han d'estar situats a 0.25 m i a 0.5 m de la superfície i banqueta de fons respectivament.

S'ha de disposar un pou de registre a:

- Extrems de la xarxa.
- Totes les unions de conductes.
- Totes les singularitats de la xarxa, com canvis d'alineació o de rasant.
- A distància màxima de cinquanta (50) m. (Col·lectors sense comeses: 150 m).
- A cada comesa procedent de blocs de més de dotze vivendes.
- Immediatament abans d'entrar a l'Estació Impulsió.
- En tots els canvis de diàmetre. En aquest cas, a ambdós costats del pou es mantindrà la cota de claus, produint-se l'escaló a la solera.

Els pous de tipus B o de salt amb bypass, seran obligatoris quan el salt sigui superior a 0.60 m.

Com a materials per la construcció de pous, podran emprar-se:

- Formigó prefabricat, amb gruix mínim de 10 cm.
- Formigó "in situ", amb gruix de 20 cm.
- Totxo massís enfoscat.

3.1.10. ESCOMESES

Les comeses particulars a la xarxa podran incloure's en el projecte de la mateixa. En tal cas, compliran la Normativa que en cada moment tingui establert l'Ajuntament.

3.1.11. ESTACIONS D'ELEVACIÓ

3.1.11.1 Consideracions generals

Amb caràcter general, les xarxes s'han de dissenyar per la seva evacuació per gravetat. Excepcionalment, quan a judici dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament no sigui viable tal procediment, es podrà adoptar un sistema d'elevació o impulsíó, que en tot cas haurà de complir els condicionants que s'indicaran després.

Els punts d'abocament seran fixats per l'Ajuntament, en base a consideracions funcionals i econòmiques de l'explotació.

3.1.11.2. Condicions del projecte

El projecte inclourà un estudi detallat i complet dels següents elements:

- Definició i justificació de la disposició del conjunt de la o les impulsions, instal·lacions elèctriques corresponents, etc., havent d'acompanyar plànol d'ubicació, a escala apropiada, amb l'emplaçament de cada una d'elles. Aquest emplaçament disposarà d'un accés adequat per vehicles adients per manteniment i possible substitució de les bombes i demés elements.
- Definició i dimensionat hidràulic i estructural de cada una de les obres civils associades a la impulsíó, com són la casa de bombes, la caseta de transformació, el tanc de líquids, sistema d'interconnexió amb la resta de les obres d'abastiment.

Es complirà en tot moment la reglamentació vigent al respecte, especialment el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión", la "Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo" i el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas".



3.1.11.3. Capacitat

L'obra civil s'ha de projectar per el màxim cabal d'aigües residuals abans fixat (50 % superior al teòric). Tan sols s'instal·laran els elements necessaris pel cabal teòric, quedant preparada la instal·lació per afegir en el futur elements addicionals que siguin necessaris fins a cobrir aquest marge de seguretat del 50 %.

No s'ha d'oblidar que encara que la capacitat màxima de bombeig és el factor bàsic, s'ha de donar especial rellevància als cabals mínims, ja que en cas contrari es produiran retencions indegudes de les aigües residuals, amb el consegüent dipòsit de sòlids i producció de males olors; per tot això, les bombes, a més de tenir capacitat per elevar el màxim cabal previsible, hauran d'ajustar-se als cabals intermedis variables i elevar els mínims sense que es produeixin retencions indegudes.

3.1.11.4. Elements de la instal·lació

3.1.11.4.1. Reixes

Amb objecte d'eliminar matèries gruixudes, com pedaços, plàstics, etc. que pugui conduir l'aigua i que són causes d'embussaments i ruptures de les bombes, es disposarà d'una reixa a l'entrada de la instal·lació, bé a la mateixa casa de bombes, bé en un pou de registre adossat a la mateixa.

Les reixes tindran una llum lliure entre barres igual al 75% del pas del rodet de la bomba.

Els barrots seran d'acer inoxidable i tindran un diàmetre mínim de 20 mm.

Es situaran en un punt accessible als vehicles que s'hagin d'emprar per la seva neteja.

3.1.11.4.2. Tanc de líquids

Si la instal·lació es projecta a base de bombes, pel dimensionat del tanc de líquids es partirà de les següents premisses:

- El temps de retenció màxima de l'aigua no ha d'excedir de 30 minuts de cabal mitjà.
- El cicle d'operació de les bombes no ha de ser inferior a 5 minuts.
- El nivell d'aigua estarà sempre per sobre de l'aspiració, amb un marge suficient per garantir la no entrada d'aire.
- La pendent del fons del tanc estarà compresa entre 1:1 i 1:2 per evitar la decantació de sòlids.
- La separació entre conductes d'aspiració serà com a mínim quatre vegades el diàmetre dels conductes.
- Tindran fàcil accés per a la neteja, conservació i extracció de sòlids que puguin dipositar-se.

Disposarà de una ventilació adequada.

3.1.11.4.3. Bombes

L'elecció de la maquinaria de bombeig ha de contemplar els següents punts:

- Tipus de bomba, les seves característiques i aplicacions.
- Nombre de bombes i tamany de les mateixes.
- Motors.
- Programa de funcionament.
- Instal·lació, etc.

Les bombes seran preferentment submergides, de connexió automàtica al tub de descàrrega mitjançant sòcols i rails, sense necessitat de cap pern. D'entre les disponibles al mercat s'instal·larà alguna normalitzada per l'Ajuntament.

El nombre de bombes i el seu tamany s'escolliran de forma que el cabal bombejat s'ajusti el més possible al cabal afluent, sense que en cap cas el pas del rodet sigui inferior a 75 mm. A més de les bombes teòricament necessàries, s'instal·larà una més com a reserva, igual a les demés.

Els motors seran els adequats a la bomba que es projecti instal·lar. L'aïllament del debanat serà de classe F.

