

AJUNTAMENT DE COSTITX



ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AL PLA TERRITORIAL DE
MALLORCA

MEMÒRIA D'ESMENA DE L'INFORME DE LA CIOTUPH
(21/05/2014). JUSTIFICACIÓ DE MODIFICACIONS
RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL (26/04/2011)



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT SL

Desembre 2014

ÍNDEX

0	INTRODUCCIÓ	4
1	ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI 21/05/2014	5
	ANNEX I. AL·LEGACIONS	32

0 INTRODUCCIÓ

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el 21 de maig de 2014, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

1er.- *Suspendre la Revisió de les Normes Subsidiàries de Costitx fins que no s'esmenin, de conformitat amb les consideracions de l'informe del Servei d'Urbanisme de 16 de maig de 2014, les següents deficiències: (...)*

2n- *Atès que es considera que l'esmena de deficiències assenyalades impliquen la introducció de modificacions substancials en el planejament proposat, resulta necessària la submissió de la Revisió de les NNSS a un nou tràmit d'informació pública, amb el conseqüent deure d'adaptació d'acord amb allò que estableix la disposició transitòria quarta de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible. A més, s'hauran d'incorporar i s'haurà de valorar l'afectació d'aquestes modificacions substancials en l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'acord de l'òrgan ambiental sobre la dita memòria."*

En el present document es justifica el tractament i l'esmena de les deficiències que es posen de manifest a l'informe dels serveis tècnics i jurídics d'urbanisme del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca de data de 21 de maig de 2014.

1 ESMENA DE PUNTS DE L'INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI 21/05/2014

Tot seguit s'inclou relació dels diferents punts introduïts a l'informe dels serveis tècnics i el tractament que s'ha donat a la nova documentació.

1- Les assenyalades per l'informe del Servei d'Ordenació del Territori de 12 de març de 2012:

1. En el sector urbanitzable 2 ha d'imposar que un mínim del 50% del sòl lucratiu sigui d'ús industrial segons la norma 2.b del PTM

S'ha tret el sector urbanitzable industrial URB-02, per tant deixa de tenir sentit la deficiència.

2. A l'article 73, fa referència a la possibilitat d'àrees autoritzades amb sistemes de depuració en el sòl urbà, encara que no s'ha torbat cap àrea que s'excepcioni de clavegueram, en el plànol ni a la normativa, ara amb l'entrada en vigor del DL 2/2012 es podria justificar l'existència d'alguna excepció.

S'ha modificat l'article, que en la nova documentació és el 42, per eliminar la referència a l'excepció de clavegueram.

3. Règim d'usos de sector secundari. L'article 102 ha d'afegir que dins APR serà necessari l'informe de l'autoritat mediambiental.

Al punt 3 de l'article 71 de la nova documentació, sobre ordenació de les APR, s'inclou referència que afecta tots els usos o edificacions en APR.

"Qualsevol autorització per als usos o edificacions que es sol·liciti dins aquestes àrees de prevenció de riscos hauran de tenir l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient."

4. Règim d'usos de sector secundari a SRG precisarà declaració d'interès general.

Així es preveu a la matriu d'ordenació dels usos del sòl rústic.

5. Règim d'usos dels equipaments, article 102 a les APR precisen informe previ de l'administració mediambiental

Al punt 3 de l'article 71 de la nova documentació s'inclou referència que afecta tots els usos o edificacions en APR.

"Qualsevol autorització per als usos o edificacions que es sol·liciti dins aquestes àrees de prevenció de riscos hauran de tenir l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient."

6. Règim d'usos d'altres activitats, les extractives a les APR, article 102, precisen informe previ de l'administració mediambiental

Al punt 3 de l'article 71 de la nova documentació s'inclou referència que afecta tots els usos o edificacions en APR.

"Qualsevol autorització per als usos o edificacions que es sol·liciti dins aquestes àrees de prevenció de riscos hauran de tenir l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient."

7. Infraestructures, en APT article 103 els aparcaments han de ser de titularitat pública.

S'ha esmenat la deficiència en el sentit indicat, a l'article 72 de la nova documentació.

8. PDS de Telecomunicacions. Falta incloure la possibilitat de que les esteses siguin aèries si la Conselleria competent ho acredita. En relació a la instal·lació a l'interior dels edificis ha d'incloure els residencials i també les obres d'ampliació, etc. que fixa l'article 28 de les normes del PDS.

S'inclou referència a l'article 47 de la nova documentació. I es tracta la deficiència referent a l'article 28 del PDS.

9. Ha d'adaptar el contingut de l'article 73 a la normativa ja que s'ha suprimit el concepte de sòl urbà sense urbanització consolidada i també les condicions de solar perquè permet la realització d'obres de finalització d'infraestructures al mateix temps de l'edificació.

S'ha modificat l'article 42 de la nova documentació en el sentit indicat.

10. En relació a la reserva per a habitatges protegits a d'adaptar-se perquè ara és vinculant per a tots els planejaments generals i Costitx abans estava dins les excepcions que permetia la Llei 4/2008 de Mesures Urgents per a un desenvolupament sostenible, excepte que tinguin aprovat el repartiment de càrregues i beneficis de l'actuació.

S'han inclòs les reserves del 30% d'HPO a totes les actuacions d'urbanització.

11. En relació al sòl urbà que inclouen les UE-5 i UE-6 ha de justificar que compleixen la DT1ª i en cas contrari han de classificar-se com a sòl urbanitzable."

La llei 7/2012 a la disposició transitòria primera estableix:

"Els sòls classificats com urbans i que a l'entrada en vigor de la present llei es trobin en la situació de sòl rural, es mantindran en aquesta classificació i se sotmetran al règim jurídic vigent en el moment de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini màxim de 3 anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei. El mateix serà d'aplicació als terrenys urbans en situació de rurals que no comptin amb ordenació detallada, si bé en aquest cas el termini màxim serà de 4 anys.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagi iniciat l'execució de la transformació urbanística, els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable i hauran de sotmetre's al règim de deures i càrregues previst a la present llei."

Els espais que es trobin en situació de sòl rural i que estiguin classificats com a sòl urbà al nucli de Costitx tenen un termini de 3 anys, si tenen l'ordenació detallada, des de l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, per iniciar l'execució. O de 4 anys si no tenen ordenació detallada. Transcorreguts aquests terminis els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable i s'hauran de sotmetre al règim de deures i càrregues de la llei 7/2012.

L'entrada en vigor de la Llei va ser el 24 de juny de 2012, per tant tendrien termini per a iniciar l'execució o bé fins a 24 de juny de 2015 o de 2016, en funció de si tenen o no l'ordenació detallada.

En el moment de redacció d'aquesta documentació, no s'han assolit encara cap dels dos terminis i, per tant, i a l'espera del que pugui passar es mantenen amb la classificació de sòl urbà.

2 Les derivades de l'acord del Ple de la CMAIB en la seva sessió de 27 de març de 2012:

“informar favorablement de l'ajustament de la documentació esmentada a l'acord de conformitat amb la memòria ambiental de data 7/7/2010, tot recordant els següents punts pendents d'efectiu compliment per part de l'Ajuntament:

1.S'ha d'especificar la coherència entre la normativa i la memòria ambiental sobre si els camps de golf és un ús prohibit o no.

Amb l'esmena d'altres deficiències s'ha deixat l'ús d'equipament com a prohibit a totes les categories de sòl rústic de manera que l'ús camp de golf s'ha de considerar com a prohibit també. Es recull a la MOSR.

2.S'ha de redactar un Pla Municipal de Sanejament i Drenatge.”

La disposició addicional segona de les normes preveu que s'ha d'elaborar un pla municipal de sanejament i drenatge.

3. Les derivades de l'informe d'1 de febrer de 2012 de la Direcció General d'Aviació Civil:

- 1. Incorporar entre els plànols normatius de la Revisió el plànol de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Palma.***

S'han fet els plànols de servituds aeronàutiques que s'adjunten a la documentació de la revisió (PO-6.1 i PO-6.2) i s'ha inclòs la disposició addicional tercera que les regula.

- 2. Eliminar les reclassificacions o requalificacions que augmentin altures en els àmbits afectats per les Servituds d'Operació d'Aeronaus (ILS RWY 24L i ILS RWY 24R) i la Zona de Limitació d'Altures de les Servituds Radioelèctriques (NDB CST).***

Totes les altures proposades en aquesta revisió per a construccions no vulneren les Servituds aeronàutiques. A més, s'han incorporat el plànols PO-6.1 i PO-6.2 i la Disposició Addicional Tercera.

A més, l'informe el que indica és que amb caràcter general s'informa desfavorablement, en aquests efectes, la reclassificació o la requalificació que augmenti altures d'aquelles zones en què el terreny vulneri o es trobi pròxim a les cotes de superfície de limitació de les instal·lacions radioelèctriques, que no poden ser sobrepassades en altura per cap element.

- 3. Recollir referència expressa en la normativa de que en l'àmbit que es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques no ha de sobrepassar les altures fixades (respecte al nivell del mar) cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, cartells, etc.), així com el gàlib dels vehicles. Així mateix s'inclouen els aerogeneradors, línies de transport d'energia elèctrica, infraestructures de telecomunicació i resta d'infraestructures elevades.***

S'ha inclòs a la normativa la disposició addicional tercera que recull la referència anterior.

- 4. Recollir referència expressa en la normativa de que l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors-incloses les pales-etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses***

les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques.

S'ha inclòs a la normativa la disposició addicional tercera que recull la referència anterior.

5. ***El planejament ha d'indicar que les instal·lacions, en particular les infraestructures de tractament de residus, no emetin fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que puguin constituir un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Palma, incloses les instal·lacions que suposin un refugi d'aus en règim de llibertat. Per altra banda, s'han de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar a teulades i cobertes, així com fonts de llum artificial que puguin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.***

S'ha inclòs a la normativa la disposició addicional tercera que recull la referència anterior.

