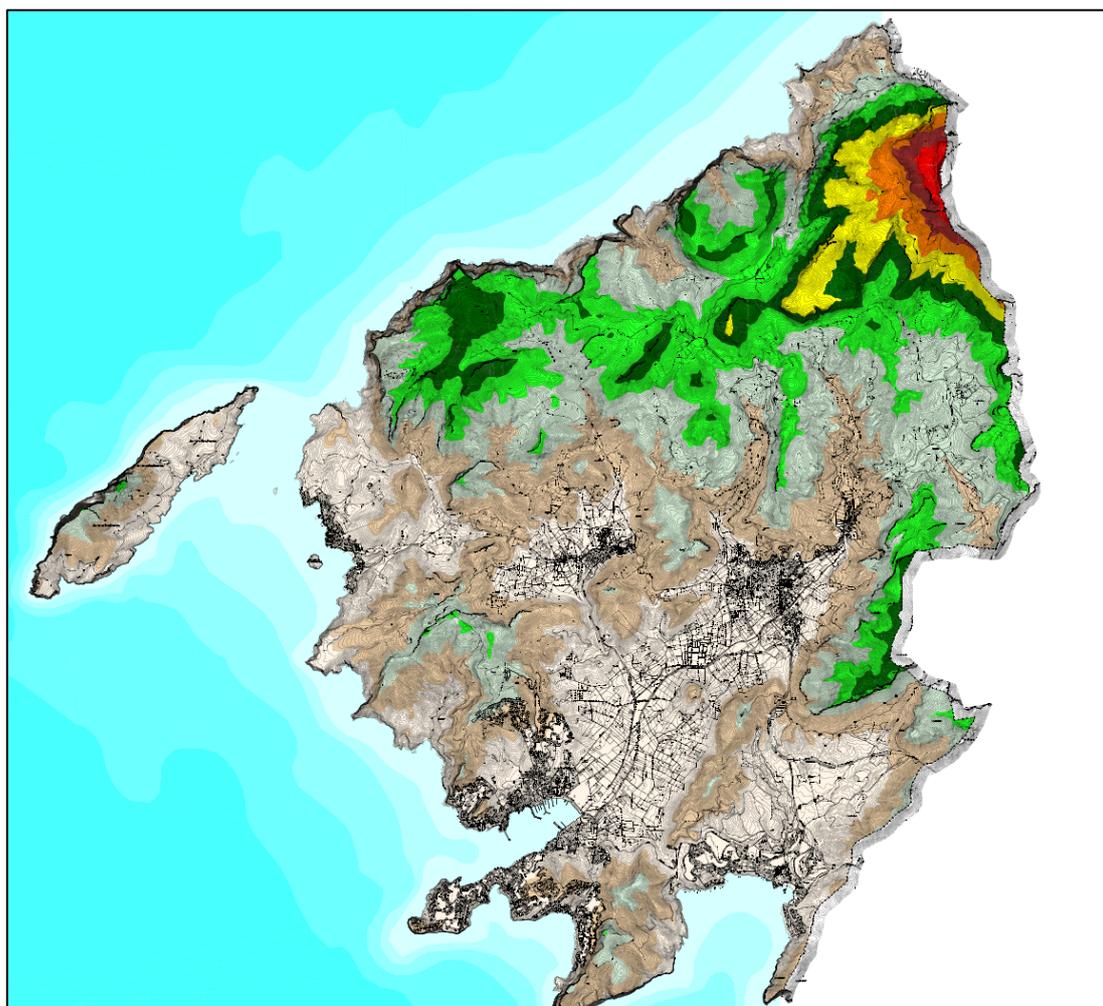




Ajuntament d'Andratx



**MEMORIA AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DE LA
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL T.M. DE
ANDRATX AL PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA**

**TOMO I: Anejos I a VII
TOMO II: Anejo VIII**

Asistencia Técnica



JULIO 2013

Los autores de la Memoria Ambiental



Fernando OROZCO CONTI

Biólogo Col. N° 12.334-B
Coordinador de la EAE

Gabriela M. Ubaldi

Bióloga

Mallorca – Julio 2013

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN GENERAL	1
<i>PRÓLOGO</i>	1
1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETO DE LA MEMORIA AMBIENTAL	4
3. ESTRUCTURA DE LA MEMORIA AMBIENTAL.....	4
 II. SOLUCIONES DEFINITIVAS DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS AL PTM	 5
1. SOLUCIONES ADOPTADAS Y CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO	6
1.1. En relación a la clasificación del suelo	6
1.2. En relación a las soluciones adoptadas por núcleo.....	7
1.3. En relación al suelo urbanizable	15
1.4. En relación a la variación de las superficies de suelo urbano y urbanizable	16
1.5. En relación al crecimiento residencial.....	17
1.6. En relación con la intensidad de uso del suelo.....	18
1.7. En relación a la capacidad de población	19
1.8. En relación al suelo industrial	22
2. ÁREAS SUSTRÁIDAS DEL DESARROLLO URBANO.....	22
2.1. En relación a las categorías y usos del suelo rústico	22
2.2. En relación a Ámbitos de Planeamiento coherente supramunicipal.....	23
2.3. En relación a los núcleos rurales	23
2.4. En relación a las áreas de prevención de riesgos	24
3. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.....	24
3.1. Infraestructuras	25
3.1.1. Infraestructura viaria	25
3.1.2. Infraestructura abastecimiento energético.....	25
3.1.3. Infraestructura abastecimiento agua y saneamiento.....	25
3.1.4. Infraestructura de gestión de residuos urbanos	26
3.1.5. Infraestructura de telecomunicaciones	27
3.2. Equipamientos.....	27
3.2.1. Equipamientos educativos	27
3.2.2. Equipamiento sanitario y asistencial.....	28
3.2.3. Equipamientos deportivos.....	28
3.2.4. Otros: espacios libres y aparcamientos públicos.....	28
4. PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO.....	29
 III. SOLUCIONES ADOPTADAS EN LA NORMATIVA PROPUESTA	 31

IV. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA	37
1. ALEGACIONES PARTICULARES.....	37
2. INFORMES DE ORGANISMOS PÚBLICOS	39
2.1. Informes de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.....	39
2.1.1. Informe Técnico de la CMAIB	39
2.1.2. Informe Técnico de la D.G. Recursos Hídricos	44
Servei d'Aigües superficials	44
Servei d'Aigües subterrànies	44
Servei d'Estudis i Planificació	44
Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental ABAQUA	45
2.1.3. Informe de la D.G. de Medi natural, Educació ambiental i Canvi climàtic.....	46
Servei de Gestió Forestal	46
Servei de Sanitat Forestal.....	47
Servei de Protecció d'espècies.....	47
Espais de Natura Balear	47
Xarxa Natura 2000.....	48
2.1.4. Informe de la D.G. de Medi Rural i Marí	48
Servei de Reforma i Desenvolupament agrari.....	48
2.2. Informes de la Conselleria d'Administracions Públiques	49
Direcció General d'Interior, Emergències i Justícia.....	49
2.3. Informe de Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i Ocupació.....	50
Direcció General d'Indústria i Energia	50
2.4. Informes de la Demarcación de Costas en Illes Balears	51
2.5. Informes de Ports de les Illes Balears	51
2.6. Informes de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento	51
2.7. Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento	51
2.8. Informes del Consell de Mallorca.....	51
2.8.1. Departament d'Urbanisme i Territori.....	51
Direcció Insular de Carreteras	53
2.8.2. Departament de Medi Ambient	53

3. INFORMES Y ALEGACIONES DE ENTIDADES Y ASOCIACIONES AFECTADAS.....	53
3.1. Col.legi Oficial d'Arquitectes Illes Balears	53
3.2. Plataforma Salvem Andratx	54
3.3. Partit Socialista de Mallorca PSM-EN	54
3.4. Grupo Municipal Socialista del Ayto. de Andratx.....	54
3.5. Secció de Mallorca del Grup d'Ornitologia i Defensa de la Naturaleza	54
V. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN	55
1. ANTECEDENTES	55
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	56
3. FASE DE CONSULTAS	58
4. MEMORIA AMBIENTAL.....	59
VI. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y CONCLUSIÓN	60
1. LA ORDENACIÓN/ESTRUCTURACIÓN DEL SUELO.....	60
2. LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	62
3. LOS RIESGOS NATURALES	63
4. EL MEDIO URBANO, Crecimiento y planificación sostenible	64
5. LAS INFRAESTRUCTURAS.....	65
6. LOS EQUIPAMIENTOS	68
7. PATRIMONIO HISTÓRICO.....	69
8. CONCLUSIÓN.....	69

ANEJOS

- I. APROBACIÓN AVANCE DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS DE ANDRATX AL PTM (BOIB Nº 56 DE 13/04/2010).
- II. DOCUMENTO DE REFERENCIA
- III. APROBACIÓN INICIAL DE LA ADAPTACIÓN (BOIB Nº 122 de 13/08/2011)
- IV. APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN (BOIB Nº 73 de 22/05/2012)
- V. SOLICITUD DE INFORMES A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS
- VI. FASE DE CONSULTAS. Alegaciones particulares.
- VII. FASE DE CONSULTAS. Informes Técnicos de la Administración
- VIII. INFORME SOST. AMBIENTAL (ISA) DE MARZO 2011 Y ADENDA MAYO 2012

I. INTRODUCCIÓN GENERAL

PRÓLOGO

Esta Memoria Ambiental, forma parte del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la adaptación y revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Andratx al Plan Territorial de Mallorca (PTM). En ella, además de analizarse los aspectos ambientales incorporados en las propuestas como consecuencia del trámite ambiental realizado hasta la fecha, se valoran las consultas realizadas a las Administraciones Públicas afectadas y las alegaciones presentadas con carácter ambiental por el público interesado durante las fases de exposición pública, las dificultades que han surgido en la elaboración del presente documento y las particularidades de su tramitación.

Las normas urbanísticas de un municipio deben ser un instrumento que, además de regular y calificar los usos del suelo, debe compatibilizar el desarrollo socioeconómico del mismo mediante un uso racional de sus recursos naturales, fijando los elementos o acciones capaces de atenuar las afecciones ambientales derivadas de su desarrollo, garantizando la protección y preservación del medio ambiente.

Los criterios urbanísticos y ambientales que rigen en la actualidad el planeamiento urbanístico del término, con una aprobación parcial en el ámbito del suelo urbano y condicionada a las exigencias del PTM en el caso del suelo rústico, dieron una primera respuesta a la ordenación de un desarrollo urbanístico amparado hasta entonces en un planeamiento más o menos obsoleto y divergente, en algunos casos, de las renovadas estrategias de uso del territorio y de conservación del medio natural. No obstante esto, desde que se tomara la iniciativa de renovar el planeamiento municipal en el año 2006, han surgido sucesivos hitos normativos con carácter de ley, que han interpretado y condicionado los principios de la ordenación de modo diferente. Esto ha requerido la sucesiva adaptación del proceso de renovación de la normativa municipal a la legislación sobrevenida, alcanzando la propuesta aquí expuesta y analizada. Partiendo del hecho que las Normas vigentes de Andratx datan del año 2007, esta revisión adopta y pretende dar cumplimiento a lo estipulado por la legislación actual de ordenación.

Esta revisión/adaptación permitirá unificar mediante un único documento, el planeamiento urbanístico de todo el término municipal de Andratx, dotando a sus residentes de las necesidades tanto actuales como futuras que pudieren oportunamente requerir, a través de unos criterios ambientales adaptados a las exigencias que demanda la sociedad actual, a la vez que permitirá disponer de un documento que aporte seguridad jurídica, facilitando la interpretación, aplicación y gestión del urbanismo municipal.

1. ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico del municipio de Andratx, se rigió hasta el año 2007 por las Normas Subsidiarias, instrumento de ordenación del territorio, que aparece por primera vez en la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956. Su finalidad y función inicial no era otra que la de sustituir a los planes de urbanismo en aquellos municipios, que debido a la menor problemática urbanística existente, a la falta de medios materiales, técnicos y humanos para poder ejecutar dicho plan, al escaso número de habitantes residentes en el municipio o por motivos de urgencia, hiciesen que el plan de ordenación, resultase excesivo, irracional o de imposible ejecución.

La reforma de la Ley del Suelo del año 1975, con texto refundido en el año 1976 y los posteriores reglamentos de desarrollo del texto normativo, sirvieron de base para establecer definitivamente los aspectos y características que debían contener y regular las Normas Subsidiarias, debiendo en todo caso, adaptarse a los condicionantes establecidos por los planes jerárquicamente superiores.

Una parte del actual planeamiento urbanístico del municipio, el correspondiente al suelo rústico, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de las Islas Baleares el 27 de Junio de 1977, al amparo de la Ley del suelo de 1956. En la actualidad y hasta que no se

produzca la revisión/adaptación definitiva del instrumento de planeamiento general, son de aplicación las normas y planos de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca, según acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico (CIOTUPH) de día 26 de abril de 2007.

Desde la aprobación del planeamiento urbanístico en el año 1977 hasta la actualidad, el consistorio intentó adaptar reiteradas veces su normativa a las nuevas exigencias urbanísticas que iban surgiendo. A pesar de los sucesivos intentos, no fue hasta el año 2007, cuando se obtuvo una adaptación parcial en los ámbitos físicos correspondientes al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, condicionando el suelo clasificado como rústico, a lo indicado anteriormente.

Posteriormente, la promulgación de la Ley 4/2008 de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible, implicó la desclasificación y protección de suelos sobre la ordenación prevista.

Así, el Ayuntamiento, en sesión del 25 de marzo del 2010, aprueba el Avance de la modificación de las Normas Subsidiarias y su Adaptación al PTM (BOIB nº 56 de 13 de abril de 2010), (ver Tomo I, Anejo I) y conjuntamente con un Documento Ambiental de Inicio, los somete (en aplicación de lo dispuesto en el artículo 147 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) a Información Pública por un plazo de un mes a contar desde su publicación en el boletín oficial.

Para dar inicio a la tramitación ambiental de la modificación del planeamiento, el consistorio remitió a la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat de les Illes Balears, la documentación necesaria para que ésta pudiera determinar la amplitud, alcance y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental, según establece el apartado 1 del artículo 88 de la Ley 11/2006, dando con ello inicio al trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica. Tras el análisis de la información recibida, en fecha 14 de septiembre de 2010, la Conselleria de Medi Ambient emite su Documento de Referencia (ver Tomo I, Anejo II).

Con las prescripciones del Documento de Referencia, el Ayuntamiento promueve la aprobación inicial de las normas y su correspondiente ISA, el 28 de Julio de 2011 (BOIB nº 122 de 13 de agosto de 2011), (ver Tomo I, Anejo III) sometiéndolo a consulta por las administraciones públicas afectadas y a cualquier persona interesada para poder efectuar alegaciones durante un período de dos meses, desde su publicación en el BOIB y en un medio de comunicación de prensa de los de mayor tirada (ver Tomo I, Anejos V a VII).

Pero, nuevamente y ya en el año 2012, la aprobación del Decreto Ley 2/2012 de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, que se materializara en la actual Ley 7/2012 de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, obligó la introducción de nuevos criterios.

Así, en sesión extraordinaria de 15 de Mayo de 2012, el Ayuntamiento aprueba inicialmente la revisión de la adaptación de las Normas al PTM en cumplimiento de lo prescrito en el mencionado Decreto Ley 2/2012 (BOIB nº 73 de 22 de mayo de 2012), (ver Tomo I, Anejo IV), con los últimos ajustes efectuados y su correspondiente Adenda al Informe de Sostenibilidad Ambiental, sometiéndolos a información pública por un término de 45 días en el tablón de edictos y página web del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Tras el informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de fecha 26 de julio de 2012, los informes de las administraciones consultadas, las alegaciones recibidas y los necesarios ajustes requeridos por el cumplimiento de la vigente Ley 7/2012, se redacta la revisión del planeamiento municipal analizado en esta Memoria, en aras de obtener su aprobación provisional.

A continuación se resume brevemente, la tramitación del planeamiento urbanístico municipal realizado hasta la fecha:

FECHA DE LA SESIÓN	ACUERDO
25 de Enero 1990	Aprobación Avance
14 Septiembre de 1994	Aprobación Inicial
11 de Abril de 1995	Acuerdo de Plenario
30 de Noviembre de 1995	Aprobación Provisional
7 de Junio de 1997	Acuerdo de Plenario
24 de Noviembre de 1997	Acuerdo de Plenario
4 de Marzo de 1999	Acuerdo de Plenario
1 de Abril de 2002	Acuerdo de Plenario
27 de Agosto 2004	Acuerdo de Plenario
22 de Julio 2005	CIOTUPH suspende aprobación definitiva
26 de Abril 2007	CIOTUPH aprueba definitivamente suelo urbano y suspende suelo rústico (BOIB nº70 de 10/05/07)
25 de Marzo 2010	Aprobación Avance adaptación PTM (BOIB nº56 de 13/04/10)¹
28 de Julio 2011	Aprobación Inicial Adaptación al PTM (BOIB nº 122 de 13/08/11)²
15 de Mayo 2012	Aprobación Inicial revisión de la adaptación al PTM (BOIB nº 73 de 22/05/12)³

Por último conviene indicar que desde la aprobación parcial de la normativa urbanística municipal en el ámbito del suelo urbano y urbanizable, se iniciaron y se encuentran en diferentes fases de desarrollo, actuaciones ya contempladas en la propia norma, pero que como consecuencia de la aplicación de la Ley 7/2012, adquieren calificación definitiva. Otras modificaciones puntuales, derivadas en unos casos por las propias necesidades del municipio y en otros, de la mejora de la normativa vigente, definen lo aquí analizado.

A continuación y de manera resumida, se desglosan las modificaciones puntuales realizadas hasta la fecha, y cuya tramitación se encuentra en diferentes fases de desarrollo:

1/2008 Aparcamiento zona Cementerio Andratx
2/2008 Ampliación zona escolar s'Arracó
3/2008 Permuta zona deportiva-aparcamiento Camp de Mar
4/2008 Pasos para viandantes a Cala Moragues
5/2008 Vial y zonas verdes al P/5PA Seldwyla
6/2008 Cambio del sistema de actuación asignado a diferentes sectores
1/2010 Zonas verdes y equipamiento en La Mola
1/2012 Reordenación de los P/5PA, P/7PA y UA/8PA
2/2012 Uso comercial
3/2012 Profundidad edificable

¹ Ver Tomo I, Anejo II

² Ver Tomo I, Anejo III

³ Ver Tomo I, Anejo IV

2. OBJETO DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Este documento pretende valorar la integración de los aspectos ambientales a lo largo del proceso de evaluación ambiental estratégica de la adaptación de las NN.SS del municipio de Andratx al PTM, así como el resultado de las consultas realizadas y como se han tenido en cuenta en la normativa y en la planimetría, la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan y las determinaciones finales.

3. ESTRUCTURA DE LA MEMORIA AMBIENTAL

La estructura de esta memoria ambiental se ha simplificado con el objeto de lograr la máxima comprensión, teniendo en cuenta las determinaciones contenidas en la normativa sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

La Memoria se estructura de la siguiente manera:

TOMO I: MEMORIA AMBIENTAL Y ANEJOS I - VII

Tras la INTRODUCCIÓN GENERAL, en la que se abordan los antecedentes, objetivos del Plan y de la propia EAE, se realiza una SINTESIS de las estrategias de actuación de la Adaptación de las NN.SS al PTM, seguido del detalle de las SOLUCIONES ADOPTADAS como consecuencia de todo el Proceso, desde el inicio del trámite hasta la situación actual, tanto en la Memoria Justificativa como en la Normativa. A continuación, se describen y analizan las CONSULTAS realizadas, en especial las que tienen un marcado componente ambiental, para dar paso a un resumen general del PROCESO DE EVALUACIÓN y la EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, junto con su VALORACIÓN y CONCLUSIÓN.

TOMO II: ANEJO VIII

Que contiene el INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) de marzo de 2011 y su ADENDA de mayo de 2012.

II. SOLUCIONES DEFINITIVAS DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS AL PTM

Este capítulo, pretende dar una visión global de las principales modificaciones que se llevan a cabo en la normativa urbanística del municipio de Andratx como consecuencia de la adaptación al PTM.

Las Normas Subsidiarias del término municipal de Andratx fueron aprobadas definitivamente, de forma parcial y con prescripciones por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico (CIOTUPH), en sesión celebrada días 26 de abril de 2007. Así, se acordó esta aprobación definitiva parcial de las NN.SS en lo referente a los ámbitos físicos del suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, excluyendo expresamente el suelo clasificado como rústico.

Sin embargo y como consecuencia de la legislación sobrevenida posteriormente y que cambió substancialmente los criterios de la ordenación territorial, el Ayuntamiento ha considerado oportuna la revisión de la adaptación última, para incorporar los nuevos preceptos normativos e introducir algunas modificaciones y ajustes, con el objeto de mejorar algunos aspectos, reparar algunas deficiencias detectadas a lo largo del tiempo transcurrido desde su aprobación inicial y atender las alegaciones recibidas, así como actualizar el contenido de las NN.SS vigentes.

En el capítulo IV del Informe de Sostenibilidad Ambiental (I.S.A.), (ver Tomo I, anejo VIII), sobre los criterios y soluciones de la adaptación de las NN.SS al PTM, en los apartados 1 y 2 del capítulo V del mismo documento y en su posterior Adenda, sobre las repercusiones ambientales de la adaptación, se analizaron con detalle las líneas generales de actuación y los cambios producidos respecto a las NN.SS aprobadas en el año 2007.

Así, se establece como nuevo objetivo general, la definición de un desarrollo urbanístico adecuado a las capacidades razonables de crecimiento y una recalificación ambiental de los espacios urbanos y urbanizables. Todo ello, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de sus ciudadanos, procurando la preservación del medio ambiente, mediante la planificación de un desarrollo sostenible del territorio.

Por tanto, el objeto de este apartado es clarificar y analizar ambientalmente los cambios incorporados desde la aprobación inicial de las normas, prestando especial relevancia a aquellas modificaciones que no fueron tratadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, completando así la valoración que supone la interacción de las actuaciones definitivas en el planeamiento municipal sobre el medio natural, económico y social.

En cualquier caso, en apartados posteriores de esta Memoria Ambiental (como por ejemplo, el dedicado al análisis de las consultas realizadas), se explicarán de manera más detallada el origen y propósito que han motivado algunos de estos cambios, en relación a lo aprobado inicialmente.

Siguiendo la misma línea que en el análisis realizado en el I.S.A. y su correspondiente Adenda, a continuación se examinan y valoran las modificaciones realizadas en el contenido de las Normas propuestas, desglosándolo así en: áreas de desarrollo urbano, áreas sustraídas al desarrollo urbano, infraestructuras, equipamientos y patrimonio histórico, artístico y arquitectónico.

1. SOLUCIONES ADOPTADAS Y CRITERIOS PARA EL SUELO URBANO

El objetivo general de las NN.SS para el suelo urbano y urbanizable, es definir un desarrollo urbanístico adecuado a las capacidades razonables de crecimiento y una recalificación ambiental de los espacios urbanos. Todo ello, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de sus ciudadanos, procurando la preservación del medio ambiente, mediante la planificación de un desarrollo sostenible del territorio.

1.1. En relación a la clasificación del suelo

Gran parte de las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística del término municipal de Andratx, tal como queda constatado en la memoria justificativa de las NS, son consecuencia de la nueva legislación sobrevenida, y particularmente a las determinaciones de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible en las Islas Baleares, que viene a exigir lo siguiente:

Otorgar la clasificación de suelo urbano a todos los terrenos que cumplen con las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística autonómica.

Hemos de recordar, que la zonificación de las normas vigentes, incluye diversas áreas con planes parciales aprobados en su día y con diferentes grados de desarrollo, que con la nueva legislación, pasan a ser directamente urbanas.

Así, en la presente revisión, se otorga la clasificación de suelo urbano a todos los terrenos que cumplen con las condiciones establecidas en la vigente Ley 7/2012. Las causas o motivos que justifican dicha clasificación y que presenta la Memoria Justificativa de esta revisión, son:

- a) Estar clasificados como suelo urbano en las vigentes NS/2007, introduciendo pequeños ajustes por adecuación a los límites parcelarios, en aplicación de la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2012.
- b) Estar clasificados en las vigentes NS/2007 como suelo urbanizable con plan parcial aprobado y contar, al menos, con la totalidad de los servicios que exigía el planeamiento sobre la base del cual se ejecutaron. Algunos de ellos se encuentran totalmente desarrollados, por contar con todos los servicios urbanísticos exigidos por las vigentes NS/2007, superando los básicos exigibles, en aplicación de la Disposición adicional primera de la Ley 7/2012.
- c) Estar clasificados en las vigentes NS/2007 como suelo urbanizable con plan parcial aprobado pero que en aplicación de la Ley 4/2008, pasaron a tener la clasificación de suelo rústico protegido, ARIP o ANEI, según los casos y contar con al menos la totalidad de los servicios que exigía el planeamiento sobre la base del cual se ejecutaron, en aplicación de la Disposición adicional primera 1.a de la Ley 7/2012.
- d) Estar clasificados en las vigentes NS/2007 como suelo urbanizable y que no tienen plan parcial aprobado, pero cuentan con la totalidad de los servicios urbanísticos básicos y su ordenación está ya consolidada en al menos 2/3 partes del espacio apto para edificación, en aplicación de la Disposición adicional primera 1.b de la Ley 7/2012.
- e) Estar clasificados en las vigentes NS/2007 como suelo rústico y cuentan con la totalidad de los servicios urbanísticos básicos y tienen su ordenación está consolidada en al menos 2/3 del espacio apto para edificación, en aplicación de la Disposición adicional primera 1.b de la Ley 7/2012.

Es necesario preestablecer que el Ayuntamiento de Andratx en su documento de Memoria Justificativa de esta Revisión 2013, justifica y asume que ninguna de estas áreas de suelo urbano que quedan clasificadas como tal por aplicación de la mencionada Ley 7/2012, computan como crecimiento, puesto que no es más que el reconocimiento de una situación de hecho a la que se otorga su clasificación por imperativo legal. Así se reconoce en el Informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 26 de julio de 2012. Por tanto, al no

tratarse de una opción adoptada por el Ayuntamiento, no se podrá valorar la conveniencia o no de su clasificación y su repercusión en la afección o no de los recursos disponibles más allá de la asumida para las vigentes NS del año 2007 y en su caso, sus nuevas variaciones.

Al haberse recogido las sugerencias, recomendaciones y prescripciones de los informes técnicos emitidos por las Administraciones consultadas y asumidas o no las alegaciones recibidas como consecuencia de su información pública de los ciudadanos y colectivos afectados, este documento verifica la inclusión de todas estas consideraciones y presenta las conclusiones del ordenamiento aquí expuesto.

Cabe también decir que en esta revisión, no se ha optado por el uso de lo definido en el artículo 3 de la Ley 7/2012 de delimitar como asentamientos rurales en suelo urbano a determinados ámbitos, ya que al suelo urbano definido y justificado por esta Ley, se le debe aplicar directamente el régimen jurídico propio de este tipo de suelo.

1.2. En relación a los soluciones adoptadas por núcleo

En las NN.SS vigentes que se revisan, están clasificados como suelo urbano los núcleos de Andratx, de Sa Coma, de S'Arracó, de Sant Elm y parte del conjunto del Puerto de Andratx y de Camp de Mar.

En general, no se proponen grandes modificaciones en relación a la ordenación vigente. Las variaciones que a continuación se resumen, han sido ampliamente analizadas ya en el ISA. La diferencia más destacable, que había sido introducida y analizada en la Adenda al ISA de 2012, es la correspondiente a un área destinada a suelo industrial y de servicios. En las normas vigentes no existe este tipo de suelo y por ello en la revisión previa, se clasificaba un sector urbanizable no ordenado (SUNO-2) destinado a usos industriales y de servicios, ubicado en suelo que tiene la consideración de AAPI, con una extensión de 48.886 m², cumpliendo así con lo establecido en la **Norma 8** del PTM. No obstante esto, las alegaciones recibidas sobre esta iniciativa han sido atendidas por el Ayuntamiento y esta nueva clasificación de suelo no se llevará a cabo.

Así, las principales variaciones o reconfirmaciones por núcleo son:

a) Núcleo de Andratx

- Una parte del ámbito que se había de ordenar mediante el PERI des Pantaleu, ahora clasificado como urbano, pasa a tener la clasificación de suelo rústico (analizado en la pág. 158 del ISA).

Tal y como se justifica en la Memoria de las NS, esta zona, situada en la parte más antigua del pueblo ha sido valorada por los vecinos, los que han manifestado su voluntad de mantenerla sin urbanizar, siendo compartida y aceptada por el Ayuntamiento.

- En el margen derecho de la carretera del Puerto de Andratx, a su entrada en el pueblo, se propone la clasificación como suelo urbano una pequeña superficie de terreno que confronta con suelo así clasificado, que en las antiguas NN.SS ya tenían esta clasificación.

En aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012

- Se ajusta la delimitación de suelo urbano en algunos puntos a los límites de las parcelas, unos ajustes que en todo caso no suponen más que unos pocos metros de diferencia, evitando así que se creen situaciones difíciles de gestionar.

Se trata de pequeños ajustes planimétricos que dan coherencia a las delimitaciones parcelarias y que podían provenir de asignaciones erróneas por grafiado en una misma parcela, dificultando su gestión.

- Se otorga la clasificación de suelo urbano a unas áreas ubicadas a la derecha e izquierda de la calle Bartomeu Esteva, Mestre Cuiner, antiguamente Avinguda de Lluís Alemany, a la parte más cercana de la salida de la vila en dirección a Palma.

En aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012

En relación a la calificación, de los tres ámbitos calificados como Comercial ubicados en la calle Bartomeu Esteva, Mestre Cuiner, a la entrada del pueblo desde la carretera de Palma, el más interior del núcleo pasa a tener la calificación de PAII, igual que los otros tres edificios de viviendas cercanos ya existentes que tienen esta misma cualificación.

- Se clasifica como suelo urbano el barrio de Cas Vidals.

En aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012

- Se clasifica como suelo urbano con la calificación de equipamiento comunitario el denominado Centro Cultural La Taronja (analizado en la pág. 158 del ISA).
- En relación a las Unidades de Actuación, las restantes modificaciones realizadas son cambios menores, de reducido ámbito, que adaptan o eliminan las Unidades de Actuación (UA) existentes. Así, se propone:

- o Modificar los límites de la UA/4A y suprimir la ANS/3A

La totalidad de la superficie de una parcela que actualmente forma parte de las dos unidades de gestión, quedan incluidas en la nueva UA/4A. Se excluyen del ámbito de la UA/4A, unos terrenos que confrontan con la calle de Catalunya que tienen la condición plena de solar y sobre los que existe una edificación plurifamiliar en régimen de propiedad horizontal. Además se ajustan apropiadamente sus límites a los de las parcelas.

Como consecuencia de la modificación anterior, los terrenos y edificaciones incluidos en la ANS/3A, son de propiedad municipal, por lo que pierde sentido mantenerla y se elimina.

- o Se ajustan los límites de la UA/5A con los límites de una serie de parcelas.

La mayor parte de la superficie de estas parcelas, están fuera del ámbito de la UA, dando frente a la calle Biscaia y teniendo la condición plena de solar, por tanto no tiene sentido mantenerlas en ella dada su escasa dimensión.

- o Se modifica la alineación de unos de los viales previstos en la UA/6A

Esta modificación se hace para respetar una edificación amparada por una licencia otorgada según las anteriores Normas.

- o Modificar la UA/3A y la UA8A, unificándolas en una sola.

Se las unifica de forma ajustada a los límites de propiedad para hacer factible su desarrollo.

- o En las vigentes NN.SS hay delimitada dos unidades de actuación con el mismo código UA/8A, supuestamente un error.

Se elimina la UA/8 con calificación de PAII que ya está desarrollada.

- Suprimir la UA/9ª

Dado que la mayor parte de los viales previstos están ya ejecutados y resulta imposible abrir el tramo restante contemplado, al existir un edificio en construcción, con licencia otorgada según el antiguo plan de ordenación.

- Suprimir las ANS/11A, ANS13A y ANS15A.

La apertura de los viales propuestos en ellas, ya no se considera conveniente.

No se delimitan más UA, ya que todo el suelo urbano que pueda necesitar desarrollo, ya está incluido en alguna de las UA existentes, cumpliendo con lo dispuesto en la Norma 12 del PTM.

La mayor parte de estos cambios ya fueron analizados en el ISA (pág. 155 y 156).

b) Núcleo de Sa Coma

Tal y como se mencionaba en la Adenda al ISA, se propone una sola modificación, que es la clasificación como suelo urbano de una parcela edificada ubicada en uno de los límites del actual suelo urbano, por contar con todos los servicios urbanísticos básicos y estar comprendida en un área totalmente consolidada por la edificación, **en aplicación de lo establecido en la Ley 7/2012.**

No se proponen más modificaciones que las derivadas de la transposición de las clasificaciones de las NN.SS vigentes sobre la cartografía utilizada ahora.

c) Núcleo de s'Arracó

Se ha modificado el trazado de algunos viales previstos, con el objeto de dejarlos más parecidos a su trazado actual y no provocar cambios muy significativos respecto a su uso.

Se clasifica como suelo urbano un área de 1.070 m² que contiene una vivienda del año 1890, excluyéndola de la ANS/2R y que iba destinada a uso deportivo, lo cual requería expropiarla para estos fines.

Otras dos áreas de 2.739 y 1.439 m², contiguas a la zona escolar, pasan a incluirse como parte de este sistema general en previsión de la ampliación de escuela y escoleta, y por tanto no representan crecimiento.

Se incluye como urbana un área de 1.010 m² ubicada a la entrada del núcleo para que quede totalmente incluida en este tipo de suelo, la parcela que cuenta con un edificio de viviendas.

Nuevamente, las modificaciones realizadas surgen **en aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012**

Los restantes ajustes resultan de la adaptación parcelaria o a elementos físicos existentes sin que ninguna parcela calificada totalmente rústica en las Normas vigentes pase a ser urbana.

d) Núcleo de Sant Elm

El desarrollo de la ordenación prevista en las vigentes NN.SS supondría una alteración importante y no deseada de las características del núcleo tradicional. Por ello, se elimina la ANS/1ST y su vial previsto así como la zona verde que lo separaría del mar.

Además, se eliminan por encontrarse ya desarrolladas, las unidades de actuación UA/1ST, UA/3ST, UA/7ST, UA/8ST, UA/9ST, UA/10ST, UA/11ST, UA/13ST y las ANS/5ST y ANS/7S. Se clasifica como zona verde, la zona deportiva en la actual UA/12ST, contigua a la municipal ya existente, pero ubicada al otro margen del torrente ya que por sus características morfológicas y de cotas, no resulta adecuada para incorporarla al uso deportivo. Así, la UA/12ST y su sistema de actuación, se define para suelo destinado a viales y espacios libres públicos, manteniendo la previsión del tramo de vial que constituirá el cruce del torrente como alternativa al ya existente. Esto deberá realizarse a través de expropiación.

Finalmente, el único ámbito no clasificado como urbano en las NS vigentes y que adopta esta calificación, corresponde a un área comprendida dentro de AAPI, confrontado con la calle Eolo, por tratarse de un suelo que dispone de todos los servicios urbanísticos básicos y por encontrarse consolidado en más de 2/3 partes, **en aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012**. Esto último fue analizado ya en el ISA (pág. 176).

e) Núcleo del Puerto de Andratx

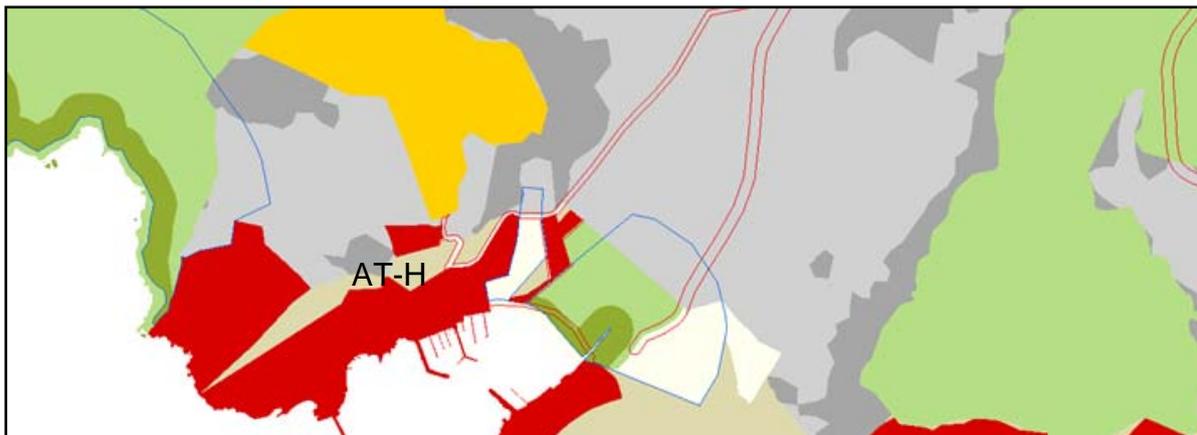
Con la excepción de los suelos que se adscriben a urbano por aplicación de la Ley 7/2012, en este núcleo se proponen algunas modificaciones, todas ellas consideradas necesarias, mayoritariamente de poca entidad, y que ya fueran oportunamente analizadas en las pág. 163 y 164 del ISA, así como en el Apartado 4.4 Otros equipamientos. El Ayuntamiento propone como caso único, la calificación de un área de 19.209 m² como suelo urbanizable ordenado (SUO), incluido anteriormente en ATH, por razones que se explican más adelante. Así:

- Se clasifica como nuevo suelo urbano, con uso exclusivo dotacional, una pequeña área ubicada ente el límite del suelo urbano posterior al aparcamiento previsto en la calle de Isaac Peral y el vial resultante de la ANS/8PA. De esta manera se incrementa la superficie de este tipo de suelo y se da acceso a la parcela urbana calificada como PII, que actualmente no dispone, si bien esta superficie al ser dotacional, no computa como crecimiento de suelo residencial.
- La supresión de un vial previsto en las NN.SS vigentes y que no estaba en el plan parcial aprobado del P/5PA y otro incluido en la UA/4PA, continuación uno de otro.
- A raíz de un estudio realizado para iniciar el desarrollo de las dos áreas de gestión P/5PA y la UA/4PA, se ha detectado la gran dificultad existente para construir el vial previsto en las NN.SS vigentes, debido a la topografía del terreno. Por ello, se propone la modificación de las previsiones actuales en las normas, redefiniendo un nuevo vial que atravesaría suelo rústico y reubicando las zonas verdes anexas al vial eliminado, en una zona clasificada en suelo rústico como Sistema General de Equipamiento Libre Público.

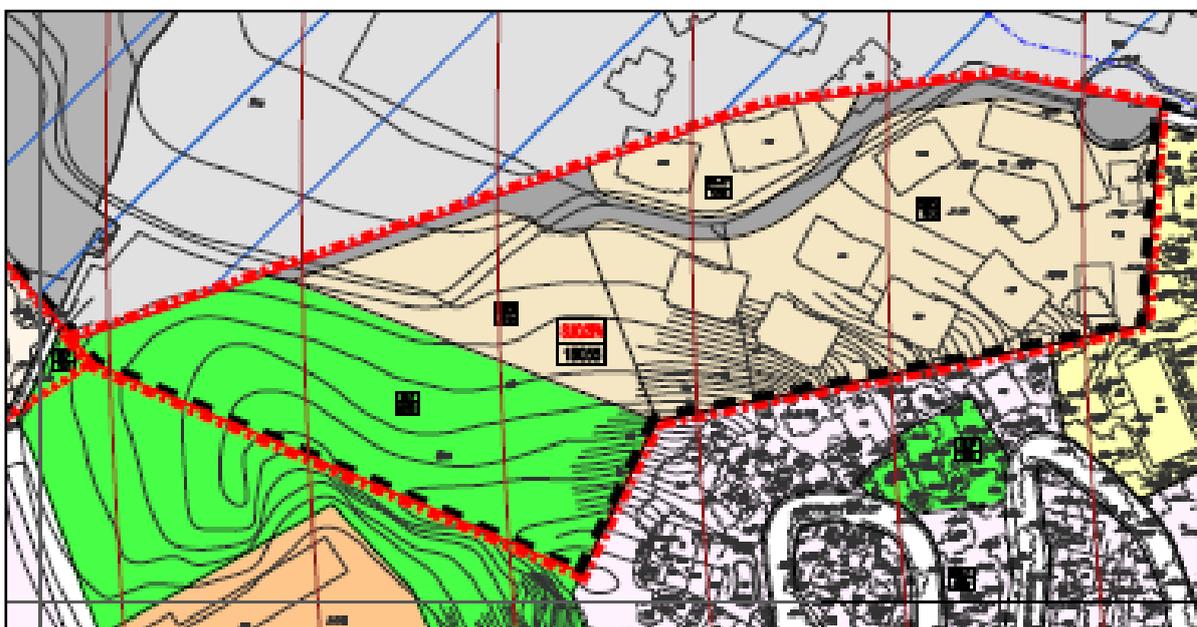
Así, la supresión del vial implica la reasignación de una superficie total de 3.053,30 m², de los cuales 2.057,10 m² corresponden al P/5PA y 996,20 m² a la UA/4PA. Ligado a ello, se suprimen las zonas verdes públicas previstas con una superficie de 1.840 m², de las cuales 1.434 m² correspondían al P/5PA y 396 m² a la UA/4PA.

Finalmente, la creación del vial en suelo rústico, con una superficie de 1.434 m², trae aparejada la creación de una nueva zona verde de 1.840 m² en el suelo adyacente a la UA/4PA, compensando la supresión previa.

- El área de 19.209 m² que tenía la clasificación de suelo rústico con categoría de AT-H, pasa a ser suelo urbanizable ordenado (SUO/2PA). Este cambio resulta imperativo para el Ayuntamiento, ya que esta zona cuenta con una licencia otorgada tiempo atrás, y que en caso de requerir indemnización sería inasumible por el Ayuntamiento.



Clasificación del área como AT-H, según el PTM



Clasificación SUO/2PA en la Revisión 2013, Plano O-PA-1-08, 1/1.000, del Port d'Andratx

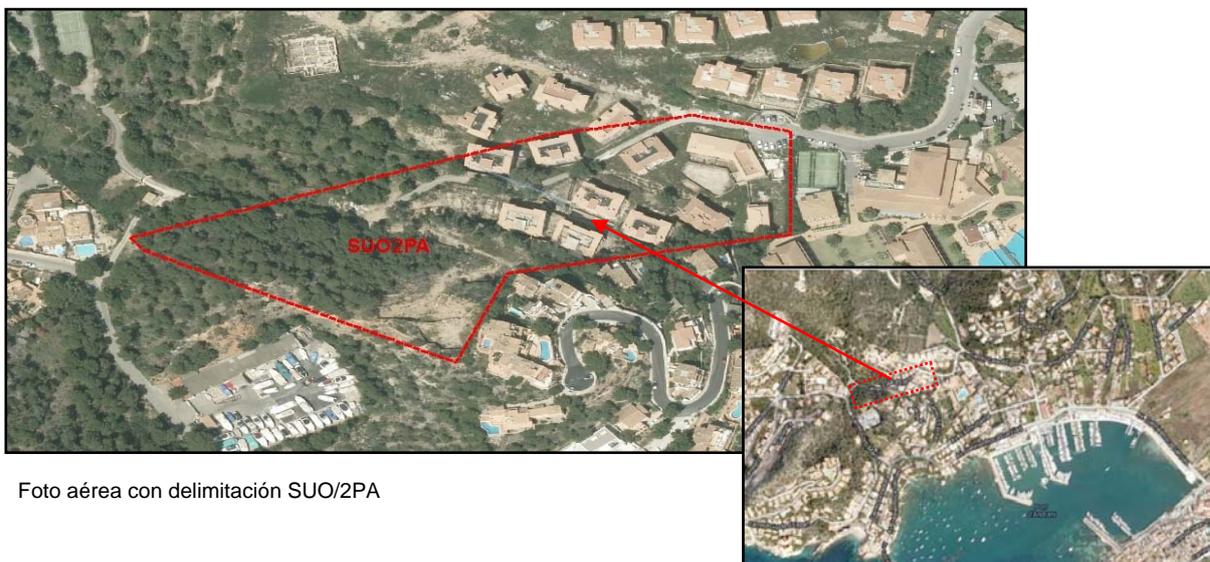


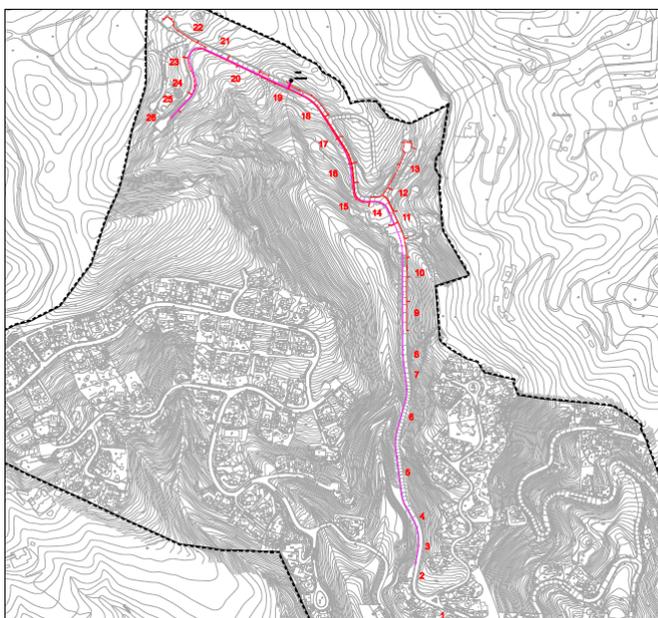
Foto aérea con delimitación SUO/2PA

Nuevamente, hemos de mencionar aquellas áreas que, por aplicación de la nueva legislación urbanística, cambian de clasificación:

- Las áreas de 24.304 m² y 9.767 m² que tenían la clasificación de suelo rústico en las NS/2007, se incorporan al suelo urbano, ya que dan frente a un vial que cuenta con todos los servicios básicos y su ámbito está consolidado en más de 2/3 partes.
- Así mismo, las áreas de 4.889 m² y 603 m², que en las NS/2007 forman parte de un sector de suelo apto para urbanizar, con usos exclusivamente dotacionales, pasan a incorporarse al suelo urbano por igual razón.

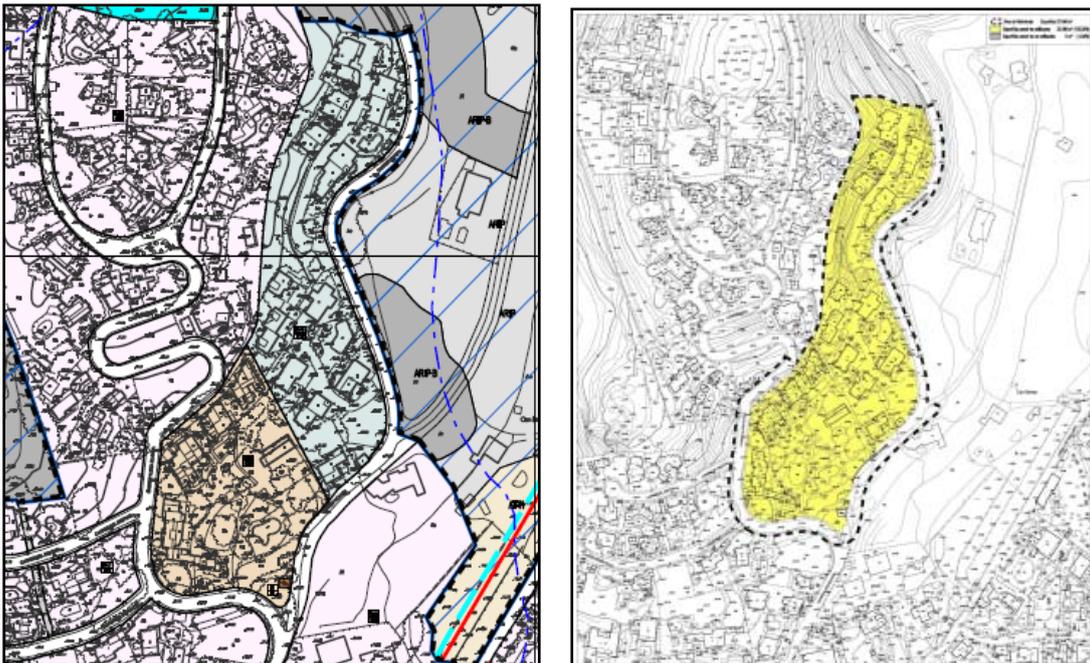
En cuanto a las nuevas adscripciones de suelo urbano por aplicación de la nueva Ley 7/2012, debemos mencionar:

- El ámbito conocido como fase 3 de la Urbanización Mont Port, que ostentando la calificación de suelo urbanizable con Plan parcial aprobado, fuera desclasificado por la Ley 4/2008; no obstante, cuenta con todos los servicios urbanísticos requeridos y estaba ya recepcionada por el Ayuntamiento, por lo que pasa a ser suelo urbano.



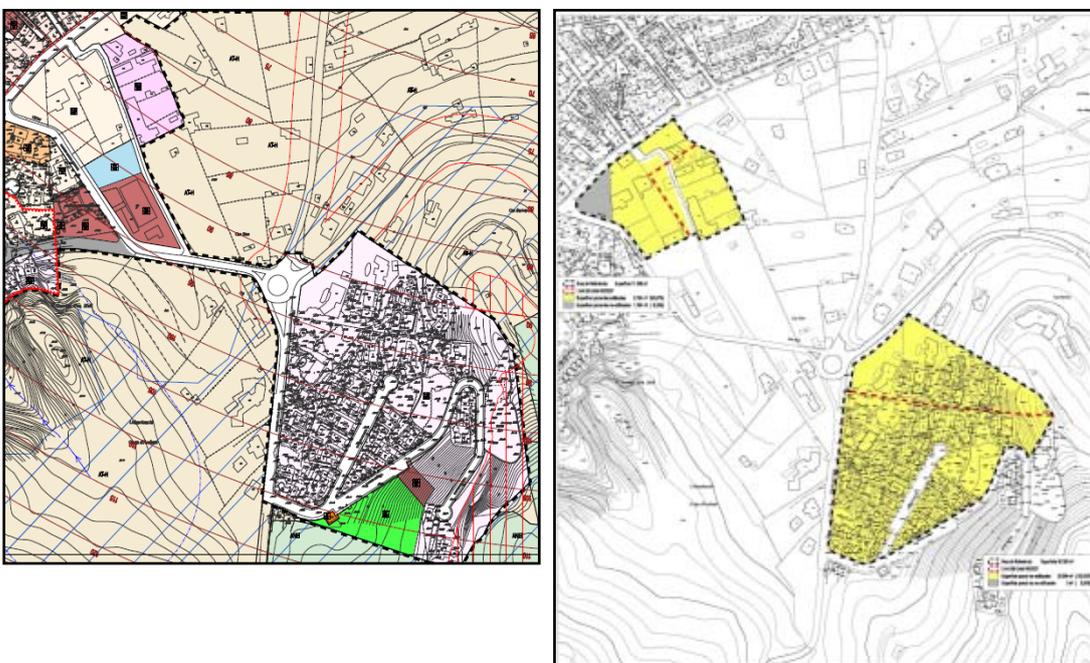
Plano de Justificación del suelo urbano (PI 59; I-PA-N-JSU-2), Núcleo del Puerto de Andratx Norte, Mont Port (1/2.000)

- El ámbito del núcleo del Puerto expuesto en la figura siguiente y que estaba definido como rústico en las NS vigentes, también pasa a ser urbano por aplicación de la nueva Ley.



Plano de Justificación del suelo urbano (PI 60; I-PA-N-JSU-3), Núcleo del Puerto de Andratx (1/1.000)

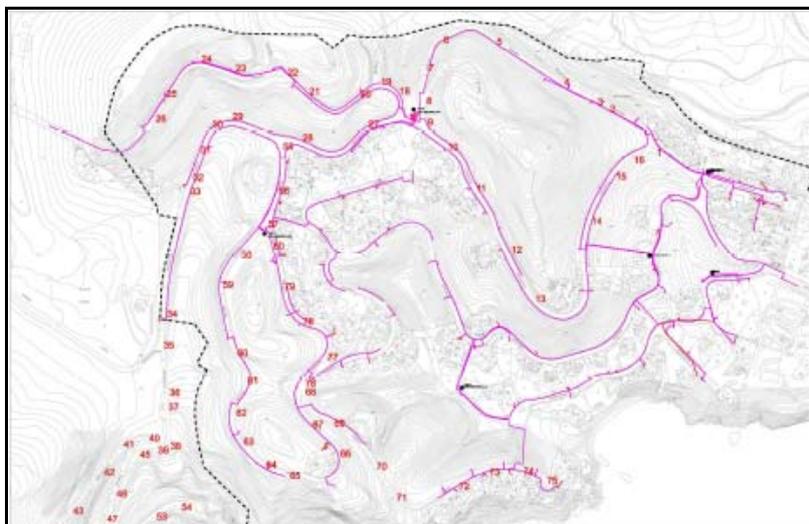
- Así mismo ocurre con esta área del plano siguiente, situada más al sur, que pasa de suelo rústico a urbano. El ámbito situado más al Norte pasa de la clasificación de suelo urbanizable a la de urbano también por la aplicación de la DA 1ª de la Ley 7/2012.



Plano de Justificación del suelo urbano (PI 62; I-PA-N-JSU-2), Núcleo del Puerto de Andratx (1/1.300)

f) Núcleo de Camp de Mar

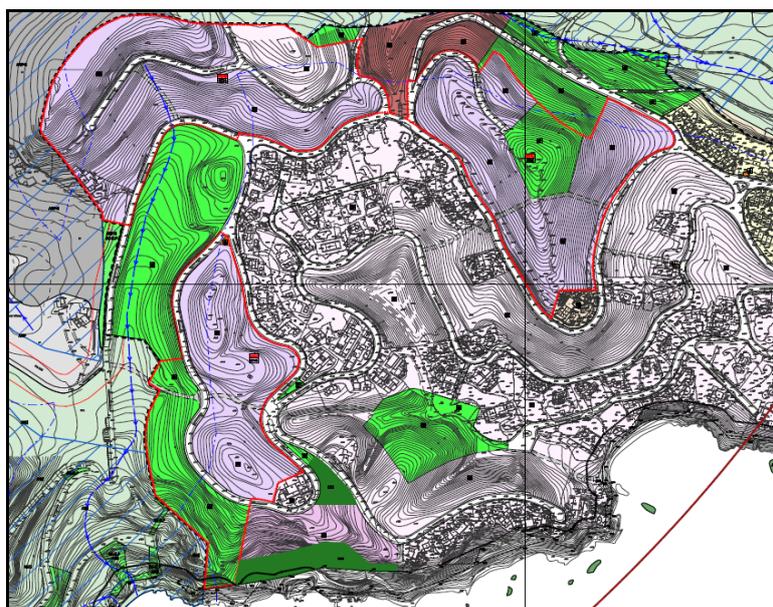
En este núcleo, tal y como se comentó ya en la Adenda del ISA, ha sido sometido a cambios significativos por la aplicación sucesiva de dos leyes con diferentes criterios de ordenación, la 4/2008 y la actual 7/2012. Concretamente, en la Urbanización Biniorella, algunas zonas pasaron de ser suelo urbanizable con plan parcial aprobado a suelo rústico protegido, por la primera Ley y ahora por aplicación de la Disp. Adic. 1ª de la Ley 7/2012, aquellas parcelas integradas en la trama urbana que cuentan con todos los servicios urbanísticos exigidos en el plan parcial sobre el que se ejecutaron, pasan a constituir suelo urbano.



Urbanización Biniorella: clasificada como suelo urbanizable con Plan parcial aprobado.

Pero, dado que la mencionada Disposición, otorga la capacidad al Ayuntamiento de ordenar los ámbitos que pasan de ser rústicos a urbanos, no se mantendrá la antigua zonificación ni las condiciones urbanísticas, proponiendo una nueva, que permitirá resguardar y disminuir de algún modo la capacidad de estos suelos.

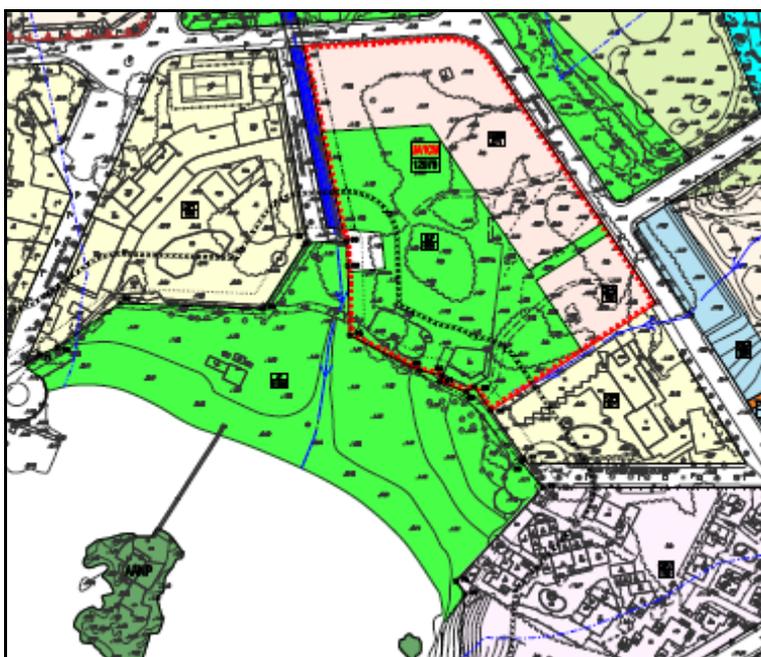
Así, y como puede verse en los nuevos planos, se delimita una nueva Unidad de Actuación (UA/2CM) formada por tres ámbitos discontinuos (UA/2CM.1, UA/2CM.2 y UA/2CM.3), por la cual se podrá obtener la cesión de unos terrenos que pasarán a ser Espacio Libre Público, permitiendo la preservación de unos espacios de alto valor paisajístico.