La posta en funcionament de les diverses bombes ha de ser automàtica, depenent del nivell d'aigua o cabal, segons programa que ha d'establir-se per aconseguir el funcionament més correcte de la instal·lació i que haurà de tenir en compte:

Totes les bombes, incloses les de reserva entraran en servei alternativament, de forma que s'aconsegueixi un repartiment homogeni entre totes elles de les hores de funcionament.



L'entrada en servei per augment de cabal serà escalonat, adoptant-se un dispositiu temporalitzat que eviti, per les bombes superiors a 10 CV., la posta en marxa simultània de totes o varies d'elles, després d'un tall de electricitat.

En la instal·lació s'ha de preveure un sistema senzill i adequat per l'elevació i extracció de bombes.

La impulsió de cada bomba estarà dotada d'una vàlvula composta i d'una de retenció adequada a aigües residuals i el més silenciosa possible, vàlvules que s'ubicaran fora del tanc de líquids.

Els motors de potència superior a 10 CV. incorporaran un detector de temperatura (termistor) que desconnecti la bomba al superar-se una certa temperatura.

Si pel sistema d'automatisme s'adopten boies de nivell, la situació d'aquestes serà de fàcil accés per a una neteja i reparació adequades o se situaran en una zona allunyada de les entrades del líquid, per evitar que el moviment del mateix pugui entrellaçar els cables; segons les dimensions del tanc, es construirà un envà tranquil·litzant, amb comunicació inferior, que mantingui els reguladors aïllats del líquid en moviment.

Tots els perns seran de llautó o acer tractats amb cadmi. Tota la ferrament que pugui tenir contacte amb l'aigua estarà galvanitzada en calent.

3.1.11.4.4. Instal·lació elèctrica

Es complirà en tot moment la reglamentació vigent al respecte, especialment el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión", la "Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo" i el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas".

A tots els efectes el recinte on estiguin ubicats els elements de l'estació d'impulsió serà considerat com local amb risc de corrosió segons M.IB.T 027 i instal·lació molesta, insalubre i nociva segons el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas".

Les estacions impulsores de la xarxa pública de clavegueram disposaran de dues fonts d'energia distintes, una la xarxa general de subministrament elèctric i l'altre mitjançant un grup electrogen amb la potència necessària pel funcionament dels motors sense que la tensió sofreixi variacions superiors o inferiors al 10 % de la nominal.

La forma constructiva del grup electrogen serà part de la instal·lació en interior de l'edifici, amb motor diesel, alternador, bateria, dipòsit de combustible per 12 hores, muntat sobre bancada d'acer, amb arrancada automàtica al fallar el subministrament elèctric i parada automàtica al retornar aquest i quadre de maniobra necessari. Es prestarà especial atenció a la ventilació i insonorització de la sala.

Tots els elements com cables, interruptors, bases fusibles, contactors, etc., estaran dimensionats, com a mínim per una intensitat un 40% superior a la nominal. Les marques i models d'aquests elements seran els normalitzats per l'Ajuntament.

L'energia reactiva estarà compensada de forma que el factor de potència $\cos \phi$ de tota la instal·lació no sigui en cap moment inferior a 0.90.

El quadre elèctric tindrà un grau de protecció IP 44 i tots els elements instal·lats dintre no suposaran la pèrdua d'aquest grau de protecció. En cas que l'estació no disposi de caseta aèria per la seva ubicació, se situarà dins d'un armari exterior normalitzat. Disposarà com a mínim dels següents elements:

- Interruptor general automàtic amb poder de tall superior a 20 ka, 380 V.
- Voltímetre general amb commutador de fases.
- Un amperímetre per bomba i fase.
- Un rellotge conta-hores per bomba.
- Equip alternador del funcionament de les bombes connectat als detectors de nivell o cabal.
- Un interruptor automàtic diferencial per bomba.
- Toma de terra inferior a 20 ?.
- Un commutador manual-automàtic per bomba amb polsador pel funcionament manual.
- Dispositiu temporalitzat per evitar la posta en marxa de varies bombes.
- Llums pilot de senyalització de totes les maniobres.

Totes les connexions que s'hagin d'efectuar fora del quadre es faran a través de borns de connexió sobre rail DIN i degudament senyalitzats.

3.1.11.4.5. Telecomandament

Cada nova estació d'impulsió estarà dotada d'un sistema complet de tele-alarms o telecomandament via radio comunicable amb al sistema general establert per l'Ajuntament i dissenyat segons normes del mateix.

3.1.11.4.6. Local auxiliar

L'estació disposarà d'un local auxiliar, si és possible en caseta aèria, per ubicar el quadre elèctric, extracció de les bombes, allotjament de les vàlvules, elements de higiene i seguretat, útils de neteja, etc. Les característiques d'aquest local seran les següents:

- Sòl enrajolat antilliscant i de fàcil neteja.
- Parets interiors alicatades.
- Façana amb pintura plàstica especial per exteriors.
- Elements metàl·lics tractats amb pintura anticorrosiva.
- Il·luminació antideflagrant amb nivell mínim de 200 lux.
- Preses de corrent II tipus Schuko 16A i CETAT III de 30 A amb TT.
- Ventilació suficient natural o forçada.
- Presa d'aigua per neteja.
- Les tapes de les arquetes seran de xapa estriada de 5 mm galvanitzades.
- Les portes seran de xapa galvanitzada en calent.
- Sistema de drenatge i esgotament adequat a la seva ubicació, amb bomba d'extracció d'aigües, si fos necessari.

3.1.12. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA DEL PROJECTE

Un projecte de sanejament ha de constar dels quatre documents tradicionals:

- Document N° 1. Memòria amb els seus annexos.
- Document N° 2. Plànols.
- Document N° 3. Plec de condicions.
- Document N° 4. Pressupost

Cada un dels documents abans esmentats ha de definir i justificar completament la solució adoptada i al menys ha de contenir el que per cada document s'expressa a continuació.