4. Les que consten a l'informe del Cap de Servei de Reforma i Desenvolupament agrari de 25 de novembre de 2011:

1. ***El segon paràgraf de l'apartat 9 de l'article 95 que regula l'ús de l'efluent de la fossa per regar contravé l'article 52 del PHIB.***

L'article 52 del PHIB fa referència a recursos no convencionals d'Eivissa, cosa que no té a veure amb el que estableix l'apartat 9 de l'article 95 (nou article 64).

En canvi a l'article 81.3 del PHIB sí que es fa referència a aquest aspecte. Per tant, finalment es recull el que preveu l'article 81 del PHIB en la redacció de l'article 64 de la nova documentació de la NS.

2. ***El contingut de la memòria justificativa que es preveu a l'article 97 ha de ser com a mínim el de l'article 4 del Decret 147/2002.***

S'ha corregit al nou article 66.

3. ***L'apartat 4 de l'article 101 ha de contemplar les activitats extensives dins les categories del sector primari.***

S'ha modificat al nou article 70 en el sentit indicat i segons el previst al PTI.

4. ***Les limitacions a les edificacions que s'estableixien a l'apartat 2 de l'article 102 són contràries al que es disposa a l'article 3 de l'article 21 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol.***

S'ha modificat l'apartat 2 al nou article 71, i s'ha inclòs un apartat 6 segons el previst al PTI.

5. ***El règim d'usos que es preveu a l'Annex I i els articles 102.5, 103.4, 104.4, 105.4 i 106.4 no recullen les activitats agràries extensives i limiten l'ocupació dels hivernacles al 50% de la parcel·la.***

El règim d'usos previst a l'annex I de la MOSR recull les activitats extensives com a admeses, no s'inclouen als diferents articles de cada una de les categories, perquè al ser admeses no cal, als articles es tracten els usos condicionats o prohibits amb excepcions.

S'han modificat els articles indicats per a eliminar la referència a l'ocupació del 50% dels hivernacles. Articles 71.5, 72.4, 73.4, 74.4 i 75.4.

5. Les que consten a l'informe de la Direcció General de Gestió Econòmica i Farmàcia de 15 de novembre de 2011, el qual determina que s'ha de modificar la

fitxa de l'equipament EQ3 per definir separatament la UBS i l'article 69 que regula les condicions particulars de la zona de Serveis Industrials per evitar les possibles molèsties sobre l'esmentada UBS

El sector urbanitzable industrial previst a la documentació de l'aprovació provisional s'ha eliminat i per tant la deficiència deixa de tenir sentit.

6. Les derivades de l'informe de la Direcció General d'Energia d'1 de febrer de 2012 el qual assenyalava que la imposició de la condició d'integració a l'entorn de les instal·lacions d'energia renovable limita considerablement el seu desenvolupament i que s'ha d'introduir el gas natural com a servei necessari per poder edificar. No obstant això, pel que fa a aquest darrer punt i considerant que no està previst en la planificació sectorial la instal·lació de la xarxa de gas natural al municipi, si s'introdueix aquest requisit s'ha demorat la seva exigència fins a l'efectiva implantació del servei de gas al nucli.

Atès que la mateixa deficiència estableix que el requisit de demanar el gas natural com a servei necessari per poder edificar s'ha de demorar fins a la seva efectiva implantació en el municipi. I atès que la planificació sectorial no ho preveu ni tampoc la legislació del sòl. No es preveu de moment el gas natural com a servei necessari per a l'edificació.

Pel que fa a les condicions d'integració en l'entorn de les energies renovables, s'ha de dir que s'introdueixen per tal de mantenir una correcta integració paisatgística de les instal·lacions. En qualsevol cas, la deficiència és només una consideració o recomanació.

7. Les determinades a l'informe del Departament de Cultura i Patrimoni de 8 de novembre de 2012:

1. S'ha de donar compliment a la norma 46 del PTM de protecció dels conjunts urbans, identificant la zona de nucli antic o centre històric i fent la regulació de protecció i conservació concreta per a les característiques d'aquest nucli.

La zona de nucli antic es correspon a la qualificació de Casc Antic prevista a la normativa. S'ha introduït a l'article 33 de la normativa una referència a aquest fet. En el mateix article s'inclouen condicions d'ambient i condicions d'estètica que regulen la protecció i conservació concreta per a les característiques d'aquest nucli.

2. Respecte al compliment de les normes 47 i 48 del PTM, referides al catàleg, és en aquest instrument d'adaptació al PTM on s'ha de complir amb les determinacions del mateix.

S'ha modificat l'apartat 3.5.1 de la Memòria Justificativa per adequar la redacció al previst a la deficiència.

3. Respecte al compliment de la norma 49 del PTM, de les rutes d'interès cultural:

a. S'ha d'indicar que la ruta d'arqueologia conté un element en el terme municipal, el Santuari Talaiòtic de Son Corró.

Està inclosa la ruta i l'element a la cartografia de Sòl Rústic, plànol PO 4.3. S'inclou a la Memòria Justificativa referència a l'element.

b. S'ha de grafiar la ruta arqueològica completa (als plànols d'ordenació de sòl rústic apareix tallada i no s'aprecia, possiblement degut a la superposició de línies, a la carretera Ma-3240 (carretera Inca-Sineu)).

S'ha canviat el color perquè es pugui apreciar correctament.

c. S'ha de delimitar l'entorn de la ruta en tot el seu recorregut, no només a sòl rústic, tal i com ja es fa, sinó també a sòl urbà.

S'inclou a l'article 58 referència a l'entorn de protecció en sòl urbà atès que pel sòl rústic ja coincideix amb l'àrea de protecció territorial. S'ha inclòs, així mateix, la ruta dins el sòl urbà, als plànols de la sèrie d'ordenació del sòl rústic PO.4.

d. La regualció de les intervencions en els entorns de protecció de les rutes no s'ha de diferir a l'informe de "l'organisme competent en matèria de Patrimoni" sinó que ha d'estar regulada a la pròpia norma, per tant, s'ha d'indicar que les intervencions a l'entorn de les rutes han de preservar les visuals i la conservació de la mateixa així com de la seva funcionalitat.

S'ha modificat l'article 58 de les normes en el sentit indicat.

4. Els articles referits al Catàleg i rutes se situen dins el títol V, de "disposicions comunes a qualsevol tipus de sòl", però dins el Capítol I "condicions higièniques i sanitàries". Entenem que es deu tractar d'una errada en la situació d'aquests dos articles, o sinó, s'ha d'explicar perquè se situen a n'aquest capítol.

S'ha creat un nou capítol de patrimoni històric dins el títol V.

5. Respecte a la relació entre el catàleg i les normes: S'ha de modificar la documentació planimètrica de les Normes, tot actualitzant-la amb la informació de l'esmena de deficiències del Catàleg, o s'ha de dir clarament que les determinacions a Catàleg vigents són les del Catàleg i no són les que hi ha gafiades als plànols d'ordenació de les Normes.

S'han recollit els dos suggeriments, s'ha actualitzat la cartografia i s'ha inclòs referència a la normativa, article 57.

6. Anotar també que al carrer Major hi ha una zona situada especialment entre els carrers de Costa i Llobera i de Joan Miró, on la majoria de cases presenten una carrera al davant. Bastants d'aquestes cases presenten valors singulars, i per això, han estat incloses al catàleg, o s'ha assenyalat que s'hi han d'incloure. Creim que les normes haurien d'atendre aquest fet, i no mantenir com a alineació oficial la que es grafia, sinó recollir aquesta existència de carreres o patis davant la façana principal, que fan que aquesta estigui clarament retranquejada respecte de l'actual alineació.

S'ha inclòs a la cartografia una alineació de façana diferent a la de vial i s'ha recollit aquest aspecte a la normativa.

8. Les que es relacionen a l'acord de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 13 de desembre de 2012, el qual imposa les condicions següents:

1. En relació al risc d'incendi:

a. Una vegada revisada la cartografia de l'INFOBAL i contrastant-la amb la de les NNSS de Costitx arribam a la conclusió de que les següents zones que es relacionen es troben a zones amb un risc d'incendi associat moderat o alt, a mes de no estar grafiades al plànol d'APR:

- 1. Can Tomàs**
- 2. Xarangall de Ca s'Hereu**
- 3. Can Toni Nou**
- 4. Can Barrotes**
- 5. Al sud del Torrent de Pina**
- 6. Can Xoringo**
- 7. Can Figa Seca**

S'han inclòs tots els àmbits assenyalats com a APR d'incendis, en els plànols de la sèrie d'APR.

b. S'ha d'incloure una referència sobre l'exigència de redactar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals per a nuclis de població o

equipaments confrontants amb zones de risc, s'adjunta plànol de l'INFOBAL per tal de que puguin ser esmenades les anteriors zones amb risc d'incendi forestal.

S'ha inclòs referència a la normativa, a l'article 71 de Zona d'Àrees de Prevenció de Riscos (APR).

2. En relació al risc geològic:

a. Segons el GEOBAL al municipi de Costitx se li aconsella elaborar un pla d'emergència sísmica.

Es tracta d'una recomanació, que en qualsevol cas, no s'hauria d'incorporar al planejament urbanístic.

3. En tot cas, s'han d'incorporar les prescripcions dels informes de les direccions generals de Recursos Hídrics i de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic dels quals s'adjunta còpia amb aquest informe.

Direcció general de recursos hídrics

Primer. L'article 102 del document normatiu fa referència a àrees de prevenció de riscos, seria convenient contemplar la normativa exposada a un altre article de les Normes Urbanístiques, ja que aquest no és exclusiu de les àrees de prevenció de riscos d'inundació.

Ara bé, també caldrà fer les següents modificacions:

On diu: "A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap edificació, exceptuant... Les edificacions i usos a realitzar a la zona de policia..." , haurà de dir: "A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap tipus de construcció, exceptuant ... les construccions i usos a realitzar a la zona de policia."

S'ha inclòs la disposició addicional quarta de zones d'afecció de llits de torrents públics (zona de servitud, policia).