Por otra parte, se suprime la UA/1CM de las normas vigentes, ya que se encuentra totalmente ejecutada y se reduce el ámbito en la actual UA/1CM, quedando reducida a dos parcelas, por las que también podrá obtenerse la cesión de un Espacio Libre Público en la zona posterior de la playa y que alberga las tan nombradas “dunas” de Camp de Mar.

En la parcela mayor, de unos 9.900 m², hay otorgada una licencia de obra por decisión judicial, que con las nuevas determinaciones, no podrá ejecutarse como estaba prevista; la otra parcela tiene una superficie de unos 2.800 m².

Tal y como consta en la nueva ficha de esta nueva UA/1CM, su superficie edificable será de 7.740 m², de los que 6.037 m² corresponden al solar con licencia otorgada, es decir 369 m² menos que los que define el proyecto de edificación original, razón por la cual el Ayuntamiento prevé la posible redefinición de dicho proyecto, adecuándolo a la circunstancia de que se encontrará en primera línea, confrontando con la zona verde y de playa de unos 18.000 m² de superficie, sin necesidad de compensaciones onerosas para el Ayuntamiento.



Finalmente, se modifica la calificación de un conjunto de terrenos municipales, permutando usos de Aparcamiento a Equipamiento y por otro lado, de Aparcamiento a Espacio Libre Público.

Como en los restantes casos, pequeñas áreas que se grafían como incremento o decremento de suelo urbano, resultan de ajustes a los límites parcelarios, sólo para los casos en que la parcela en cuestión no fuese totalmente rústica en las normas aún vigentes.

Las áreas de decremento, se corresponden con parcelas que no cuentan con los servicios urbanísticos requeridos, ni se encuentran consolidadas por edificación. Es el caso de 80.295 m² de las vigentes NS/2007, que estaban clasificadas como suelo urbanizable con plan parcial aprobado, que fueron desclasificadas y categorizadas como ANEI por la ley 4/2008 y que se mantienen como tal, por no cumplir los requisitos exigidos en la Disp. Adic. 1^a de la nueva Ley 7/2012 para considerarse urbanos, hecho que si se cumple en el resto.

1.3. En relación al suelo urbanizable

Los suelos clasificados así en esta revisión de las normas, se definen como:

Suelo urbanizable ordenado (SUO)

Esta clasificación se utiliza en el núcleo Puerto de Andratx, concretamente en dos sectores; el primero SUO/1PA (en la zona sur del Puerto) corresponde a un polígono clasificado ya como suelo urbanizable (antigua P/5PA) con plan parcial aprobado, pero que carece de los servicios necesarios para considerarlo urbano, por lo que mantiene su condición de urbanizable.

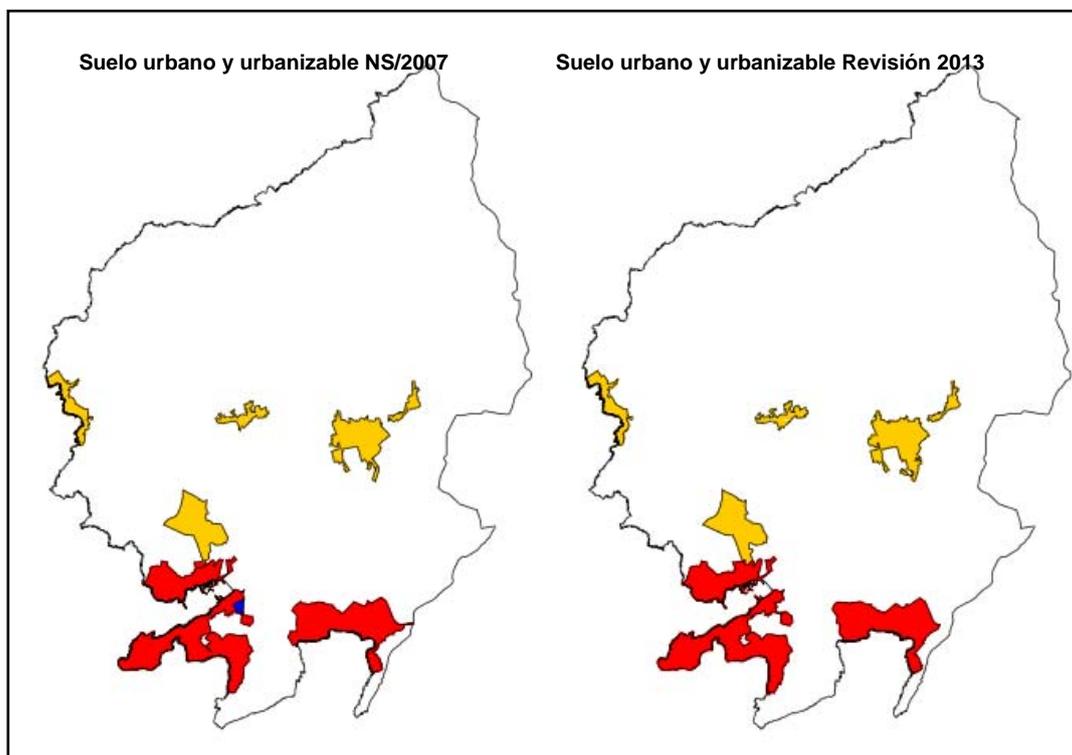
El segundo, SUO/2PA corresponde a un ámbito contiguo a suelo urbano y urbanizable de las anteriores NS, que cuenta con una licencia otorgada. Con el objeto de minimizar la posibilidad de más reclamos económicos por su reclasificación, se propone con la clasificación de urbanizable.

Se mantiene la clasificación de suelo urbanizable del actual SAU ubicado en el Puerto de Andratx sin modificar sus determinaciones ya que una pequeña parte de su ámbito pasa a ser suelo urbano y la restante mayor parte queda clasificada como rústico.

1.4. En relación a la variación de las superficies de suelo urbano y urbanizable entre las NS vigentes y la actual Revisión

Como paso previo a las soluciones adoptadas en relación con el crecimiento residencial, es oportuno visualizar el esquema general de las diferentes ordenaciones del suelo urbano y urbanizable entre las NS vigentes y las de esta Revisión, de las que se despeja la reducción asumida en estas últimas.

En cualquier caso, la adaptación de las NN.SS al PTM supone una disminución de suelo urbano y urbanizable de aproximadamente **27,32 Ha**, debido a las modificaciones surgidas tras la aprobación de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, que define claramente los tipos de suelo que han de ser considerados y clasificados como urbanos, anulando las disposiciones de la prácticamente derogada ley 4/2008 de 14 de mayo de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible, que de forma transitoria, había suspendido las posibilidades de ejecutar planes parciales o proyectos de urbanización en las zonas de Cap des Llamp y Monport, por ampliación de las ANEI de Cap des Llamp y Áreas Naturales de la Serra de Tramuntana.



Fuente: Plano I-TM-VSU de la Revisión de las Normas.

Comparación de suelo urbano y urbanizable entre las Normas vigentes del 2007 y esta Revisión.

	Superficie (ha)
Andratx	79,42
Sa Coma	12,59
S'Arracó	20,46
Sant Elm	35,70
Port d'Andratx	339,83
Camp de Mar	149,51
Total	637,51

Núcleo	Superficie (ha)
Andratx	84,23
Sa Coma	12,61
S'Arracó	20,83
Sant Elm	32,02
Port d'Andratx	327,82
Camp de Mar	132,68
Total	610,19

1.5. En relación al crecimiento residencial

Como consecuencia de la necesaria reedición de los planos, la introducción de ajustes, corrección de errores cartográficos, etc. realizada sobre la vigente norma, se hace un análisis sobre la base de la nueva planimetría digital generada y corregida, que puede ofrecer información más fidedigna, de la que puede deducirse el incremento o decremento del suelo residencial, turístico o mixto de la presente Revisión.

Nucli de població	Superficie computable de sòl rústic que passa a sòl urbà o urbanitzable (A)			Superficie computable de sòl urbà o urbanitzable que passa a sòl rústic (B)			Increment computable de sòl urbà o urbanitzable (B-A)		
	Amb ús residencial, turístic o mixt	Amb altres usos	Total amb tots els usos	Amb ús residencial, turístic o mixt	Amb altres usos	Total amb tots els usos	Amb ús residencial, turístic o mixt	Amb altres usos	Total amb tots els usos
Andratx	0	0	0	3.230	0	3.230	-3.230	0	-3.230
Sa Coma	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S'Arracó	0	4.178	4.178	0	0	0	0	4.178	4.178
Sant Elm	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Port d'Andratx	19.209	2.724	21.933	0	31.559	31.559	19.209	-28.835	-9.626
Camp de Mar	0	0	0	66.751	13.302	80.053	-66.751	-13.302	-80.053
Total	19.209	6.902	26.111	69.981	44.861	114.842	-50.772	-37.959	-88.731

Fuente: NS propuestas

El PTM racionaliza la oferta del suelo urbanizable, mediante el punto 1 de la Norma 6, que regula el nuevo suelo destinado a uso residencial, turístico o mixto. Así, el PTM permite al municipio de Andratx crecer en suelo residencial, turístico o mixto, no vinculado a actuaciones del POOT ni ligados a Áreas de Reconversión Territorial, hasta 0,82 hectáreas. Además, el punto 2 de la misma norma determina cuales son los suelos que computan y cuales los que no como superficie de nuevo crecimiento.

Como se despeja del análisis de la tabla anterior, se produce una disminución de 50.772 m² (5.07 Ha) de suelo destinado a uso residencial, turístico o mixto entre las Normas vigentes del 2007 y la Revisión actual; se ha de tener en cuenta que los suelos que se incorporan a la categoría de urbano en aplicación de la nueva legislación urbanística (Ley 7/2012), ya son urbanizables en las vigentes normas y están también consolidados por edificación, cumpliendo lo indicado en la **Norma 6** del PTM.

En cuanto a la ubicación del crecimiento e intensidad de uso de suelo residencial, turístico o mixto, la Revisión cumple con la **Norma 7** del PTM, ya que sólo se clasifica un área de suelo urbanizable ordenado definida como SUO/2PA en el núcleo del Puerto de Andratx ubicándola en un área AT-H, por no existir en éste, ni en otros núcleos del término, otro área AT-C en la que definirla, tal y como establece la mencionada Norma 7.

Como se ha comentado en apartados previos, la Revisión no se acoge a lo definido en la **Norma 8** del PTM, en relación a la definición de suelo industrial y de servicios. Esta opción fue

valorada e integrada en fases intermedias de la adaptación, pero fue finalmente desestimada por el Ayuntamiento, por suscitar una fuerte oposición vecinal y numerosas alegaciones que desembocaron en su exclusión en esta Revisión.

La **Norma 9** del PTM, establece las reservas mínimas para sistemas generales que se han de prever y vincular al crecimiento de nuevo suelo de uso residencial, turístico o mixto. Dado que esta Revisión implica una disminución de este tipo de suelos, no se contemplan más previsiones que las ya existentes y aprobadas en las Normas vigentes.

El cumplimiento de la **Norma 10** del PTM sobre la delimitación del suelo urbano por el planeamiento municipal requiere un tratamiento más detallado, por ser determinante la aplicación de lo dispuesto en la nueva Ley 7/2012, a pesar de que ha sido ya comentado en apartados previos. El cumplimiento del **punto 1** de esta Norma resulta claro, ya que las clasificaciones de suelo urbano efectuadas, se han hecho por mantenimiento de las ya aprobadas por la CIOTUPH en el año 2007, más las que han resultado de la aplicación de una Ley autonómica, tal y como exige el mencionado punto 1. En cuanto a algunos ámbitos de suelo urbano de las vigentes NS/2007 que podrían encontrarse en situación de suelo rural, se les aplica la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 7/2012, pudiendo llegar a recuperar el carácter de urbanizable, si en el período estipulado por dicha transitoria no se consolida su definición. Las áreas que, no habiendo tenido la consideración de suelo urbano, pero disponen de los servicios urbanísticos básicos (salvo en algunos casos de red de saneamiento), pero se encuentran consolidadas en más de 2/3 partes, cumplen igualmente con los puntos 2.a y 2.b del **punto 2** de esta Norma 10. En otros casos, se mantienen las delimitaciones de las Unidades de Actuación de las NS vigentes, por no tener algunos o todos los servicios requeridos y no tener consolidada su urbanización, aunque sí su edificación, dando cumplimiento al **punto 3** de esta Norma. Su justificación consta en las páginas 54 a 60 de la Memoria de esta Revisión.

Respecto a la **Norma 11** del PTM, la presente Revisión asume el cumplimiento estricto de sus correspondientes puntos 1 y 2 en lo relacionado con las actuaciones de edificación y complementación de urbanización tanto en suelo urbano como urbanizable. Por otro lado, incluye normas urbanísticas que fijan las condiciones para poder otorgar licencias de edificación en relación con los puntos 3 y 4 de esta Norma. Aun así, cabe señalar que para el otorgamiento de licencias, será de aplicación lo dispuesto en el Art. 6.3 de la Ley 7/2012.

Al igual que para la Norma 11, se han introducido normas urbanísticas para el otorgamiento de licencias de edificación en suelo urbano falto de urbanización consolidada y en suelo urbanizable, dando cumplimiento a la **Norma 12**. No obstante, para ello, será de aplicación lo dispuesto en el Art. 6.3 de la Ley 7/2012.

En relación a la **Norma 13**, sobre autorización de utilización de sistemas individuales de evacuación de aguas residuales, las normas de esta Revisión, no contemplan esta posibilidad, atendiendo a las características de las áreas de suelo urbano o urbanizable, debiendo contar en todo caso con conexión a la red general de alcantarillado.

1.6. En relación con la intensidad de uso del suelo

Con el fin de eliminar algunas contradicciones de la norma vigente en la asignación de los parámetros que regulan la edificabilidad en las diferentes zonas, particularmente en lo referente a la ocupación máxima en m^2 (OC MAX), al número máximo de plantas/ m^2 (Nº P) y en definitiva al aprovechamiento máximo, en m^2/m^2 (AP MAX), ya que se daban tres situaciones distintas al multiplicar la OC MAX por el Nº P, de modo que el producto podía ser igual, menor o mayor que la AP MAX según las zonas. Así, se han adoptado las siguientes soluciones:

- En el caso en que $OC\ MAX \times N^{\circ} P = AP\ MAX$, no había problema alguno.
- En el caso en que $OC\ MAX \times N^{\circ} P < AP\ MAX$, el cumplimiento de estos dos factores, impedía alcanzar el aprovechamiento máximo. Para impedir esto en todas las zonas donde ocurría, se ha modificado a *la baja* el AP MAX, fijando para este un valor igual al

producto de los mencionados factores, no produciendo aumento alguno de superficie edificable.

- En el caso en que $OC\ MAX \times N^{\circ} P > AP\ MAX$, se ha distinguido entre aquellas zonas que contaban con tipología de edificación aislada y aquellas otras que contaban con edificación continua, ya sea entre medianeras o adosadas a una de ellas. Para el caso de edificación aislada, no se modifica ningún factor, siendo determinante el AP MAX ya establecido. En cambio en las viviendas continuas, al ser las fachadas de las viviendas lo más perceptible y al estar definido ya el N° de plantas por zonas, se adapta el AP MAX a los valores establecidos para los dos factores.

Todo esto, **no supone incremento alguno en la capacidad de población**, ya que no varían los índices de intensidad de uso asignados por las vigentes NS.

1.7. En relación a la capacidad de población

Las vigentes NS/2007 cumplían lo establecido por el Decreto 2/1996 en relación al cálculo de la capacidad de población y tras la revisión efectuada ahora, dado que no hay crecimiento neto de suelo urbano ni urbanizable, se produce una disminución de la capacidad de población, pasando de 44.933 habitantes a 36.850 habitantes, lo que supone una reducción de la capacidad de población en 8.083 habitantes. Es necesario aclarar que la estimación de la verdadera capacidad de población que hubiese supuesto la clasificación del suelo hecha en las vigentes NS, podría haber supuesto una capacidad máxima aún mayor (46.546), según los cálculos efectuados por el nuevo equipo redactor de esta Revisión y esa es la razón por la que, en anteriores análisis, se valoraban los cambios sobre los mencionados 44.933 habitantes.

La capacidad resultante en esta Revisión, despejan una evidente reducción, lo cual traerá aparejada una clara reducción también de la presión sobre los recursos disponibles, que ya fueran oportunamente diagnosticados tanto en el ISA y en los informes generados por las Administraciones competentes en su gestión, como Recursos Hídricos (abastecimiento y saneamiento), Energía, Residuos, etc.

A continuación se detallan los datos por núcleos, en relación con las intensidades de uso del suelo y las superficies que quedan definidas en esta Revisión y que constituyen una ordenación razonada y sostenible, en relación con los recursos expuestos en toda la tramitación ambiental.

Nucli d'Andratx		Superficie en m2	IIU residencial o densitat	Superficie mínima de solar en m2 per habitatge	IIU turístic	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques						
Unifamiliar 1	AN·U1	3.861	1/60	600	-	19
Unifamiliar 2	AN·U2	57.536	1/50	500	-	345
Plurifamiliar 1	AN·P1	11.401	1/6	60	-	570
Plurifamiliar 2	AN·P2	291.125	1/8	80	-	10.917
Plurifamiliar 3	AN·P3	3.249	1/6	60	-	162
Plurifamiliar 4	AN·P4	3.780	1/14	140	-	81
Plurifamiliar 5	AN·P5	3.645	1/14	140	-	78
Plurifamiliar 6	AN·P6	9.908	1/8	80	-	372
Plurifamiliar 7	AN·P7	7.936	1/7	70	-	340
Total		392.441				12.885
Àmbit del barri d'Es Pantaleu		90.931	100		-	909
Àmbit del barri de Son Maó		54.640	100		-	546
Total						14.341

Nucli de Sa Coma		Superfície en m2	IIU residencial o densitat	Superfície mínima de solar en m2/habitate	IIU turístic	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques						
Unifamiliar 1	SC·U1	26.586	1/200	200	-	399
Unifamiliar 2	SC·U2	41.097	1/500	500	-	247
Total		67.683				645

Nucli de S'Arracó		Superfície en m2	IIU residencial	Superfície mínima de solar en m2	IIU turístic	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques						
Unifamiliar 1	SA·U1	64.197	1/200		-	965
Unifamiliar 2	SA·U2	3.110	1/200		-	47
Unifamiliar 3	SA·U3	100.580	1/500		-	603
Total						1.615

Nucli de Sant Elm		Superfície en m2	IIU residencial	Superfície mínima de solar en m2 per habitatge	IIU turístic	Superfície mínima de solar en m2 per plaça turística	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques							
Unifamiliar 1	SE·U1	10.138	1/200	200	-	-	152
Unifamiliar 2	SE·U2	95.300	1/800	800	-	-	357
Plurifamiliar 1	SE·P1	69.831	1/180	180	-	-	1.164
Plurifamiliar 2	SE·P2	7.540	1/180	180	-	-	126
Plurifamiliar 3	SE·P3	1.548	1/120	120	-	-	39
Plurifamiliar 4	SE·P4	11.727	1/60	60	-	-	586
Turístic	SE·T	8.654	-	-	1/60	60	144
Total		204.738					2.568

Nucli del Port d'Andratx		Superfície en m2	IIU residencial	Superfície mínima de solar en m2 per habitatge	IIU turístic	Superfície mínima de solar en m2 per plaça turística	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques							
Unifamiliar 1	PA·U1	1.242.059	1/1000	1.000	-	-	3.726
Unifamiliar 2	PA·U2	34.848	1/1500	1.500	-	-	70
Unifamiliar 3	PA·U3	3.864	1/500	500	-	-	23
Plurifamiliar 1	PA·P1	142.206	1/180	180	-	-	2.370
Plurifamiliar 2	PA·P2	95.756	1/180	180	-	-	1.596
Plurifamiliar 3	PA·P3	15.951	1/240	240	-	-	199
Plurifamiliar 4	PA·P4	69.213	1/60	60	-	-	3.461
Plurifamiliar 5	PA·P5	9.055	1/200	200	-	-	136
Plurifamiliar 6	PA·P6	13.143	1/300	300	-	-	131
Plurifamiliar 7	PA·P7	11.167	1/150	150	-	-	223
Turístic	PA·T	28.126	-	-	1/60	60	469
Total		1.665.388					12.404

Nucli de Camp de Mar		Superfície en m2	IIU residencial	Superfície mínima de solar en m2 per habitatge	IIU turístic	Superfície mínima de solar en m2 per plaça turística	Capacitat de població en habitants
Zones urbanístiques							
Unifamiliar 1	CM·U1	321.027	1/1000	1.000	-	-	963
Unifamiliar 2	CM·U2	123.297	1/2000	2.000	-	-	185
Unifamiliar 3	CM·U3	17.767	1/4500	4.500	-	-	12
Unifamiliar 4	CM·U4	21.205	1/20000	20.000	-	-	3
Plurifamiliar 1	CM·P1	4.893	1/180	180	-	-	82
Plurifamiliar 2	CM·P2	61.065	1/180	180	-	-	1.018
Plurifamiliar 3	CM·P3	2.416	1/240	240	-	-	30
Plurifamiliar 4	CM·P4	5.954	1/100	100	-	-	179
Plurifamiliar 5	CM·P5	93.908	1/280	280	-	-	1.006
Turístic	CM·T	107.948	-	-	1/60	60	1.799
Total		759.480					5.276

Así, la capacidad de población resultante en esta Revisión así como la densidad de población por núcleos se resume en la siguiente tabla, destacando en la tabla posterior, la disminución de la capacidad máxima de habitantes, y también la densidad de éstos en relación a la superficie expresada en hectáreas (Ha).

SUPERFÍCIES GLOBALES DELS NUCLIS DE POBLACIÓ, CAPACITAT DE POBLACIÓ I DENSITAT					
Nucli de població	Superfície global de sòl urbà i urbanitzable, residencial o turístic, en Hectàrees	Capacitat de població			Densitat global en hab/Ha
		Residencial en nombre d'habitants	Turística en nombre de places	Total	
Andratx	84,23	14.341	0	14.341	170
Sa Coma	12,61	645	0	645	51
S'Arracó	20,83	1.615	0	1.615	78
Sant Elm	32,02	2.424	144	2.568	80
Port d'Andratx	327,83	11.936	469	12.404	38
Camp de Mar	132,68	3.477	1.799	5.276	40
Total	610,20	34.438	2.412	36.850	60

Nucli de població	Capacitat de població, en habitants			Densitat de població en hab/Ha		
	NS/2007	Revisió 2013	Variació	NS/2007	Revisió 2013	Variació
Andratx	16.543	14.341	-2.202	189	170	-19
Sa Coma	690	645	-45	54	51	-3
S'Arracó	1.514	1.615	101	72	78	5
Sant Elm	2.364	2.568	204	62	80	19
Port d'Andratx	17562	12.404	-5.158	53	38	-16
Camp de Mar	7.783	5.276	-2.507	52	40	-12
Total	46.456	36.850	-9.606	70	60	-10

1.8. En relación al suelo industrial

En las propuestas previas a esta revisión, se había definido un nuevo sector destinado a usos industriales y de servicios contiguo al suelo urbano en el núcleo de Andratx. En las normas vigentes no existía este tipo de suelo industrial y por ello se había previsto un sector urbanizable no ordenado (SUNO-2) destinado a usos industriales y de servicios, ubicado en el núcleo de Andratx, con una extensión de 48.886 m², cumpliendo con lo establecido en la **Norma 8** del PTM. La información pública previa donde se analizaba esta iniciativa, concluyó con el acuerdo entre los vecinos y el Ayuntamiento, de no desarrollarla. Por tanto, en esta revisión, no se designa suelo industrial y la superficie previamente asignada, continuará teniendo la clasificación de ARIP.

2. ÁREAS SUSTRÁIDAS DEL DESARROLLO URBANO

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), instrumento para la ordenación conjunta de la totalidad del territorio balear y aprobado mediante la Ley 6/99 de 3 de abril (BOCAIB nº48 de 17/04/99), establecieron para las áreas sustraídas del desarrollo urbano, dos tipos de suelos, el suelo rústico protegido y el suelo rústico común, definiendo para cada uno varias categorías.

Los planes territoriales insulares, como áreas homogéneas de carácter supramunicipal, son los instrumentos que han desarrollado a partir de las determinaciones definidas en las DOT, la ordenación urbanística de cada ámbito territorial.

Las vigentes Normas Subsidiarias de Ordenación del municipio de Andratx, aprobadas parcialmente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca en fecha 26 de abril de 2007 (BOIB nº70 de 10 de mayo de 2007), quedaron adaptadas a las DOT, y asumieron las calificaciones del PTM para el suelo rústico hasta tanto se aprobara definitivamente la adaptación a dicho plan territorial, por tanto los cambios que puede llegar a experimentar la planificación con la presente revisión, en cuanto a las nomenclaturas y clasificaciones del suelo, no suponen cambios como los que si podría llegar a experimentar un planeamiento no adaptado a esta normativa.

Debido a que en el ISA, se realizó un análisis muy detallado de las implicaciones ambientales que generaban los cambios propuestos, no es objeto de este documento volver a repetir el mismo análisis.

Por ello, en los siguientes apartados, se enumerarán los cambios más destacados que producirá la adaptación en las áreas sustraídas del desarrollo urbano, y se analizarán con detalle, las implicaciones que incorporadas en la planimetría como consecuencia de cambios producidos después de la elaboración del ISA y de la Adenda que surgió como consecuencia de la asunción de lo estipulado en la legislación sobrevenida en su tramitación, a saber el Decreto Ley 2/2012 y su posterior concreción en la Ley 7/2012.

2.1. En relación a las categorías y usos en el suelo rústico

La delimitación gráfica del suelo rústico se ha adaptado a lo establecido en la **Norma 14** del PTM, incorporando las diferentes categorías de suelo rústico. En los planos de ordenación de la serie O-TM-1 que acompañan a la normativa, se delimita y clasifica el suelo rústico en:

Rústico Protegido:

- a. Área Natural de Especial Interés (ANEI).
- b. Área de Alto Nivel de Protección (ANNP).
- c. Área Rural de Interés Paisajístico Boscosa (ARIP-B)
- d. Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP).
- e. Área Rural de Interés Paisajístico Costanera (ARIP-C)
- f. Áreas de Prevención de Riesgos (APR).

g. Áreas de Protección Territorial (APT-CA)

Rústico Común:

- a. Áreas de Transición de armonización (AT-H).
- b. Suelo Rústico de Régimen General (SRG)

Todas las categorías y subcategorías delimitadas corresponden a las definidas en el PTM, excepto el ARIP-C, que se califica de forma análoga a las ARIP.

En la siguiente tabla extractada de los planos de la Revisión, se observan las superficies disgregadas del suelo rústico, alcanzando un 92,48% de la superficie del término.

CLASES DE SUELO Y ÁREAS EN SUELO RÚSTICO		SUPERFÍCIE	
		Ha	%
ANEI DE ALTO NIVEL DE PROTECCIÓN	AANP	1.036,95	12,78
ÁREA NATURAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN	ANEI	4.841,93	59,68
ÁREA RURAL DE INTERS PAISAJÍSTICO	ARIP	1.147,53	14,14
ARIP BOScosa	ARIP-B	389,43	4,80
ARIP COSTANERA	ARIP-C	15,67	0,19
ÁREA DE TRANSICIÓN DE ARMONIZACIÓN	AT-H	65,47	0,81
SUELO RÚSTICO DE CARÁCTER GENERAL 28	SRG-28	5,81	0,07
TOTAL SUELO RÚSTICO		7.502,79	92,48

Además, con la adaptación al PTM, las NS de esta Revisión, asumen íntegramente la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico que aparece en el anexo de las Normas de Ordenación del Plan Territorial de Mallorca, y la definición de las actividades que se establecen en el mismo. Así la regulación del suelo rústico prevista en la adaptación, se ajusta a lo indicado en el PTM, como recoge el *Título III. Capítulo III. Definiciones de los usos en suelo rústico, siguiendo la matriz del PTM* y el *Título III. Capítulo IV. Normas específicas para usos y actividades en suelo rústico* de la normativa.

2.2. En relación a Ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal

Mediante la incorporación de la delimitación de las “unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal” y sus correspondientes “condiciones”, la vigente Revisión da cumplimiento a las **Normas 21 y 22**.