3.1.12.1. Memòria.

A la memòria s'han de justificar suficientment i descriure els criteris i premisses emprades per adoptar la solució, al menys en el que es refereix als següents conceptes:

- Antecedents administratius.
- Objecte del projecte.
- Cabals, amb justificació de cada un dels factors que intervenen o són base de càlcul del annex N° 2 de la memòria.
- Seccions i tipus de conducte.
- Abocament de les aigües.
- Obres especials (Estacions d'elevació, tractament previ de les aigües, etc.)
- Descripció de les obres.
- Pressupost.

3.1.12.2. Annexos a la Memòria.

- Annex N° 1. Diagrama de la xarxa.
- Annex N° 2. Càlcul de cabals.
- Annex N° 3. Dimensionat hidràulic dels conductes.
- Annex N° 4. Dimensionat mecànic dels conductes.
- Annex N° 5. Quan existeixin estacions d'impulsió, càlcul i dimensionat d'aquestes.

3.1.12.3. Plànols.

S'han d'acompanyar els plànols necessaris i a escala, per que l'obra quedi suficientment definida per ser construïda. Al menys s'han d'adjuntar els següents:

- Plànol de situació.
- Plànol de emplaçament.
- Planta de les obres sobre plànol topogràfic.
- Perfils longitudinals.
- Seccions.





- Obres complementaries i especials.
- Planta de tots els serveis afectats.

3.1.12.4. Plec de condicions.

El plec de condicions ha d'estar format per:

- Capítol I. Descripció de les obres.
- Capítol II. Condicions dels materials.
- Capítol III. Condicions de l'execució de les obres
- Capítol IV. Condicions de la medicació i abonament de les obres.
- Capítol V. Condicions generals i administratives

3.1.12.5. Pressupost

El pressupost ha de constar de:

- Amidaments i cubicacions.
- Quadre de preus unitaris
- Pressuposts parcials
- Pressupost general d'execució material
- Pressupost general de contracta
- Pressupost total, format per l'addició al pressupost general de contracta els honoraris facultatius de Projecte i direcció d'obra.

El Projecte anirà acompanyat de les Fulles d'Encàrrec de Direcció d'Obra, amb el nomenament dels Tècnics de Grau Superior i Mig competents, visats pels Col·legis respectius, si fos necessari.

3.1.13. MODIFICACIONS AL PROJECTE APROVAT

Si durant l'execució de les obres i sota judici del director de les mateixes aparegués la necessitat d'efectuar alguna modificació de detall del Projecte aprovat, s'hauria de reclamar prèviament i degudament justificada l'autorització escrita de l'Ajuntament. Si la modificació proposada vingués de certa entitat, es tramitaria la corresponent modificació de Projecte, segons correspongués a la classe del mateix.

3.1.14. EXECUCIÓ DE LES OBRES

Abans de l'inici de les obres, es comunicarà a l'Ajuntament la data prevista, de manera que aquest, a través dels seus Serveis Tècnics, pugui realitzar la pertinent inspecció, així com acordar amb la Direcció d'Obra el Pla de proves que es trobi convenient realitzar durant l'execució de les obres.

Aquesta inspecció no suposarà mai l'assumpció per part de l'Ajuntament de cap responsabilitat respecte a la qualitat de l'obra, competència exclusiva de la Direcció Facultativa.

Durant l'execució de l'obra, tots els trams entre pous seran sotmesos a la prova d'estanqueïtat a la pressió resultant d'omplir el pou extrem d'aigües a dalt. La màxima pèrdua admissible en 2 hores ve donada per la fórmula:

$$V=K \cdot L \cdot D$$

on V: Pèrdua total admissible en litres.

K: Coeficient final segons el material de la canonada.

L: Longitud del tram en metres.

D: Diàmetre interior en metres.

3.1.15. RECEPCIÓ DE LES OBRES

Independentment de l'ús que hagi fet l'Ajuntament de la facultat d'inspeccionar les obres durant la seva execució, prèviament al lliurament de les obres al ús públic i consegüent recepció per part de l'Ajuntament, el Promotor haurà d'aportar:

Certificació expesa per la Direcció Tècnica de les Obres de que aquestes s'han executat d'acord amb el Projecte i modificacions aprovades i que durant l'execució s'han realitzat les proves prescrites anteriorment, adjuntant el resultat de les mateixes.

Plànols degudament acotats, firmats per la Direcció Tècnica, on quedi reflectida la ubicació dels distints elements de la xarxa.

Garanties i manuals de manteniment, degudament justificats, de bombes, grups, etc.

Plànols i esquemes del muntatge electromecànic, subscrits per la Direcció Facultativa i, en el seu cas, per l'instal·lador.

Comprovants del compliment de tots els tràmits, permisos i projectes necessaris en front dels Organismes Oficials competents i la Companyia Subministradora de energia elèctrica, sent a compte del promotor totes les despeses que aquests ocasionin.

En el seu cas, títol de cessió de terrenys o imposició de servituds.