Segon. En front al risc d'inundació, els instruments de planificació haurien de complir amb el previst en el PHIB. (...) En el terme de Costitx no es troba cap plana d'inundació.

S'ha eliminat de l'article 71 de Àrees de prevenció de riscos (APR) la referència a riscos d'inundació atès que en el municipi no n'hi ha cap. S'ha aprofitat així mateix per eliminar també la referència a riscos d'esllavissada, atès que tampoc n'hi ha cap.

Així mateix, en el mateix article i aprofitant l'avinentesa s'ha eliminat la referència a ZPR de contaminació d'aqüífers que s'ha passat a la disposició addicional cinquena, atès que no es tracta d'APR.

Tercer. A escala de planejament adequada, haurà de graficar-se en la cartografia d'ordenació del sòl urbà, la xarxa hidrològica amb les zones de protecció establertes per la Llei d'aigües (Domini Públic Hidràulic, Servitud i Policia). En el plànol PO-2 es representarà gràficament la zona de policia.

Al plànol PO-2 s'ha representat la zona de policia.

S'han inclòs els esquemes de les zones de servitud i policia en els plànols d'ordenació de sòl rústic i sòl urbà (PO.3 i PO.4)

Servei de gestió forestal i protecció del sòl

Esmenat a la deficiència 12.

9. Les imposades als informes de la Direcció General de Recursos Hídrics de 24 de febrer i 7 de juny de 2012:

1. L'article 102 ha d'incorporar respecte als usos permesos del sòl i la seva planificació el que es preveu a la Llei d'Aigües al seu article 6 i al Reglament del Domini Públic Hidràulic als seus articles 6 a 9, 14 i 78. També ha de contemplar la regulació de les àrees de prevenció de riscos en un altre article i ha de modificar la seva redacció i a on diu: "A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap edificació, exceptuant....Les edificacions i usos a realitzar a la zona de policia...." haurà de dir: "A la zona de servitud d'ús no podrà autoritzar-se cap tipus de construcció, exceptuant.... Les construccions i usos a realitzar a la zona de policia".

S'ha esmenat l'article en el sentit indicat. S'ha inclòs la regulació de les zones de servitud i afecció a llits de torrents a la disposició addicional quarta, on s'han fet les correccions oportunes.

2. A escala de planejament adequada, haurà de grafar-se en la cartografia d'ordenació del sòl urbà, la xarxa hidrològica amb les zones de protecció establertes per la Llei d'Aigües (Domini Públic Hidràulic, Servitud i Policia). En el plànol PO-2 es representarà gràficament la zona de policia.

S'ha inclòs la zona de policia en els plànols d'ordenació del sòl urbà PO 3, així com un esquema del Domini Públic Hidràulic. S'ha inclòs, així mateix la zona de policia al plànol PO 2.

3. En els plànols de riscos on es delimiten els perímetres de protecció dels pous d'abastiment s'haurien de rectificar els perímetres dels pous que s'havien indicat en el informe del SEP, sent els únics que realment afecten al terme municipal de Costitx els següents:

POU D'ABASTAMENT A COSTITX:

Topònim: Observatori o Son Corró

Expedient de la DGRH: CAS_672_Vigent-DI_39256

UTM ETRS89: X:494179 Y:4388950

POU D'ABASTIMENT A PART DE SENCELLES:

Topònim: S'Arrissal

Expedient de la DGRH: CAS_640_Vigent-A_S_3905

UTM ETRS89: X:493278 Y:4390999

S'ha esmenat la cartografia de les franges de protecció de pous en el sentit indicat.

10. Les derivades de L'informe de la Direcció Insular de Carreteres de 21 de maig de 2014, el qual assenyala les següents deficiències:

1. Dins l'apartat 3.8.1 de la memòria justificativa, dins la referència al PDSCMa es continua indicant que no hi ha cap afecció, quan el PDSCMa preveu el condicionament de la carretera Ma-3241 a la fase II del programa de construcció; per tant, s'ha de corregir fent menció a aquesta actuació.

S'ha modificat la deficiència en el sentit indicat. S'ha inclòs referència a la Memòria justificativa.

2. S'ha recollit la recomanació feta relativa a la via de ronda municipal prevista. Emperò, i atès com s'indicava a l'informe de l'aprovació inicial que la previsió és que aquest nou vial assumiria el trànsit de pas que ara circula per la travessera actual (la qual

pertany a la xarxa viària del Consell de Mallorca), es considera oportú indicar que amb l'aprovació provisional s'ha suprimit la reclassificació a sòl rústic prevista a l'aprovació inicial d'uns terrenys contigus a la futura ronda, ara inclosos a les unitats d'execució UE-5 i UE-6. Amb aquest canvi:

- a. Es plantegen tres connexions amb la ronda de sengles carreres molt propers entre si, quan l'aprovació inicial només se'n preveia un a aquesta zona. Es considera més apropiada la configuració de l'aprovació inicial per a una via que es planteja com una ronda per on ha de circular el trànsit de pas.**
- b. Per la mateixa raó, convendria no permetre l'accés a la nova via de ronda des dels solars confrontants.**

No es permet l'accés a la nova via des dels solars confrontants, atès que es tracta d'un sistema general en sòl rústic. Els solars per definició han de donar tots façana a vials urbans. S'entén per tant que es compleix amb el que diu la deficiència. No obstant l'anterior, i amb l'objecte que quedi perfectament clar, s'inclou a la fitxa de les UA, com a criteri d'ordenació, la prohibició de realitzar qualsevol tipus d'accés dels solars al nou vial de ronda.

- c. L'amplària del sistema general previst per aquesta ronda es redueix del 15 m de les NS vigents a 10 m, fet que té més importància si es manté el sòl urbà limítrof (el qual a més es veurà augmentat per aquesta reducció d'amplària). Es considera que seria recomanable mantenir l'amplària vigent.**

S'ha reflectit l'amplària del projecte final que és de 12,5 metres. El límit de sòl urbà és el mateix que el del planejament vigent.

3. Atès que per grafiar les APT de carreteres no s'ha realitzat l'aixecament topogràfic complet de les arestes de l'esplanació i, per tant, la seva delimitació és aproximada, i atès també que en tot cas preval la delimitació determinada d'acord amb l'article 19 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT), a l'article 103 de les Normes urbanístiques de l'Adaptació seria recomanable modificar el punt 1 indicant que es consideraran APT les delimitades d'acord amb l'article 19 de les DOT, les quals apareixen grafiades de manera orientativa als plànols d'ordenació.

S'inclou aclariment a l'article 72 de la nova documentació en el sentit indicat per la deficiència.

11. Les que són conseqüència de l'informe de la Direcció General d'Indústria i Energia de 22 de febrer de 2012, el qual assenyala les modificacions següents:

- 1. Als articles 69, 102, 103, 104 i 105 s'hauria d'afegir: "(...) excepte en pedreres ja existents autoritzades o activitats segons el PDS de pedreres."**

L'article 69 fa referència al sòl urbà o urbanitzable industrial, ja no existeix aquesta qualificació s'ha eliminat, de manera que per aquest article la deficiència deixa de tenir sentit.

Als articles 71, 72, 73, per APR i APT, AT s'ha fet la correcció en el sentit indicat, apartats 5d (APR) i 4c (APT i AT).

A l'article 74 de SRG s'ha introduït al punt 4c. Encara que no en faci referència l'enunciat s'ha inclòs també a l'apartat 4d de l'article 75 d'Àrea d'Interès Paisatgístic.

- 2. A l'article 100 hauria d'indicar que les pedreres tendran com àmbit màxim d'explotació el contingut a la seva autorització minera.**

S'ha esmenat la deficiència en el sentit indicat a l'article 69, punt 3c, d'AANP

- 3. A la disposició transitòria segona s'ha d'indicar que les distàncies a pous són les regulades en el Reglament General de la Mineria al seu article 3 que són 100 mts i sempre per explotacions mineres amb resolució d'autorització posterior als permisos del pou.**

La disposició transitòria segona fa referència a les distàncies a pous establertes al Pla Hidrològic de les Illes Balears. S'ha inclòs una referència de tal manera que per a les explotacions mineres, a més de complir amb el previst al Pla Hidrològic, s'hagi de complir amb el Reglament General de la Mineria.

12. Les relacionades als informes de 23 de gener i 9 de febrer de 2012 de la Direcció General de Medi Natural:

1. **Article 91. Referent a la definició de SRP-Forestal, convé definir aquest amb qualsevol massa forestal, en la línia de la definició del PTM Norma 14) i de la Llei 43/2003, independentment de si es tracta d'alzinars, pinars, garriga, etc.**

S'ha modificat l'article 70 en el sentit indicat.

2. **Article 95. En relació a les necessitats pel que fa a l'explotació forestal d'una finca, l'existència de les quals pot exceptuar la prohibició de l'obertura de nous camins de titularitat privada, cal aclarir que els aprofitaments forestals són tots aquells definits a l'article 6 de la Llei 43/2003.**

S'ha modificat l'article en el sentit indicat. S'ha inclòs referència al punt 6 de l'article 64 de la nova documentació.

3. **Article 96. El darrer paràgraf diu: "Per a aquells habitatges unifamiliars que es trobin en terreny forestal o contigus a ell s'ha d'aplicar la normativa específica en prevenció d'incendis forestals". Per aclarir aquest aspecte es pot afegir que aquesta normativa estableix condicions pel que fa a: l'adequació de franges de protecció, accessos i punts d'aigua per a una primera intervenció en base al Decret 125/2007 i al Reial Decret 214/2006 (Codi Tècnic de l'Edificació).**

S'ha modificat l'article en el sentit indicat. S'ha inclòs referència a l'article 65 de la nova documentació.