El municipio de Andratx se incluye mayoritariamente dentro del ámbito de planeamiento coherente 1, Serra Nord y la Victòria (UP1-APCS 1). En este ámbito y según establece la **Norma 23** del PTM, se fija un índice mínimo de superficie de parcela de más de 28.000 m² para el uso de vivienda, en el 97% de la superficie del término municipal.

Àrees en sòl rústic		Superfície de les àrees		Superfície de les àrees amb parcel·la mínima per a'us habitatge $\geq 28.000 \text{ m}^2$	
		En Ha	En % sobre el total de l'APCS 1	En Hectàrees	En % sobre el total de sòl rústic
Àrea d'Alt Nivell de Protecció	AANP	1.037	13,83	1.037	13,83
Àrea Natural d'Especial Interès	ANEI	4.842	64,58	4.842	64,58
Àrea Rural d'Interès Paisatgístic	ARIP	1.139	15,18	1.139	15,18
ARIP Boscosa	ARIP-B	394	5,26	394	5,26
ARIP Costanera	ARIP-C	16	0,21	16	0,21
Àrea de Transició d'Harmonització	AT-H	65	0,87	0	0,00
Sòl Rústic de Règim General	SRG	6	0,08	0	0,00
Total SÒL RÚSTIC		7.498,45	100,00	7.428	99,05
				Complex	>97% mínim

Debido a que para las categorías de suelo rústico, AANP, ANEI y ARIP-B, la vivienda en edificio unifamiliar aislado esta prohibida; que en ARIP y ARIP-C esta condicionada a una parcela mínima de 50.000 m^2 ; que en SR-G a 28.000 m^2 y en AT-H a 14.000 m^2 , y debido a que el 99,05% de la superficie del suelo rústico del término municipal, requiere una superficie de parcela mínima mayor de 28.000 m^2 o esta prohibido el uso de vivienda unifamiliar aislada, el planeamiento cumple lo establecido en la norma 23 del PTM.

2.3. En relación a los núcleos rurales en suelo rústico

La Ley 7/2012 deroga lo definido por la Ley 6/1997, de suelo rústico en relación a los núcleos rurales, aunque sin derogar las Normas del PTM sobre el tema. Al no definirse ningún ámbito de este tipo, no cabe ningún análisis específico.

2.4. En relación a las áreas de prevención de riesgos

La Revisión de las NN.SS de Andratx al PTM, incorpora la categoría de suelo rústico protegido APR (Áreas de Prevención de Riesgos), que se aplica a aquellas zonas que presentan un manifiesto riesgo de inundación, de incendio, de erosión o de desprendimiento, independientemente de su inclusión en las categorías anteriores de suelo rústico protegido y suelo rústico común.

Dichas áreas han sido incorporadas en la planimetría de esta Revisión, además de delimitarse las zonas de vulnerabilidad de acuíferos ajustándose a lo estipulado por la Dirección General de Recursos Hídricos.

La definición, establecimiento y delimitación gráfica de distintos niveles de protección del suelo suponen un aspecto positivo, en la medida que determina un reconocimiento del valor ambiental del territorio y se establecen restricciones de acuerdo con esta valoración ambiental.

3. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Uno de los objetivos para la adaptación de las NNSS al PTM en esta Revisión, debe ser la definición de equipamientos en suelo urbano y sistemas generales de uso comunitario, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población del municipio.

Teniendo en cuenta que en esta Revisión no se incrementa la superficie de suelo urbano o urbanizable destinado a uso residencial, turístico o mixto en relación con las NS/2007, sino que por el contrario, presentan una considerable reducción neta, el planeamiento no debe sujetarse a la definición de nuevas infraestructuras o equipamientos que ya estuvieran contemplados y analizados anteriormente. Por tanto, cumpliendo con lo prescrito en la Norma 9 del PTM, conserva y mantiene los ya definidos.

En este sentido, en el planeamiento propuesto se recogen los equipamientos comunitarios referentes a zona de aparcamiento, deportiva, religiosa, servicios, administrativa, zona verde, servicios de sistema local, docente, zona social, cultural y sanitaria, los cuales salvo ajustes, ya fueron ampliamente descritos en el ISA. No obstante, recordaremos brevemente lo dispuesto.

3.1. Infraestructuras

3.1.1. Infraestructura viaria

La infraestructura viaria y de transporte, fue extensamente analizada en el ISA. No obstante recordamos las previsiones asumidas que se mantienen y que en algunos casos implican el cumplimiento o asumen las prescripciones de los planes directores sectoriales vinculantes.

En la revisión del Plan Sectorial de Carreteras de la Isla de Mallorca, se diagnostica el estado de las carreteras de la isla. En el T.M. de Andratx, la carretera Ma-1031 (Andratx-Capdellà) presenta un estado regular, la carretera Andratx- Sant Elm (Ma-1030) tiene un estado malo y el tramo de la carretera Ma-1022, presenta un estado muy malo.

Por ello, entre las actuaciones que promueve la revisión del Plan Director Sectorial de Carreteras implica en la 1ª Fase (2009/2016), el acondicionamiento de la red secundaria Ma-1030 s'Arracó-Sant Elm, y en una 2ª Fase (2017/2024), las siguientes actuaciones:

- Desdoblamiento de la calzada Paguera-Andratx, en la Ma-1
- Variante de Andratx Este.
- Acondicionamiento de la Ma-1022

3.1.2. Infraestructura de abastecimiento energético

Las instalaciones de suministro de energía eléctrica forman parte del Sistema Eléctrico de Mallorca, regulado por la compañía suministradora Gas y Electricidad S.A. (G.E.S.A.). En Andratx, existe una subestación situada en el Sector de Camp de Mar que da servicio a todo el Término Municipal.

La energía eléctrica del municipio se distribuye a través de la red de distribución que sale de la citada subestación 66/15 kW y del enlace de esta última desde Santa Ponça.

El Plan Director Sectorial de Energía contempla una serie de actuaciones destinadas a asegurar el suministro de energía con un primer horizonte en el año 2015 y entre ellas, se encuentra el municipio de Andratx. A continuación se resumen dichas actuaciones en el municipio:

- Ampliaciones de capacidad de transformación de subestaciones Andratx 66/15 kV.
- Actuaciones asociadas al enlace de la L/66 kV S/E Santa Ponça a Andratx.
- Actuaciones de refuerzo de la red, mediante una nueva estación de 220/66 kV en Santa Ponça.

La parcela donde se localiza la subestación transformadora de Andratx 66/15 KV, ocupa una superficie total de 3.500 m², quedando espacio suficiente para la ampliación de la subestación y asegurando la viabilidad de las actuaciones previstas en el Plan Director.

3.1.3. Infraestructura de abastecimiento de agua y saneamiento

El término municipal de Andratx, está dotado de una red de agua potable con su correspondiente red de distribución a los núcleos urbanos, contando con tres depósitos reguladores de gran capacidad, en el Coll Andritxol, el de la Villa de Andratx y el del Coll de Sa Palomera, a medio camino entre s'Arracó y San Telm. Desde el año 2010, entró en

funcionamiento la nueva IDAM de Camp de Mar (más conocida como desaladora de Andratx), con una producción de 14.000 m³ diarios, que complementa y satisface las demandas previstas.

Tal y como se comentara oportunamente en el ISA, existían urbanizaciones en algunos sectores de los diferentes núcleos que carecían de servicio de agua potable. Para ello, en mayo de 2009, el Ayuntamiento adjudicó a la empresa ACCIONA Agua, un contrato para la construcción y la explotación durante 36 años de los servicios dotacionales del ciclo integral del agua para 10 urbanizaciones del municipio con una población de referencia de 5.000 habitantes, permitiendo dotar de un servicio integral del agua en las zonas deficitarias, garantizando con ello el abastecimiento a los residentes de estas urbanizaciones.

Respecto al saneamiento, el municipio está dotado de tres estaciones depuradoras de aguas residuales (EDARs), situadas en los núcleos de Andratx, San Telm y Camp de Mar.

La depuradora de Andratx, da servicio al Puerto de Andratx, a Andratx y a s'Arracó; mientras que las otras dos depuradoras, la de San Telm y la de Camp de Mar, dan servicio a cada uno de los núcleos donde se encuentran ubicadas.

De la misma manera que ocurre con el servicio de agua potable, existen urbanizaciones en algunos sectores de suelo urbano que carecen de redes de alcantarillado; por ello, el contrato para la construcción y la explotación durante 36 años de los servicios dotacionales del ciclo integral del agua efectuado con Acciona Agua en el año 2009 en las 10 urbanizaciones mencionadas, garantizará el saneamiento del agua a sus residentes, así como el control y retirada de vertidos bajo criterios de máximo respeto al medioambiente.

Finalmente, volver a mencionar la existencia de un protocolo de colaboración entre el antiguo Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, hoy de Agricultura, medio Ambiente y Alimentación, y el Govern de las Islas Baleares, en el que se fija el marco general de colaboración en el ámbito de saneamiento y depuración, en relación al Plan Nacional de Calidad de las Aguas (Saneamiento y Depuración 2007/2015) y se propone la ampliación y mejora del tratamiento de la EDAR Andratx, y la remodelación de la EDAR de Sant Elm y de Camp de Mar.

Tanto en la Memoria, como en la Normativa de esta revisión, se establecen toda una serie de disposiciones básicas, para que el vertido, conducción, tratamiento y control de las aguas residuales, garanticen en todo momento la salud humana, la protección del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales.

3.1.4. Infraestructura de gestión de residuos urbanos.

La recogida de los residuos urbanos del término se realiza mediante empresas gestoras con contratos de concesión de estos servicios. Así, la empresa Melchor Mascaró, se encarga de la recogida de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y actualmente la empresa Calviá 2000 SA se encarga de la recogida selectiva de papel, vidrio y envases. Por tanto, la eliminación de residuos en el término municipal se encuentra cubierta a sus necesidades actuales y de las que se deriven del techo poblacional previsto.

El uso del Parc Verd, es exclusivamente doméstico y destinado a la aportación de los residuos procedentes de los hogares y generadores singulares no cualificados. Los generadores singulares cualificados y productores de residuos de origen comercial y/o empresarial, gestionan la recogida de sus residuos a través de gestores autorizados.

En relación con las actividades industriales y de servicios, la designación en etapas previas a esta Revisión (ahora anulada) de un espacio para estas actividades en el núcleo de Andratx (SUNO2), había contemplado la necesidad de incluir un "punto limpio industrial". Dado que por consenso con los ciudadanos el Ayuntamiento ha desistido de esta nueva área, el punto verde actual podrá continuar recepcionando y almacenado (durante un periodo de tiempo de seis

meses), los residuos urbanos originados en los domicilios particulares con características de peligrosos hasta su traslado a las instalaciones de gestión final.

3.1.5. Infraestructuras de telecomunicaciones

El Plan Territorial de Mallorca, define las estaciones de telecomunicaciones como pequeñas infraestructuras de tipo E1.

El Decreto 22/2006, de 10 de Marzo (BOIB nº39 de 18/03/06), aprueba el Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones de las Islas Baleares, como instrumento de ordenación para la ordenación de las diferentes infraestructuras y equipamientos de telecomunicaciones en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en el que confluyen las normas sectoriales propias de las telecomunicaciones con otras de índole urbanística.

Por tanto, el PDS de telecomunicaciones es vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y por ello, sus prescripciones, así como las propias de la Normativa municipal que pudieran mejorarlas, se han desarrollado oportunamente en el apartado de las soluciones adoptadas en esta Revisión y que constan de forma específica en el Art. 287 de ella y de forma genérica, en varios otros Artículos que hacen referencia a la protección del paisaje y de la adecuación ambiental de las infraestructuras y equipamientos al medio natural.

3.2. Equipamientos

En relación a los sistemas generales de equipamientos comunitarios, casi todos los centros escolares, sociales, culturales, deportivos, etc. que lo constituyen están ubicados en suelo urbano o apto para urbanizar y quedan reflejados en los correspondientes planos de esta Revisión.

Conviene indicar que la adaptación de las NN.SS al PTM, no ha supuesto prácticamente modificaciones de los equipamientos ya planificados en el planeamiento vigente, ni tampoco ha sido objeto de implantación de nuevos equipamientos en suelo urbano y sistemas generales de uso comunitario, con la excepción de pequeños ajustes como así también la reasignación de algunas pequeñas áreas destinadas a ellos, como consecuencia de nuevas adscripciones al suelo urbano, derivadas de la aplicación de la nueva legislación urbanística (Ley 7/2012).

En este sentido, en el planeamiento actual se recogen los equipamientos comunitarios referentes a zona de aparcamiento, deportiva, religiosa, servicios, administrativa, zona verde, servicios de sistema local, docente, zona social, cultural y sanitaria.

3.2.1. Equipamientos educativos

La ordenación territorial educativa de las Islas Baleares está ordenada por lo establecido en el Decreto 125/2000, del 8 de septiembre, que regula la ordenación general de la enseñanza de las Islas Baleares en el ámbito de la educación infantil, primaria y secundaria obligatoria.

Según la Ley Orgánica de 1/1990 del 3 de Octubre, la educación es obligatoria desde los tres hasta los 17 años.

El municipio de Andratx dispone de tres colegios (dos públicos y uno privado), una escoleta de educación infantil con el primer curso de primaria, un Instituto de Educación Secundaria y una escoleta municipal.

Prácticamente todos los servicios educativos están concentrados en el núcleo de Andratx, excepto un colegio público en S'Arracó y la escuela de educación infantil del Puerto de Andratx.

A pesar de disponer de centros que abarcan todos los niveles necesarios de la enseñanza obligatoria, existen proyectos de ampliación de la estructura educativa en los núcleos de Andratx, s'Arracó y Puerto de Andratx.

Estas ampliaciones se han incluido también en esta Revisión y ya han sido analizadas con detalle en el apartado de Áreas de Desarrollo Urbano del ISA, por lo que las implicaciones ambientales y recomendaciones para atenuar los impactos generados por esta actuación ya han sido descritos previamente.

3.2.2. Equipamiento sanitario y asistencial

El Plan Director de Ordenación Sanitaria definió la ordenación territorial sanitaria de Mallorca y estableció una división del territorio insular según categorías. Andratx, pertenece al sector sanitario de Poniente, y dispone de un Centro de Salud- PAC, ubicado en su núcleo principal.

No obstante, la saturación de usuarios en el centro derivó en que, en el año 2009, el Ayuntamiento acordara con la Conselleria de Salut i Consum la construcción de una nueva infraestructura sanitaria, que con una superficie construida de 1.977 m² (el actual tiene 437) en una parcela de 3.047 m², una unidad de atención a la mujer, una sala de docencia, una sala de urgencias, una de admisión y una para las urgencias, satisface las necesidades históricamente reivindicadas por la población.

3.2.3. Equipamientos deportivos

El término municipal de Andratx dispone de tres polideportivos distribuidos por varios núcleos y diversas pistas polideportivas.

En esta revisión, no se crean nuevos equipamientos deportivos y el suelo calificado con estos usos en las normas vigentes se mantiene, a excepción de la corrección de la delimitación del equipamiento de s'Arracó, que incluía en su interior una vivienda unifamiliar y que ya ha sido valorada y analizada en el apartado de Áreas de Desarrollo Urbano del ISA.

3.2.4. Otros equipamientos: espacios libres y aparcamientos públicos

En cuanto a los espacios libres públicos, la presente revisión de las NS supone un incremento de 13.998 m² de superficie de suelo destinado a espacios libres, pasando de 830.649 m² de las NS/2007 vigentes, a 844.647m².

Esto implica que la ratio de superficie de espacio libre público por habitante se incrementa en 5,04 m²/hab, ya que pasa de 17,88 m²/hab a 22,92 m²/hab. Cabe señalar que además de las áreas calificadas como Espacio Libre Público ubicadas en los límites del suelo urbano y de suelo urbanizable de cada núcleo, se han computado las superficies que forman parte del sistema general de espacios libres públicos en suelo rústico ya que son contiguos a dichos límites. De esta manera, el municipio supera ampliamente el estándar mínimo de 5 m²/habitante de espacios libres públicos, en función del techo poblacional previsto de 36.850 habitantes, asignando amplias zonas naturales para este uso.

Por núcleos destacan las superficies de espacios libres de:

- **Puerto de Andratx**, con 501.112 m² en suelo urbano y urbanizable (SUO), lo cual representa un 15.29 % de su superficie y 9.998 m² en suelo rústico adyacente al urbano.
- En **Camp de Mar**, con 146.504 m² en suelo urbano, lo cual representa un 11.04 % de su superficie y 95.140 m² en suelo rústico adyacente al urbano.

Y en los restantes:

- **Andratx**, con 27.407 m² en suelo urbano, lo cual representa un 3.25 % de su superficie y 40.164 m² en suelo rústico adyacente al urbano.

- **Sa Coma**, con 5.404 m² en suelo urbano, lo cual representa un 4.29 % de su superficie.
- **S'Arracó**, con 2.065 m² en suelo urbano, lo cual representa un 0.99 % de su superficie y 1.055 m² en suelo rústico adyacente al urbano.
- **San Telmo**, con 15.798 m² en suelo urbano, lo cual representa un 4.93 % de su superficie.

Aparcamientos

En relación a las zonas de aparcamiento, uno de los principales problemas que presentaba sobre todo el núcleo de Andratx, era la falta de estacionamiento de titularidad pública.

Las vigentes normas subsidiarias aportan y definen las siguientes:

- **Núcleo de Andratx:** Una zona de aparcamiento municipal, ubicada en la zona más septentrional del núcleo (al lado del cementerio) de 2.442 m², en la ANS/7^a y otra en suelo urbano, sobre la calle Andalucía, de 1.396 m².
- **Sa Coma:** Dispone de dos zonas de aparcamiento municipal, una de 2.791 m² ubicada sobre la calle Pere Seriol, contigua a la zona deportiva, y otra de 3.147 m², contigua al Centro Cultural.
- **San Telmo:** Una zona de aparcamiento municipal, ubicada en la llegada al núcleo por la carretera s'Arracó/San Telmo y la calle Rector Joanillo, de 2.581 m².
- **Puerto de Andratx:** Seis zonas de aparcamiento municipal, de las que cinco se sitúan en suelo urbano y suman 7.065 m² distribuidos en: 1.404 m² en la zona norte que da acceso a Mont Port, entre las calles Tàpies y Picasso; 746 m² en la Urbanización Dalt d'Andratx, sobre la calle Tonyina; 1.220 m² frente a la calle García Morato; 428 m² en la calle Gabriel Roca y próxima al Centro de Acuicultura; 3.267 m² en la calle Isaac Peral (AN4/PA). La restante, en suelo rústico, de 2.469 m² se ubica en la llegada al Puerto, frente al Camí vell de Cala Llamp, en la ANS/8PA de la ANEI Es Saluet.
- **Camp de Mar:** Cinco zonas de aparcamiento municipal que suman 24.737 m² distribuidos en: 2.865 m² en el Camino Salinar, detrás de la Playa y colindante con la zona del Golf; dos más a ambos lados del Camino Salinar y cercanas a la rotonda de la Avenida de la Playa, de 1.889 m² y 956 m² respectivamente; otra sobre la propia Avenida de la Playa, de 6.063 m² y por último, sobre la calle Dolmen y en la llegada a la zona turístico-hotelera más densa, una zona de 12.964 m².

4. PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

El PTM establece una serie de propuestas para que los municipios, a través de su planeamiento general, garanticen la protección de su propio patrimonio urbanístico, arquitectónico y etnológico, evitando al mismo tiempo los efectos perniciosos que la transformación o crecimiento de las poblaciones puede implicar sobre estos frágiles elementos.

Con respecto a la protección de conjuntos urbanos de la **Norma 46**, se mantiene la delimitación de los ámbitos de Andratx que ya figuran en las NS/2007 siempre en relación con la conservación patrimonial de las tipologías tradicionales y a la persistencia de las tramas urbanas.

Por otra parte, en relación a lo dispuesto en la **Norma 47**, de que los planeamientos municipales dispongan de un catálogo de los elementos que, por sus valores singulares o características urbanísticas o arquitectónicas, deban ser objeto de especial protección, la presente Revisión incorporará dicho Catálogo, una vez sea aprobado definitivamente, ya que

actualmente se encuentra en fase de tramitación. Una vez aprobado, se incorporará a los planos de ordenación la ubicación exacta de dichos elementos.

En relación a los elementos etnológicos rurales que han de ser incorporados por exigencia de la **Norma 48**, una vez se adapte el Catálogo de Patrimonio, se incorporarán a los planos de información y ordenación.

De las rutas de interés cultural mencionadas en la **Norma 49**, ninguna de ellas discurre por el T.M. de Andratx, por lo que no cabe mayor consideración en relación a su cumplimiento.

De las rutas de interés paisajístico definidas en la **Norma 50**, sólo la Ruta de Pedra Seca discurre por el término municipal. Su recorrido va desde el Puerto de Andratx en dirección norte, dividiéndose en un ramal hacia s'Arracó y otro hacia San Telmo, volviendo a reunirse ambos tramos, cerca del Cap Fabioler. Su trazado se incorpora en los planos de ordenación.

III. SOLUCIONES ADOPTADAS EN LA NORMATIVA PROPUESTA

En este apartado se describe la normativa finalmente propuesta en esta Revisión y las connotaciones ambientales que surgen de ella, al haber incluido las mejoras surgidas del proceso de redacción previo, de las alegaciones, de los informes de las administraciones competentes y que en su conjunto, repercuten positivamente en el desarrollo ambiental del plan y en una menor afección al medio natural y a los recursos disponibles.

El texto normativo de las nuevas NS se estructura en nueve títulos, desglosados en varios capítulos y secciones, a saber:

- **Título I. Normas Generales (Artículos 1 a 19)**

Capítulo I. Sobre las Normas Subsidiarias

Capítulo II. Intervención administrativa en la edificación y el uso del suelo

- **Título II. Normas Comunes de la Edificación (Artículos 20 a 71)**

Capítulo I. Parámetros de la edificación

Capítulo II. Normas sobre condiciones de habitabilidad, accesibilidad, diseño, composición y estética, y dotación de servicios

Capítulo III. Normas de protección del medio ambiente y de medidas bioclimáticas en la edificación

Capítulo IV. Régimen de edificios e instalaciones inadecuadas al nuevo planeamiento y fuera de ordenación.

- **Título III. Regulación de los Usos (Artículos 72 a 101)**

Capítulo I. Definiciones de los usos en suelo urbano o urbanizable

Capítulo II. Normas específicas para determinados usos y actividades en suelo urbano y apto para urbanizar

Capítulo III. Definiciones de los usos en suelo rústico, siguiendo la matriz del PTM

Capítulo IV. Normas específicas para usos y actividades en suelo rústico

- **Título IV. Regulación y Desarrollo de los Sistemas (Artículos 102 a 117)**

Capítulo I. Determinaciones generales

Capítulo II. Tipos de Sistemas

- **Título V. Normas Especiales en Materia de Aguas y Costas (Artículos 118 a 123)**

- **Título VI. Patrimonio Histórico. Catálogo (Artículos 124 a 126)**

- **Título VII. Regulación del Suelo Urbano (Artículos 127 a 235)**

Capítulo I. Disposiciones generales del suelo urbano

Capítulo II. Zonificación

- **Título VIII. Regulación del Suelo Urbanizable (Artículos 236 a 253)**

Capítulo I. Disposiciones generales del suelo urbanizable

- **Título IX. Regulación del Suelo Rústico (Artículos 254 a 296)**

Capítulo I. Disposiciones generales del suelo rústico

Capítulo II. Categorías del suelo rústico

Del análisis de la normativa propuesta, pueden destacarse varios capítulos, secciones y artículos que aportan al texto normativo una componente ambiental importante, que si bien en muchos casos derivan de la aplicación directa de la legislación ambiental, su inclusión en el articulado es valorada de forma positiva, al permitir identificar de antemano los requerimientos ambientales necesarios para la tramitación y/o ejecución de una determinada actuación.

A su vez, como resultado del análisis de la normativa propuesta, se sugirieron varias modificaciones que completaron/complementaron lo previsto, asumiéndose en el articulado, permitiendo mejorar una propuesta que ya contaba con un marcado componente ambiental, valorándose por tanto positivamente, ya que minimizan el grado de afección que las actuaciones previstas por esta Revisión pueden ejercer sobre el medio ambiente y el paisaje, así como porque repercuten de forma directa en la mejora de la calidad de vida de los residentes.

Finalmente se sugieren aún aquí algunas cuestiones pendientes.

Entre los elementos más destacados de la normativa que repercuten en un mejor desarrollo ambiental de la misma, protegiendo, regulando y/o previendo una posible afectación a los valores ambientales y paisajísticos, podrían destacarse los siguientes:

- **Artículo 19. Obras en temporada de verano.** Regula las obras en temporada de verano, estableciendo que si las actuaciones se realizan en terreno forestal o en áreas contiguas de prevención durante la época de peligro de incendio, deberá cumplirse con lo indicado en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.
- **El artículo 44 (mejora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas)** establece referencias a normativas para mejorar la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, como la Ley 3/1993, de 4 de mayo, o el Decreto 20/2003, de 28 de febrero.

Se ha incluido en este artículo, el Decreto 110/2010 (BOIB de 29/10/10), por el que se aprueba el nuevo Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, de aplicación para solicitudes de licencia a partir del 30 de diciembre de 2010.

- **Título II. Capítulo II. Sección 2ª. Normas sobre adecuación al entorno y estética (Art. 48 a 55).** Todos los artículos de esta sección repercuten en la integración final de los elementos y/o infraestructuras previstas, garantizando que no limiten el campo visual en relación a la percepción del entorno natural; en particular se valoran positivamente las referencias al soterramiento y canalización de redes de servicios (red eléctrica y telecomunicaciones), por tratarse de elementos que afectan de forma directa al paisaje urbano de los núcleos; a la ubicación de antenas de telefonía y de elementos de refrigeración u otras tecnologías; también en cuanto a la protección del arbolado, al prever que deberán mantenerse en las nuevas edificaciones al menos el mismo número de ejemplares que al inicio de la obra. Así mismo en el Art. 53, hace referencia directa al necesario cumplimiento de las condiciones establecidas en el PORN de la Serra de Tramuntana, hecho que ha sido omitido en numerosas ocasiones en las tramitaciones administrativas por desconocimiento de sus afecciones.

El artículo 48 de Adaptación al medio ambiental (apartados 1 y 2). Incluyen que no se permitirá ni la situación, volumen, altura, color, textura o composición de elementos edificatorios o cerramientos que limiten el campo visual de observación del paisaje en lugares abiertos o del medio rural.

Las consideraciones introducidas en el **artículo 49 (composición arquitectónica y cromática), apartado 5** cobran especial relevancia en cuanto a la necesaria armonización cromática de fachadas en función de las diferentes zonas.

Se valora especialmente la incorporación de referencias a los sistemas de comunicación en su **Artículo 52** estableciendo prescripciones estéticas para las antenas de telefonía móvil o de emisión y recepción de señales o datos.

- **Artículo 59. Instalaciones energéticas alternativas para la producción de agua caliente sanitaria.** Se valora la introducción de sistemas de captación de energía solar para el calentamiento de aguas sanitarias como medidas activas de ahorro energético.
- En el **artículo 60 Instalación de agua potable**, se introduce la obligatoriedad de introducir fontanería de bajo consumo y ahorradora de agua.
- **Artículo 61 Instalación de aguas grises.** Se recoge la necesaria disposición de instalación de aprovechamiento de aguas grises para su uso en cisternas de inodoros y riego, así como contar con sistemas de ahorro de agua, todo ello mediante la introducción de redes independientes a las del agua potable.
- **Artículo 62 (Recogida y tratamiento de las aguas pluviales) y 63 (Evacuación de las aguas residuales).** Se valoran positivamente las referencias al tratamiento de las aguas pluviales y residuales. Las consultas que se realicen a la Conselleria de Sanidad y a la Dirección General de Recursos Hídricos, podrán incorporar nuevas exigencias que complementen a las ya reguladas por la norma.
- **Artículo 64. Medidas en relación a la contaminación lumínica.** Regula el tipo y el dimensionamiento adecuado de la intensidad lumínica, lo que repercute de manera positiva en la protección del medio nocturno, con disposiciones específicas para las zonas protegidas en suelo rústico.
- **Artículo 65. Medidas contra la contaminación acústica.** Incorpora el obligado cumplimiento de la Ley 37/2003 y su reglamento, actualizando legislación desfasada en Normativas previas y en respuesta a lo indicado en el ISA y en el Informe Técnico de la CMAIB de fecha 26 de julio de 2012.
- En el **Capítulo III de Definiciones de los usos en suelo rústico y seguimiento de la matriz del PTM**, los **Artículos 82 al 84** asumen lo prescrito en el Mencionado Plan aplicándolo mediante Normas específicas en el **Capítulo IV, Artículos 89 al 101**.
- A su vez, el **artículo 99 Régimen de usos de la vivienda rural, inciso d.)** establece la necesidad de prever en caso de autorización de nuevas viviendas en APR de incendio, medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como también actuaciones a la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.
- **Título VI. Patrimonio Histórico. Catálogo (Artículos 124 a 126).** Los artículos de este título, repercuten de forma directa en la protección del patrimonio histórico y cultural del término, destacando las referencias a la Ruta de Interés Paisajístico de Sa Pedra en Sec y su franja de protección de 25 metros a cada lado de la ruta, requiriéndose para cualquier actuación comprendida en esta franja, la realización de un estudio que justifique el cumplimiento de los requisitos de protección. Se garantiza también su uso público.