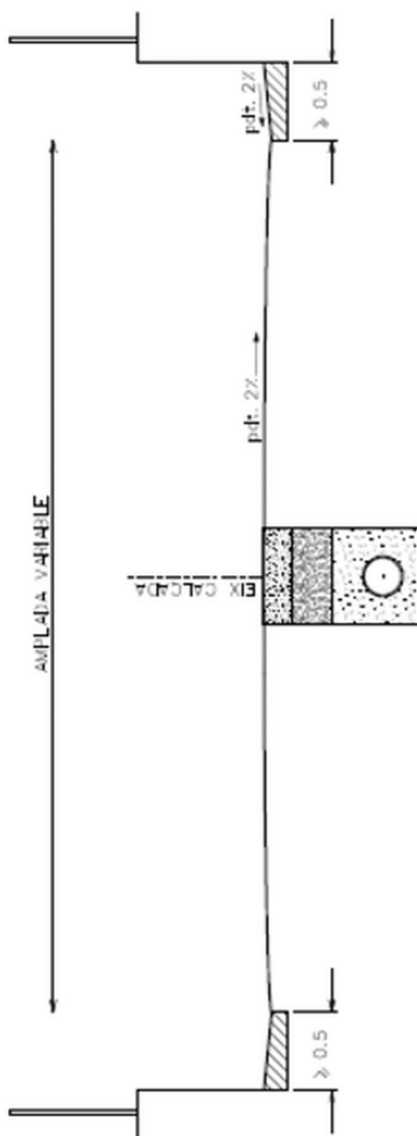
Presentada aquesta Documentació i comprovada per l'Ajuntament, es realitzaran proves que s'estimin convenients, tant hidràuliques com mecàniques i de funcionament, aixecant-se la corresponent Acta subscrita per l'Ajuntament, el Promotor i la Direcció Tècnica. Si el resultat és favorable, l'Ajuntament emetrà informe favorable a la recepció de les obres.

Seràn a compte del promotor totes les despeses que s'originin per les proves, així com les de connexió de les noves xarxes a la general.