4. **Article 102 (Ap. 4.2 a/c). Convé que el text normatiu recomani l'obligació d'implantar franges de protecció de 50m al voltant de les urbanitzacions existents o per al nou sòl urbà o urbanitzable, ubicades en zones contigües o interiors a terreny forestal. La descripció de les característiques de la faixa exposades a l'article 102, es poden mantenir en el nou àmbit d'aplicació.**

S'ha modificat l'article en el sentit indicat. S'ha inclòs referència a l'article 71.

5. **Article 102 (Ap.4.2 a). Pel que fa a l'execució de les actuacions d'autoprotecció en zones d'alzinar protegit, segons la Llei 1/1991, es considera que aquestes poden ser compatibles amb la preservació i manteniment de l'alzinar i que per tant, hi són aplicables, sempre que comptin amb els permisos corresponents.**

S'ha eliminat la referència a les zones d'alzinar, article 71 de la nova documentació.

6. **Article 102 (Ap. 4.2.d). Les mesures preventives a adoptar en relació a les línies aèries de conducció d'energia elèctrica són les que determina l'art. 13 del Decret 125/2007, atès que el Decret 28/1995 està derogat.**

S'ha esmenat la deficiència en el sentit indicat, article 71 de la nova documentació.

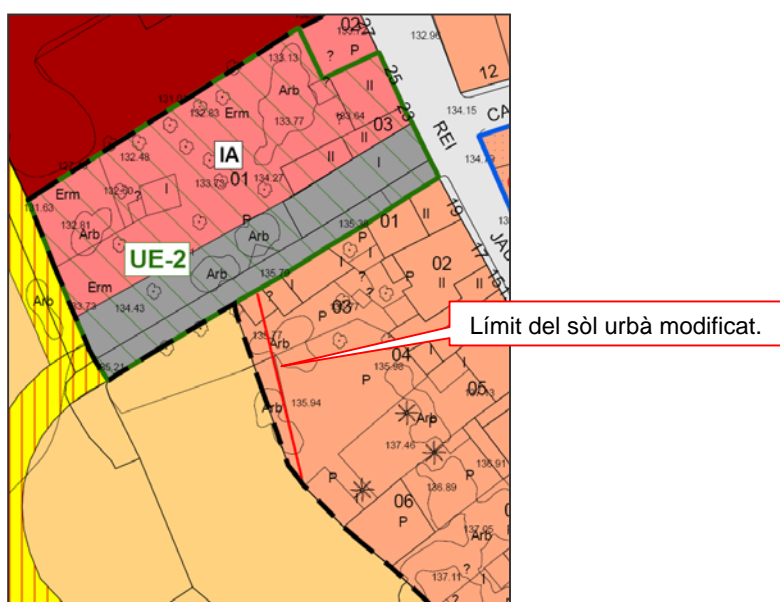
S'ha esmenat les deficiències anteriors encara que realment no hi ha cap sòl urbà o urbanitzable que confronti amb APR d'incendis.

13. Justificar les modificacions relacionades a l'informe en relació al sòl urbà (classificació de sòl urbà, modificació d'equipaments, d'espais lliures públics i de vials).

	UBICACIO	Planejament	Superfície m2	Població
1	UE-5 i UE-6	Modificació ordenació		
		1.bis UE-6 Urbà directe vial	50 (aprox)	
		1.ter UE-5 nou vial	340 (aprox)	
		1.atr UE-6 nou vial	170 (aprox)	
2	Carrer des Molins	UE-3 delimitació	30 (aprox)	
3	Carrer Sant Sebastià i Caps de Bou UE- 1 i UE-4	Modificació ordenació		
		3.bis nou vial	410 (aprox)	
		3.ter ampliació c/sant sebastià	520 (aprox)	
		3.qtr Canvia qualificació EA per CA i ELP		
		3.qn ampliació c/costa i llobera	433 (aprox)	
4	UE-2	Urbà directe IA	43 (aprox)	
5	Carrer Caps des bous	Urbà directe CA	340 (aprox)	
6	Camí de sa Garriga	Urbà directe EA	515 (aprox)	
7	Carrer de Molins	ELP per CA	438 (aprox)	
8	Carrer cap des bous	URB-01 Classificació de sòl urbanitzable	4.627 m2	
9	Carrer Major	URB-02 Classificació de sòl urbanitzable i SSGG viari	4.607 m2 + 598 m2	
10	Carrer Ramon Llull	Urbà directe vial	231 m2	
11	Cementiri	Urbà directe vial	142 (aprox)	
12	Carrer cap des bous	SSGG esportiu i ELP adscrit a URB-01	9.207 m2	
13	Carrer Ramon Llull	SSGG viari	1.603,9 m2	
14	Cementiri	SSGG aparcament	2.066,9 m2	
15	Carrer Margarida Cativa	SSGG viari	286,19 m2	
16	Ronda circumvalació	SSGG aparcament	1.1801 m2	
17	Carrer Arnau de Santacília	Canvi residencial per EQSC	490 (aprox)	
18	Ronda circumval·lació	SSGG ELP	1.600 (aprox)	
19	Carrer Balanguera	Traçat difereix del vigent		

20	Carrer de la Lluna	Eliminació carreró i canvi a CA	70 (aprox)	
21	Carrer dels Caps de Bou	Canvi vial públic a CA	20 (aprox)	
22	UA4	Ampliació sol urbà directe	500 (aprox)	
23	UA 1	Canvi qualificació serveis a EA.	1.400 m2 l (aprox)	
24	Carrer Major	Canvi carreró a IA	20 m2 (aprox)	

1. Modificació de l'ordenació a les UE-5 i UE-6. S'inclou justificació de la nova ordenació a l'apartat 2.2 de la memòria justificativa.
S'elimina la porció de 50 m que es feia urbà directe un vial. Amb la nova ordenació aquest vial es torna a qualificar com a sòl rústic, tal com estava al planejament vigent, i es qualifica com a part del Sistema General en Sòl Rústic, passeig perllongació carrer Margalida Cativa.
Els nous vials també són justificats a l'apartat 2.2 de la memòria justificativa.
2. S'elimina la UA-3, que preveia l'obertura del vial, ara el vial s'haurà d'aconseguir mitjançant actuació aïllada per expropiació. AA-3. Els límits del nou vial s'ajusten de tal manera que no es modifiquen les alineacions dels vials prevists en el planejament vigent.
3. Ordenació a les UE-1 i UE-4. S'inclou justificació de la nova ordenació a l'apartat 2.2 de la memòria justificativa.
4. Ampliació de sòl urbà a la UE-2, urbà directe Intensiva A, 43 metres. Una vegada comprovat no s'ha detectat cap increment del sòl urbà l'àmbit de la UA-2, el que sí que s'ha detectat és un increment de 72 m², just al sud de la UA-2, amb qualificació de CA. Es tractava d'un error en la delimitació del sòl urbà que finalment s'ha corregit. És possible que fos aquest error el que fes suposar que s'havia incrementat el sòl urbà a l'àmbit de la UA-2.



5. Es treu el creixement urbà previst a l'aprovació provisional al carrer Caps de Bou.
6. Es treu el creixement de sòl urbà al camí de sa Garriga. En la delimitació del sector urbanitzable URB-01 s'han incorporat aquestes parcel·les. Es justifica per tant com a classificació de sòl urbanitzable.
7. La modificació en qüestió suposa qualificar com a ELP els terrenys compresos entre dos molins catalogats en el carrer Molins. Aquesta modificació queda justificada i recollida a l'apartat 2.2 de la memòria justificativa.
8. S'ha justificat a l'apartat 2.3 de la memòria justificativa la necessitat del sector URB-01 per tal de satisfer la demanda d'habitatges.
9. S'ha eliminat el sector urbanitzable URB-02 industrial que hi havia previst a l'aprovació provisional. Atesa l'escassa dimensió del sector proposat, el canvi de criteri municipal al respecte de sòl industrial, i que de moment amb l'ordenació actual es poden satisfer les necessitats de sòl d'ús industrial, a un municipi com Costitx, que per altra banda no té gaire demanda, finalment s'ha decidit que es podria prescindir del sector mencionat. En conseqüència ja no s'ha de justificar la modificació.
10. Finalment la modificació es torna a rera. Es deixa tot el vial com part del sistema general viari en sòl rústic.
11. S'ha introduït justificació a l'apartat 2.2 de la memòria justificativa. Al 1989 aquest espai ja existia com es pot comprovar a la fotografia aèria i no va ser inclòs en la delimitació del planejament de l'any 2000.



12. Sistema general esportiu i ELP del carrer Caps de Bou. S'inclou justificació a l'apartat 2.5 de la memòria justificativa. Es prevuen tres sistemes generals, un d'equipaments destinats a pavelló cobert i els altres dos destinats a espais lliures. S'ha canviat el sistema d'obtenció, es preveurà per expropiació.
13. Sistema General viari al carrer Ramon Llull. Està justificat a l'apartat 2.5 de la memòria justificativa.
14. Aparcament del cementiri. Aquest aparcament finalment s'ha eliminat i es proposa en el mateix espai un Sistema General d'Espais Lliures Públics, perquè s'ajusta a la vocació dels terrenys, un espai residual.
15. Carrer Margarida Cativa. S'inclou justificació a l'apartat 2.5 de la memòria justificativa.
16. Sistema general d'aparcaments de la ronda de circumval·lació. Queda justificat a l'apartat 2.5 de la memòria.