- En su **Artículo 138**, la normativa adopta una serie de criterios de diseño y ordenación en los proyectos de urbanización o dotación de servicios de los espacios libres de uso y dominio público, estableciendo entre otros que las especies plantadas han de ser autóctonas y adecuadas al clima de Mallorca.
- El **Artículo 145** se estipula que las viviendas que cuenten con piscina, deberán disponer de una depósito de almacenamiento de sus aguas de filtrado, a efectos de que pueda ser oportunamente utilizada para riego o conducida a la red de aguas grises, evitando su rechazo inútil y/o inapropiado.

Así entre las propuestas que también se han incorporado directa o indirectamente en el articulado y que tienen carácter ambiental, también destacan:

- El **Artículo 252 Criterios de ordenación y diseño de planes parciales**, recoge varias prescripciones ambientales, como la previsión de hidrantes contra incendios y de riego de zonas verdes (inciso j.) y la exigencia de Planes de autoprotección en zonas forestales (inciso l.), según lo especificado en el INFOBAL, a través de los Planes especiales de emergencias frente al riesgo de incendios forestales (Decreto 41/2005 de 22 de abril).
- La norma específica en el **artículo 253 Protección del medio ambiente**, la obligación de cumplir lo prescrito en la Ley 11/2006 de 14 de setiembre de evaluación de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas, en relación a la gestión y planeamiento de urbanización y/o de los planes parciales.

En relación con el **Título IX de REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**:

- El **Artículo 259** recoge las obligaciones clásicas derivadas del cumplimiento de la Ley del suelo rústico; el **Art. 261** sobre el necesario cumplimiento de la normativa agraria (Ley 19/1995 y Decreto 147/2002) y el **Art. 262** de la prevalencia de los PORN sobre las determinaciones normativas del planeamiento.
- El **artículo 263** sobre **Red Natura 2000**, establece que cualquier plan o proyecto que sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma pueda afectar a Red Natura 2000, deberá someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones y al pertinente Informe de afección por la administración competente, ya sea la Dirección General de Biodiversidad y/o la Comisión Balear de Medio Ambiente, asumiendo el Ayuntamiento su rol de órgano sustantivo encargado del traslado oportuno de los expedientes, tal y como define la Ley 11/2006.
- **Artículo 264. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Serra de Tramuntana.** Gran parte del término municipal de Andratx, está incluido en el Paraje Natural de la Serra de Tramuntana, por lo que se valora positivamente el haber incluido en el articulado de esta Normativa, lo que dispone el Decreto 19/2007 de 16 de marzo, por el que se aprueba el plan de ordenación de los recursos naturales de la Serra de Tramuntana, así como sobre lo que de él dispone la Ley 5/2005 conocida como LECO.
- En la **Sección 2ª. Otras disposiciones**, en su **Artículo 266. Vegetación.** Se valora positivamente la inclusión de criterios determinantes de actuación silvícola como una acción directa sobre la prevención de incendios, así como la necesidad de obtener las autorizaciones pertinentes para realizar cualquier intervención en las masas forestales.

- Así mismo, en el **Artículo 273, incisos 3 y 4 Condiciones para la parte no edificada de las parcelas**, se establece que para la tala de árboles o la construcción de nuevos bancales con finalidad agraria, se deberá pedir la correspondiente autorización; además, las plantaciones que se realicen en el entorno de las edificaciones, serán aquellas propias del clima mediterráneo.
- El **artículo 286 Instalaciones captadoras de energías renovables**, permite y recomienda en suelo rústico el aprovechamiento de las energías alternativas destinadas al consumo propio, siempre que no suponga grandes impactos visuales y/o acústicos desproporcionados, que en todo caso se han de minimizar al máximo.

Desde un punto de vista ambiental, el aprovechamiento de las energías alternativas reduce el consumo de energía convencional, y con ello la generación de emisiones de CO₂, además de permitir en caso de zonas aisladas, disponer de energía sin requerir ningún tendido eléctrico. Sin embargo, una falta de regulación puede acarrear con el paso del tiempo un impacto paisajístico destacable. Si bien la norma, establece que se recomiendan las energías alternativas siempre que no supongan grandes impactos visuales, no define la forma de valorar la desproporción del impacto visual y/o acústico. Por ello se sugiere, articular algún tipo de procedimiento, en donde el consistorio tenga constancia del tipo de actuación prevista, y pueda valorar "a priori" su repercusión, requiriendo en función de la propuesta, la realización de algún tipo de estudio de incidencia visual, acústica o paisajística, en caso de prever afecciones ambientales destacables en el entorno.

- El **artículo 287 Infraestructuras de telecomunicaciones**, establece que el paso de tendidos aéreos telefónicos o los correspondientes a otras redes de comunicación por cables en suelo rústico con categoría ANEI, ARIP-B, ARIP y ARIP-C, se autorizará si la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones acredita la necesidad de paso y cumpliendo lo aprobado en el Decreto 22/2006 de 10 de marzo sobre el plan Director Sectorial de telecomunicaciones de las Islas Baleares.

Finalmente y en atención a consideraciones efectuadas tanto en el ISA y su Adenda, en los correspondientes Informes técnicos de las administraciones competentes, como así también de voluntad de mejora de la Norma por parte del equipo redactor, se han introducido las siguientes disposiciones adicionales, algunas de las cuales, tienen un marcado carácter ambiental:

- **Disposición adicional segunda: Medidas de autoprotección en zonas limítrofes o interiores a terreno forestal.** En cumplimiento y atención tanto al Código Técnico de Edificación, como al Decreto 125/2007 de 5 de octubre sobre las normas de uso del fuego y regulación de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, se habrá de aplicar toda una serie de medidas de autoprotección y que se detallan en los incisos **a), b) y c)** de esta Disposición adicional. Además, a los efectos de poder realizar la apertura o mantenimiento de una franja de protección, se deberá solicitar autorización al órgano competente en materia forestal. Los restos vegetales producidos, deberán ser retirados o eliminados en un período máximo de 30 días.
- La **Disposición adicional tercera. Planes de autoprotección**, define y regula que aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones, áreas recreativas, campings, etc., que se sitúen en zona de riesgo, habrán de redactar sus propios planes de autoprotección, complementando lo ya indicado en el **Artículo 252** sobre criterios de ordenación en urbanizaciones y planes parciales. Incluye los Organismos competentes para su tramitación.

- La **Disposición adicional cuarta: Servitudes aeronáuticas correspondientes a la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea NDB de Andratx.** Con esta Disposición se da debido cumplimiento a la normativa específica, que fuera condicionada por el Informe recibido de la autoridad competente.
- La **Disposición transitoria tercera. Aplicación del Plan Hidrológico de las Islas Baleares,** recoge aquellas prescripciones del Plan Hidrológico que por las particularidades del Término y la gestión de sus recursos, o bien por su carácter provisional en relación con la inminente modificación del mencionado Plan Hidrológico, se cumplirán en los términos en él y la Normativa expuestos, hasta tanto se incorporen sus disposiciones definitivas.

Así, sus **puntos 1. y 2.,** establecen las restricciones y limitaciones impuestas en los diferentes perímetros de protección de abastecimiento, si bien el término no cuenta actualmente con ellos para la dotación de agua potable.

El **punto 3. Zonas inundables,** recoge las prescripciones realizadas en los informes técnicos de las administraciones competentes en relación a la inclusión en la cartografía de esta Revisión de las NS, de las pertinentes zonificaciones tanto en suelo rústico como urbano y de lo hasta ahora prescrito en el vigente Plan Hidrológico. Así mismo, recoge lo definido en el Decreto 40/2005 sobre el Plan especial para hacer frente al riesgo de inundaciones, refiriendo las áreas designadas para el término, su categorización y los condicionantes del PH aún vigentes

Como consecuencia de la legislación sobrevenida en momentos de la redacción de la presente Revisión de las Normas, se considera necesario que la Normativa se adapte en lo que respecta a lo siguiente:

- Lo especificado en el **Título V NORMAS ESPECÍFICAS EN MATERIA DE AGUAS Y COSTAS, Capítulo II Costas,** deberá adaptarse en lo relacionado con la incorporación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE N° 129 de 30 de mayo de 2013), en los **Artículos 121 al 123,** si bien al momento de la redacción de esta Memoria Ambiental, la nueva Ley no cuenta aún con su correspondiente Reglamento actualizado.

IV. ANÁLISIS DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA REALIZADAS

Durante el periodo de información pública de la Memoria, planos, ISA y su Adenda de esta Revisión, publicado en el BOIB num. 73 de 22/05/2012 se recibieron numerosas alegaciones particulares de carácter urbanístico, unas pocas de carácter ambiental y los informes de organismos públicos y asociaciones vinculantes o afectadas que se adjuntan en los Anejos VI y VII de esta Memoria.

A continuación se analizan, en el orden mencionado, las facilitadas por el Ayuntamiento, con especial atención a aquellas con un claro componente ambiental.

1. ALEGACIONES PARTICULARES

De las alegaciones de particulares recibidas, cabe indicar que la mayoría de éstas tienen un carácter esencialmente urbanístico y sin repercusiones ambientales de consideración. Sin embargo, En cualquier caso, con el objeto de resumir el objeto y contenido de las citadas alegaciones, se realiza un análisis de éstas, agrupándolas y resumiendo su contenido.

El principal grupo de alegaciones particulares hace referencia a ciertas discrepancias sobre el régimen urbanístico aplicado, dados los cambios introducidos por la obligada aplicación de la emergente Ley 7/2012 de 13 de junio, como así también sobre el área designada para uso industrial y de servicios designada como SUNO-2 en el núcleo de Andratx. En relación a este último caso, la designación de esta área ha sido desestimada y eliminada de la nueva propuesta, por lo que no ahondaremos en su análisis. No obstante, es destacable que tanto la aplicación de la mencionada Ley 7/2012, como la designación de la SUNO-2, produjeron efectos contrapuestos en la ciudadanía, demandando en algunos casos que algunas parcelas fuesen adscriptas al suelo urbano (por aplicación de la Ley 7/2012) sin contar con los requisitos necesarios para hacerlo, así como que otras debían ser incluidas en la mencionada SUNO-2 para beneficiarse de esta clasificación. Otras alegaciones, han cuestionado la reducción de suelo protegido por aplicación de la Ley 7/2012 y reclamado su continuidad con esos niveles de protección, muchos de ellos derivados de la aplicación de la derogada prácticamente en su totalidad Ley 4/2008, hecho que como ya se ha desarrollado en la Memoria de esta Revisión, no puede ser atendido, dada la obligatoriedad de aplicación de la Ley 7/2012.

Alegaciones sobre determinaciones puntuales, de alineaciones, de restructuración viaria, de recalificación de intensidad de uso, etc., mayoritariamente de carácter urbanístico.

En este apartado, se reúnen las alegaciones aportadas por el Ayuntamiento, que expresan su conformidad o no con aspectos puntuales de la nueva ordenación propuesta y que han sido estimadas o no, en base a criterios o bases técnicas de carácter urbanístico y/o de tramitación o procedimiento urbanístico. Han sido un total de **68 alegaciones** que se adjuntan en el Anejo. Estas son: 5587, 6176, 6388, 6801, 6810, 7034, 7106, 7197, 7256, 7388, 7392, 7486, 7560, 7938, 7993, 8007, 8009, 8010, 8013, 8014, 8017, 8024, 8028 a 8030, 8035 a 8038, 8044, 8046, 8052, 8060, 8061, 8067, 8071, 8096, 8105, 8115 a 8117, 8120, 8124, 8125, 8134, 8135, 8137, 8141, 8143, 8148, 8149, 8195, 8198 a 8202, 8230, 8252, 8295, 8296, 8302, 8369, 8376, 8426, 8429, 8461 y 8996.

Alegaciones suelo urbanizable no ordenado SUNO/2

En este bloque, se incluyen todas aquellas alegaciones tanto a favor o en contra sobre la designación de nuevo suelo industrial, que como ya se ha comentado en varios apartados, se ha eliminado de esta Revisión.

Un total de **17 alegaciones** a cerca de la clasificación de una zona del núcleo de Andratx como suelo urbanizable no ordenado SUNO/2. Del total de alegaciones, 13 solicitaban su cambio de ubicación y/o la supresión de esta calificación. En su momento éstas alegaciones fueron desestimadas justificándose urbanísticamente, sin embargo el planificador sometía a decisión del Ayuntamiento, el hecho de mantener o desistir de la clasificación de este suelo. Las restantes, solicitaban la inclusión de sus parcelas en el nuevo ámbito definido.

La designación de este ámbito de ordenación para uso industrial y de servicios, ha sido eliminada de esta Revisión, por lo que no se plantean más consideraciones al respecto. En todo caso, nos referimos a las alegaciones siguientes: 5707, 6177, 6386, 7021, 7351, 7361, 7390, 7391, 7393, 7394, 7558, 8015, 8059, 8063, 8112, 8147 y 8196.

Alegaciones a la aplicación de la Ley 7/2012

Un total de **13 alegaciones** hacen referencia a la Ley 7/2012, mayoritariamente para solicitar la adscripción a suelo urbano de los terrenos de su propiedad, a saber:

- La alegación de Dña. Petra Fuster García (s/n) cuestiona la nueva asignación de suelo urbano a zonas anteriormente incluidas en ANEI o ARIP en Cala Blanca y dunas de Camp de Mar, siendo extensamente justificadas por el Planificador como consecuencia de la aplicación de la Ley 7/2012. Desestimada
- Con carácter similar a la anterior, las alegaciones 8101, 8053 cuestionan la adecuada clasificación de urbano a diversas áreas del término por aplicación de la Ley 7/2012. Desestimada.
- Las alegaciones 7952, 8097, 7968, 8293 pretenden la adscripción a suelo urbano de sus terrenos, por aplicación de la Ley 7/2012. Se estiman, o condicionan a aportar la información necesaria para su legal adscripción a esta categoría de suelo.
- La alegación 8019 pretende la adscripción a suelo urbano de sus terrenos, por aplicación de la Ley 7/2012. Se estima por verse justificada su aplicación.
- Las alegaciones 8000, 8011, 8047, 8049, 5894 de adscripción de terrenos a urbano por aplicación de la Ley 7/2012. Desestimadas por no cumplir con los requisitos para su aplicación.

Alegaciones ambientales de carácter general

Un total de **3 alegaciones** son de carácter ambiental ya que afectan a zonas protegidas y solicitan, mayoritariamente, disminuir la protección de las mismas. A saber:

- La alegación 8076, es referente a la solicitud de reducción de nivel de protección de ANEI a parte de sus terrenos. Se desestima, por no estar vinculada a la aplicación de la Ley 7/2012 y no tener competencias sobre esta determinación.
- La alegación 8136 sobre errónea inclusión de un área en ARIP boscosa. El planificador analiza y estima esta alegación.
- La alegación 8050 pretende el cambio de clasificación de ARIP-B de sus terrenos, a ARP. Se desestima.

Alegaciones a la tramitación

Un total de **8 alegaciones** han cuestionado la tramitación llevada a cabo por el Ayuntamiento durante el proceso de exposición pública y algunas cuestiones urbanísticas particulares.

A saber:

- Las alegaciones 7100, 7102, 7103, 7446, 7447, 7815, 8203 y 8118, en sus alegaciones Primera y/o Primera y Segunda hacen referencia a la documentación sometida a información pública y a la denominación de la misma. Estas alegaciones han sido desestimadas ya que, según se argumenta en las contestaciones a las mismas, se ha cumplido suficientemente con la participación ciudadana exigida por el ordenamiento jurídico y la pretendida por el Ayuntamiento.

- Las mismas alegaciones anteriores, en sus alegaciones Tercera o Segunda, hacen referencia a la falta del Estudio Económico, dichas alegaciones han sido desestimadas ya que según informa el Planificador este documento constituye el Documento 3 de la documentación expuesta al público

2. INFORMES DE ORGANISMOS PÚBLICOS

2.1. Informes de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori

2.1.1. Informe Técnico de la Comisión de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB)

El 26 de julio de 2012, la CMAIB emite informe técnico de la revisión de las NN.SS y adaptación al Plan Territorial, en relación con la tramitación de la fase de consulta según el artículo 89.1 de la Ley 11/2006 de 14 de setiembre de evaluación de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas de las Islas Baleares.

En un primer bloque, dicho informe resume los siguientes apartados:

- Antecedentes
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (marzo 2011)
 - Introducción general
 - Descripción del medio natural
 - El medio socioeconómico
 - Repercusiones ambientales de la adaptación de las NS al PTM
 - Descripción y evaluación de los impactos ambientales
 - Medidas de prevención y reducción de los efectos negativos sobre el medio
- Adenda al Informe de Sostenibilidad Ambiental (mayo 2012)
 - Nuevas modificaciones introducidas
 - Repercusiones ambientales de las principales modificaciones

En un segundo bloque, enumera sus **Consideraciones técnicas** y dice:

1. *Aquest informe s'emet a la fase de consulta, tal como preveu l'art. 89 de la Llei 11/2016, i fa referència a l'ISA de març de 2011 i a una Addenda de maig de 2012.*

Este primer punto, de carácter introductorio, es por sí mismo clarificador en relación a algunas alegaciones referentes a defectos de tramitación por incumplimiento del mencionado artículo de su Ley reguladora 11/2006.

2. *El 28 de juliol de 2011 el Ple de la corporació local aprovà inicialment les Normes Subsidiàries juntament amb l'ISA, realitzant la informació pública per un termini de 2 mesos (BOIB núm. 122 de 13/8/2011); durant aquesta informació pública la CMAIB no va ser consultada.*

Este punto produce cierta confusión, teniendo en cuenta que en la documentación tramitada por el Ayuntamiento de Andratx, se incluyen informes de diferentes áreas, servicios y/o departamentos de la Conselleria d'Agricultura, medi ambient i territori del Govern Balear, así como del Consell de Mallorca y otros organismos, referentes a dicha aprobación inicial de 28 de julio de 2011. Puede suponerse la ocurrencia de algún problema en la entrega a la propia Conselleria, producto del cual la documentación si llegara a algunas de sus áreas de gestión y no a la propia CMAIB.

3. *El 8 de juny de 2012 l'Ajuntament tramet la documentació per tal de que sigui informada per la CMAIB. A la documentació tramesa s'ha observat que, entre la documentació informada a la fase prèvia i la que es tramet ara (aprobada inicialment al Ple municipal de 15 de maig de 2012 i publicada la informació pública en el BOIB núm. 73 de 22/5/2012), hi ha*

canvis importants i que en lloc de tractar-se d'una Modificació del planejament i Adeptació es tracta d'una Revisió i Adaptació.

En cualquier caso ya en este punto, se asume la consulta a la CMAIB y que da origen al Informe Técnico de la misma que aquí desarrollamos.

4. *Uns dels objectius de la present Revisió és la d'adaptar-se a la nova legislació sobrevinguda des de l'aprovació inicial de juliol de 2011, més en concret, l'adptació al Decret Llei 2/2012 de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible a les Illes Balears.*

Tal y como se ha relatado en apartados previos de esta Memoria, los principales cambios introducidos en esta Revisión son mayoritariamente los inherentes a la aplicación de la ya convertida en Ley 7/2012 de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.

5. *Els canvis introduïts, que no son d'obligat compliment per imperatiu legal, han estat avaluats en el document redactat el maig de 2012 anomenat "Addenda a l'ISA".*

Sin intención de ser reiterativos, este punto confirma que los cambios introducidos y que no son de obligado cumplimiento, han sido evaluados en la Adenda al ISA.

6. *El canvi introduït més important és la classificació d'un nou sòl industrial i de serveis (48.886 m²); la zona on s'ubica actualment és una zona antropitzada amb finalitats agrícoles, a l'entrada del nucli i devora le sprincipals vías de comunicació; no està afectada per cap APR.*

Nuevamente, el Informe Técnico deja constancia de la definición de la nueva zona industrial, como el "cambio introducido más importante"; como hemos comentado en todos los apartados previos, esta iniciativa ha sido retirada de esta Revisión por el Ayuntamiento, por lo que el cambio más importante respecto a lo ya analizado en el ISA, ya no existe.

7. *La població prevista a la Revisió i Adaptació de les Normes aprovades inicialment el maig de 2012 és de 43.250 habitants (superior a la població prevista a les Normes aprovades el juliol de 2011 – 39.782 habitants- i inferior a les Normes vigents – 44.933 habitants).*

Esta consideración es correcta, sin embargo en esta Revisión, la población máxima prevista es de 36.850 habitantes, por tanto inferior a la definida tanto en las vigentes Normas, como a las Normas aprobadas inicialmente el 28 de julio de 2011, como ya se ha analizado en la presente Memoria.

8. *L'ISA i l'Addenda són molt exhaustives i analitzen un a un els possibles efectes ambientals; no obstant es nota a faltar l'estudi d'alternatives pels nous SU proposats i pel SG per a aparcament al nucli d'Andratx.*

En el capítulo de Soluciones definitivas adoptadas en esta Revisión, se ha justificado la adscripción a urbano de todas aquellas parcelas y/o áreas que así resultaban de la obligada aplicación de la Ley 7/2012, no permitiendo a priori alternativas para su designación. El único caso que no es adjudicable al cumplimiento de la mencionada Ley 7/2012, sería el de designación de un nuevo suelo urbanizable ordenado (SUO-PA2) en el Puerto de Andratx, que ha sido ya justificado en el mismo capítulo mencionado al principio de este párrafo. Otros pequeños cambios, son ajustes necesarios para una mejor gestión urbanística de las parcelas y que son arrastrados desde hace tiempo por defectos de grafiado, de reconocimiento y ajuste de mediciones, etc.

En cuanto al nuevo aparcamiento, se trata de una zona designada como Sistema General de Equipamiento Comunitario (SG-EC) de 4.920 m² frente al IES Baltasar Porcel y el Polideportivo municipal, que ya fue habilitado hace algunos años como zona de aparcamiento, dada la enorme demanda existente por la lógica cercanía a estos dos centros públicos. La adscripción de cualquier otra zona cercana, implicaría una nueva transformación de suelo rústico con sus inherentes impactos sobre él. Esta parcela ya

acondicionada para estos usos, goza incluso de iluminación, por lo que no parece oportuna la designación de otro punto para su ubicación. En todo caso, debería verificarse y/o adaptar sus características para el uso que sobre él se viene ejerciendo.

9. *L'ISA proposa que a les Normes es faci referència a Decret 20/1987 quan aquest ha estat derogat per la normativa estatal, més en concret, pel RD 1367/2007*

El artículo 65 de la Normativa de esta Revisión, incluye esta corrección.

En el tercer bloque de **Conclusiones**, dice:

- ✓ *A l'ISA (pàg. 122) es diu que aquelles zones on les APR delimitades pel PTM coincideixen en sòl urbà, s'hauran d'assignar com a Zones d'Inundació Potencial (ZIP); en realitat les zones ZIP han de ser les que estan grafiades a les Planes geomorfològiques d'inundació elaborades per la Direcció General de Recursos Hídrics.*

La planimetría de esta Revisión, ya incluye esta corrección con una trama propia, reflejando en suelo urbano, las llanuras geomorfológicas de inundación definidas por la DGRH.

- ✓ *A l'ISA (pàg. 129) es suggereix que la norma reguli els usos a les zones amb vulnerabilitat d'aqüífers; cal dir que no s'ha de tractar d'un suggeriment sinó d'una obligació.*

La planimetría de esta Revisión, ya incluye esta corrección con una trama propia para cada uno de los niveles de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos a efectos de poder reconocer la inclusión o no de una parcela o zona en donde se pretenda realizar cualquier actuación. No se incluyen prescripciones en la Normativa, porque la zonificación de vulnerabilidad de acuíferos, no consta en el PTM y por tanto no es de obligado cumplimiento para la adaptación a éste. No obstante, el hecho de quedar reflejadas en la Planimetría de esta Revisión, supone requerir informe preceptivo de la Administración Hidráulica, quién definirá las oportunas prescripciones técnicas ante cualquier actuación que sobre ellas pretenda realizarse en ejecución del planeamiento.

- ✓ *Quant a les modificacions respecte del sòl urbà s'ha observat que l'ISA i l'addenda analitzen des del punt de vista ambiental les modificacions i les justifica però no hi ha un estudi d'alternatives de la majoria dels nous sòls urbans proposats; sí que s'analitzen alternatives per el nou SU de St. Elm però no queda clar des del punt de vista ambiental l'alternativa seleccionada pel consistori.*

En el capítulo de Soluciones definitivas adoptadas en esta Revisión, se ha justificado la adscripción a urbano de todas aquellas parcelas y/o áreas que así resultaban de la obligada aplicación de la Ley 7/2012, no permitiendo a priori alternativas para su designación. El único caso que no es adjudicable al cumplimiento de la mencionada Ley 7/2012, sería la designación de un nuevo suelo urbanizable ordenado en el Puerto de Andratx. En esta Revisión, no hay adscripción voluntaria alguna de suelo urbano en el núcleo de San Telmo, que pueda haber justificado la propuesta de otras alternativas.

- ✓ *Tampoc s'han estudiat alternatives per a la ubicació del nou sòl industrial i de serveis (SUN0-2) ni pel nou aparcament que s'ha ubicat al sud del nucli d'Andratx.*

En relación al nuevo suelo industrial, ya se han hecho numerosas referencias a su eliminación en la memoria de esta Revisión. En cuanto al nuevo aparcamiento en el núcleo de Andratx ha quedado analizado en el bloque anterior (Consideraciones técnicas) en el punto nº 8, donde también se menciona este aparcamiento.

Otros pequeños cambios, son ajustes necesarios para una mejor gestión urbanística de las parcelas y que son arrastrados desde hace tiempo por defectos de grafiado, de reconocimiento y ajuste de mediciones, etc.

- ✓ *Cal dir que les mesures ambientals proposades al llarg de l'ISA de març de 2011 s'hauran d'incorporar a les Normes (en concret per la modificació del vial al Port d'Andratx) així com totes les mesures de prevenció i reducció dels efectes negatius proposades al capítol VIII de l'ISA de març de 2011 i al punt 3.2.2 de l'addenda de maig de 2012.*

Las medidas ambientales propuestas tanto en el ISA como en su Adenda en relación al nuevo vial en el Puerto de Andratx, son mayoritariamente acciones de carácter preventivo o de diseño que el Ayuntamiento habrá de tener en cuenta en la fase de Proyecto de ejecución del nuevo vial y que podrán ser en todo caso, exigidas en su tramitación ambiental dado que, por la naturaleza de esta obra, deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Otras consideraciones de carácter ambiental general, son más propias de ser introducidas a través de ordenanzas específicas, que de constituir artículos normativos por sí mismos. En cualquier caso, este Gabinete siempre opta por dejar reflejado en sus documentos de Evaluación Ambiental Estratégica, toda esta serie de recomendaciones de carácter ambiental, a efectos de que, si bien no pueden ostentar el rango de imposición normativa, sean asumidas por los técnicos municipales tanto en sus informes y autorizaciones, como en las prescripciones a introducir en el desarrollo de los proyectos de ejecución que deben evaluarse, ya sean públicos o privados.

- ✓ *La normativa s'haurà de modificar tenint en compte les modificacions proposades a l'ISA a excepció a la que fa referència al Decret 20/1987 sobre la contaminació acústica, ja que aquest Decret ha estat derogat amb l'aprovació del RD 1367/2007 pel que es desenvolupa la Llei 37/2003 amb referència a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.*

La corrección de esta prescripción ha sido incorporada en el Artículo 65 de la Normativa de esta revisión, como se ha relatado en el apartado específico de soluciones adoptadas por la nueva Normativa.

- ✓ *Tal com es recomana a l'ISA, a més de grafiar els pous de proveïment i els seus perímetres de protecció, a les Normes s'han de definir les limitacions d'usos, tal com es preveu a l'art. 65 i seg. del PHIB.*

Según se constata con el planificador y el propio Ayuntamiento, la inexistencia de la delimitación de los Perímetros de protección de los pozos municipales de abastecimiento de agua potable en la Revisión de estas Normas, proviene de la asunción por parte del Ayuntamiento, de no incluir este tipo de pozos, por no estar siendo utilizados para fines de abastecimiento, desde la completa dotación de este recurso, a través del suministro centralizado de la arteria general de poniente con aguas de la IDAM Palma de Mallorca y otros recursos dispuestos por la Administración Hidráulica, como así también de la nueva IDAM Andratx. No obstante, este Gabinete ya incluyó oportunamente en el ISA (inciso 2.4.1. Agua potable, pág. 144 y 145), la relación de los mencionados pozos, como así también de los pozos vecinos del Ayuntamiento de Calviá, para que queden grafados en los planos de Ordenación de esta Revisión, así como sus perímetros de protección de 250 y 1000 metros. Tal y como se comentara en el apartado de Soluciones adoptadas en la Normativa, en la Disposición transitoria tercera, se recogen aquellas prescripciones del Plan Hidrológico que por las particularidades del Término y la gestión de sus recursos, o bien por su carácter provisional en relación con la inminente modificación del mencionado Plan Hidrológico, se cumplirán en los términos en él y la Normativa expuestos, hasta tanto se incorporen sus disposiciones definitivas. No obstante, debería incorporarse la relación de los mencionados pozos en la planimetría de esta Revisión.