PEP-2

1.- GRAFIC

DETALL SECCIÓ TIPUS DE CONDUCTE PER VIAL RURAL

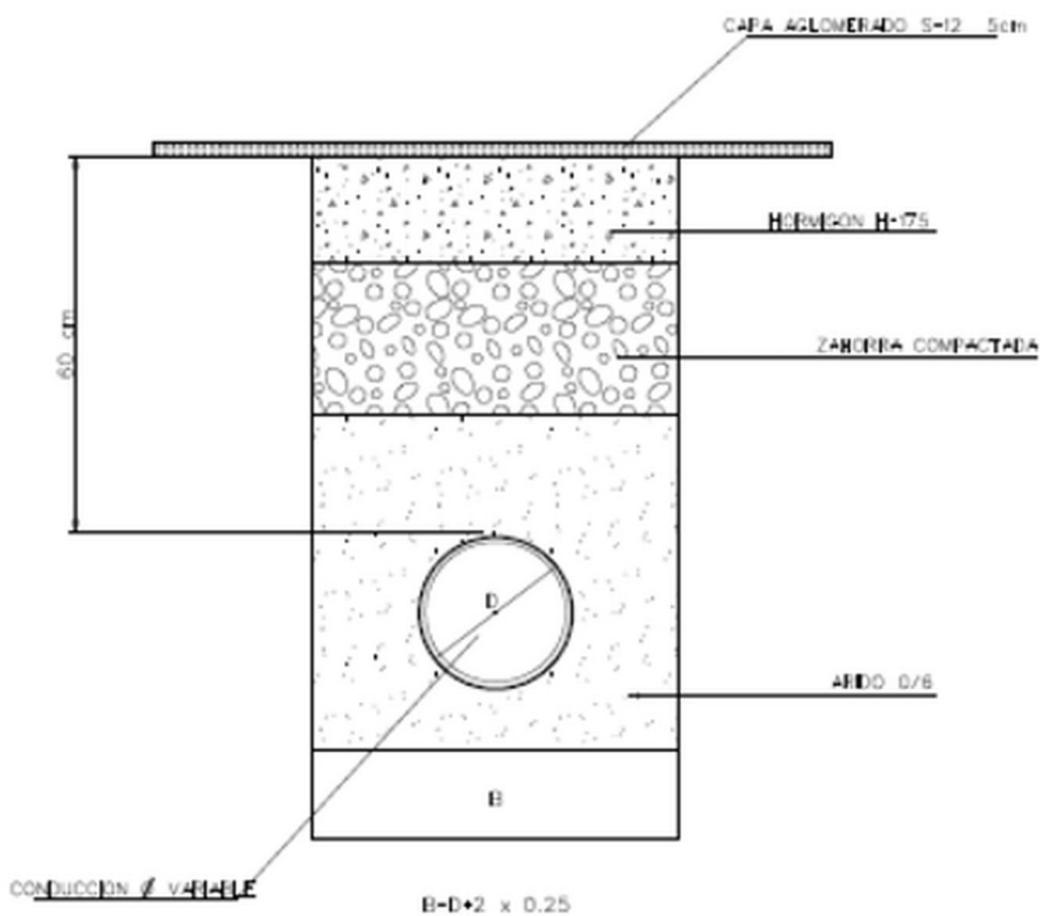


PEP-2

2.- GRAFIC

DETALL SIQUIES OBRA CIVIL

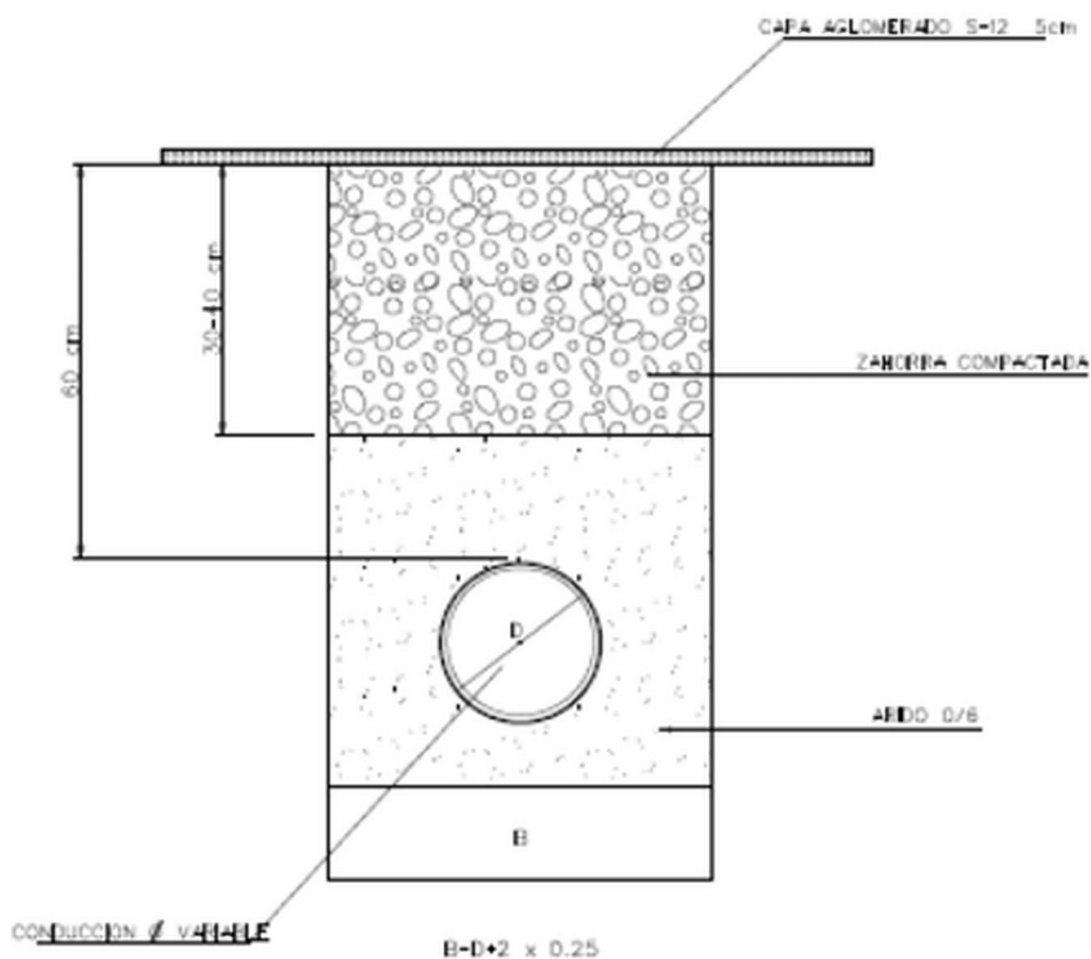
2.1.- DETALL XARXA DE SANAMENT AMB PROTECCIO



2.- GRAFIC

DETALL SIQUIES OBRA CIVIL

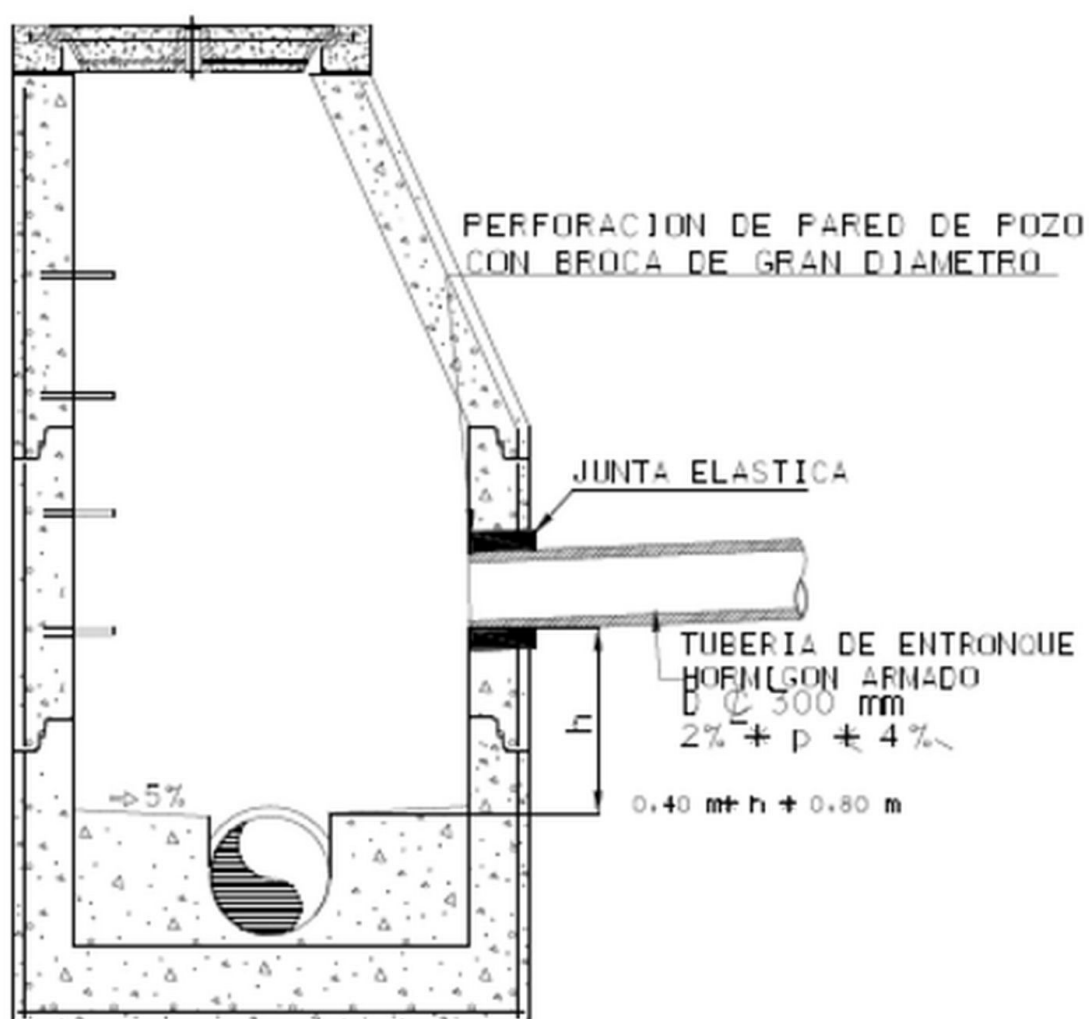
2.2.- DETALL XARXA DE SANAMENT SENSE PROTECCIO