-

[illegible]

MEMÒRIA D'ESMENA DE L'INFORME DE LA CIOTUPH (21/05/2014). JUSTIFICACIÓ DE MODIFICACIONS RESPECTE DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL (26/04/2011)

20. Eliminació de carreró al Carrer Lluna i canvia a CA. S'ha tornat a l'ordenació prevista al planejament vigent i queda delimitat com a carreró. S'ha aprofitat l'avinencesa per ajustar els límits a la cartografia 1:1000 de SITIBSA i a l'ORTOFOTO de 2012, de manera que l'ordenació sigui la més coherent possible i per preservar, en tot cas, la trama existent. S'inclou justificació a la memòria apartat 2.2.
21. Al carrer dels Caps de Bou, canvi del vial públic a CA. S'ha modificat de nou l'alineació per deixar-la tal com està en el planejament vigent, per tant, la deficiència deixa de tenir sentit.
22. UA-4, ampliació de sòl urbà directe. S'ha modificat el límit del sòl urbà per deixar-lo tal com estava al planejament vigent. La disposició dels carrers del planejament vigent, especialment del carrer Balanguera donava una impressió diferent, de quin havia de ser el límit del sòl urbà, una vegada aclarit el traçat correcte del carrer Balanguera i l'ajustament del mateix, es procedeix també a revisar el límit del sòl urbà a l'àmbit de la UA-4, perquè sigui coincident amb el límit del planejament vigent. Així doncs, la deficiència deixa de tenir sentit.
23. Canvi de qualificació de serveis a EA, a l'àmbit de la UA-1. Els terrenys que en el planejament vigent tenien qualificació de serveis (19) han passat a tenir qualificació d'Extensiva A. Aquesta era una zona destinada al planejament vigent a usos terciaris, comercials. S'ha considerat que per als usos de serveis no és necessari disposar d'una parcel·la, perquè aquests usos són possibles altres zones de sòl urbà, i a més, així és com sempre ha estat al poble, en què aquests usos de serveis estan mesclats dins el casc amb els usos residencials. En conseqüència aquesta parcel·la passarà a tenir la qualificació residencial extensiva A, igual que la resta de parcel·les de l'àmbit, on hi ha permès l'ús públic.
24. Qualificació de carreró al Carrer Major com a Intensiva A. S'ha corregit, s'ha tornat a qualificar el vial, tal com estava previst al planejament vigent. Per tant la deficiència deixa de tenir sentit.

14. Recuperar com a SRP-F els torrents i terrenys que han passat a sòl rústic comú.

El sòl forestal protegit del planejament vigent quedava regulat a l'article 49.

"Article 49. Sòl forestal protegit.

Correspon a les zones forestals d'alzinars i pinars, així com els torrents. Aquest terreny es considera inedificable, sota cap concepte. Donades les dimensions de les àrees protegides, qualsevol edificació d'ús estrictament forestal pot edificar-se fora de la zona.

Adaptant la matriu d'usos de les Directrius d'Ordenació Territorial (D.O.T) al sòl forestal protegit, assimilant-lo a un A.A.N.P., els usos permesos o condicionants seran:

1. Usos permesos:

- *Sector primari: activitats extensives.*
- *Altres: protecció i educació ambiental.*

2. Usos condicionats:

- *Sector primari: Activitats intensives que no comportin la construcció d'instal·lacions fixes o mòbils agressives amb l'àmbit de protecció.*

Tots els altres usos estaran prohibits en aquest sòl, amb les excepcions que estableixi el Pla Territorial Parcial."

En l'ordenació prevista a l'aprovació provisional 2011 els terrenys qualificats com a Forestal Protegit, del planejament vigent, quedaven recollits a diferents categories de sòl.

- Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP).
- Sòl Rústic Protegit Forestal.
- Àrea de Transició d'Harmonització.
- Sòl Rústic Comú. Interès Paisatgístic B.
- Sòl Rústic Comú. Règim General

En la nova documentació es recuperen com a Sòl Rústic Protegit Forestal, aquelles àrees que al planejament en vigor tenien la qualificació de Forestal Protegit i que a l'aprovació provisional estaven qualificades amb alguna de les categories de sòl rústic comú. Per tant, totes les àrees qualificades com FP en el planejament vigent tendran la qualificació de AANP o SRP-F.

Totes, excepte aquelles que segons l'informe forestal adjunt s'ha demostrat que mai han tengut els valors forestals que mereixin aquest grau de protecció. Es tracta d'una porció de terrenys de darrera el Cementiri. Per tal que l'ordenació d'aquest àmbit sigui coherent amb els valors que ostenta, i segons l'estudi realitzat a l'informe indicat, es reordenarà tant l'àmbit concret dels terrenys que eren AANP com el seu entorn.

- Els terrenys de l'àmbit concret amb usos forestals es poden qualificar com a Sòl Rústic Protegit-Forestal.
- Els terrenys que el document del Pla territorial parcial del Pla en aquest àmbit qualificava com a Àrees d'interès paisatgístic forestal i que siguin límits o circumdin l'AANP, es qualificaran com a Sòl Rústic Protegit d'Interès Paisatgístic.
- La resta de terrenys, agrícoles, tendran les qualificacions que els hi atorga el PTI, per tant, AT-h o SRG.

15. Recuperar la categorització dels terrenys en sòl rústic comú IP que passen a SRG i a SRP-RF

S'han recuperat com a Sòl Rústic Comú, interès paisatgístic, els terrenys que pertanyien a aquesta categoria al planejament vigent i que no s'havien recollit a la documentació de l'aprovació provisional com a tal.

No obstant això, s'ha de comentar que els terrenys que tenien qualificació d'IP al planejament vigent, però que ara es qualifiquen o bé com a AANP, com SRP-FP, o com a SRG-F, mantendran aquestes categories i no es qualificaran com a IP. Atès que en els tres casos el grau de protecció és superior que a les zones d'interès paisatgístic. En el cas de l'SRG-F i SRP-F s'han inclòs algunes mesures perquè el grau de protecció, en tot allò que fos inferior a l'IP, sigui com a mínim el mateix. Per exemple s'ha inclòs un punt 5 a l'article 101 i 105, per tal de prohibir la situació de qualsevol edificació a penya-segats o cornises naturals... Així mateix la ocupació de l'edificació en aquestes zones serà d'un 2%, tal com està previst a l'IP.

16. Incorporar al plànol PO-4 (3) falta els SSGG 06 i ELP a la circumval·lació.

Aquest Sistema General finalment s'ha eliminat, per tant la deficiència deixa de tenir sentit.

17. Justificar la necessitat del vial al costat del cementiri a SRP-Forestal i revisar el conveni que possibilita la segregació de la parcel·la restant i la construcció d'un habitatge unifamiliar a sòl rústic protegit i inedificable.

La necessitat del vial queda justificada a l'apartat 2.5 de sistemes generals de la memòria justificativa. Pel que fa al fet que el planejament el qualificàs com a sòl rústic forestal protegit, s'ha de dir que s'aporta estudi adjunt d'aquest àmbit que demostra que la qualificació es va fer per error i que en cap cas es tractava d'una zona forestal. S'ha refet l'ordenació de l'àmbit atenent als valors dels terrenys, i el traçat del vial no afecta sòl rústic protegit sinó AT-h.

18. Recuperar la regulació de la parcel·la mínima respecte al planejament vigent a SRC IP (28.000 m² i 21.000m² abans NNSS 2000).

Es proposa deixar una sola categoria d'Interès Paisatgístic, amb una superfície de parcel·la mínima de 28.412 m², tal com preveia el planejament vigent. S'han eliminat les excepcions que hi havia a aquesta parcel·la mínima, amb l'objecte de simplificar l'ordenació.

19. Recuperar la separació dels edificis a partions a SRC-IP a 30 m.

S'ha recuperat la separació mínima dels edificis a partions de 30 metres a la categoria SRC-IP.

20. Revisar la regulació d'usos admesos, condicionats i prohibits de totes les categories de sòl rústic més permissiva en les seves categories equivalents que la vigent.

Per a les **AANP** i en vistes que moltes d'elles estaven incloses com FP en el planejament vigent es preveu només els següents usos:

- Extensiu. Permès i ja previst al planejament vigent.
- Intensiu. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI i el planejament vigent. En el planejament vigent estava condicionat, sempre que no comportés la construcció d'instal·lacions fixes o mòbils agressives amb l'àmbit de protecció, aspecte que s'ha inclòs en la redacció de la normativa.
- Activitats complementàries. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Indústria de transformació agrària. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Activitats extractives. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Infraestructures. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.

- Protecció i educació ambiental. Condicionat. En el planejament vigent estava permès.

Per a les **SRP-F** i en vistes que moltes d'elles estaven incloses com FP en el planejament vigent, i que aquest s'assimilava a les AANP es preveu només els següents usos:

- Extensiu. Permès i ja previst al planejament vigent.
- Intensiu. Condicionat amb els condicionants que preveu el PTI i el planejament vigent. En el planejament vigent estava condicionat, sempre que no comportés la construcció d'instal·lacions fixes o mòbils agressives amb l'àmbit de protecció, aspecte que s'ha inclòs en la redacció de la normativa.
- Activitats complementàries. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Indústria de transformació agrària. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Activitats extractives. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Infraestructures. Prohibit amb els condicionants que preveu el PTI. En el planejament també estava prohibit amb els condicionants del PTP.
- Protecció i educació ambiental. Condicionat. En el planejament vigent estava permès.

Les **APR** mantendran el nivell de protecció major entre el previst al PTI i el sòl agrícola del planejament vigent. Finalment s'han prohibit els usos d'equipaments que estan prohibits al planejament vigent. I es prohibeixen les infraestructures amb les excepcions previstes al PTI perquè es vinculen directament amb la planificació sectorial.

A les **APT**, es mantindrà el nivell de protecció major entre el previst al PTI i el sòl agrícola del planejament vigent. Finalment s'han prohibit els usos d'equipaments que estan prohibits al planejament vigent. I es prohibeixen les infraestructures amb les excepcions previstes al PTI, perquè es vinculen directament amb la planificació sectorial.

A les **AT**, es mantindrà el nivell de protecció major entre el previst al PTI i el sòl agrícola del planejament vigent. Finalment s'han prohibit els usos d'equipaments que estan prohibits al planejament vigent. I es prohibeixen les infraestructures amb les excepcions previstes al PTI, perquè es vinculen directament amb la planificació sectorial.