- ✓ *Quant al PDS de Pedreres, l'ISA de forma genèrica diu que les Normes s'hi adapten però consultant els plànols enviats en format digital no s'ha observat cap referència al sòl d'ús extractiu; ja a l'informe tècnic emès a la fase prèvia es deia:*

S'ha de presentar un plànol amb la ubicació de les pedreres existents al municipi, indicant si estan actives, inactives, en restauració o pendents de la seva inclusió, de forma que quedi perfectament reflectida la qualificació del sòl amb ús extractiu, actualitzant l'adaptació d'aquestes pedreres al PDS en el seu cas.

En relación a este punto, se constata aún la falta de referencia gráfica en los planos de esta Revisión, de las canteras tanto activas como no activas del término. En el Decreto 61/1999, de 28 de mayo de 1999, de aprobación definitiva de la revisión del Plan Director sectorial de canteras de las Islas Baleares (BOCAIB Nº 73 de 5 de junio de 1999) se reflejan las canteras de todo tipo que constan en sus anejos, a saber:

1. Les pedreres actives, les quals es detallen a l'annex núm.1 del Pla.
2. Les pedreres incorporades a l'àmbit del PDS, les quals es relacionen a l'annex núm. 2.
3. Les pedreres en tramitació per a la seva adaptació al Pla, que consten a l'annex núm.3.
4. Les pedreres que no ha tramitat la seva adaptació al Pla, que consten a l'annex núm.4.
5. Les pedreres inactives, les quals consten a l'annex núm.5.

De todos los anejos, sólo se verifica la presencia de 12 canteras en el ANEJO 5 de canteras inactivas o de explotaciones de baja y con numeración antigua. Estas son:

70 112 1954 Biniorella Andratx Mallorca Calizas
 71 340 1955 Ca'n Lombart Andratx Mallorca Arenisca
 72 336 1955 Cala Conejos Andratx Mallorca Arenisca
 73 335 1955 Cale Ambat Andratx Mallorca Arenisca
 74 119 1954 Clot de argila Andratx Mallorca Arcilla
 75 437 1956 Clot Sa Torre Andratx Mallorca Arcilla
 76 517 1957 Es Salmá Andratx Mallorca Arenisca
 77 1069 1969 La Belleza Andratx Mallorca Caliza
 78 909 1964 Maciana Andratx Mallorca Yeso
 79 982 1965 Sa Gramola Andratx Mallorca Caliza
 80 974 1964 Son Moner Andratx Mallorca Caliza
 81 125 1954 Son Seguí Andratx Mallorca Arcilla

Y otras pocas que están de baja, pero con numeración actual. Estas son:

6 344 1980 Coma Mayor Andratx Mallorca Caliza
 7 329 1988 Sa Gramola Andratx Mallorca Caliza

Por tanto y por requerimiento del presente Informe Técnico de la CMAIB, deberán incorporarse a la planimetría de ordenación que acompañará la Memoria y Normativa de esta Revisión.

Finalmente, tener en cuenta la siguiente y última prescripción de este Informe Técnico:

Es recorda que la consulta a les administracions afectades, que s'han de consultar segons el Document de Referència, s'haurà de realitzar trametent la documentació corresponent a l'aprovació inicial de maig de 2012 i que inclourà l'ISA de març de 2011 i la seva addenda de maig de 2012; aquest fet haurà de quedar ben definit a la Memòria Ambiental que es presentarà en posterioritat.

Las consultas realizadas a las administraciones afectadas se han efectuado siguiendo esta premisa y así lo han hecho constar en la mayoría de ellas.

2.1.2. Informes de la Dirección General de Recursos Hídricos

En la documentación facilitada por el Ayuntamiento durante el período de consulta, existen al menos 3 Informes con fecha 27 y 29 de agosto de 2012 y otro del 7 de setiembre del mismo año. Al parecer todos ellos son respuesta a diferentes peticiones, pero los contenidos de todos ellos son los mismos. En resumen, los informes contienen las consideraciones del Servei d'Aigües Superficials y del Servei d'Estudis i Planificació. Dicen lo siguiente:

Servei d'Aigües Superficials

El informe se basa en la exposición de tres puntos que deben cumplirse y que han sido subsanados, a saber:

Primero: tener en cuenta respecto a los usos permitidos del suelo y su zonificación, la Ley de Aguas y su Reglamento. **Rpta.: el Servei ya constata su inclusión en el Título V "Normes especials en materia d'aigües".**

Segundo: Frente al riesgo de inundación, cumplir con lo previsto en el PHIB. **Rpta.: se incluye lo prescrito en la Disposición transitoria Tercera de la Normativa y la zonificación de riesgos en la planimetría.**

Tercero: Se grafiará la red hidrológica completa tanto en suelo urbano como rústico: **Rpta.: se constata que se ha completado exhaustivamente.**

Servei d'Aigües subterrànees

Con fecha 18 de julio de 2013, se emite Informe de este Servicio, indicando que no observa impedimento en la continuación de la tramitación de esta Revisión, siempre que antes de su aprobación definitiva, el Ayuntamiento proceda a regularizar los sondeos que actualmente no dispongan de autorización, catalogación o bien desista de la tramitación de autorización de los sondeos que no se utilizan. **En todo caso y habiendo contado con la información facilitada por el SEP para la elaboración del ISA durante el año 2011, se ha optado al menos por incluir ya en esta Revisión los pozos suministrados por ese Servicio, definiendo en ellos sus perímetros de protección.**

Servei d'Estudis i Planificació

Este informe invoca su respuesta en dos ocasiones, a una solicitud de 15/12/2011 y a otra de 22/06/2012 sobre toda la documentación recibida que incluía el análisis del ISA y de su Adenda.

Así dice: que una vez revisada la documentación adjunta la, así como los informes ya realizados por ese Servicio, se concluye que se da por informada la Revisión de la Adaptación de las NNSS de Andratx al PTM de mayo de 2012, en concreto el ISA y su Adenda. Que la presente modificación no implica ningún cambio con las conclusiones ya emitidas en los mencionados informes previos, por lo que **la Técnica que suscribe, atenta a sus consideraciones técnicas, concluye que se puede informar favorablemente** teniendo en cuenta algunos aspectos:

Dado que el término es abastecido de agua potable por la ABAQUA, se deberá garantizar este hecho por el mencionado Organismo. **El suministro para la población prevista está garantizado.**

En relación al grafiado de los perímetros de protección de los pozos existentes aunque no estén siendo utilizados. **Se han incorporado en la planimetría, así como el cumplimiento de sus usos condicionados en función de la zonificación.**

Que se contemple, tal y como indica el ISA, el completar en la Normativa lo referente a la evacuación de aguas residuales y que las fosas sépticas sean homologadas. **Se han recogido estas prescripciones tal y como se ha detallado en el análisis de las Soluciones adoptadas en**

la Normativa. También se ha exigido la obligatoria condición de verter a la red de saneamiento a todas aquellas áreas que por aplicación de la Ley 7/2012 hayan adquirido la condición de suelo urbano, por tener que contar con este servicio para su asignación a este tipo de suelo.

Agencia Balear del agua y de la Calidad Ambiental ABAQUA

En relación al Informe técnico de fecha 17 de diciembre de 2012 sobre capacidad de saneamiento y depuración:

El Informe invoca la recepción de la documentación en dos períodos, el 23 de agosto de 2011 y luego el 4 de junio del 2012, contando finalmente con la Memoria de la Norma, su Normativa, el ISA y su Adenda, así como los planos de ordenación.

Así, y en función de la información recibida hasta entonces, según la capacidad poblacional prevista (43.520 hab.) y los cálculos de su capacidad de saneamiento y depuración en alta, teniendo en cuenta la modalidad de cálculo de población efectuada por los técnicos que instruyen, en relación con las conexiones efectivas a la red de saneamiento en baja y aplicando un coeficiente de ocupación de 3 hab./vivienda, se despejaba que:

La EDAR de Andratx, la cual da servicio a los núcleos de Andratx, Puerto de Andratx, s'Arracó y Sa Coma, debía asumir (según la Revisión del 2012), una capacidad de tratamiento para 35.151 habitantes. Informaba también sobre las fases contempladas de ampliación de esta EDAR para satisfacer la demanda de 35.000 hab. en una primera actuación y de 54.465 habitantes en una segunda fase. Decía que en las condiciones actuales, esta infraestructura no ofrecía la capacidad suficiente para gestionar los aumentos previstos. **No obstante, y tal como se disgregan los datos de población prevista para esta nueva Revisión 2013, en el apartado de Soluciones Adoptadas por la misma en esta Memoria, la capacidad población prevista disminuye considerablemente en relación a la informada en su momento por los técnicos de la ABAQUA, pasando a ser de 29.005 habitantes (en estos núcleos) que deberán ser asumidos por esta EDAR. En cualquier caso, y con las previsiones de ampliación futura, la capacidad de tratamiento sería satisfecha para las nuevas previsiones.**

En relación a los otros dos núcleos, Camp de Mar y San Telmo, tienen sus propias instalaciones de depuración. A saber:

Camp de Mar. Su capacidad actual es para 4.083 hab.eq. y la capacidad poblacional máxima prevista inicialmente en la Revisión del 2012, era de 5.603 hab. **Con los ajustes efectuados en la Revisión 2013, la capacidad máxima para este núcleo se establece en 5.276 hab. incluyendo las plazas turísticas. Teniendo en cuenta que se tramita una ampliación de esta EDAR para una capacidad de 8.000 hab.eq., la demanda estaría ya contemplada y asumida en estas previsiones.**

San Telmo. **Tanto en relación con la capacidad poblacional máxima establecida en la Revisión 2012 como en la actual de 2013, la EDAR tiene capacidad suficiente para gestionar el aumento de las aguas residuales que se generen con el crecimiento previsto, que no obstante, pasa de 2765 hab. a 2.568 según esta nueva Revisión.**

Se recoge nuevamente la distribución de la capacidad máxima de población prevista en esta Revisión 2013.

SUPERFÍCIES GLOBALES DELS NUCLIS DE POBLACIÓ, CAPACITAT DE POBLACIÓ I DENSITAT					
Nucli de població	Superfície global de sòl urbà i urbanitzable, residencial o turístic, en Hectàrees	Capacitat de població			Densitat global en hab/Ha
		Residencial en nombre d'habitants	Turística en nombre de places	Total	
Andratx	84,23	14.341	0	14.341	170
Sa Coma	12,61	645	0	645	51
S'Arracó	20,83	1.615	0	1.615	78
Sant Elm	32,02	2.424	144	2.568	80
Port d'Andratx	327,83	11.936	469	12.404	38
Camp de Mar	132,68	3.477	1.799	5.276	40
Total	610,20	34.438	2.412	36.850	60

En todo caso, el Técnico instructor del Informe indica:

- Que se habrán de coordinar los crecimientos previstos con la ampliación de las infraestructuras proyectadas, con tal de no superar los parámetros de diseño de las mismas.
- El ayuntamiento se encargará de que las conexiones a la red de saneamiento se realicen sin perjudicar el funcionamiento del sistema de saneamiento y depuración en alta, en cuanto a caudal y carga contaminante.
- En caso de que las previsiones de crecimiento, recomienden la ampliación de las infraestructuras de saneamiento y depuración, el Ayuntamiento deberá solicitar formalmente a la ABAQUA dicha necesidad antes de alcanzar el límite de capacidad actual de las infraestructuras.
- El Ayuntamiento elaborará un Plan municipal de mejora de saneamiento y drenaje como el descrito en el Informe.
- El Planeamiento deberá reflejar las infraestructuras de saneamiento y depuración en alta.

El Ayuntamiento deberá tener en cuenta todas estas consideraciones y graficar las infraestructuras de saneamiento y depuración, EDAR, EBAR, etc., hecho que no se constata en la planimetría de esta nueva Revisión.

Cabe finalmente resaltar que en dicho Informe, se referenciaba también el nuevo suelo destinado a uso industrial y de servicio, que ha sido eliminado en esta Revisión.

2.1.3. Direcció General de Medi natural, Educació ambiental i Canvi climàtic

Este Informe de la Dirección General, de fecha 12 de julio de 2012, incluye los Informes del Servei de Gestió Forestal, Servei de Sanitat forestal, Servei de Protecció d'espècies y del Servei de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic y dice que el resto de servicios no tiene nada que decir.

Servei de Gestió Forestal

Las prescripciones efectuadas por este Servicio, han quedado todas recogidas en la Normativa de esta Revisión. A título de resumen:

- En relación a su punto 1. Se incorporan las prescripciones en el mismo Artículo 18.3
- En relación al punto 2. Se incorporan las prescripciones en la Disposición Adicional segunda y tercera y en el Artículo 252 de la Normativa.
- En relación al punto 3. Se incorporan las prescripciones en el Art. 54 y en el 266 de la Normativa.

- En relación al punto 4. Se incorporan las prescripciones en el mismo Artículo de la Normativa.
- En relación al punto 5. Se incorporan las prescripciones en el mismo Artículo de la Normativa.
- En relación al punto 6. Se incorporan las prescripciones en el Artículo 277.5 de la Normativa.
- En relación al punto 7. Se incorporan las prescripciones en el Artículo 279.9 de la Normativa.
- En relación al punto 8. Se incorporan las prescripciones en el Artículo 252.j y 252.l de la Normativa.

Servei de Sanitat forestal

Las prescripciones efectuadas por este Servicio, se entienden como recomendaciones a tener en cuenta por el Ayuntamiento en lo correspondiente a la actuación de sus propios servicios o los que dispongan para el adecuado control de plagas y enfermedades, como Órgano responsable de su gestión, por lo que no se han incluido con carácter normativo. En todo caso, se remitirá la información facilitada por el Servicio a los responsables municipales de su gestión.

Servei de Protecció d'espècies

El informe concluye que la Adaptación de las NS no tiene ninguna incidencia negativa sobre las especies catalogadas y amenazadas de la zona.

Servei de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

El Informe conmina al cumplimiento de la Ley 37/2003, hecho que se incluye en el Art. 65 de la Normativa en lo referente a Medidas contra la contaminación acústica. En todo caso, el Ayuntamiento de Andratx, ya ha realizado en el año 2011, el Estudio Acústico del término y los primeros mapas de incidencia acústica en sus núcleos urbanos. Como consecuencia de ello, podrá elaborar las ordenanzas que definan y exijan el cumplimiento de la normativa vigente.

Espais de Natura Balear

El Informe hace referencia a la solicitud del Ayuntamiento de Andratx de fecha 21 de mayo de 2012 sobre la aprobación inicial de las Normas de fecha 15 de mayo del mismo año. Además en los antecedentes, menciona la emisión de informes previos del equipo de gestión del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana de fecha 03/10/2011 y remitida el 07/11 del mismo año, en relación con la aprobación anterior de las Normas en fecha 28 de julio del 2011.

En relación con esta Revisión dice:

1. Hace notar la necesidad de cumplimiento del Art 21.2 de la Ley 5/2005 de 26 de mayo LECO en relación a que dentro del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos, la autorización, licencia o la concesión de usos o actividades, corresponde a los órganos competentes por razón de la materia en las cuales ha de solicitar con carácter preceptivo "antes de resolver", informe al órgano competente en materia de espacios naturales protegidos.

Esta prescripción queda recogida en el Art. 264.2 de la Normativa.

2. En relación con contradicciones detectadas entre la Normativa y el articulado del PORN:
 - a) Redes eléctricas. Lo prescrito queda recogido en el Art. 53.3 de la Normativa
 - b) Viviendas. Lo prescrito queda recogido entre el Art. 99.3 y el 101.3 de la Normativa.

- c) Red Viaria. Lo prescrito queda recogido en el Art. 97 de la Normativa. El Art. 273 de la Normativa pasa a ser el Art. 279 de Caminos rurales en esta Revisión y su prescripción en relación al Art. 96.2 del PORN, no ha sido incorporada; tampoco en relación al Art. 112 de Subsistema viario, que dirige su cumplimiento al Art. 273, que como dijimos ha sido reemplazado por el Art. 279, sin aplicar la prescripción indicada.
- d) Cerramientos. Lo prescrito queda recogido entre el Art. 280.11 de la Normativa.
- e) Actividades extensivas. El Art. 49.1. del PORN es referente a las Actividades intensivas y no a las extensivas sobre el que demanda el Informe; por tanto está bien recogido en el Art. 90.4 de la Normativa de esta Revisión en relación con las Actividades intensivas. En todo caso y de pretender mejor concreción del Art. 89 de Actividades extensivas, las actividades agrícolas y ganaderas asimilables a extensivas en el PORN, podrían deducirse de las definidas en el Art. 48.1 del mismo, el cual dice:

“Amb caràcter general es consideren usos o activitats permesos els agrícoles i ramaders tradicionals, excepte en les zones de exclusió on seran prohibits”.

En razón de ello, podría incorporarse esta referencia en el Art. 89 de la Normativa sobre las Actividades extensivas.
- f) Infraestructuras destinadas al tratamiento de residuos. Lo prescrito queda recogido en el Art. 97.4 de la Normativa.
- g) Campos de golf y su oferta complementaria, campings, parques zoológicos o circuitos deportivos. Lo prescrito queda recogido en el Art. 96 de la Normativa.
- h) Infraestructuras de telecomunicaciones. Lo prescrito queda recogido en el Art. 287.5 de la Normativa.

Xarxa Natura. Informa favorablemente el contenido de las Normas, condicionado al cumplimiento previo de lo prescrito entre los incisos a) y h) del mismo. Además, recomienda grafiar las distintas zonificaciones cartografiadas en el Decreto 19/2007 con el fin de ampliar la información del instrumento de planeamiento. En relación a esta recomendación, no se ha incluido tal grafiado en los planos de esta Revisión, siendo abundante la información del articulado que refiere la existencia del PORN de la Serra; más aún a la escala que se grafían los planos del suelo rústico, para los que la zonificación del mencionado PORN, podría inducir a errores. Se ha optado por que los afectados en cualquier aspecto de sus condiciones específicas, consulte directamente el mencionado Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

2.1.4. Direcció General de Medi Rural i Marí

Servei de Reforma i Desenvolupament agrari

Este Informe, surge como consecuencia de la petición efectuada en fecha 05/06/2012.

En el punto 1., referencia el necesario cumplimiento de las leyes en función de su jerarquía normativa y más específicamente al cumplimiento por parte de los instrumentos de planeamiento general, de la Matriz de ordenación del suelo rústico de las DOT.

En el punto 2., sobre el Art. 83.3 de la Normativa, indica que enumera las actividades que se consideran complementarias de la actividad agraria en referencia a las referidas en la Ley 19/1995 de 4 de julio de modernización agraria, pero no hace referencia a aquellas actividades complementarias de transformación y venta directa de los productos de explotación establecidos en el Art. 5.4.c, del Decreto 147/2002, de 13 de diciembre. [Se constata en el Art.](#)

91.2.c) de la Normativa de esta Revisión la posibilidad de realizar estas actividades de forma condicionada y según estén reguladas por la legislación agraria.

En el punto 3., sobre el Art. 90.c sobre régimen de usos de las actividades intensivas de la Normativa, el Informe dice que “no acepta la prohibición de la ubicación de invernaderos en ARIP-B, ARIP y ARIP-C”, justificando que esta limitación va en contra del desarrollo permitido y es más restrictiva que lo establecido en el PTM que sólo lo prohíbe en ANEI.

Efectivamente, el PTM en su Capítulo II, Norma 16 sobre Régimen de usos del sector primario, y más precisamente en el sub-punto 3. del 2.c de Actividades intensivas, considera la prohibición de los invernaderos sólo en el caso de ANEI. Por otra parte el PORN de la Serra, prohíbe los invernaderos en las zonas de exclusión y de uso limitado, según lo prescrito en su Art. 50 sobre Transformación de cultivos.

En algunos casos de aplicación de legislación ambiental, suele admitirse la introducción de criterios más restrictivos que los impuestos por la misma y en este caso, el Ayuntamiento ha hecho uso de este derecho. Este es un punto que habrá de dirimirse con carácter jurídico por el Órgano competente. En caso de que la CMAIB considere obligada la subsanación de esta deficiencia, deberá ser incorporada en la Normativa de esta Revisión, ya que de momento el Informe Técnico del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, es desfavorable en relación con lo indicado anteriormente.

2.2. Informes de la Conselleria d'Administracions Públiques

Direcció General d'Interior, Emergències i Justícia

Este Informe corresponde a la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares, que en fecha 23 de abril de 2013, emite un dictamen favorable a la Adaptación de las Normas de Andratx al PTM con una serie de condiciones; a saber:

1. En relación al riesgo sísmico

Recomienda al municipio elaborar un Plan de emergencia sísmica. [El Ayuntamiento deberá tomar razón de esta recomendación.](#)

2. En relación al riesgo de incendio

- a) Incluir en la cartografía de APR de incendio, las zonas de riesgo del INFOBAL. [Esta prescripción se ha cumplido y se constata la inclusión en los planos correspondientes de esta Revisión.](#)
- b) Incluir una referencia sobre la exigencia de redactar e implantar Planes de Autoprotección de incendios forestales en las zonas confrontadas con zonas de riesgo de incendio en el municipio y ofrece una lista de zonas con carácter prioritario.

Con carácter general, en el Art. 252, inciso I), exige la redacción de Planes de Autoprotección para los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización en zona forestal.

La Disposición Adicional Tercera, en su punto 2., especifica que el Ayuntamiento, en colaboración con la D.G. de Emergencias y la de Biodiversidad, fomentará la redacción y ejecución de los Planes de Autoprotección con el fin de integrarlos en el Plan Especial aprobado por el Decreto 41/2005 de 22 de abril; por tanto, y en atención a esta prescripción, el Ayuntamiento debería iniciar este proceso, sobre las zonas indicadas en el Informe Técnico, al ser de Alto o muy alto nivel de riesgo de incendio y ser considerados de algún modo prioritarios por la Comisión de Emergencias y Protección.

3. En relación al riesgo de inundación

- a) Incluir en la cartografía de APR de inundación, las zonas de riesgo del INUNBAL. Esta prescripción se ha cumplido mediante el grafiado de la información hasta ahora existente en la DGRH, de las llanuras geomorfológicas de inundación y zonas potencialmente inundables, que en su caso, con coincidentes con las sub-zonas relacionadas en el Art. 18.3 del Decreto 40/2005. Todas ellas y las disposiciones hasta ahora existentes, se incorporan en la Disposición Transitoria Tercera de la Normativa de esta Revisión, en su punto 3. Zonas Inundables.
- b) Hace referencia a una serie de zonas con población, que se encuentran confrontadas con esta, o con previsión de que la tenga como si fuese una lista de zonas con carácter prioritario. Seguidamente recuerda la necesaria inclusión de las indicaciones de los Art. 74 al 78 del Plan Hidrológico vigente, hecho que así recoge la mencionada D. T. tercera de la Normativa. Se puede entender por tanto, que esta Comisión insta a lo prescrito en los mencionados Artículos del PH en relación a estas zonas, y para ello, al igual que para el caso de los Planes de acción frente al riesgo de incendios, deberían desarrollarse las actuaciones previstas en esos artículos del PH, con el fin de disminuir o prever los riesgos potenciales de inundación. Cabe recordar también que actualmente se encuentra en exposición pública, el Estudio Preliminar de Riesgos de Inundación (EPRI) en cumplimiento de la Directiva Europea de Inundaciones, que concluirá con la delimitación exacta de estas zonas y sus Planes de actuación, a efectos de ser también incorporadas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio de Agricultura, Medio Ambiente y Alimentación.

2.3. Informe de Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació - Direcció General d'Indústria i Energia

Este informe emitido el 12 de julio de 2012, hace consideraciones sobre dos aspectos principales, la falta de previsión de la futura incorporación del suministro de gas a Andratx y las limitaciones impuestas para la instalación de sistemas de energías renovables.

En relación al primer aspecto, el Art. 56.2 de la Sección 3ª, pasa a incorporar lo siguiente:

A més dels serveis esmentats en els articles següents, si en un futur existeixin xarxes de distribució de nous serveis, com per exemple el gas natural, i la respectiva companyia responsable hagi dictat les condicions d'instal·lació, també serà obligatòria la previsió de la seva instal·lació en els edificis, públics o privats.

Así mismo, también se incorporan referencias al gas en los artículos 77.2 de Usos de infraestructuras y servicios urbanísticos, 86.3 de Infraestructuras y el 116.4 Subsistema de infraestructura y servicios técnicos.

En relación al segundo aspecto, las energías renovables están ciertamente consideradas en la Normativa y así se ha expuesto en el Capítulo de Soluciones adoptadas por esta Revisión. En los condicionantes para su instalación, han prevalecido criterios de integración paisajística, estética y/o urbanística. En lo referente a las instalaciones que podrían volcar parte de su producción a la red, se ha de recordar que, lógicamente en el caso del suelo rústico, su instalación estará condicionada a las autorizaciones ambientales necesarias, puesto que el elevado grado de protección de este tipo de suelo en Andratx y su proporción respecto al total, condiciona la implantación de estas fuentes entre otras a la obtención del interés general.

Finalmente, el Informe dice que las infraestructuras energéticas existentes, son suficientes para el crecimiento previsto.

2.4. Informe de la Demarcación de Costas en Illes Balears.

Este Informe de fecha 28 de setiembre de 2012, es remitido directamente desde la Dirección general de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Agricultura, Medio Ambiente y Alimentación.

En él hace consideraciones en relación a la designación y grafiado de lo zonificado como “fachada marítima”, que en la presente Normativa, se ha eliminado. Por otra parte informa favorablemente sobre la documentación remitida.

2.5. Informe de Ports de les Illes Balears

Este Informe se emite con fecha 25 de junio de 2012 ratificando sus conclusiones sobre su informe previo de fecha 10 de noviembre de 2011 y dice que, se informa favorablemente siempre que se subsane la deficiencia referente a la falta de grafiado de las instalaciones existentes como Sistema General portuario.

Esta deficiencia, ha sido subsanada mediante la inclusión en los planos correspondientes a la ordenación de la Revisión de las NS.

2.6. Informe de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento

Este Informe, emitido con fecha 31 de agosto de 2012 hace referencia a un informe emitido en el año 2008, sobre la posible afeción de unas obras en ejecución sobre la afeción a las condiciones de servicio del Faro de la Mola, las cuales han de respetarse. Por otro lado, sobre la documentación actual, indica que no se grafió dicho faro como Sistema General, así como su sector de utilización, el cual garantiza su visibilidad.

Se constata el grafiado del Faro en los planos de ordenación y la zona de afectación de la señal del mismo, así como su identificación como Infraestructura con el código IS-115.

2.7. Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento

Este informe, emitido en fecha 11 de junio de 2013, resultaba desfavorable en cuanto a la correcta y completa inclusión aplicable en materia de Servidumbre Aeronáutica NSB de Andratx, entre otras y por tanto conmina al Ayuntamiento a **incluir toda una serie de consideraciones y normativas de obligado cumplimiento por el ordenamiento municipal, hecho que ha sido (a vistas de la última información recibida al momento de la redacción final de esta Memoria), incluida en la Disposición Adicional 4ª de la Normativa de esta Revisión, así como en los planos de ordenación etiquetados como O-TM-1, O-TM-5, O-PA-1 y O-CM-1. Visto el reciente informe de este Organismo, remitido por el Ayuntamiento en fecha 23 de julio de 2013, la Normativa recoge las prescripciones expuestas, hecho que podrá en todo caso constatarse, antes de su definitiva aprobación.**

2.8. Consell de Mallorca

2.8.1. Departament d'Urbanisme i Territori

Este Informe de fecha 16 de julio de 2012 es respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de fecha 06 de junio del mismo año, en cumplimiento del Art. 89 de la Ley 11/2006, y como parte del proceso de Consulta.

Con carácter general y previo al desarrollo de este Informe, se hacen observaciones en relación a la tramitación de esta Revisión, recordando que no habiendo finalizado la exposición pública de las mismas, se promulga la Ley 7/2012 de 13 de junio, habiéndose considerado para la Revisión lo estipulado en el Decreto Ley 2/2012 que fuera el precursor de la Ley 7/2012. Por

tanto recuerda el necesario cumplimiento de la Disposición Transitoria 4ª de ésta última. En todo caso los futuros pasos de la tramitación podrían depender de la constatación o no de diferencias significativas en lo definido en relación al Decreto ley y a la propia Ley posterior. Por tanto pasamos a relatar las consideraciones efectuadas en su Informe, teniendo en cuenta, que el cumplimiento de las Normas del PTM ha sido desarrollado en el Capítulo de Soluciones definitivas para la adaptación de esta Memoria Ambiental.