PEP-2

3.- GRAFIC

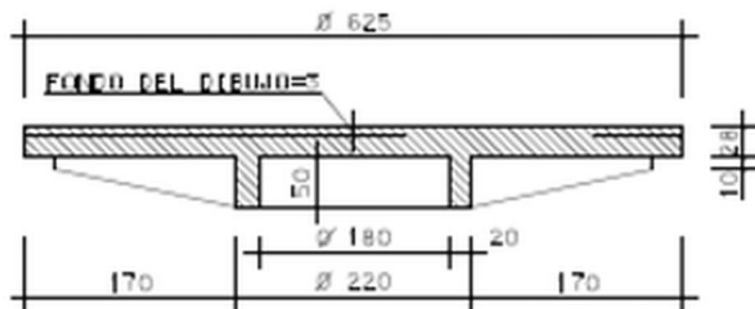
DETALL POU DE REGISTRE AMB COMESA



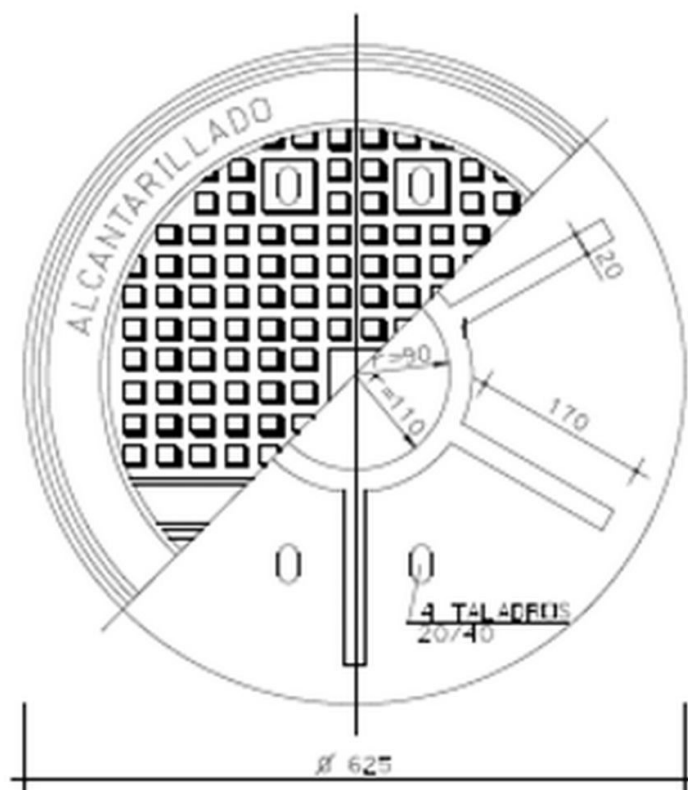
PEP-2

4.- GRAFIC

DETALL TAPA FUNDICIÓ PER A POU DE REGISTRE



SECCION



PLANTA

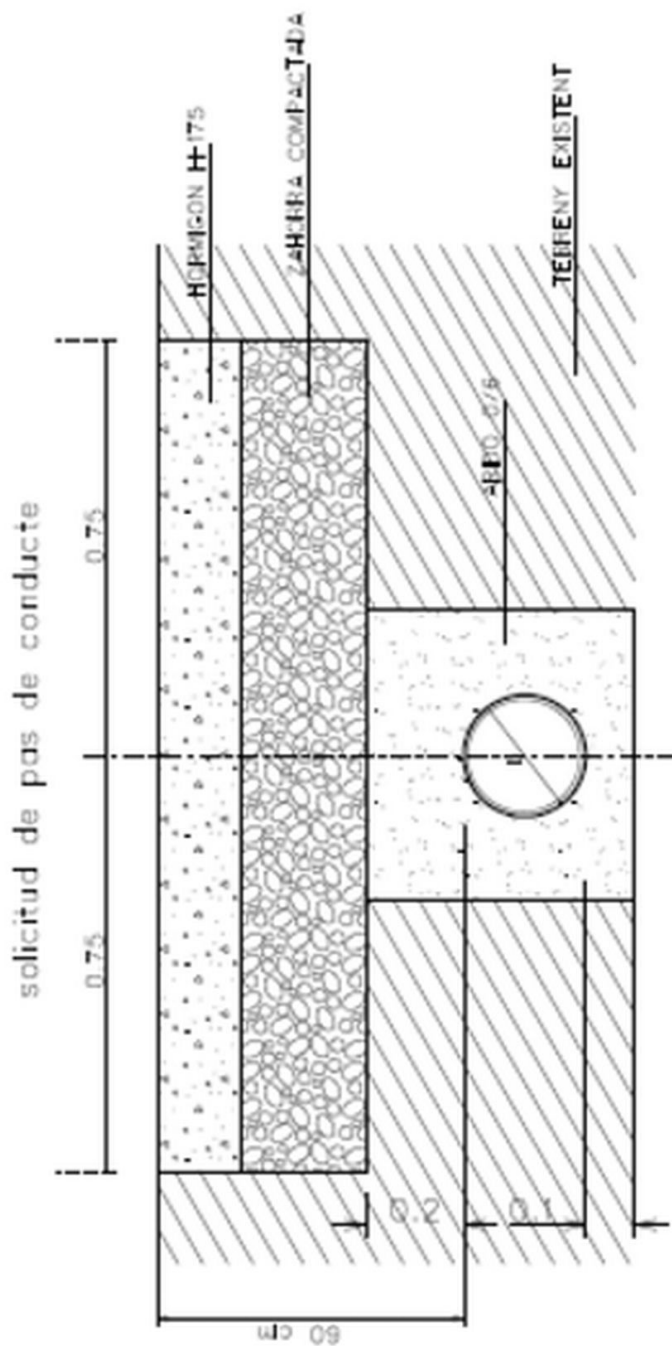
MATERIAL:

FUNDICIÓ (M CON GRAFIT) ESFERI (DAL TIPUS
FGE-50.7 o FGE-60.2 (UNE 36118)



5.- GRAFIC

DETALL DE SIQUIA DE PAS DE CONDUCTE EN DOMINI PRIVAT (ST-R)



3.2 NORMES TÈCNIQUES PER A ALTRES INFRAESTRUCTURES

3.2.0. NORMES TÈCNIQUES.

Les normes tècniques definides en aquest annex normatiu s'entendran sense perjudici del compliment i reserva de l'aplicació de la normativa sectorial i de rang superior que en pugui establir condicions més restrictives.