Al **SRG o SRG-F** es mantindrà el nivell de protecció major entre el previst al PTI i el sòl agrícola del planejament vigent. Finalment s'han prohibit els usos d'equipaments i l'industrial general que estan prohibits al planejament vigent. I es prohibeixen les activitats extractives i les infraestructures amb les excepcions previstes al PTI i a la planificació sectorial. Pel cas de l'SRG-F, a més, s'ha prohibit la indústria de transformació agrària amb les excepcions del PTI, per assegurar que els espais que en el planejament vigent tenien la categoria de IP mantinguin el seu nivell de protecció.

A l'IP es mantindrà el nivell de protecció del planejament vigent. Es prohibeixen les indústries de transformació agrària, les activitats extractives i les infraestructures amb les excepcions del PTI i de la normativa sectorial. Per altra banda, es prohibeixen la indústria general i els equipaments.

21. Els plànols de categorització de sòl rústic PO-4 (1 a 5) i PO-2 (1 a 2) han d'incorporar la delimitació conjunta d'APR, a més d'adaptar la delimitació del sòl urbà proposada i incloure tots els SSGG que han de reflectir la seva categoria.

S'han inclòs als plànols PO-4 i PO-2, les Àrees de Prevenció de Riscos, amb una delimitació conjunta, s'ha inclòs la delimitació del sòl urbà proposat i els sistemes generals.

22. Revisar el plànol PO-6 sobre CONTAMINACIÓ LUMÍNICA ja que incompleix el que es regula en la norma 44 del PTM, entre d'altres, perquè no ha delimitat els AANPs i la seva conseqüent protecció així com la derivada de la ubicació de l'OAM a Costitx.

Tot el municipi inclòs el nucli quedarà com a E1, per aquest motiu s'ha eliminat el plànol, no té sentit un plànol si tot el municipi correspon a la mateixa categoria. Es reflecteix així a la normativa.

23. En relació a les normes urbanístiques:

1r. Article 3. Vigència. S'ha de d' establir un horitzó temporal. Article 10 TRLS 08

S'ha incorporat un termini màxim de vigència de 12 anys, a l'article 3.

2ón. Articles 9 a 31. Revisar el seu contingut ja que transcriu en gran part la Llei 10/1990, quan aquesta queda derogada el 29 de maig de 2014.

S'han eliminat els articles i parts d'articles que entraven en contradicció amb la LOUS.

3r. Articles 63.3 i 64.3. Revisar l'edificabilitat (2 m²/m²) per ambdues zones (CA i IA) ja que possibilita a IA una planta més.

S'ha revisat l'edificabilitat per ambdues zones, en qualsevol cas sempre s'aplicaria el paràmetre més restrictiu. Queda recollit als article 33 i 34 de la nova documentació.

4t. Article 68. Revisar l'edificabilitat i volum a EC (1 m²/m² i 2 m³/m²).

S'ha modificat l'article i finalment s'ha canviat l'edificabilitat que passa de 1 m²/m² a 0,6. Nou article 38.

5è. Article 69. Suprimir l'obligació d'instal·lar plaques fotovoltaïques a tota la superfície de la coberta. Redactar de nou les condicions d'ambient i estètica. Són indeterminades i tampoc no es pot prohibir la no emissió de fums.

Es suprimeix l'article sencer atès que ja no queden zones de serveis industrials al planejament.

6è. Article 95 . S'ha de completar amb les regulacions que fixen els articles 28 i 29 LSR.

S'ha actualitzat l'article 64 de la nova documentació en el sentit indicat.

7é. Article 97. S'exonera de parcel·la mínima segons informe d'agricultura. S'ha d'adequar al Decret 147/2002. Tampoc es pot exonerar del compliment dels paràmetres, només superfície màxima segons el Decret.

L'apartat 1.2 regula els requisits per considerar una parcel·la de reguiu. S'ha de suprimir.

S'ha actualitzat l'article 66 de la nova documentació en el sentit indicat.

8é. Article 100 i 101. S'ha de regular la parcel·lació en atenció a la Llei 6/1997 i 19/1995. Concordar regulació d'usos amb la vigent. Suprimir regulació d'habitatges existents.

S'han actualitzat els articles 69 i 70 de la nova documentació en el sentit indicat.

9é. Article 102. A les APR s'han de regular completament el seus paràmetres i usos. Els paràmetres de parcel·lació i edificabilitat dels habitatges a sòl rústic s'han de referir al sòl rústic subjacent segons la MOSR.

Els usos queden regulats a l'apartat 5 de l'article 71 i s'inclouen els paràmetres a l'apartat 6.

10é. Article 103. les APT s'han de regular completament el seus paràmetres i usos.

Els usos queden regulats a l'apartat 4 de l'article 72 i s'inclouen els paràmetres a l'apartat 5.

11é. Articles 104, 105 i 106. S'ha de regular la parcel·lació en atenció a la Llei 6/1997 i 19/1995. Falta regulació d'usos. eliminar ús industrial a IP.

S'han actualitzat els articles en el sentit indicat. Articles 73, 74, 75 de la nova documentació.

12é. Annex II. Les fitxes dels sectors urbanitzables URB-01 i URB-02 no compleixen els estàndards fixats al RPU en relació als ELPs (1.000 m² i 30 m de diàmetre) i equipament docent (mínim 1.000 m²) pel que resulten, en les seves actuals dimensions, inviables. Els terrenys dels SSGG adscrits han de participar en la compensació. Només han de ser expropiats si no s'adhereixen.

S'ha eliminat el sector urbanitzables industrial URB-02. Atesa l'escassa dimensió del sector proposat, el canvi de criteri municipal al respecte de sòl industrial, i que de moment amb l'ordenació actual es poden satisfer les necessitats de sòl d'ús industrial, a un municipi com Costitx, que per altra banda no té gaire demanda, finalment s'ha decidit que es podria prescindir del sector mencionat.

El sector urbanitzable residencial URB-01 ha vist modificada la seva ordenació final. Finalment es preveu un sector urbanitzable directament ordenat, de manera que es compleix el previst a l'article 4 de la Llei 7/2012 i article 40 de la Llei 2/2014.

Article 4 (Llei 7/2012)

2. El planejament urbanístic municipal pot distingir en aquesta classificació de sòl entre:

a) Sòl urbanitzable directament ordenat, que s'integra pels terrenys que, bé per la seva reduïda dimensió o bé perquè es destinen predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura, siguin ordenats de manera detallada pel planejament urbanístic municipal corresponent. En aquests casos, almenys la meitat de la superfície bruta del seu àmbit, amb inclusió, si escau, dels sistemes generals adscrits, haurà de destinar-se a usos dotacionals o d'infraestructures o a terrenys per a patrimoni públic de sòl addicionals als resultants de les determinacions dels articles 8 i 9 d'aquesta llei, i aquestes reserves, totes de cessió obligatòria i gratuïta, substituiran les que, amb caràcter general, fixa la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

El nou sector preveu un 52,21% del l'àmbit que es destina a infraestructures (vials) o espais lliures públics, si es té en compte només els terrenys classificats com a sòl urbanitzable, si es té en compte a més la superfície ocupada pel sistema general viari en sòl rústic adscrit, aquest percentatge s'incrementa fins al 58,66%. Per tant, es compleix amb el que prescriu l'apartat 2 de la llei i aquestes reserves substitueixen les que preveu la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

A part de l'anterior s'inclouen, respecte de l'aprovació provisional, algunes modificacions més en el sector:

- Es proposa incrementar lleugerament l'àmbit amb la inclusió com a Sistema General viari en Sòl Rústic de l'APT del camí de sa Coma.
- Es desvincula del sector el SG Esportiu i d'Espais Lliures Públics.
- Es preveu que el sistema d'actuació sigui per cooperació.
- S'inclou una parcel·la que a l'aprovació provisional es classificava directament com a sòl urbà (515 m²).
- Es modifica l'ordenació. Es redueix l'aprofitament i l'edificabilitat del sector, dels 3000 m² d'edificabilitat es passa a 1.491,6 m², i d'una capacitat de 15 habitatges a 6.

Revisar els convenis que han determinat el contingut de les fitxes de les UAs i urbanitzables, en el sentit de que és indisponible per l'administració la renúncia a les cessions obligatòries i als deures de costejar i executar les obres d'urbanització.

S'han revisat les fitxes de les Unitats d'Execució de tal manera que s'inclouen en totes elles les cessions obligatòries i no s'eximeix en cap cas el deure de costejar i executar les obres.

Revisar l'assignació d'aprofitament, variacions d'aprofitament fins al 90% entre 0,69 i 1,31 m²/m².

S'ha modificat lleugerament l'edificabilitat d'alguna de les UA, per fer que els aprofitaments siguin més semblants. De totes maneres, s'ha de dir que és molt difícil, perquè depèn dels carrers, del tipus d'ordenació... Ara les UA oscil·len entre el 0,69 i 1,24 de la UA-6. Amb la nova proposta el percentatge de variació és del 79%. La mitjana d'aprofitaments de les UA és de 0,974 i la desviació típica és de 0,22, amb un coeficient de variació del 22,5%.

S'ha de dir, que les UA-5 i UA-6 tenen l'edificabilitat global màxima superior perquè al tractar-se de terrenys vora el casc antic, es vol mantenir una tipologia més pròpia de casc antic (soterrani, planta baixa i planta pis), etremitgeres. Resulta important mantenir la tipologia del centre perquè es vol que aquest àmbit quedi perfectament integrat en el seu entorn, atès que es tracta d'una zona que requereix ser tractada convenientment per tal d'evitar l'impacte paisatgístic.

En el cas de la UA-2, se li ha donat ordenació d'Intensiva, perquè quedi integrada en els terrenys que li són contigus que tots ells tenen qualificació intensiva.

A les UA del sud, es preveu una ordenació extensiva, perquè es tracta d'una zona allunyada del centre i ja al planejament en vigor es preveïen habitatges unifamiliars aïllats. D'aquesta manera aquest àmbit té una pressió inferior que les altres zones del poble.