- En relación con la Norma 6, deja condicionado su cumplimiento a la delimitación del suelo urbano y urbanizable que se derive de la aplicación de la Ley 7/2012. Se han analizado ya estas consideraciones en apartados previos, deduciendo que según los suelos adscritos computables como consecuencia de la aplicación de la Ley, habría una reducción de los mismos y por tanto se cumpliría esta Norma en relación con las vigentes NS/2007.
- Norma 7: condiciona su cumplimiento a la adaptación a la Ley 7/2012.
- Norma 8: establece condiciones para la adecuada adscripción del suelo industrial, el cual desaparece en este Revisión.
- Normas 9 y 10 a 12: condiciona su cumplimiento a la adaptación a la Ley 7/2012.
- Norma 13: Dice que no se prevé ninguna zona con sistemas individuales de evacuación ED.
- Norma 14: el planificador ha recogido y tratado mediante ajustes las divergencias cartográficas referidas en el Informe de la técnica en GIS. Queda pendiente su confirmación por el propio Servicio para esta Revisión.
- Normas 22, 23, 24: dice que la Revisión se adapta a estas Normas.
- Normas 25 a 27: No se definen núcleos rurales.
- Normas 28: dice que la Revisión se adapta a esta Norma. Ahora en su Art. 277.
- Norma 29: dice que la Revisión se adapta a esta Norma. Ahora en su Art. 278.
- Norma 30: dice que se ha recogido la delimitación de la Serra de Tramuntana de acuerdo al Plan Territorial.
- Norma 38: el planificador ha tenido en cuenta el cumplimiento del punto 2 de esta Norma, sin perjuicio de la obligada asignación a suelo urbano de algunas zonas por aplicación de la Ley 7/2012.
- Norma 39: en relación a este punto, se han diferenciado en los planos, las delimitaciones de la ANEI Serra de Tramuntana (sobre la que se aplica la ART-1) y del ámbito del PORN de la misma.
- Norma 42: dice que la Revisión se adapta a esta Norma. Ahora entre los Art. 64 al 68.
- Norma 43: recoge la remisión del cumplimiento por la Normativa a lo que indica el Plan Hidrológico.
- Norma 44 y 45: dice que la Revisión se adapta a esta Norma. Se constata que no se ha eliminado la categoría de ANEI-M en el Art. 64.2. La delimitación de las E1 y E2, se expresan de forma contextual dado la vinculación con la zonificación de los niveles de protección del suelo y/o de la amplitud de sus afecciones.
- Norma 46: el planificador se refiere y analiza lo prescrito en esta Norma, en las páginas 70 y 71 de la Memoria Justificativa de esta Revisión.
- Normas 47, 48 y 49: El catálogo, está actualmente en tramitación y según se indica en la Memoria Justificativa de esta Revisión, una vez aprobado aquél, se indicará la ubicación de los elementos incluidos en su correspondiente plano de ordenación.
- Norma 50: sólo afecta a la Ruta de Pedra en sec, que se incluye en los planos y en el Art. 126 de la Normativa de esta Revisión.
- Norma 51: dice que se adapta en relación a esta Norma. No se grafían los tramos de fachada marítima, porque no se ha definido ni adscrito zona alguna con esta categorización.
- Norma 52: en relación a esta Norma, el planificador justifica que no hay previsiones de actuación inmediata en relación al PDS de Carreteras y que en caso de surgir, se definirán las áreas de reserva oportunas. Corrige algunas determinaciones del Art 112 y queda supeditado a lo que determine el órgano competente en la materia.
- Norma 53: su cumplimiento queda recogido en el Art. 113 de la Normativa de esta Revisión.
- Norma 54: no hay afección a esta Norma.

- Norma 55: se hace referencia al cumplimiento de la Ley 10/2005, en el Art. 121.2 de la Normativa de esta Revisión.
- Norma 56: el plano OTM-5 de Ordenación de esta Revisión, ha recogido la normativa de Servitud Aeronáutica.
- Normas 57 y 58: El PTM no propone ningún equipamiento supramunicipal en Andratx.
- Norma 59: lo prescrito se recoge en el Art. 92.3 de la Normativa de esta Revisión.
- Norma 60: el POOT queda derogado por la nueva Ley General Turística de las Islas Baleares.
- Norma 63: el Art. 79 de esta Revisión, remite a la legislación vigente.
- Norma 64: no se prevén instalaciones de tratamiento de residuos dentro del Término de Andratx.
- Norma: lo remite al informe del Órgano competente.
- DA 4ª: constata la reclasificación a suelo rústico protegido de algunas zonas de San Telmo.
- DA 5ª: entiende que esta Revisión recoge las zonas LIC y ZEPA (pasando al Art. 263), así como el PORN de la Serra de Tramuntana (pasando al Art. 264), supeditándolo a la verificación de los Órganos competentes.
- DT 2ª: se adapta a través del nuevo Art. 267 de esta Revisión.
- DT 3ª: Sobreentiende el cumplimiento a los ajustes del suelo rústico al suelo urbano y urbanizable de las vigentes y aprobadas NS/2007. No obstante, en esta Revisión se ha modificado la delimitación del suelo urbano, en aplicación de la Ley 7/2012.
- DT 11ª: esta Disposición se ha eliminado de la Normativa.

En relación al Informe del Àrea d'Urbanisme del Consell de Mallorca de fecha 16 de julio de 2012, y referido casi en su totalidad a consideraciones específicas de las normas de ordenación aplicadas a la Normativa de esta revisión y que consta adjunto al Informe ya analizado, el Planificador asume haber considerado las prescripciones referidas en el mismo.

Direcció Insular de Carreteras

Este Informe de fecha 13 de noviembre de 2012 sobre la aprobación inicial de la Revisión de las NS de 15 de mayo de 2012 está íntegramente constituida por prescripciones técnicas en lo referente a las APT que deben asumirse, corregirse o grafiarse en los planos de ordenación, las reservas viarias pertinentes a las previsiones del Plan Director Sectorial de Carreteras y a las soluciones adoptadas en la Revisión para las conexiones de viales existentes o previstos, aspectos todos que han sido en principio asumidos por el Planificador, quedando supeditada su conformidad a la tramitación y aprobación de esta nueva Revisión.

2.8.2. Departament de Medi Ambient

Este informe del Coordinador de Patrimonio etnológico de fecha 29 de junio de 2012, hace referencia a lo incluido en la Normativa de esta Revisión en relación a la Ruta de Pedra en sec; más precisamente en la pág. 71 de la Memoria Justificativa y sobre la Norma 50 del PTM. Estas consideraciones pasan a la página 72 de la misma Memoria y en el Art. 126 de la Normativa. Se eliminan las referencias erróneas del itinerario por la carretera a Estellencs, y el Planificador asume el trazado de la ruta ofrecido por los técnicos instructores en formato digital.

3. INFORMES Y ALEGACIONES DE ENTIDADES Y ASOCIACIONES AFECTADAS

3.1. Col.legi Oficial d'Arquitectes Illes Balears

El presente Informe ha sido contestado por el Planificador y su respuesta, que incluye la estimación y/o desestimación de sus alegaciones, se adjunta en el Anejo correspondiente de esta Memoria Ambiental.

3.2. Plataforma Salvem Andratx

Esta alegación de fecha 12 de julio de 2012, era referente a la creación de la nueva área de suelo industrial y de servicios SUNO-2, que como ya se ha dicho anteriormente, ha sido eliminada de la nueva Revisión.

3.3. Partit Socialista de Mallorca PSM-EN

Dos alegaciones de fecha 6 de junio de 2012, eran referentes a la creación de la nueva área de suelo industrial y de servicios SUNO-2, que como ya se ha dicho anteriormente, ha sido eliminada de la nueva Revisión.

3.4. Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Andratx

Este Grupo, presenta dos alegaciones, una con fecha 9 de julio de 2012 y la otra de fecha 13 de julio de 2012.

En relación con la primera de 9 de julio, era referente a la creación de la nueva área de suelo industrial y de servicios SUNO-2, que como ya se ha dicho anteriormente, ha sido eliminada de la nueva Revisión.

Respecto a la alegación de fecha 13 de julio de 2012, ha sido íntegramente contestada por el Planificador, en atención a las consideraciones jurídicas y de ordenación derivadas de la legislación vigente que se integraron en la correspondiente Memoria Justificativa de la Revisión 2013. Las divergencias argumentadas en relación a la tramitación de esta nueva Revisión y/o a la adecuada aplicación de la legislación urbanística sobrevenida, podrán dirimirse a lo largo de esta tramitación por los Órganos competentes hasta su definitiva aprobación.

3.5. Secció de Mallorca del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa

Esta alegación de fecha 11 de julio de 2012, ha sido íntegramente contestada por el Planificador, en relación a todos aquellos aspectos que bajo el punto de vista técnico han dado soporte a las soluciones adoptadas en esta Revisión de las Normas de Andratx, las cuales se someten a aprobación por parte de los Órganos competentes sobre ella. Los aspectos de la alegación de carácter no técnico en relación a cuestionamientos personales y/o profesionales hechos sobre el Planificador, así como también sobre los equipos técnicos intervinientes en la Redacción de los documentos técnicos generados a lo largo de la tramitación, no se consideran beneficiarios de respuesta alguna. Los puntos referentes a aspectos de tramitación administrativa propios del Ayuntamiento, se dejan a consideración de este último en cuanto a su justificación.

V. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

1. ANTECEDENTES.

El trámite de adaptación de las NN.SS de Andratx al PTM se ha desarrollado de forma peculiar y tortuosa, debido principalmente a los lógicos cambios introducidos como consecuencia de la alternancia política en el seno del consistorio durante la extensa tramitación del planeamiento aprobado parcialmente en el año 2007, y por otra parte, por los cambios normativos de aplicación directa sobre la ordenación territorial durante el mismo período, que ha supuesto la obligada aplicación de criterios contrapuestos de ordenación con el fin de cumplir con la normativa sobrevenida.

Recordemos brevemente la historia del planeamiento en Andratx. El planeamiento urbanístico del municipio, se rigió hasta el año 2007 por las Normas Subsidiarias, instrumento de ordenación del territorio que aparece por primera vez en la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956.

La reforma de la Ley del Suelo del año 1975, con texto refundido en el año 1976 y los posteriores reglamentos de desarrollo del texto normativo, sirvieron de base para establecer definitivamente los aspectos y características que debían contener y regular las Normas Subsidiarias, debiendo en todo caso, adaptarse a los condicionantes establecidos por los planes jerárquicamente superiores.

Hasta entonces, la parte del planeamiento urbanístico correspondiente al suelo rústico, era la aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de las Islas Baleares el 27 de Junio de 1977, al amparo de la Ley del suelo de 1956.

Desde la aprobación del planeamiento urbanístico en el año 1977 hasta la actualidad, el consistorio intentó adaptar reiteradas veces su normativa a las nuevas exigencias urbanísticas que iban surgiendo. A pesar de los sucesivos intentos, no fue hasta el año 2007, cuando se obtuvo una adaptación parcial en los ámbitos físicos correspondientes al suelo clasificado como urbano y apto para urbanizar, condicionando el suelo clasificado como rústico, a la aplicación de las normas y planos de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca, según acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico (CIOTUPH) de día 26 de abril de 2007.

Posteriormente, la promulgación de la Ley 4/2008 de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible, implicó la desclasificación y protección de suelos sobre la ordenación prevista.

Así, el Ayuntamiento, en sesión del 25 de marzo del 2010, aprueba el Avance de la modificación de las Normas Subsidiarias y su Adaptación al PTM (BOIB nº 56 de 13 de abril de 2010) y conjuntamente con un Documento Ambiental de Inicio, los somete (en aplicación de lo dispuesto en el artículo 147 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico) a Información Pública por un plazo de un mes a contar desde su publicación en el boletín oficial.

Así, y dando inicio a la tramitación ambiental de la modificación del planeamiento, el consistorio remitió a la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat de les Illes Balears, la documentación necesaria para que ésta pudiera determinar la amplitud, alcance y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental, según establece el apartado 1 del artículo 88 de la Ley 11/2006, dando con ello inicio al trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica. Tras el análisis de la información recibida, en fecha 14 de septiembre de 2010, la Conselleria de Medi Ambient emite su Documento de Referencia.

Con las prescripciones del Documento de Referencia, el Ayuntamiento promueve la aprobación inicial de las normas y su correspondiente ISA, el 28 de Julio de 2011 (BOIB nº 122 de 13 de agosto de 2011), sometiéndolo a consulta por las administraciones públicas afectadas y a cualquier persona interesada para poder efectuar alegaciones durante un período de dos meses, desde su publicación en el BOIB y en un medio de comunicación de prensa de los de mayor tirada.

Pero, nuevamente y ya en el año 2012, la aprobación del Decreto Ley 2/2012 de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, que se materializara en la actual Ley 7/2012 de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, obligó la introducción de nuevos criterios.

Así, en sesión extraordinaria de 15 de Mayo de 2012, el Ayuntamiento aprueba inicialmente la revisión de la adaptación de las Normas al PTM en cumplimiento de lo prescrito en el mencionado Decreto Ley 2/2012 (BOIB nº 73 de 22 de mayo de 2012), con los últimos ajustes efectuados y su correspondiente Adenda al Informe de Sostenibilidad Ambiental, sometiéndolos a información pública por un término de 45 días en el tablón de edictos y página web del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Tras el informe de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de fecha 26 de julio de 2012, los informes de las administraciones consultadas, las alegaciones recibidas y los necesarios ajustes requeridos por el cumplimiento de la vigente Ley 7/2012, se redactó la actual revisión del planeamiento municipal analizado en esta Memoria, en aras de obtener su aprobación provisional.

Las normas urbanísticas de un municipio deben ser un instrumento que, además de regular y calificar los usos del suelo y compatibilizar el desarrollo socioeconómico del mismo mediante el uso racional de sus recursos naturales, debe asumir las normas que generan las administraciones competentes en materia de ordenación y establecer, con su modelo de planeamiento, un marco general de desarrollo bien planificado técnica, jurídica y administrativamente, de modo que responda con garantías a las inquietudes, necesidades y demandas de la población a la cual se dirige, quien es finalmente la encargada de su puesta en valor, entendiéndola como la más interesada en dotarse de un modelo de desarrollo sostenible, que garantice la pervivencia de sus recursos y les otorgue finalmente una calidad de vida tanto a residentes como visitantes que puedan heredar las generaciones futuras.

Los procesos de información pública y la búsqueda de criterios consensuados entre administración y administrados, garantizan por un lado el cumplimiento de la Normativa vinculante y por otro, siempre con sometimiento a ella, la opción de desarrollo que la mayoría de la ciudadanía considera mejor para el desarrollo de sus deberes y derechos cívicos y así se lo encomienda a los administradores en los que ha encomendado su representación, en este caso el consistorio. Por tanto, la vigilancia y adecuada aplicación de estos preceptos, debería garantizar que el marco elegido sea el idóneo. El dictamen último de las administraciones implicadas en la definitiva aprobación de la planificación propuesta deberá recoger todos estos considerandos, garantizando la debida aplicación del marco legal vigente.

La integración de los aspectos ambientales relacionados y analizados en esta E.A.E. durante las diferentes fases del proceso de evaluación, pretenden garantizar que el modelo de desarrollo elegido sea sostenible, racional, justo, armónico y capaz de afrontar con suficientes garantías los escenarios futuros establecidos en el proceso de ordenación definido, mediante un uso adecuado de los recursos naturales y un marco de desarrollo cohesionado socialmente.

Esta revisión/adaptación permite unificar en un solo documento, el planeamiento urbanístico de todo el término municipal de Andratx, dotando a sus residentes de las necesidades tanto actuales como futuras que pudieren oportunamente requerir, a través de unos criterios ambientales adaptados a las exigencias que demanda la sociedad actual, a la vez que permite disponer de un documento que aporte seguridad jurídica, facilitando la interpretación, aplicación y gestión del urbanismo municipal.

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, se elaboró con el objeto de analizar las propuestas establecidas en el nuevo planeamiento, identificando las posibles repercusiones ambientales que pueden derivar de la aplicación de éste, a la vez que se establecieron mejoras y

recomendaciones, a fin de aportar mayor grado de implicación ambiental de las Normas urbanísticas planteadas, en pro de mejorar el bienestar de la población actual.

Para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y con el objeto de unificar criterios, tanto por parte del equipo redactor de las normas, de los técnicos y responsables del Ayuntamiento y de esta asistencia técnica, se mantuvieron numerosas reuniones en las que se revisaron los criterios y objetivos previstos en la nueva planificación, con el objeto de conseguir una solución consensuada en aquellos casos en las que podía existir divergencias.

Para poder diagnosticar los efectos que puede originar la adaptación de las Normas Subsidiarias al Plan Territorial, en el I.S.A. se realizó en primer lugar, una descripción lo más detallada posible del estado medioambiental del municipio.

Por tanto se realizó en primer lugar una descripción del **medio abiótico** del municipio, donde se abordó el análisis de los factores climáticos que pudieran tener mayor incidencia sobre la asignación de los usos del suelo, los rasgos geológicos y geomorfológicos del territorio y sus peculiaridades edáficas, las características hidrogeológicas del término y la calidad de sus aguas subterráneas y los riesgos naturales (erosión, desprendimientos, incendio, inundación, contaminación de acuíferos y riesgo sísmico).

A continuación, se describió el **medio biótico**, señalando las comunidades vegetales y las especies animales dominantes. En la misma línea, se optó por introducir en la descripción del medio natural, un análisis de los elementos singulares más destacados del término, como las áreas de la Red Natura 2000, del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana y los elementos de interés cultural y etnológico.

A su vez, se abordaron las características del **medio socioeconómico** del municipio, mediante la descripción de los diferentes sectores, su peso específico sobre la economía local y las características poblaciones generales, permitiendo conocer la situación actual y prever los requerimientos necesarios en el nuevo escenario urbanístico.

Una vez identificados los aspectos más relevantes desde el punto de vista ambiental y social del municipio, se pasaron a exponer los **criterios y soluciones de la adaptación y revisiones de las NN.SS al PTM**, definiendo las líneas básicas de actuación y realizando a continuación un análisis de las **repercusiones ambientales** que podría generar el nuevo planeamiento.

Así, el primer análisis se centró en los efectos ambientales que la adaptación inducía en las **áreas sustraídas del desarrollo urbano**, mediante un estudio de la nueva delimitación gráfica, las implicaciones de las nuevas categorías de suelo, la regulación de sus usos, la integración en el paisaje y en el medio, el estudio de las áreas de prevención de riesgos (inundación, incendios, erosión y deslizamiento) y las zonas de contaminación de acuíferos. Todas estas cuestiones fueron evaluadas a la vez que se incorporaron las medidas para reducir los posibles efectos negativos detectados.

A continuación, se evaluaron las implicaciones ambientales generadas por los cambios en las **áreas de desarrollo urbano**. Para ello, se analizó el crecimiento permitido por el PTM, la tendencia poblacional experimentada en los últimos años y la valoración de los recursos necesarios (agua potable, saneamiento, energía y generación de residuos) para satisfacer los requerimientos del escenario futuro, fijados en las normas en 36.850 habitantes para la revisión del planeamiento.

En este mismo contexto, también se valoró el crecimiento residencial, turístico o mixto por núcleos, la opción luego desestimada de creación de nuevo suelo industrial y el establecimiento de los sistemas generales previstos para el municipio, incluyéndose las respectivas recomendaciones ambientales para mitigar los posibles efectos sobre el medio natural.

Finalmente, se analizaron las **infraestructuras y equipamientos** del municipio, determinando sus carencias, valorando las necesidades en función de la demanda y teniendo en cuenta las previsiones de crecimiento en un marco de sostenibilidad.

El I.S.A. y su Adenda junto con la Memoria, Normativa y planos de Información y Ordenación, son los que se someten finalmente a aprobación provisional en esta etapa de tramitación, como consecuencia de la cual podrá finalmente recoger las recomendaciones o prescripciones de los organismos competentes en su revisión y dictamen.

3. FASE DE CONSULTAS

Tanto en la fase de consultas como en el periodo de información pública, se recibieron y aportaron por el Ayuntamiento para esta evaluación:

- 68 alegaciones particulares de carácter urbanístico o procedimental.
- 17 alegaciones particulares sobre el nuevo suelo industrial.
- 13 alegaciones particulares solicitando la aplicación de los criterios de la Ley 7/2012.
- 3 alegaciones particulares de carácter ambiental solicitando la reducción de protección en sus parcelas.
- 8 alegaciones particulares sobre la tramitación administrativa.

- 22 informes remitidos por las administraciones consultadas, a saber:

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori

- Informe Técnico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) de 26 de julio de 2012.
- Direcció General de Recursos Hídrics:
 - Servei d'Aigües Superficials.
 - Servei d'Aigües subterrànies
 - Servei d'Estudis i Planificació
- Agencia Balear del agua y de la Calidad Ambiental (ABAQUA).
- Direcció General de Medi natural, Educació ambiental i Canvi climàtic.
 - Servei de Gestió Forestal.
 - Servei de Sanitat Forestal
 - Servei de Protecció d'espècies
 - Servei de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
 - Espais de Natura Balear
 - Xarxa Natura 2000
- Direcció General de Medi Rural i Marí.
 - Servei de reforma i desenvolupament agrari.
 - Servei de Sanitat Forestal
 - Servei de Protecció d'espècies

Conselleria d'Administracions Públiques

- Direcció General d'Interior, Emergències i Justícia.

Vicepresidència Econòmica, de Promoció Empresarial i d'Ocupació

- Direcció General d'Indústria i Energia.

Demarcación de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Agricultura, Medio Ambiente y Alimentación.

Informe de Ports de les Illes Balears.

Informe de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento.

Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Consell de Mallorca

- Departament d'Urbanisme i Territori
 - Direcció Insular de Carreteres.
 - Departament de Medi Ambient
- 5 informes/alegaciones remitidos por entes o asociaciones consultadas y/o afectadas, a saber:

Col.legi Oficial d'Arquitectes Illes Balears

Plataforma Salvem Andratx

Partit Socialista de Mallorca PSM-EN

Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Andratx

Secció de Mallorca del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa

Los informes sobre las alegaciones de particulares y los informes de los organismos públicos, se recogen en los anejos VI y VII de esta Memoria.

4. MEMORIA AMBIENTAL

Este documento reúne todas las fases realizadas hasta ahora, incluyendo las recomendaciones que se han ido realizando a lo largo de todo el proceso. Conviene indicar, que se ha trabajado de manera conjunta con el equipo redactor de las NS, actualizando la normativa a los nuevos requerimientos legales surgidos desde el inicio de su tramitación y se ha aprovechado para incorporar algunos artículos que permiten clarificar muchas de las cuestiones surgidas durante el proceso de información y consulta, con el fin de mejorar la comprensión de las mismas y facilitar su cumplimiento.

VI. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y CONCLUSIÓN

En el capítulo correspondiente del I.S.A., se realizó una descripción y valoración de los impactos ambientales previsibles de la adaptación de las NN.SS del municipio de Andratx al PTM. En él, se analizaron los efectos que a nivel insular y local podría producir la adaptación y como las medidas correctoras propuestas en el documento mitigaban el impacto generado. Para simplificar la información generada, se volcó en varias matrices de valoración, reflejando con ello la interacción de las actuaciones previstas por el planeamiento municipal, sobre el medio natural, económico y social, y estableciéndose una simbología de iconos, que indicaba el grado de afección cualitativo de dichas actuaciones (afección positiva ☺, afección neutra ☹ y afección negativa ☹).

El proceso de participación pública ha mejorado el diseño final del Planeamiento urbanístico, incorporándose normas y recomendaciones que han aportado a las ya definidas en el I.S.A. y en el PTM, una mejora global de la gestión y conservación del territorio. Por otra parte, la aplicación de la legislación urbanística sobrevenida (Ley 7/2012), supone un nuevo hito en la ordenación territorial insular que supone dos efectos destacables; por un lado, despeja la incertidumbre en relación a los criterios que han de regir para la clasificación de los suelos urbanos, hecho que en Andratx ha generado años de conflictos en relación con derechos otorgados y consolidados por ordenaciones previas; por otro lado, implica la definitiva adscripción a esta clasificación de suelo, de importantes áreas del término que por las razones de conflictividad hasta ahora existentes y por cualesquiera otras razones, permanecían sin desarrollar, produciendo discontinuidades en la trama urbana, entre zonas habitadas y otras aún sin consolidar definitivamente, pero dotadas de las infraestructuras necesarias para ello.

Así, esta Revisión, presenta escasas modificaciones en relación a las anteriores NS del año 2007, incluso define una capacidad máxima de población menor que aquella, pero sí introduce y establece toda la serie de Normas del PTM al suelo rústico, el cual hasta el momento se aplicaba de forma directa pero no estaba incorporado en su texto Normativo.

La adaptación de las NN.SS de Andratx al PTM lleva por tanto implícito el objeto de dicho Plan Territorial, es decir procurar la configuración de un modelo de desarrollo basado en el principio de sostenibilidad, ordenando los recursos existentes en función de un escenario tendencial de desarrollo. Las grandes líneas de actuación del Plan, surgen como consecuencia del análisis integral de todos aquellos factores que pueden producir desequilibrios estructurales o funcionales y que pueden tener un efecto más o menos reversible, según su escala y grado de afectación.

En algunos casos, las estrategias definidas en el PTM, representan una herramienta directa de actuación sobre un valor amenazado, como es el caso de la zonificación precisa del territorio y de sus capacidades potenciales; en otros, define una serie de criterios generales, que deben asumirse por todos los sectores involucrados como garantía de sostenibilidad de su propio desarrollo, en relación al entorno que los acoge. Por tanto, la adaptación del planeamiento urbanístico municipal a las propuestas del Plan Territorial, suponen *a priori* un impacto global positivo sobre la gestión y conservación del territorio.

1. LA ORDENACIÓN/ESTRUCTURACIÓN DEL SUELO Y LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Las alteraciones que puede sufrir el medio físico, como consecuencia del uso desordenado del suelo, suponen un impacto negativo muy importante sobre los ecosistemas, siempre que no se tengan en consideración los aspectos ambientales para minimizar las posibles afecciones al medio.

La adaptación de las NN.SS a los requerimientos del PTM ha supuesto la incorporación de las delimitaciones de las nuevas categorías de suelo recogidas en el Plan, estrategia que supone unificar bajo los mismos criterios todo el ámbito insular de la isla, contemplando el suelo rústico como un territorio continuo, diverso y complementario que hay que proteger. Estas categorías surgen como consecuencia de un proceso de diagnóstico y evaluación previo, ajustándose a

las necesidades reales del municipio y estableciendo una mayor protección que el planeamiento municipal aprobado en el año 1976, al amparo de la Ley del Suelo de 1956.

A pesar que desde el año 2007, es de aplicación en el suelo rústico las limitaciones y categorías establecidas en el PTM, según acuerdo de la CIOTUPH, plasmar en el documento de planeamiento municipal las categorías de suelo rústico, facilita su interpretación, evitando discrepancias con las delimitaciones establecidas en el PTM.

Éstas y otras cuestiones, algunas derivadas de las nuevas normativas aparecidas después de la aprobación del PTM, han aportado a la adaptación un grado de protección ambiental mayor que el existente hasta ahora.

Así, la definición, establecimiento y **delimitación gráfica de las distintas categorías de suelo rústico**, supone un impacto positivo para los elementos del medio, en la medida que representa el primer paso de cara a conocer el valor ambiental del territorio y establecer restricciones consecuentes con esta valoración ambiental.

Además del impacto positivo que supone esta protección del suelo sobre el medio, destaca el efecto preventivo que la zonificación propuesta supone de cara a impactos potenciales de otras actuaciones, como la dotación de nuevas infraestructuras, equipamientos, etc.

En este contexto, es destacable **la inclusión y por tanto, mayor protección de algunas áreas** del suelo rústico con **la categoría AANP**, como son las masas forestales formadas por pinares, garrigas y encinares, incluidos los encinares catalogados por el Decreto 130/201, de 23 de noviembre, que previene aún más su alteración potencial. Se considera un **impacto muy positivo** sobre la conservación del medio natural y del paisaje, pues repercute en la conservación de componentes ambientales de gran fragilidad al restringir las posibles alternaciones que pudieran darse en estas zonas.

Este criterio adoptado, es un elemento determinante para la protección y conservación de aquellas masas forestales, que representan un valor inestimable para la biodiversidad y la calidad paisajística, actuando no sólo contra su invasión sino también sobre su riesgo potencial de incendio, lo cual supone un **impacto muy positivo**.