3.2.1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Aquestes normes seran d'aplicació en els projectes i execució de qualsevol obra relacionada amb altres infraestructures com electricitat (xarxes de mitja i baixa tensió i enllumenat públic), aigua potable, telecomunicacions a realitzar en el terme de Sóller, tant per Organismes Oficials com per promotors privats.

Els autors dels projectes i els directors de les obres estan obligats a conèixer i prendre en consideració les presents normes, si bé poden sota la seva personal responsabilitat, adoptar solucions diferents, sempre que es justifiquin suficientment les raons per les quals es decanten de les presents normes, així com la idoneïtat de les solucions proposades pel seu correcte funcionament.

Les característiques d'aquestes instal·lacions hauran de ser adequades al context rural en què s'ubiquen.

3.2.2. NORMATIVA APLICABLE

L'obligatorietat d'aquestes normes s'entén sense perjudici del previst en altres Plans o Ordenances vigents, dictades en relació a matèries específiques.

D'una manera especial:

En el referent a disposicions de conduccions, condicions d'obertura i reemplenat de síquies i reposició de paviment de les mateixes, s'estarà al dispostat en les "Ordenanzas municipales de policía y buen gobierno de Sóller"

En el referent a característiques de las conduccions regirà el "Pliego de Prescripciones Técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" del M.O.P.U.

En el referent a les instal·lacions elèctriques s'estarà al dispostat al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión" i al Reglament de línies elèctriques aèries d'alta tensió.

En el referent a instal·lacions de telecomunicacions se seguirà el "Reglamento sobre Infraestructura Común de Telecomunicaciones".

En cas de contradicció d'aquestes normes amb una altra disposició de rang superior o de major competència específica, regiran aquestes darreres. Si són d'igual rang i competència, tindran prioritat aquelles disposicions que garanteixin una major qualitat a les instal·lacions.

3.2.3. CRITERIS GENERALS DE PROJECTES

La redacció dels projectes de les diferents infraestructures implica necessàriament una relació amb altres factors urbanístics, el desconeixement dels quals pot invalidar el Projecte, de manera que el mateix, a més de contenir les dades hidrogràfiques, topogràfiques i geològiques necessàries per la seva definició, s'ha de contemplar com a part de l'estructura general d'un Pla Especial.

S'haurà de tenir sempre present que els criteris d'explotació (econòmics, de qualitat, etc.) han de ser prioritaris respecte els de primera instal·lació (economia, facilitat de construcció, etc.)

3.2.4. DISPOSICIONS GENERALS DE LES XARXES

3.2.4.1. Traçat en planta.

Les xarxes de les diferents infraestructures hauran de discórrer de forma general per espais lliures públics i preferentment per la xarxa viària. Si discorren per passos de vianants o altres espais lliures, aquests hauran de tenir una amplada mínima de 2 m i ser accessibles per vehicles i maquinària d'excavació.

Si en casos especials alguna infraestructura ha de discórrer per terrenys que no siguin de domini públic, serà a compte del promotor l'adquisició de la franja necessària de terreny, imposició de servitud o obtenció de permís del propietari en condicions prèviament acceptades per l'Ajuntament. La secció de la síquia es pot veure al plànol de detall 5 (punt 3.1).

Amb caràcter general, qualsevol de les infraestructures abans esmentades pot ser construïda:



- a) Per l'Ajuntament, directa o indirectament, com a obra municipal, amb subjecció i d'acord amb les disposicions legals vigents.
- b) Pel promotor d'una Urbanització, ajustant-se al Projecte d'Urbanització degudament aprovat.
- c) Per l'Ajuntament, mitjançant execució directa o indirecta, a petició d'un o varis particulars, com a prolongació de la xarxa existent, a càrrec íntegre dels peticionaris

En el suposat b), les diferents infraestructures passaran a propietat municipal amb tots els drets i deures inherents.

En el suposat c), les infraestructures passaran a propietat municipal automàticament una vegada acabades les obres i posta en funcionament la instal·lació.

La ubicació en relació a la voravia estarà en funció de l'amplada de l'acera, segons s'indica a les seccions tipus adjuntes. La distància entre generatrius de les diferents conduccions no serà inferior a 0.30 m mesurats en projecció horitzontal. Tot i que en els casos on no fos possible (als vials especialment estrets) podrà ser menor si es prenen les mesures de protecció adequades. En qualsevol cas sempre es mantindrà una banda de 40 cm com a mínim per facilitar la connexió per part dels propietaris a les diferents xarxes.

3.2.4.2. Traçat en perfil

El traçat en perfil de les diferents instal·lacions es farà segons les seves respectives normatives.

3.2.5. CARACTERÍSTIQUES DELS MATERIALS

Les característiques dels materials a emprar per les diferents infraestructures seran els recomanats per les respectives normatives

3.2.6. COL·LOCACIÓ I MUNTATGE DELS CONDUCTES

3.2.6.1. Siquies per allotjar la canonada

La fondària de les síquies es determinarà de forma que les canonades resultin protegides dels efectes del tràfic i de les càrregues exteriors, així com preservades de les variacions de temperatura del medi ambient. Si puntualment no es pogués respectar el recobriment mínim indicat per raons topogràfiques, per altres canalitzacions, etc., es prendran les mesures de protecció necessàries.

L'amplada de la síquia ha de ser suficient per que els operaris treballin en bones condicions.

Les parets de l'excavació hauran de ser el més verticals possibles compatibles amb la natura del terreny; si aquest no admet talussos verticals s'ha de preveure un adequat apuntalament, a no ser que per raons econòmiques i la inexistència d'altres serveis, s'aconselli efectuar l'excavació amb talussos naturals del tipus de terreny en qüestió.

El reemplenat i la pavimentació s'efectuaran segons s'indica a les seccions tipus adjuntes.

3.2.7. ESCOMESES

Les comeses particulars a les diferents xarxes podran incloure's en el projecte de la mateixa. En tal cas, compliran la Normativa que en cada moment tingui establert l'Ajuntament.

3.2.8. DOCUMENTACIÓ MÍNIMA DEL PROJECTE

Un projecte de infraestructures ha de constar, en general, dels quatre documents tradicionals:

- Document N° 1. Memòria amb els seus annexos.
- Document N° 2. Plànols.
- Document N° 3. Plec de condicions.
- Document N° 4. Pressupost

Cada un dels documents abans esmentats ha de definir i justificar completament la solució adoptada i al menys ha de contenir el que per cada document s'expressa a continuació:

3.2.8.1. Memòria.

A la memòria s'han de justificar suficientment i descriure els criteris i premisses emprades per adoptar la solució, al menys en el que es refereix als següents conceptes:

- Antecedents administratius.



- Objecte del projecte.
- Descripció de les obres.
- Pressupost.

3.2.8.2. Plànols.

S'han d'acompanyar els plànols necessaris i a escala, per que l'obra quedi suficientment definida per ser construïda. Al menys s'han d'adjuntar els següents:

- Plànol de situació.
- Plànol de emplaçament.
- Planta de les obres sobre plànol topogràfic.
- Perfils longitudinals.
- Seccions.
- Obres complementaries i especials.
- Planta de tots els serveis afectats.

3.2.8.3. Plec de condicions.

El plec de condicions ha d'estar format per:

- Capítol I. Descripció de les obres.
- Capítol II. Condicions dels materials.
- Capítol III. Condicions de l'execució de les obres.
- Capítol IV. Condicions de la medició i abonament de les obres.
- Capítol V. Condicions generals i administratives.

3.2.8.4. Pressupost

El pressupost ha de constar de:

- Amidaments
- Quadre de preus unitaris
- Pressuposts parcials
- Pressupost general d'execució material
- Pressupost general de contracta
- Pressupost total, format per l'addició al pressupost general de contracta els honoraris facultatius de Projecte i direcció d'obra.

El Projecte anirà acompanyat dels Fulls d'Encàrrec de Direcció d'Obra, amb el nomenament dels Tècnics de Grau Superior i Mig competents, visats pels Col·legis respectius, si fos necessari.

3.2.9. MODIFICACIONS AL PROJECTE APROVAT

Si durant l'execució de les obres i sota judici del director de les mateixes aparegués la necessitat d'efectuar alguna modificació de detall del Projecte aprovat, s'hauria de reclamar prèviament i degudament justificada l'autorització escrita de l'Ajuntament. Si la modificació proposta vingués de certa entitat, es tramitaria la corresponent modificació de Projecte, segons correspongués a la classe del mateix.

3.2.10. EXECUCIÓ DE LES OBRES

Abans de l'inici de les obres, es comunicarà a l'Ajuntament la data prevista, de manera que aquest, a través dels seus Serveis Tècnics, pugui realitzar la pertinent inspecció, així com acordar amb la Direcció d'Obra el Pla de proves que es trobi convenient realitzar durant l'execució de les obres.

Aquesta inspecció no suposarà mai l'assumpció per part de l'Ajuntament de cap responsabilitat respecte a la qualitat de l'obra, competència exclusiva de la Direcció Facultativa.

3.2.11. RECEPCIÓ DE LES OBRES

Independentment de l'ús que hagi fet l'Ajuntament de la facultat d'inspeccionar les obres durant la seva execució, prèviament al lliurament de les obres al ús públic i consegüent recepció per part de l'Ajuntament, el Promotor haurà d'aportar:

- Certificació expressa per la Direcció Tècnica de les Obres de que aquestes s'han executat d'acord amb el Projecte i modificacions

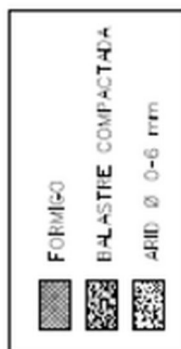
aprovades i que durant l'execució s'han realitzat les proves prescrites anteriorment, adjuntant el resultat de les mateixes.

- Plànols degudament acotats, firmats per la Direcció Tècnica, on quedi reflectida la ubicació dels distints elements de la xarxa.
- Garanties i manuals de manteniment, degudament justificats, de tots els elements instal·lats, etc.
- Plànols i esquemes del muntatge electromecànic, subscrits per la Direcció Facultativa i, en el seu cas, per l'instal·lador.
- En el seu cas, títol de cessió de terrenys o imposició de servituds.

Presentada aquesta documentació i comprovada per l'Ajuntament, es realitzaran les proves que s'estimin convenients aixecant-se la corresponent Acta subscrita per l'Ajuntament, el Promotor i la Direcció Tècnica. Si el resultat és favorable, l'Ajuntament emetrà informe favorable a la recepció de les obres.

Seràn a compte del promotor totes les despeses que s'originin per les proves, així com les de connexió de les noves xarxes a la general.

PEP-2



Seccio via rural amb
totes les infraestructures.
Cami de la Villalonga seccio D-D

Escala: 1:25