En tot cas s'ha de dir que s'han mantengut en la manera del possible les ordenacions previstes en el planejament vigent, i en el cas de les UA-5 i UA-6, s'ha rebaixat el nombre d'habitatges sortints i s'ha incrementat la secció i superfície dels vials. Es tracta de mantenir l'estructura de qualificacions urbanes que ja preveia el planejament vigent amb una gradació que va des de la màxima densitat al centre del nucli fins a la zona més extensiva dels afores.

Pel que fa al sector urbanitzable URB-01, el menor aprofitament es deu a que per complir amb la legislació supramunicipal s'ha de cedir el 50% com a mínim en dotacions i un 15% d'aprofitament. A més, com que es troba a la zona sud, s'ha volgut mantenir aquesta ordenació extensiva.

Fitxa UE-1: No s'ha de fixar el canvi de la cessió del 15% per dos solars ni es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha incorporat a la fitxa referència la cessió del 15% de l'aprofitament lucratiu, així com també la reserva del 30% d'habitatges de protecció.

Fitxa UE-2: No es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha incorporat a la fitxa referència a la reserva del 30% d'habitatges de protecció.

Fitxa UE-3: No es possible l'eliminació de la cessió del 15% ni es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha eliminat l'UA, es preveu ara com una Actuació Aïllada que s'haurà d'aconseguir per expropiació.

Fitxa UE-4: No s'ha de fixar el canvi de la cessió del 15% per un solar ni es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha incorporat a la fitxa referència la cessió del 15% de l'aprofitament lucratiu, així com també la reserva del 30% d'habitatges de protecció.

Fitxa UE-5: No s'ha de fixar el canvi de la cessió del 15% per un solar ni es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha incorporat a la fitxa referència la cessió del 15% de l'aprofitament lucratiu, així com també la reserva del 30% d'habitatges de protecció.

Fitxa UE-6: No s'ha de fixar el canvi de la cessió del 15% per un solar ni es redistribueix la reserva d'HPO de conformitat amb TRLS08.

S'ha incorporat a la fitxa referència la cessió del 15% de l'aprofitament lucratiu, així com també la reserva del 30% d'habitatges de protecció.

13é Annex II. A les fitxes dels SSGG s'han de refer els apartats “assignació gestió de sòl” i “sistema d'actuació” i “usos permesos”. Eliminar referència a MOSR, gestió pública i sistema actuació existent o propietat municipal. La seva nomenclatura s'ha de completar per diferenciar amb el seu codi cadascun dels equipaments.

S'ha donat un codi diferent a cada Sistema General i a cada equipament, que queden recollits a la cartografia i a les fitxes.

S'han refet els apartats d'assignació de la gestió del sòl, sistema d'actuació i usos permesos. S'ha eliminat la referència a MOSR, gestió pública i sistema d'actuació existent o propietat municipal.

El SG ELP a la via de circumvalació no compleix amb les requisits (1.000 m² i 30 m de diàmetre) i no és compatible a sòl rústic amb aparcament subterrani.

S'ha eliminat l'espai lliure públic, i per tant deixa de tenir sentit la deficiència.

El SG-03 depuradora no preveu com s'obté l'ampliació de terrenys ni estableix paràmetres.

S'han posat paràmetres a la fitxa de la depuradora i s'han eliminat els terrenys d'expropiació previstos. Amb la superfície existent del sistema general hi ha terreny suficient per fer ampliacions si són necessàries.

El SG-04 no pot ser esportiu i ELP sense concreció dels respectius àmbits i dels paràmetres aplicables a cadascun.

S'ha incorporat la delimitació dels Sistemes Generals esportius i d'espais lliures públics, així com els paràmetres aplicables a cada un d'ells.

El SG-09 viari no justifica el seu traçat en relació al SG-05 aparcament.

S'ha modificat el traçat del sistema general viari respecte al que hi havia previst a l'aprovació provisional. El nou traçat s'adapta més al traçat d'un vial per desviar el trànsit intern des del Carrer Ramon Llull fins al camí de Binissalem, mentre que el previst a la provisional pretenia donar continuïtat a dos vials urbans el Ramon Llull i sa Creu, i després connectar amb el camí de Binissalem amb un altre ramal. El Sistema General d'aparcament ha passat a ser un Sistema General d'Espais Lliures SGEL-3.

A l'apartat 2.5 de la memòria justificativa s'inclou justificació del vial proposat.

26. S'ha de contestar adequadament les al·legacions fetes per (6) i la del COAIB en relació a la ubicació dels aparcaments a sòl rústic i les 7 i 8 en relació a la desprotecció de terrenys a l'Est de la Serra d'Antigor en base a criteris visuals i no de valors ambientals i paisatgístics.

Atesa la necessitat de SGEL, finalment s'ha qualificat com SGEL i s'ha modificat la redacció referent a les al·legacions 6 i del COAIB en el sentit indicat.

S'ha modificat la justificació de les al·legacions 7 i 8, per bé que els valors paisatgístics estan clarament vinculats a l'intervisibilitat. El paisatge es defineix com la qualitat perceptible de l'espai, per tant directament lligada al que percep l'observador. De fet, la fragilitat paisatgística es defineix com la capacitat d'assimilació que té un territori d'absorbir elements estranys, i a major visibilitat, major és també la fragilitat i a l'inversa, a menor visibilitat, menor fragilitat paisatgística.

27. S'ha de valorar els efectes de la Disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, de 13 de juny, sobre les UA-1, UA-2, UA-3, UA-4, UA-5 i UA-6, resultant que tractant-se de sòl urbà sense urbanització consolidada, el 24 de juny de 2015 passaran a ser sòl urbanitzable. Així per poder compatibilitzar ambdues classificacions s'han d'adaptar als requisits exigits al seu article 4 per al urbanitzables ordenats.

La llei 7/2012 a la disposició transitòria primera estableix:

“Els sòls classificats com urbans i que a l'entrada en vigor de la present llei es trobin en la situació de sòl rural, es mantindran en aquesta classificació i se sotmetran al règim jurídic vigent en el moment de la seva ordenació detallada, sempre que iniciïn l'execució de la seva transformació urbanística en el termini màxim de 3 anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei. El mateix serà d'aplicació als terrenys urbans en situació de rurals que no comptin amb ordenació detallada, si bé en aquest cas el termini màxim serà de 4 anys.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagi iniciat l'execució de la transformació urbanística, els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable i hauran de sotmetre's al règim de deures i càrregues previst a la present llei.”

Els espais que es trobin en situació de sòl rural i que estiguin classificats com a sòl urbà al nucli de Costitx tenen un termini de 3 anys, si tenen l'ordenació detallada, des de l'entrada en vigor de la Llei 7/2012, per iniciar l'execució. O de 4 anys si no tenen ordenació detallada. Transcorreguts aquests terminis els terrenys passaran a tenir la classificació de sòl urbanitzable i s'hauran de sotmetre al règim de deures i càrregues de la llei 7/2012.

L'entrada en vigor de la Llei va ser el 24 de juny de 2012, per tant tendrien termini per a iniciar l'execució o bé fins a 24 de juny de 2015 o de 2016, en funció de si tenen o no l'ordenació detallada.

En el moment de redacció d'aquesta documentació, no s'han assolit encara cap dels dos terminis i, per tant, i a l'espera del que pugui passar es mantenen amb la classificació de sòl urbà.

28. S'han d'adaptar les fitxes de les UAs a la seva consideració d'actuació de transformació urbanística de nova urbanització amb els conseqüents deures establerts al seu article 16 (article 7 de la Llei 7/2012), establir els terminis per a la seva execució, complementar el deure de reserva d'HPO i concretar la motivació en relació a la necessitat de sòl industrial i de serveis i al sòl destinat a ús residencial. Eliminar les reduccions de cessió d'aprofitament urbanístic.

S'han establerts els terminis per a l'execució de les UA, a les fitxes corresponents.

Es complementa el deure de reserva d'HPO a cada una de les fitxes.

Es concreta la motivació en relació a la necessitat de nou sòl residencial.

S'inclou la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic a cada fitxa.

29. Completar la memòria justificativa així com incorporar l'estudi econòmic financer, la memòria de sostenibilitat econòmica i l'estudi de mobilitat.

S'ha millorat i completat la **Memòria justificativa** introduint un capítol nou de consideracions del model territorial de les NS vigents i el seu tractament i millora en l'adaptació. Així mateix, el conjunt de les memòries presentades tracten tots aquells aspectes que el RPU determina.

1) *Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formació.* Apartat 1.2 de la Memòria Justificativa.

2) *Informació urbanística, acompanyada dels estudis complementaris necessaris que hauran de considerar tots els aspectes que puguin condicionar o determinar l'ús del territori, i en tot cas els següents:*

a) *Planejament vigent amb anterioritat.* Aquest aspecte es recull a l'apartat 2.2 de la Memòria Justificativa i a l'1.7 de la Memòria Informativa.

b) *Resultat del tràmit de participació pública en el procés d'elaboració del pla.* Apartat 1.7 de la Memòria Justificativa, així com les diferents memòries de canvis que inclouen les al·legacions i el seu tractament.

c) *Característiques naturals del territori com les geològiques, topogràfiques, climàtiques i altres.* Apartat 1.2 de la Memòria Informativa.

d) *Aprofitament de que sigui susceptible el territori, des del punt de vista agrícola, forestal, ramader, cinegètic, miner i altres.* Apartats 1.3 i 1.4 de la Memòria informativa.

e) *Usos a que el terreny estigui destinat, edificacions, i infraestructures existents en el mateix.* Apartats 1.3, 1.4 i 1.5 de la memòria justificativa.

f) *La diferent aptitud dels terrenys per a la seva utilització urbana.* Apartats 1.2 i 1.3 de la Memòria Informativa i apartats 2.1 i 2.2 de la Memòria Justificativa.

g) *Assenyament dels valors paisatgístics, ecològics, urbans i històrics artístics en l'àmbit territorial del pla.* Memòria informativa en tots els seus apartats.

h) *Anàlisi de la possible incidència de la legislació específica del patrimoni historicoartístic i de la de caràcter protector en la matèria d'espais naturals, muntanyes, costes, aeroports, vies públiques, embassaments i defensa nacional i qualsevol altra del mateix caràcter que sigui d'aplicació en el territori objecte del pla.* Apartats 1.4, 1.5, 1.6 i 3 de la memòria justificativa.

i) *Característiques de la població assentada sobre el territori, les seves condicions econòmiques i socials i les previsions de la seva evolució.* Apartat 1.4 de la Memòria Justificativa.

j) *Obres programades (...) dels òrgans de l'Administració de l'Estat, o dels ens o locals o institucionals, que tenguin relació amb el territori objecte de planejament.* Apartats 1.5, 1.6 i 3 de la Memòria Justificativa.