A su vez, la **delimitación del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana** en la planimetría y las referencias que se realizan en la normativa, obligando al cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 19/2007 de 16 de marzo por el que se aprueba su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aseguran que las actuaciones que pudieran estar permitidas por el tipo de categoría de suelo, deberán ajustarse a lo establecido en el PORN, y por tanto, debe considerarse un **impacto positivo** sobre la protección del medio natural y del paisaje de la zona, al aumentar el grado de protección de este ámbito.

La incorporación de normas específicas para los espacios incluidos en Red Natura 2000, en el que se establece la necesidad de una adecuada evaluación de repercusiones para aquellos planes y proyectos que pudiera afectar al área protegida, supone un **impacto positivo** al garantizarse la protección de la calidad ambiental, el paisaje y biodiversidad de los Lugares de Interés Comunitarios y las Zonas de Especial Protección para las Aves delimitadas en el término municipal.

La delimitación de las **ANEI permite regular mejor las limitaciones y condiciones de las actuaciones** que pueden realizarse en esta categoría de suelo rústico protegido y que se hace extensible al resto de categorías. Las referencias que hace la norma, entre otras, a los movimientos de tierra o los cerramientos de fincas, son valorados positivamente desde el punto de vista ambiental y paisajístico.

También la creación de la **categoría ARIP-C**, es un elemento interesante para la protección y conservación de zonas que presentan una fuerte presión urbanística en el Puerto de Andratx, actuando no sólo contra su invasión sino también dando continuidad a la franja de protección del ANEI Es Saluet, lo cual supone un **impacto muy positivo**.

La definición y categorización precisa de las **actividades en suelo rústico**, así como sus condiciones de implantación, son un elemento fundamental para la ordenación y regulación de los usos del suelo en función de su calidad y fragilidad ambiental. En este sentido, las NN.SS contribuyen a la confirmación de los objetivos de aprovechamiento racional del territorio y de sus recursos disponibles, suponiendo un **impacto global positivo** sobre la estructuración y planificación del territorio municipal.

Por una parte, la determinación de **condiciones específicas de uso**, mediante el establecimiento de usos prohibidos, condicionados o admitidos en las distintas categorías de suelo rústico, da un valor específico a la delimitación de las distintas categorías de suelo rústico, generando un claro **impacto positivo** como medida de protección del medio y un acto de prevención, de cara a posibles actuaciones dentro de estas delimitaciones de suelo.

También es de especial significación el tratamiento de las condiciones y parámetros específicos para el **uso de vivienda unifamiliar** aislada, según lo estipulado en la Norma 20 del PTM. La limitación de la vivienda en suelo rústico supone un **impacto muy positivo** en la medida que limita la presión edificatoria sobre el medio, limitando de este modo su carácter de agresión al medio natural y mejorando la calidad de vida en las zonas afectadas. Las medidas a adoptar para nuevas edificaciones en suelo rústico, de modo que se minimice el efecto visual y la definición de superficies mínimas de parcela en función de la clasificación del suelo que le corresponda, supone un **impacto muy positivo** ya que se preserva aquellas áreas rurales más vulnerables y de mayor riqueza paisajística, limitando de este modo su carácter de agresión al medio natural y mejorando la calidad de vida en las zonas afectadas.

2. LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El desarrollo urbanístico desordenado, la falta de unos criterios homogéneos respecto a la tipología y distribución de las edificaciones y en general aquellas acciones que generan una alteración directa del medio natural, pueden provocar alteraciones significativas sobre el paisaje.

La adaptación al Plan Territorial, contempla una serie de actuaciones encaminadas a potenciar la calidad del paisaje, que inciden positivamente sobre los rasgos socio-culturales y etnográficos. Para ello, en la normativa municipal, se incorporan las Normas 22 y 23 del PTM, que incluyen una serie de **pautas de integración paisajística y ambiental**, mediante la regulación de diversos aspectos sobre las condiciones de edificación e instalaciones en suelo rústico, hecho que puede considerarse como un **impacto positivo muy fuerte**.

De esta manera, el impacto visual de las nuevas edificaciones en suelo rústico se verá minimizado, garantizando la protección de las características generales del paisaje, estableciendo condiciones relativas a la posición de los edificios con relación a la topografía de la parcela, el uso de patrones en la tipología de las edificaciones rurales o la altura máxima de las edificaciones; todo ello tendente a conseguir una ordenación armoniosa con el entorno.

Se considera un **impacto ambiental muy positivo**, ya que supone una preservación de aquellos ecosistemas más vulnerables (riqueza paisajística), limitando las alturas y superficie de edificación de la parcela y procurando que las futuras construcciones no supongan una alteración visual perceptible.

La incorporación del ámbito de planeamiento coherente supramunicipal (APCS), Norma 23 del PTM, supone un **impacto muy positivo** sobre el medio, ya que se establece un tamaño de parcela mínimo para el uso de vivienda en suelo rústico, de más de 28.000 m², en el 99.05% de la superficie del término, lo que evita segregaciones de parcelas e impide la proliferación masiva de viviendas en este tipo de suelo.

Las referencias en la norma a las condiciones de edificación, estética, cerramientos, caminos y rutas de interés cultural y paisajístico, entre otros factores, deben valorarse positivamente, ya que se incorpora en la norma condiciones de integración paisajística y ambiental, que las actuales normas no desarrollan de manera tan exhaustiva.

La **contaminación lumínica**, altera de forma desordenada las condiciones naturales de oscuridad propias de la noche y por tanto provoca un impacto negativo sobre la biodiversidad, afectando a la visión nocturna, que forma parte del paisaje natural. La adaptación al PTM, conlleva una reducción de la contaminación lumínica y la zonificación del territorio en función del grado de brillantez, lo que supone un **impacto positivo** ya que limita el flujo hemisférico superior instalado, diferenciando las áreas urbanas de las que presentan un alto valor natural o astronómico.

3. LOS RIESGOS NATURALES

Los riesgos potenciales de origen natural, se acentúan en muchos casos, por una inadecuada utilización del territorio. La ocupación del suelo rústico, motivada por la fuerte presión urbanística, puede conllevar a la localización de viviendas e instalaciones en zona de riesgo de inundación por ocupación de torrentes, al emplazamiento en zonas boscosas, etc., produciendo un aumento de la erosión del suelo, por la transformación y abandono de las actividades agrarias.

En este sentido, la adaptación de las NN.SS, establece condiciones y limitaciones de desarrollo, de usos y de actividades en función del nivel de riesgo, determinando las acciones de protección y de prevención, siguiendo los criterios de la Administración Pública competente. Este tratamiento más adecuado de las zonas con riesgos ambientales potenciales, supone un **impacto** muy **positivo** en sentido amplio.

La incorporación definitiva de las **APR de erosión y deslizamiento**, supone un **impacto positivo** muy fuerte a nivel social, disminuyendo la ocurrencia potencial del riesgo, mediante el conocimiento de su existencia y adaptando, desde un punto de vista técnico, las infraestructuras y equipamientos propuestos.

De igual modo, la incorporación gráfica de las zonas de **vulnerabilidad de acuíferos**, supone un **impacto positivo** sobre los recursos hídricos subterráneos, al identificar las zonas de riesgo potencial de contaminación de dichas aguas. En cualquier caso, con el objeto de prever un mayor control y aumentar el grado de protección de los acuíferos, la parte normativa de las NN.SS debería definir, en función del grado de vulnerabilidad, la prohibición o limitación de instalaciones o actividades susceptibles de provocar algún tipo de contaminación.

En la misma línea, la limitación de los usos alrededor de los **pozos de suministro de agua potable**, según la disposición transitoria segunda de las NN.SS, se valora positivamente. En cualquier caso, en la documentación gráfica del planeamiento, deberían incorporarse los pozos de abastecimiento de agua del municipio, así como los perímetros de protección de éstos y de aquellos pozos situados a menos de un kilómetro del término municipal ya que sus perímetros de protección afectan al municipio.

Las **APR de inundación** graficadas en suelo rústico, coinciden con las zonas de inundación potencial delimitadas por la Dirección General de Recursos Hídricos en el documento "Atlas de delimitació geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears", suponiendo un impacto positivo. No obstante, se valoraría positivamente que las NN.SS incorporasen tanto en su documentación gráfica como en su parte normativa, las zonas de inundación potencial señaladas en el mencionado atlas, con el objeto de establecer ciertas limitaciones y controlar de manera más ajustada este tipo de riesgo.

Las **APR de incendio**, definidas para el municipio de Andratx por el PTM, no incluyen todas las áreas de riesgos definidas por el Decreto 125/2007. Por ello, dada la importante masa arbórea presente el término y el emplazamiento de un número

importante de viviendas aisladas y/o urbanizaciones en estas zonas, se sugiere incorporar a las APRs de incendios delimitadas por el PTM, las áreas definidas por el citado Decreto, como zonas de alto riesgo de incendio forestal.

En la normativa propuesta se recogen las **medidas preventivas de incendios forestales**, en tanto que se hace referencia a que las obras que se realicen en terreno forestal o áreas contiguas de prevención durante la época de peligro de incendios deberán cumplir con lo indicado en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.

No obstante, supondría un **impacto muy positivo** sobre el entorno, la incorporación de las sugerencias plasmadas en el presente informe y efectuadas por el personal técnico de la Sección de Incendios Forestales de la Dirección General de Biodiversidad de la Conselleria de Medi Ambient.

4. EL MEDIO URBANO. CRECIMIENTO Y PLANIFICACIÓN SOSTENIBLE

De manera general, se puede afirmar que cualquier actividad asociada al crecimiento y desarrollo urbano supone un impacto ambiental negativo sobre el entorno. Sin embargo, la programación de este fenómeno, debe basarse en el control y distribución coherente de las actuaciones, definiendo medidas preventivas y criterios restrictivos que minimicen los impactos potenciales que puedan derivarse de dicho crecimiento.

La definición de las áreas que permiten el desarrollo urbano en el municipio, así como también, la formulación de los límites de crecimiento que el Plan Territorial propone, en atención directa a la capacidad potencial de acogida del territorio, supone el fomento de una estructura espacial adecuada, que permite lograr un desarrollo socioeconómico compatible con la utilización racional de los recursos naturales teniendo en cuenta el contexto social, ambiental y económico característico del municipio.

El desarrollo social y económico de un municipio, nunca debe obviar la protección del entorno y el establecimiento de pautas que puedan atenuar las afecciones ambientales derivadas de tal desarrollo; pero al mismo tiempo, debe valerse de una planificación que, cumpliendo con la legislación vigente, ofrezca un marco Normativo claro que otorgue seguridad jurídica a sus ciudadanos, los cuales deben y tienen el derecho de conocer de forma clara, sus obligaciones y sus derechos, bajo los cuales podrán ejercer su potencial de desarrollo y su modo de vida.

El cambio de calificación de un suelo rústico a urbano, supone *per sé* un impacto negativo, pues repercute directamente sobre el entorno. No obstante, las NN.SS proponen un modelo territorial ordenado, fijando las zonas para tal fin, optando por suelos que, a pesar de ser rústicos, presentan unas cualidades más acordes al urbano y por tanto, con una afección ambiental menor que otro tipo de calificaciones.

Las **limitaciones de crecimiento** establecidas por el PTM, así como las **directrices y recomendaciones para la ordenación del suelo** urbano y urbanizable en el planeamiento municipal, **se valoran positivamente**, como única vía para promover un marco de desarrollo sostenible, con atención a su capacidad de acogida y respeto a la legislación sobrevenida.

La ubicación de estas nuevas zonas clasificadas como suelo urbano en las inmediaciones de los núcleos, evita **discontinuidades en la trama urbana**, favoreciendo la cohesión de las actividades y la mejorando la dotación de sus requerimientos infraestructurales.

En este contexto **resulta muy positiva** la distribución óptima del territorio planteada por la adaptación, buscando el aprovechamiento acorde a la aptitud o potencialidad que actualmente presentan estos terrenos (suelo urbano), lo que permitirá su regulación urbanística adecuada, asegurando una ordenación razonable al reducir los efectos negativos que la elección de otras zonas que no presentan estas cualidades antrópicas pudiera haber generado y por tanto, repercutiendo en una menor afección ambiental al paisaje y al medio natural e incrementando la calidad de vida de los ciudadanos que viven en estas áreas, al aprovecharse de los beneficios que reporta un suelo urbano.

Así, la clasificación como suelo urbano a la barriada de Cas Vidals y la barriada de Son Jofré en el núcleo de Andratx, ciñéndose a los terrenos consolidados por la edificación y que cuenta en la actualidad con todos los servicios urbanísticos básicos (red viaria, redes de abastecimiento de agua potable, saneamiento y suministro eléctrico), renunciando a otras superficies y parcelas que no presentan ninguno o un escaso grado de edificación, es valorado positivamente desde el punto de vista ambiental, al reaprovechar un suelo que a perdido sus cualidades naturales.

También, la asignación al Centro Cultural La Taronja de clasificación de suelo urbano con la calificación de equipamiento comunitario, permite integrar en el núcleo de Andratx un área que presenta las características propias de este tipo de suelos y que mediante la calificación urbanística de equipamiento comunitario, permite ordenarlo a la realidad del entorno de la zona, ajustándose a unos criterios urbanísticos acorde con la situación de los terrenos situados entre la trama urbana y suelo rústico del municipio.

Las **prescripciones urbanísticas** a aplicar sobre los suelos urbanos, reducen notablemente los impactos ambientales y visuales de las futuras edificaciones, evitan la desfiguración de las perspectivas del conjunto urbano tradicional y garantizan su integración en el tejido natural. Además actúan directamente sobre la desestructuración del suelo, potenciando el uso de espacios desaprovechados, homogeneizando los trazados, permitiendo la buena comunicación entre los asentamientos y en definitiva, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido, la **revisión de los valores del coeficiente de aprovechamiento y la altura**, permite solventar situaciones de incongruencia detectadas en las NN.SS actuales, a la vez que permite distinguir entre zonas con tipología de edificación aislada y zonas de edificación continuada entre medianeras o adosada a una sola medianera, lo que repercute de manera positiva en la conservación de las tipologías edificatorias y por tanto en la diseño de la actual estructura urbana de estas áreas.

También se valora de manera positiva, la implantación de **medidas bioclimáticas en la edificación**, basadas en la introducción de elementos que ejercerán una mejora ambiental sobre las nuevas edificaciones, en relación a su diseño, instalación energética y sistemas de ahorro y reutilización de agua.

Resulta de especial significación, la adopción de medidas tendentes a la minimización de los impactos que genera la **contaminación lumínica** en los asentamientos urbanos y su influencia en el entorno natural y la calidad de vida de las personas. En esta misma línea, es aún un factor pendiente, el fijar unos objetivos de calidad acústica, no incluidos en el planeamiento propuesto, puesto que la Administración competente (Conselleria de Medi Ambient) no ha procedido aún a la delimitación de las áreas acústicas. No obstante, la existencia de una primera prospección de las zonas con mayor incidencia acústica previsible realizada por el Ayuntamiento, es un primer paso hacia la consecución de estos objetivos.

5. LAS INFRAESTRUCTURAS

Las actuaciones relacionadas con las infraestructuras suponen en sí mismas un grado de afección al medio, que pueden dar lugar a impactos ambientales negativos. La entidad de estos proyectos hace necesario el análisis específico de sus repercusiones ambientales durante las fases de proyecto, construcción y funcionamiento, según lo establecido por la normativa vigente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el ISA, se analizaron las actuaciones propuestas y el impacto previsto en el medio, sin perjuicio del futuro análisis de las repercusiones ambientales de cada uno de los proyectos en su ámbito de actuación.

Infraestructuras de transportes

El sistema de transportes, es uno de los pilares del desarrollo municipal ya que permite la interconexión entre las distintas áreas y favorece el desarrollo de las actividades productivas. Es evidente que las actuaciones de reforma o construcción de infraestructuras lineales como las carreteras, dan lugar a una serie de impactos ambientales negativos indiscutibles: ocupación y compactación de suelo, contaminación atmosférica, contaminación sonora, afecciones a fauna y flora, etc.

Sin embargo, al valorar el impacto derivado de estas actuaciones, debe considerarse también su relación y consecuencias respecto a la situación actual. En este sentido, las actuaciones previstas en la revisión del Plan Sectorial de Carreteras de la Isla de Mallorca, supone una mejora de las comunicaciones, lo que se traduce en una disminución de la siniestralidad en las carreteras y en una mejor calidad de vida de los ciudadanos.

En cualquier caso, las mejoras en las infraestructuras viarias, llevarán asociadas un incremento del tráfico rodado que circulará por las carreteras del municipio y cuyos costes económicos, medioambientales y sociales a que da lugar este incremento, serán cada vez mayores. Por ello, la política de transportes debería enfocarse hacia el uso del transporte colectivo, aumentando la accesibilidad, antes que la movilidad.

Finalmente, las recomendaciones que se realizaron en el análisis de incidencia paisajística que acompañó al ISA y a este documento, en cuanto a la ordenación paisajística de los accesos al núcleo de Andratx, dignificando estos espacios y reforzando el carácter y la identidad de la población, deben valorarse positivamente, ya que incorpora un elemento novedoso hasta ahora no valorado en este tipo de estudios.

Instalaciones energéticas

Las normas propuestas, promueven la instalación de energías renovables en suelo rústico, siendo una medida ejemplar en relación al fomento del **uso de energías renovables**, suponiendo un **impacto positivo a nivel medioambiental** que tiene una repercusión a nivel local e insular.

Sin embargo, la falta de una regulación más concreta puede acarrear, con el paso del tiempo, un impacto paisajístico destacable. Si bien, la norma recomienda las energías alternativas siempre que no supongan grandes impactos visuales, no define la forma de valorar la desproporción del impacto visual y/o acústico. Por ello insistimos en la intensión de regular algún tipo de procedimiento que permita al Consistorio conocer el tipo de actuaciones que puedan surgir y poder valorar “a priori” su repercusión, requiriendo en función de la propuesta, la realización de algún tipo de estudio de incidencia visual o acústica, en caso de prever afecciones ambientales destacables en el entorno. En cualquier caso, el elevadísimo porcentaje de suelo protegido existente en el término, garantiza la necesaria tramitación ambiental de estas actuaciones, para la mayoría de las cuales será necesaria de forma inexcusable la declaración de interés general.

La **ampliación de la capacidad** de subestaciones Andratx 66/15 kV, así como otras actuaciones de refuerzo contempladas en el Plan Director Sectorial de Energía, suponen un **impacto positivo** en el ámbito social, en la medida que hace frente al aumento de la demanda futura. Además, tratándose de la ampliación de capacidad de una línea de transporte existente, no tiene incidencia territorial, provocando un **impacto nulo**.

Instalaciones de telecomunicaciones

Las instalaciones de telecomunicaciones pueden generar impactos negativos a nivel paisajístico y social, especialmente en relación a este último aspecto, dadas las

repercusiones que pueden derivarse de la radiación producida por las antenas, sobre la salud de la población. La incorporación en las NN.SS de las determinaciones impuestas por Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones, suponen mejoras desde el punto de vista ambiental. En cualquier caso, la norma incorpora varias referencias a los sistemas de comunicación.

En este contexto, resulta idóneo que las NN.SS fijen los requisitos para la adecuación e integración paisajística con el entorno de las antenas de telefonía. Por ello, las recomendaciones que se incorporan en este documento, reducen considerablemente las afecciones visuales que pueden generar este tipo de infraestructuras y limita su localización a zonas donde las emisiones de radiofrecuencia son menos sensibles, generando todo ello un **impacto positivo** sobre la calidad de vida y el paisaje de la zona.

Instalaciones de agua y saneamiento

Las actuaciones del Ayuntamiento en materia de suministro de agua y saneamiento tienden a evitar los problemas de sobreexplotación y contaminación de los acuíferos, optimizando los recursos existentes mediante el desarrollo de infraestructuras capaces de asegurar la calidad, disponibilidad y conservación de los recursos hídricos.

En este contexto, se valoran positivamente las actuaciones encaminadas a la **mejora de las redes de suministro y distribución** que se están llevando a cabo, así como la construcción de los servicios dotacionales del ciclo integral del agua para 10 urbanizaciones del municipio, que permiten dotar de un servicio integral del agua completamente sostenible en una zona del municipio de Andratx tradicionalmente deficitaria, garantizando el suministro y saneamiento del agua a los residentes de las urbanizaciones, así como el control y retirada de vertidos bajo criterios de máxima calidad y de respeto al medioambiente.

Desde el punto de vista de **capacidad de abastecimiento** a la población, en función del volumen de agua desalada disponible para el municipio, el municipio dispone de los recursos hídricos necesarios para sus habitantes en cantidad y calidad. No obstante, la obligatoriedad de definir un techo poblacional resultante del análisis de capacidad del suelo definido en un planeamiento municipal, no obliga y de hecho no se corresponde con la asignación de unos recursos hídrico con carácter preliminar. Sólo es admisible el establecimiento de un volumen máximo anual para un horizonte temporal que, en todo caso, puede ser revisado en la promulgación de cada Plan Hidrológico de cuenca (cada 6 años).

Respecto a la **calidad de las aguas** para el consumo de la población, resultan eficientes los controles realizados en cumplimiento de las directrices generales del programa de vigilancia de las aguas de consumo humano (Real Decreto 140/2003) y el establecimiento de los perímetros de protección de los pozos de abastecimiento, con el objeto de aplicar limitaciones de usos y actividades, a pesar de que actualmente, ninguno de ellos es utilizado para abastecimiento municipal de aguas de consumo.

La **mejora de las técnicas de depuración**, mediante las ampliaciones y mejoras de tratamiento de la EDAR de Andratx, Sant Elm y Camp de Mar, así como el reaprovechamiento de las aguas depuradas como recurso para riego, no sólo incidirá en una menor explotación de los acuíferos sino que evitará su contaminación, suponiendo un impacto positivo sobre el medio natural y preservando el entorno receptor.

Instalaciones de tratamiento de residuos

El incremento de poblacional del término municipal, implica una mayor generación de residuos urbanos y no peligrosos que conviene regular, fomentando la reducción en origen y valorizando mediante reutilización y reciclando.

El PDSRUM garantiza el tratamiento de los RSU en el municipio, mediante la adecuación de las instalaciones existentes, sin embargo, el Ayuntamiento tendrá que adoptar las

medidas y recursos necesarios para asegurar la total recogida de los residuos que se generen, suministrando los contenedores necesarios para evitar su dispersión o vertido fuera de ellos. Todo ello **supondría un impacto positivo** tanto desde el punto de vista ambiental como para la calidad de vida, tanto a nivel local como insular. Recientemente, el Ayuntamiento ha acordado que la empresa Calviá 2000 SA, efectúe la recogida de los residuos sólidos urbanos con categoría de orgánicos, lo cual es en principio una garantía de prestación del servicio mediante una empresa de considerable trayectoria en el ámbito de Mallorca.

6. LOS EQUIPAMIENTOS

La construcción, ampliación o modificación de equipamientos pueden implicar, por sus dimensiones, características y funciones, impactos ambientales muy localizados, que han sido valorados de forma global en el ISA y este documento, estableciéndose una serie de medidas correctoras, que deberán cumplirse cuando se ejecuten los sistemas generales previstos.

Independientemente del análisis ambiental que debe hacerse al desarrollar cada una de las actuaciones previstas, el valor específico de cada una de ellas está íntimamente ligado a requerimientos de orden social y cultural, que pretenden satisfacer demandas esenciales, como la educación o la sanidad pública.

En general, la reserva de la superficie de suelo para **sistemas generales**, implica un **impacto positivo** sobre la economía y la calidad de vida, al destinar un bien escaso (suelo) para equipamientos generales.

El nuevo planeamiento **propone la modificación de suelo para equipamientos existentes**, respondiendo a las necesidades de la población y a la ordenación urbanística adecuada.

En el **plano educativo**, a pesar que en la actualidad la oferta de plazas es superior a la demanda, con el objeto de prever una ampliación en el colegio público de s'Arracó, el planeamiento amplía el suelo urbano para **la reserva de la ampliación equipamiento docente existente**, que será utilizado para cubrir las necesidades educativas del municipio.

En el **plano sanitario**, dada la saturación de usuarios en el centro así como unas instalaciones en condiciones deficientes, derivó que en el año 2009, el Ayuntamiento acordara con la Conselleria de Salut i Consum la construcción de una nueva infraestructura sanitaria, que seguirá siendo Punto de Atención Continuada (PAC). Estas obras multiplican por cuatro la superficie del anterior centro, y duplica el número de consultas. Este incremento de espacios permite mejorar la atención a los usuarios, solucionando la falta de espacio actual y desarrollando una asistencia de mejor calidad que permite dar cobertura al aumento demográfico en la zona y afrontar el incremento poblacional durante los meses de verano.

En relación al **equipamiento deportivo**, se valora positivamente las correcciones del Sistema General calificado en S'Arracó, en tanto que permite una ordenación urbanística adecuada del área, excluyendo unos usos que no serían compatibles con los previstos en un sistema general destinado a equipamiento deportivo, resolviendo con ello, un error en la delimitación gráfica del sistema general.

En relación a la definición de **suelo industrial**, el consenso entre Ayuntamiento y ciudadanos llevó a desestimar esta iniciativa. No obstante, es un tema pendiente en la ordenación de Andratx que habrá que afrontar para una mejor adecuación de estas actividades en el término, pudiendo ser necesario sino, en un futuro, la limitación de aquellas sólo a las de servicio, por no contar el municipio con un espacio definido y regulado para tal fin.

Finalmente, la adaptación al PTM no supone variación en la superficie de espacios libres públicos, que ya supera el estándar mínimo de 5 m²/habitante de espacio libre público, al situarse en un valor de **22.92 m²/habitante**, lo que supone un **impacto positivo** sobre la calidad de vida.

7. PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO

La principal amenaza que presenta el patrimonio de bienes artísticos y arquitectónicos, se debe a la deficiencia y en algunos casos ausencia de una ordenación que regule tanto sus usos potenciales, como la coexistencia respetuosa de las actividades que se desarrollan en su entorno. Para ello, se valoran muy positivamente las medidas propuestas tras la adaptación al PTM, encaminadas a la identificación y clasificación del conjunto patrimonial, creando el **catálogo del patrimonio arquitectónico y etnológico** del municipio (actualmente en trámite de aprobación).

Además, en el planeamiento se ha recogido el itinerario de las **rutas de interés cultural** que atraviesan el municipio, promoviendo la protección de los elementos singulares que justifican la definición de la ruta, potenciando su conocimiento y comprensión y difundiendo la realidad patrimonial del término. Las referencias que se hace en el estudio de incidencia paisajística sobre la obligación de realizar un estudio de integración paisajística en los elementos o muros que limiten el campo visual en los trayectos pintorescos y rutas de interés cultural supone una mejora de la norma.

Por tanto, se valora muy positivamente las medidas propuestas en las NN.SS, encaminadas a la identificación y clasificación del conjunto patrimonial, creando inventarios y catálogos que preserven y promuevan el conocimiento de la cultura tradicional popular.

8. CONCLUSIÓN

Habiendo reseñado, analizado y valorado los principales cambios, adaptaciones e iniciativas definidas en la revisión del planeamiento territorial del Término municipal de Andratx, se concluye que de prever las sugerencias y recomendaciones, así como las mejoras introducidas tanto en la Memoria, como en el marco normativo que se propone, el nuevo planeamiento de Andratx corrige, reordena y define un marco de ordenación, acorde con la legislación urbanística autonómica vigente, procurando mediante sus propuestas de actuación el adecuado cumplimiento de la misma, con la definición de un nuevo instrumento de planificación que puede ser asumible por el entorno en un marco de sostenibilidad ambiental.

Como se ha dicho en párrafos anteriores y bajo la premisa del obligado cumplimiento de la normativa vigente, la ordenación urbanística en un territorio debe ser el reflejo “ordenado” de lo que sus habitantes quieren y pueden hacer en él, ya que es donde han decidido ejercer sus derechos y obligaciones en el marco de su ciclo vital, sin alterar el de las generaciones futuras.

La consecución de la tramitación de la presente Revisión junto con su proceso de exposición pública, de participación de los afectados por ella y de las autoridades competentes en su definitiva ordenación técnica y legal, podrán aportar la mejor y definitiva solución para el planeamiento municipal que se propone.

Memòria ambiental. Annexos I al VIII - SEFYCU 3170386

Podeu accedir a aquest document en format PDF - PAdES i comprovar la seva autenticitat a la Seu Electrònica utilitzant el codi CSV següent:



URL (adreça a Internet) de la Seu Electrònica:

<https://cim.secimallorca.net/>

Codi Segur de Verificació (CSV):

K7AA UFU3 CVDT LVKT EDTM

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de signatura, així com descarregar les signatures i segells en format XAdES corresponents.

Resum de signatures i/o segells electrònics d'aquest document

Petjada del document
per al signant

Text de la signatura

Dades addicionals de la signatura



Francisca Serra Mas
Aprovat definitivament amb prescripcions per la CIOTU en
sessió de 5-05-2023. La secretària

Signatura electrònica - FNMT-RCM - 11/05/2023 10:26
FRANCISCA SERRA MAS