3) *Objectius i criteris de l'ordenació del Territori.* Apartat 2 de la Memòria justificativa.

4) *Examen i anàlisi ponderat de les diferents alternatives contemplades.* Apartat 2.9 de la Memòria Justificativa.

5) *Justificació del model de desenvolupament triat i descripció de l'ordenació proposada.* Apartat 2 de la Memòria Justificativa.

S'incorporen Estudi Ecòmic i financer i Memòria de sostenibilitat econòmica.

S'incorpora estudi de mobilitat i plànol de Jerarquia viària i sentits de circulació.

30. Incorporar els plànols de l'estat actual de consolidació per l'edificació i del grau d'urbanització i delimitar els àmbits de conformitat a la norma 10 del PTM.

S'incorpora plànol de consolidació de l'edificació, PI-7.

S'incorpora plànol d'estat d'execució dels serveis PI 4.3.

En base a aquests dos plànols s'han delimitat els àmbits amb urbanització no consolidada segons el previst a la norma 11 del PTI i s'han delimitat les corresponents Unitats d'actuació.

31. Eliminar els sectors urbanitzables URB-01 i URB-02 així com els creixements de sòl urbà directe o justificar la seva transformació mitjançant la urbanització de sòl en situació bàsica rural, de conformitat amb el que es prescriu als apartats a) i b) de l'article 10, en relació a l'article 2 del TRLS08. Si això fos viable, adaptar les fitxes dels sectors urbanitzables pel que fa al compliment dels estàndards del RPU i imputar el cost i l'execució del reforçament de les infraestructures.

Pel que fa als creixements de sòl urbà, finalment tots ells es treuen, es manté només l'ajustament del límit de l'aparcament del cementiri.

Pel que fa als creixements de sòl urbanitzable, es treu l'industrial, com ja s'ha comentat en enunciat anterior.

Es manté l'urbanitzable residencial URB-01, però es proposa directament ordenat, i s'ha adaptat al que preveu la llei 7/2012 pel que fa a cessions.

S'ha imputat així mateix a la fitxa del sector URB-01 el cost del reforçament de les infraestructures.

32. Justificar que els recursos hídrics disponibles en matèria d'aigua potable i de depuració són suficients per a la població prevista, havent-se d'acreditar disposar de recursos hídrics suficients per atendre no tan sols les noves demandes generades en el seu planejament general sinó també les demandes actuals.

L'ajuntament farà els tràmits per a disposar de la concessió d'aigua per a la població prevista al planejament.

33. Complimentar l'estàndard d'espais lliures públics que es prescriu a l'article 12 TRLS.

Es preveuen 3 sistemes generals d'espais lliures públics en sòl rústic amb una superfície de 8.404 m², la qual cosa queda recollida a l'apartat 6.5 de la memòria justificativa.

34. Motivar la ubicació dels SSGG d'equipament d'aparcaments, esportiu i espai lliure públic al sòl rústic.

Tant a l'apartat 2.6 (sistemes generals) de la memòria justificativa com a l'apartat 2.9 (estudi d'alternatives) es justifica i es motiva la ubicació dels Sistemes Generals.

2n. Atès que es considera que l'esmena de les deficiències assenyalades impliquen la introducció de modificacions substancials en el planejament proposat, resulta necessària la submissió de l'adaptació al PTM de les NNSS a un nou tràmit d'informació pública, amb el conseqüent deure d'adaptació d'acord amb allò que estableix la disposició transitòria quarta de la llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible a més, s'hauran d'incorporar i s'haurà de valorar l'afectació d'aquestes modificacions substancials en l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'acord de l'òrgan ambiental sobre la dita memòria,

S'ha fet una nova exposició pública i adaptació de la documentació segons allò prescrit a la disposició transitòria 4 de la Llei 7/2012. S'ha elaborat un document d'informació ambiental complementària.

Sgt: **Josep Antoni Aguiló**

Arquitecte

Sgt: **Antoni Pons**

Geògraf

Palma, a 16 de desembre de 2014

ANNEX I. AL-LEGACIONS

S'esmenen deficiències de 4 al·legacions del 2009

NÚM. DE REGISTRE	886	DATA DE REGISTRE	13/10/2009	NÚM. DE CONTROL	4
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
COAIB		Costitx	

OBJECTE

3. Es mostren les reserves respecte de la nova zona d'aparcament situada devora el cementeri, demanant-se zones més centrals.

INFORME

3. La parcel·la en qüestió en la nova documentació queda qualificada com a sistema general d'espais lliures. La necessitat de delimitar nous sistemes generals d'espais lliures públics per assolir la ràtio de 5 m² per és un dels motius pels quals es proposa la qualificació com a **Sistema General en Sòl Rústic per Espais Lliures públics** de la parcel·la situada entre el situada entre el **Cementiri** i la resta de sòl urbà. Es tracta d'un espai residual que no té cap altra vocació més que la destinació a sistema general. Atès que és un espai que queda entre el cementiri i la resta de sòl urbà i el vial proposat, al final s'ha optat per la solució de qualificar-lo com SGEL.

PROPOSTA

3. Estimar

Palma de Mallorca, Desembre 2014
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	916	DATA DE REGISTRE	21/10/2009	NÚM. DE CONTROL	6
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Maria Arrom Ramis	Parcel·la A polígon 4	Costitx	SU-01

OBJECTE

Es demana la qualificació com a sistema general en sòl rústic destinat a aparcament d'una parcel·la de 1.648 m² de la seva propietat.

INFORME

La parcel·la en qüestió en la nova documentació queda qualificada com a sistema general d'espais lliures. La necessitat de delimitar nous sistemes generals d'espais lliures públics per assolir la ràtio de 5 m² per és un dels motius pels quals es proposa la qualificació com a **Sistema General en Sòl Rústic per Espais Lliures públics** de la parcel·la situada entre el situada entre el **Cementiri** i la resta de sòl urbà. Es tracta d'un espai residual que no té cap altra vocació més que la destinació a sistema general. Atès que és un espai que queda entre el cementiri i la resta de sòl urbà i el vial proposat, al final s'ha optat per la solució de qualificar-lo com SGEL.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, Desembre 2014
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE		DATA DE REGISTRE	12/04/2011	NÚM. DE CONTROL	7
------------------	--	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Gabriel Sabater Horrach	ses Rotes d'en Gorra	Costitx	PO.4.4

OBJECTE

Que es canviï la qualificació dels terrenys situats a ses Rotes d'en Gorra, que es qualifiquin com a SRC de Règim General. A l'aprovació inicial aquests terrenys varen quedar qualificats com a SRC-d'Interès Paisatgístic B, mentre que en el planejament vigent no ho eren. L'al·legant es basa en el fet que els terrenys no tenen especial valor ambiental i paisatgístic per a sol·licitar-ne un canvi de qualificació.

INFORME

Es fan les següents consideracions al respecte del canvi de qualificació sol·licitat a l'àmbit de ses Rotes d'en Gorra:

- Sembla lògic que els terrenys destinats a usos agrícoles situats a l'oest del camí de ses Rotes d'en Gorra tenguin la mateixa qualificació que els terrenys que en queden a l'est, perquè compten amb uns valors ambientals i paisatgístics semblants.
- L'objecte del Sòl rústic comú d'interès paisatgístic és destacar el valor paisatgístic i ambiental de la Serra de l'Antigor. Els terrenys de ses Rotes d'en Gorra queden a la part est de la Serra de l'Antigor, a la part posterior de les àrees amb interès paisatgístic que es pretenen protegir, i que són visibles des del nucli de Costitx i els seus valors ambientals i paisatgístics no són els mateixos de les zones qualificades com a d'interès paisatgístic.

PROPOSTA

Estimar.

Palma de Mallorca, Desembre 2014
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	249	DATA DE REGISTRE	15/04/2011	NÚM. DE CONTROL	8
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Llorenç Mut Sampol	Camí de Son Riera (Son Horrach)	Costitx	PO.4.4

OBJECTE

Que es canviï la qualificació dels terrenys situats a Son Horrach, que es qualifiquin com a SRC de Règim General. A l'aprovació inicial aquests terrenys varen quedar qualificats com a SRC-d'Interès Paisatgístic B, mentre que en el planejament vigent no ho eren. L'al·legant es basa en el fet que els terrenys no tenen especial valor ambiental i paisatgístic per a sol·licitar-ne un canvi de qualificació.

INFORME

Es fan les següents consideracions al respecte del canvi de qualificació sol·licitat a l'àmbit de ses Rotes d'en Gorra:

- Sembla lògic que els terrenys destinats a usos agrícoles situats a l'oest del camí de ses Rotes d'en Gorra tenguin la mateixa qualificació que els terrenys que en queden a l'est, perquè compten amb uns valors ambientals i paisatgístics semblants.
- L'objecte del Sòl rústic comú d'interès paisatgístic és destacar el valor paisatgístic i ambiental de la Serra de l'Antigor. Els terrenys de ses Rotes d'en Gorra queden a la part est de la Serra de l'Antigor, a la part posterior de les àrees amb interès paisatgístic que es pretenen protegir, i que són visibles des del nucli de Costitx i els seus valors ambientals i paisatgístics no són els mateixos de les zones qualificades com a d'interès paisatgístic.

PROPOSTA

Estimar.

Palma de Mallorca, Desembre 2014
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte