

Catalina Rosa Terrasa Crepi (1 de 2)
Cap d'Àrea Urbanisme
Data Signatura: 2022.07.08 10:48:22
HASH: 269b784bcb97510e384b314d321774a3

José Manuel Barrero García (2 de 2)
ALCALDE PROTECTOR DEL PLE de 28/07/2022
Data Signatura: 2022.07.08 10:08:22
HASH: 4272aade9c1a1020eece0d735d7dfb8

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

MEMÒRIA RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

ESMENA DE DEFICIÈNCIES A L'ACORD DE 30
DE JULIOL DE 2021 DE LA COMISSIÓ
INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I
URBANISME DEL CONSELL DE MALLORCA

AJUNTAMENT D'ANDRATX



Codi Validació: 32CL6SHPSMDADKYW8KZCQ6ETf | Verificació: <https://andratx.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 13

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

L'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, estableix que en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

1. Delimitació dels àmbits en què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.
2. Si escau, els àmbits en què se suspengui l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.

D'altra banda, l'article 39 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17), estableix que la memòria del planejament haurà d'incloure un resum executiu que delimiti els àmbits en els quals l'ordenació estructural projectada altera la vigent en els termes següents:

L'anàlisi de la previsió d'alteració de l'aprofitament per canvi de l'ús global o de l'edificabilitat bruta aplicat a determinats àmbits situats a qualsevol classe de sòl, en relació amb l'aprofitament atribuït pel planejament anterior.

A més, s'haurà de justificar en les memòries de viabilitat econòmica, es localitzarà en els plànols d'ordenació i es determinarà el seu abast i, si escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística, i la durada d'aquesta suspensió.

A més, l'apartat 2.a de l'article 21 del RLOUSM, assenyala:

La documentació que s'exposi al públic ha d'incloure un resum en els termes que estableix aquest Reglament i, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja respecte de la regulació vigent i, en el seu cas, els àmbits i l'abast de la suspensió de tramitacions, autoritzacions o presentació de comunicacions que comporti.

En aquest cas es tracta de l'esmena de deficiències previ a l'aprovació definitiva de la revisió de planejament, segons Acord de 25 de setembre de 2015 de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, pel que les alteracions són les relatives a aquestes deficiències que han estat corregides segons la relació justificativa que figura en el annex a la memòria.

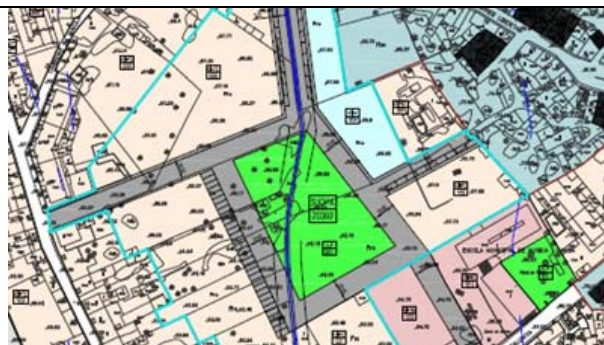
PLÀNOLS

ANDRATX

Deficiència 11 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. S'elimina la parcel·la classificada com a sòl urbà en el marge dret de la carretera des Port a la sortida del poble.	
---	--

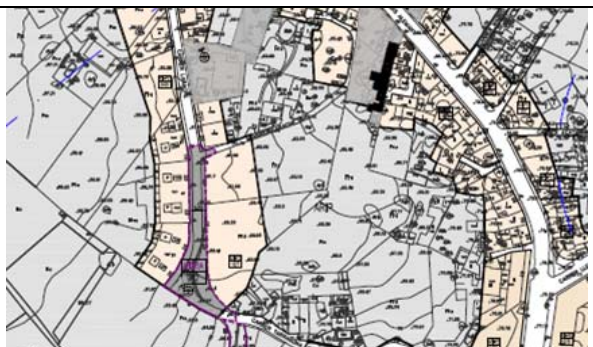
Deficiència 12 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

En les Normes vigents es tracta d'un sòl urbà integrat en una unitat d'actuació (UA/4A) que es va mantenir en la revisió de planejament. A l'efecte d'esmenar la deficiència 12 i atès que es tracta d'una àrea en situació rural es classifica com a sòl urbanitzable directament ordenat



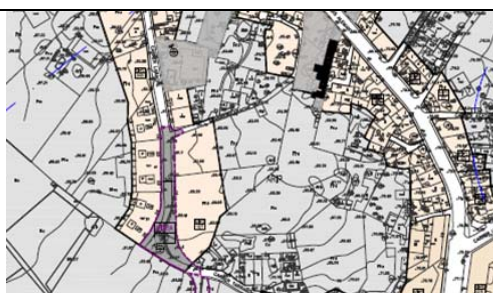
Deficiència 13 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es tracta d'una zona consolidada per les edificacions encara que no classificada com a sòl urbà en les Normes vigents que s'havia incorporat al sòl urbà a l'empara de la DA6 de la LOUS, actualment derogada. Es classifica com a sòl rústic protegit, amb la categoria d'ARIP



Deficiència 14 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

A l'efecte d'esmenar aquesta deficiència, igual que en la deficiència anterior, es desclassifica aquesta zona i es classifica com a sòl rústic protegit amb la categoria d'ARIP.

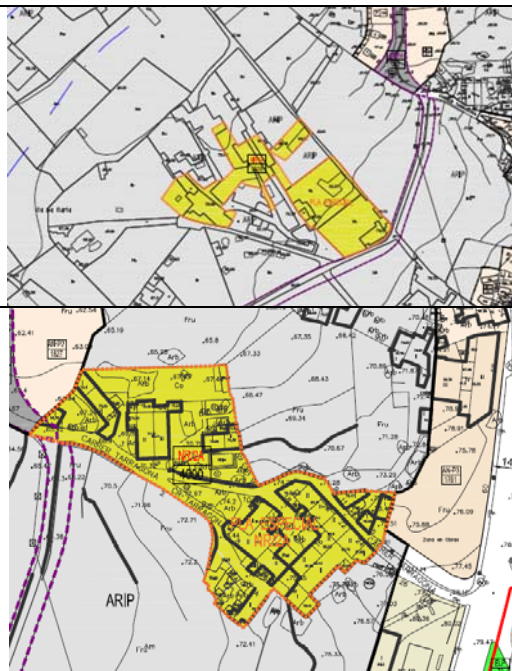


Deficiència 15 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es desclassifica esta zona i es classifica com a sòl rústic, una part amb la qualificació d'ARIP i l'altra com a nucli rural derivat el seu desenvolupament a un pla especial.

En la delimitació del nucli rural només s'han inclòs les edificacions anteriors a 1956.

D'aquesta forma queden classificats 2 nuclis rurals (NR1 i NR2) i la resta passa a classificar-se com a sòl rústic protegit ARIP



Deficiència 16 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. Es desclassifiquen els terrenys situats al final del carrer Bo de Can Delago i es classifiquen com a sòl rústic (ARIP).	
Deficiència 18 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. Es desclassifiquen els terrenys de la zona denominada "La Taronja" que s'han de mantenir com a sòl rústic.	
Deficiència 19 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. Es tracta de la unitat d'actuació UA/2A, creada a l'efecte d'obrir un vial entre el carrer Escultor Alemany i Catalunya. S'ajusta aquest àmbit a les parcel·les vacants que obtenen un benefici com a conseqüència de l'obertura del vial.	
Deficiència 20 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. En tractar-se en realitat d'un sòl urbà segons el planejament vigent encara que en situació de rural, es classifica com a sòl urbanitzable directament ordenat (SUDO/3A). D'acord amb la deficiència 40 de l'Acord de 30 de juliol de 2021 de la CIOTU, s'ajusta la densitat residencial a la real.	
Deficiència 21 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU. Es tracta de l'obertura d'un vial d'una connexió del carrer Larache amb el carrer Tarragona pel sistema d'expropiació. Es fixa l'ANS/5A.	

Deficiència 23 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es tracta d'un vial que es crea en l'aprovació inicial i provisional de la revisió per a donar accés a un creixement de sòl urbà futur i al qual s'ha fixat el sistema d'obtenció per expropiació (ANS/12A). A l'efecte de la correcció d'aquesta deficiència se suprimeix el creixement de sòl urbà previst així com el vial d'accés.



Deficiència 24 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

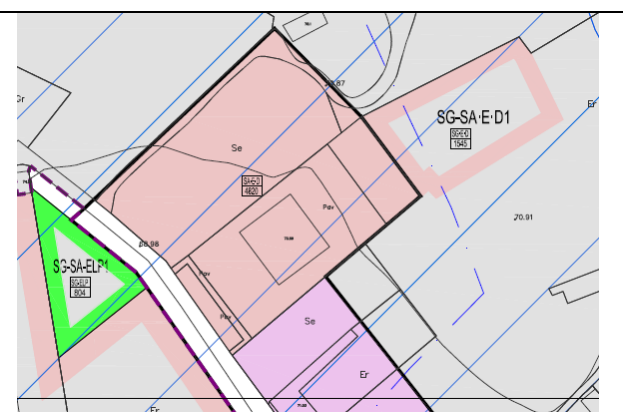
Es tracta d'un canvi de qualificació en la zona d'accés al nucli respecte de les Normes del 2007, així com de l'ajust del límit de sòl urbà en la seva part posterior. La revisió pretén deixar aquest tram de carrer adequat amb les NS pel que qualifiquen aquesta zona per incorporar la realitat existent.



S'ARRACÓ

Deficiència 25 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es tracta d'un equipament públic, en part ja existent (CP Es Molins) situat en el camí des Castellàs i que l'aprovació provisional de la revisió de les Normes havia ampliat sense preveure la seva expropiació. S'ajusta el límit de l'equipament docent (ES·E·D) a les parcel·les de titularitat municipal. La parcel·la del sistema general posterior és de titularitat municipal.



Deficiència 26 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es tracta d'una zona en la qual l'aprovació provisional de la revisió havia ajustat el límit del sòl urbà a les edificacions existents que en part estan edificades en sòl rústic. Es corregeix aquesta deficiència, ajustant el límit de sòl urbà a l'aprovat en les Normes vigents.



SANT ELM



Deficiència 27 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

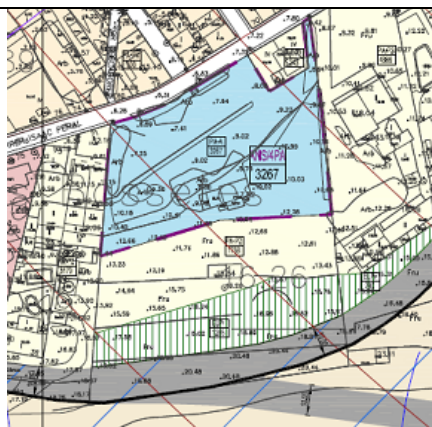
Es tracta d'una zona edificada amb anterioritat a la LEN que va quedar classificada com a sòl rústic en les Normes vigents del 2007. Es classifiquen com a sòl rústic amb la categoria d'ARIP, ajustant el límit del sòl urbà a l'aprovat en les Normes del 2007.



PORT D'ANDRATX

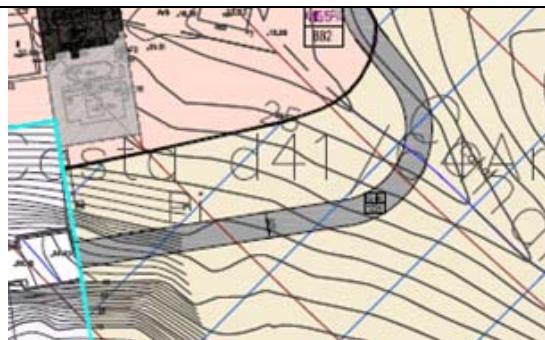
Deficiència 28 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

El planejament vigent ha classificat una zona urbana com PII sense que tingui un accés per vial urbà encara que sí mitjançant un sistema general viari no executat el 2007. A fi de deixar aquesta zona ordenada es proposa la incorporació del vial existent al sòl urbà, deixant la zona residencial amb accés a través del mateix i d'una zona intermèdia com a espai lliure privat.



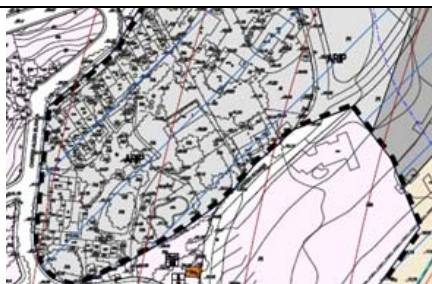
Deficiència 29 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es mantenen com a SG d'ELP del parcial aprovat per la CPU el 12 d'agost de 1980, corresponents als polígons 2, 7 i 8 del PGOU de 1987, i s'adscriu part del vial d'accés al seu àmbit com a continuació del carrer Llevant. Se suprimeix el SG d'ELP adscrit en tractar-se d'un sòl rústic romanent.



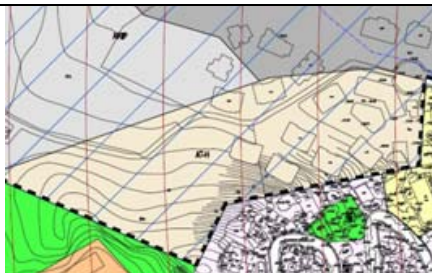
Deficiència 30 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es desclassifiquen els àmbits assenyalats en la citada deficiència i se suprimeixen les qualificacions PA·5P i PA·P6 corresponents a aquest sòl que queda classificat com a sòl rústic protegit amb la categoria d'ARIP.



Deficiència 31 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

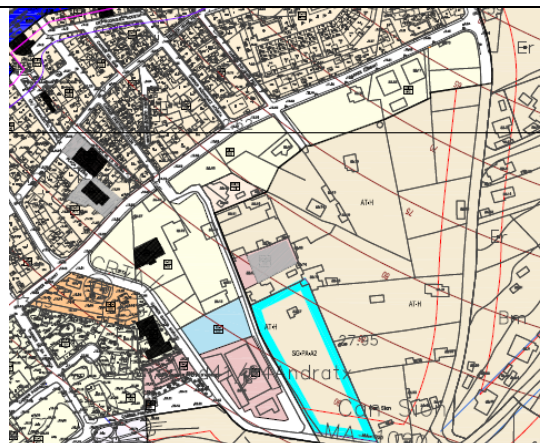
Se suprimeix la classificació d'urbanitzable SUO/2PA i es classifica aquesta zona com a rústic protegit, amb la categoria d'ARIP, així mateix s'elimina la qualificació PA·7P corresponents a aquest sòl.



Deficiència 32 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es tracta d'una zona classificada en part com a sòl urbà i en part com a urbanitzable pel planejament vigent que en l'aprovació provisional de la revisió es desclassifica l'urbanitzable i es modifica el límit d'urbà per a adaptar-lo a les propietats.

Segons la deficiència 13 de l'Acord de 30 de juliol de 2021 de la CIOTU es classifica el sector urbanitzable SUDO/02PA.



Deficiència 35 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Es desclassifica aquesta zona i es classifica com a sòl rústic.



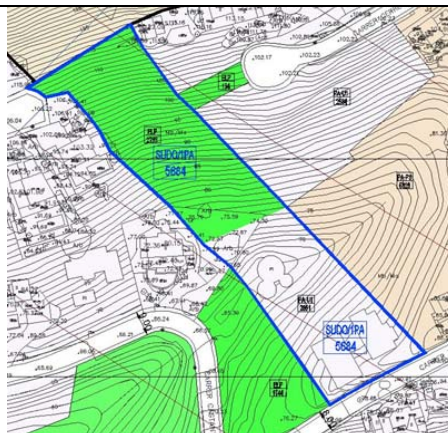
Deficiència 36 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

La modificació 1/2012, aprovada el 12 de desembre de 2013 (BOIB n. 180, de 28.12.13) es va referir a les zones verdes dels polígons P/5PA (en la revisió SUO/1PA) i P/7PA (suprimit en la revisió per estar ja executat) i de la UA/8PA (en la revisió UA/3PA) que es mantenen quant a les superfícies de cessió d'acord amb la deficiència.



Deficiència 37 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Aquesta parcel·la està afectada pel Pla territorial insular que la va classificar com a sòl rústic pel que per a la seva incorporació al sòl urbà és necessària la seva classificació com a urbanitzable. En la seva conseqüència es classifica com a urbanitzable directament ordenat (SUDO/1PA) en tenir el deure de cessió de més del 50% de la superfície del seu àmbit.



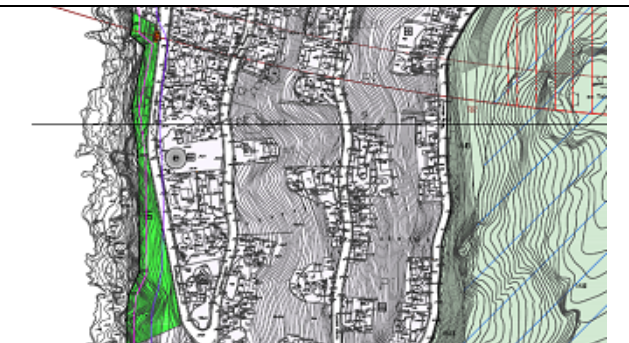
Deficiència 38 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Al carrer Tintorera existeixen una sèrie d'edificis plurifamiliars, edificats a l'empara del PGOU de 1987, que les Normes de 2007 van qualificar com a unifamiliar en el seu costat Nord. A l'efecte d'esmenar aquesta deficiència es mantenen la zona amb la qualificació unifamiliar d'acord amb les NS de 2007 en la part Nord i plurifamiliar a la Sud.



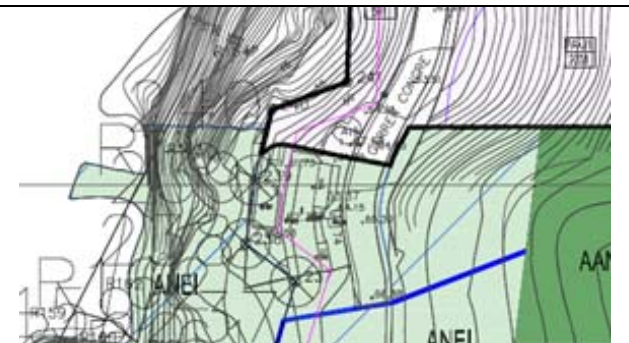
Deficiència 39 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

L'aprovació provisional havia classificat com a sòl urbà en unitat d'actuació (UA/8PA) una zona de creixement a l'Est de Cala Llamp (plànol O-PA-1-22) que està afectada per la LEN. A l'efecte d'esmenar aquesta deficiència, aquesta zona es manté desclassificada i classificada a com sòl rústic protegit (ANEI).



Deficiència 40 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

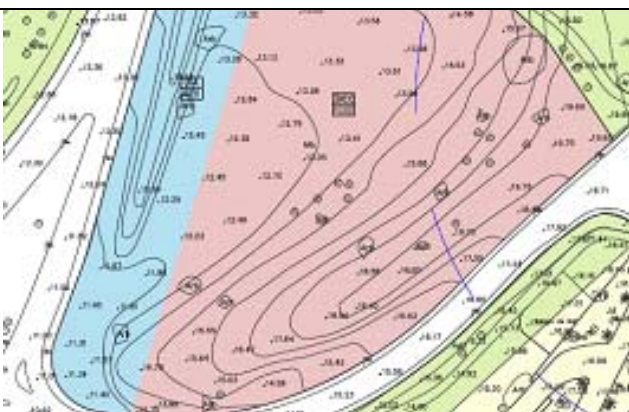
Es tracta d'una parcel·la edificada que també va quedar classificada com ANEI per la LEN i que l'aprovació provisional de la revisió de les Normes havia inclòs en sòl urbà. La proposta d'esmena de deficiències la manté en sòl rústic protegit (ANEI).



CAMP DE MAR

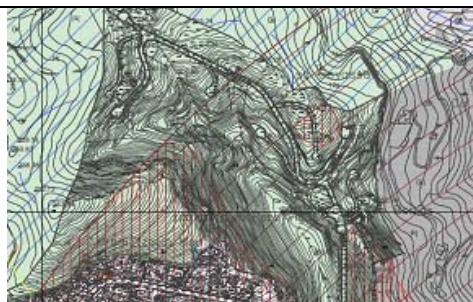
Deficiència 41 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

En el planejament vigent hi ha diverses parcel·les qualificades com a aparcament públic. L'aprovació provisional de la revisió ha mantingut aquest sistema lineal d'aparcaments públics encara que una d'aquestes zones l'ha qualificat en part com a ELP i una altra com a equipament comunitari. Ara es manté una part com a aparcament públic.



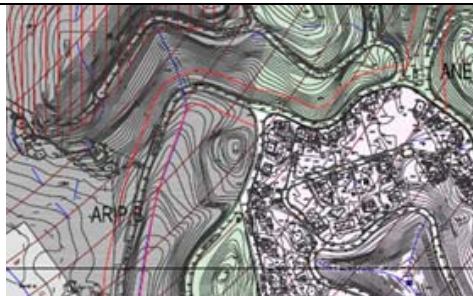
Deficiència 42 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Aquesta zona es classifica com a sòl rústic protegit (ANEI) d'acord amb la delimitació inclosa en la Llei 4/2008



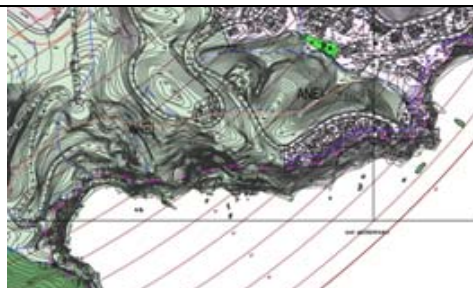
Deficiència 43 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Aquesta zona es classifica com a sòl rústic protegit (ANEI i ARIP) d'acord amb la delimitació inclosa en la Llei 4/2008.



Deficiència 44 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

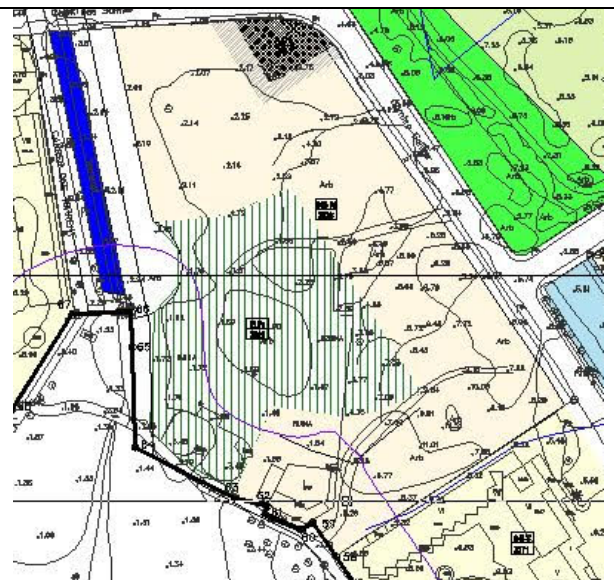
Aquesta zona es classifica com a sòl rústic protegit (ANEI) d'acord amb la delimitació inclosa en la Llei 4/2008.



Deficiència 68 de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU.

Aquesta parcel·la va ser objecte de la STSIB 273, de 20 de març de 2013, en relació amb l'Acord de 28 de juny de 2013 de la CIOTUP (BOIB n. 96, de 09.07.13). Aquest canvi és conseqüència de una modificació de planejament amb la finalitat de donar compliment a la referida sentència. A aquests efectes es qualifica aquesta zona com PFI i PFII amb ús residencial i un espai lliure privat (ELPr).

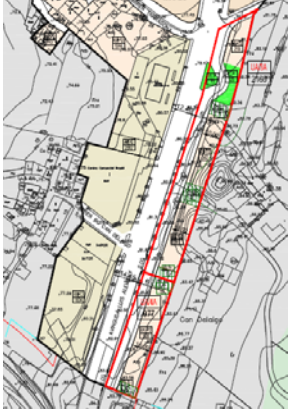
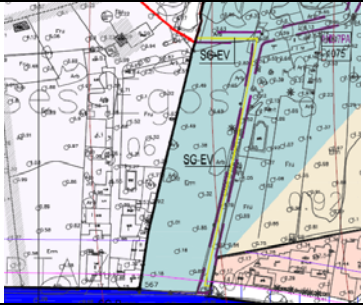
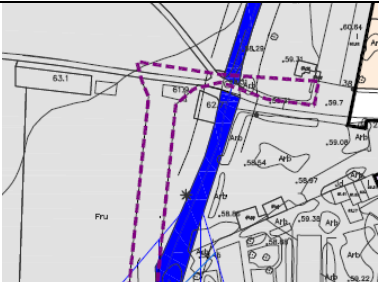
Es corregeixen els límits de l'ELPr delimitat en aquesta modificació per a ajustar-los al topogràfic aportat.



Quant a les modificacions introduïdes que no deriven directament de l'esmena de deficiències, de l'Acord de 25 de setembre de 2015 de la CIOTU, aquestes han estat les següents:

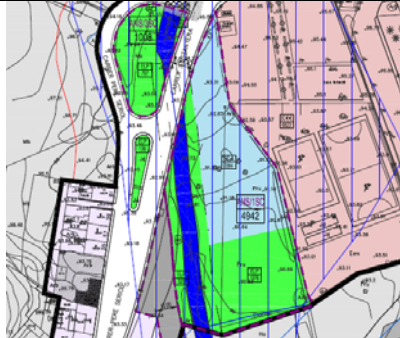
ANDRATX



SUDO/6A Es tracta d'una parcel·la destinada a sistema general d'equipament esportiu que s'afegeix a la parcel·la ja existent destinada a camp de futbol municipal. Aquesta parcel·la s'ha previst la seva obtenció mitjançant expropiació.	
Es tracta de corregir un error en la incorporació al sòl urbà de la franja dreta de l'entrada al nucli mitjançant la delimitació d'una unitat d'actuació amb la finalitat d'obtenir la cessió i urbanització del vial de serveis i de la rotonda que dona accés a la gasolinera existent i que permet canviar el sentit de circulació als vehicles. Al mateix temps s'ha modificat la configuració de la parcel·la edificable amb la incorporació de zones intermèdies no edificables (espais lliures privats) a fi de tallar la longitud de l'edificació i que aquesta no formi una barrera contínua en l'entrada del nucli.	
Es tracta de recollir el camí existent i crear un sistema general que permeti la instal·lació de la xarxa d'evacuació d'aigües residuals de la zona urbana fins a la seva connexió amb la xarxa municipal que finalitza en la depuradora.	
Aquesta parcel·la constitueix l'actual camp de futbol i la seva obtenció estava prevista per expropiació mitjançant una ANS. No obstant això, en ser ja de titularitat municipal se suprimeix aquesta actuació no sistemàtica.	
Es tracta d'un ajust en el vial a obtenir per expropiació en la part Oest del nucli, al costat de la zona denominada "la taronja".	

Es tracta d'ordenar els equipaments assignant-los un ús concret en comptes del genèric.	
--	--

SA COMA

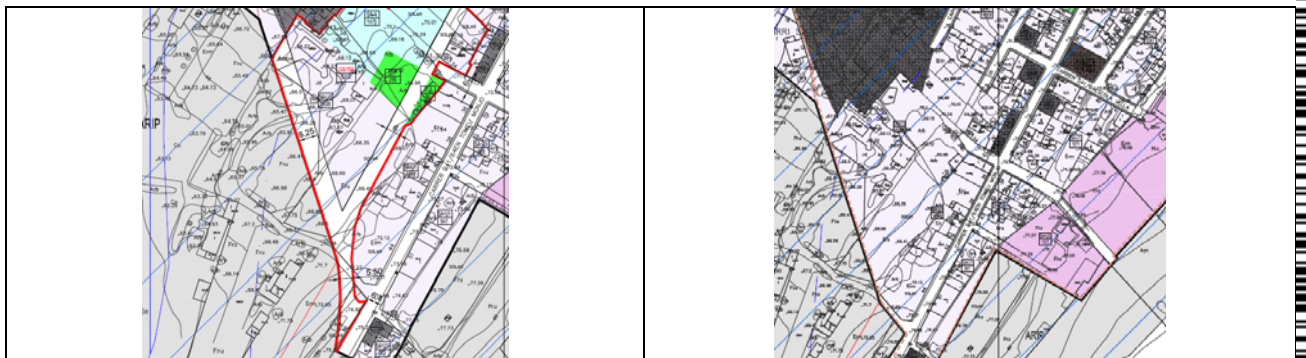
Es tracta d'ordenar la zona d'aparcaments i de l'espai lliure públic amb la finalitat de donar accés a totes dues zones i compatibilitzar els usos.	
--	--

S'ARRACÓ

D'acord amb l'esmena de deficiències de 30 de juliol de 2021 de la CIOTU es modifica la proposta anterior en el sentit de suprimir la unitat d'actuació UA/2SA:



D'acord amb l'esmena de deficiències de 30 de juliol de 2021 de la CIOTU es modifica la proposta anterior en el sentit de suprimir la unitat d'actuació UA/1SA:

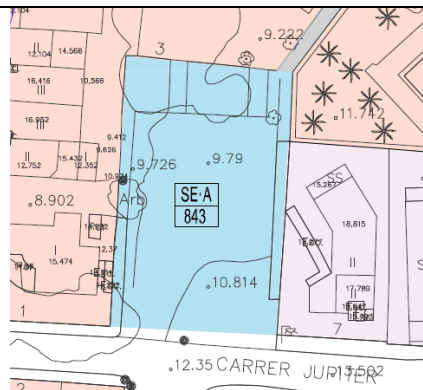


SANT ELM

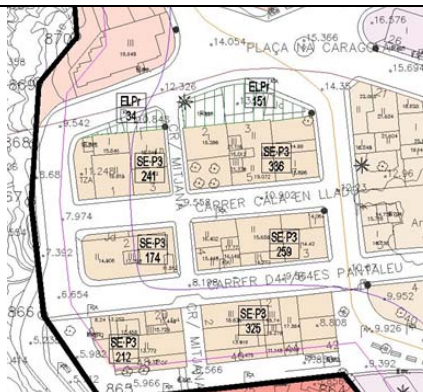
Es tracta de regularitzar l'accés a les parcel·les que es troben situades al Sud del carrer Dragonera i que actualment ho fan per un carrer sense sortida de titularitat privada. D'aquesta forma s'evita el vial sense possibilitat de gir de vehicles i s'eixampla la corba del carrer.



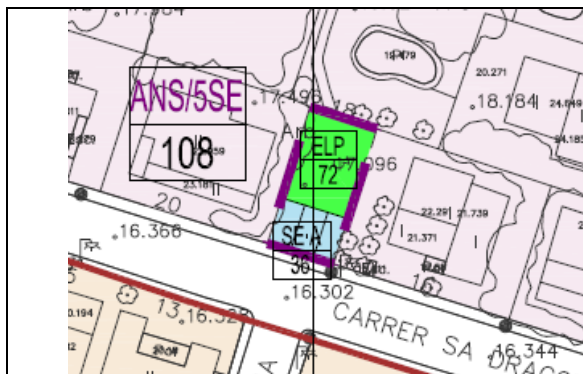
Es qualifica aquesta parcel·la com a aparcaments, corregint un error detectat en la revisió.



En la plaça de na Caragola existeix una alineació de façanes i un espai públic entre aquesta alineació i el viari. En el planejament vigent del 2007 s'aclareix que la seva situació és d'espai públic encara que tampoc s'ha previst la seva expropiació. Es proposa, com a conseqüència de les al·legacions rebudes, la seva qualificació com a espai lliure privat.



D'acord amb l'esmena de deficiències de 30 de juliol de 2021 de la CIOTU es modifica la proposta anterior en el sentit de suprimir l'actuació aïllada ANS/5SE:

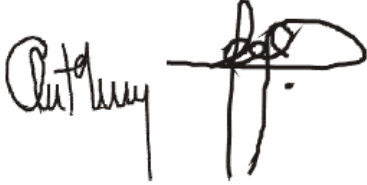


Finalment, d'acord amb l'article 51 de la referida Llei 12/2017, de 29 de desembre, i l'article 138 del RLOUSM, amb l'aprovació inicial queda suspès pel termini de dos anys, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'allò que

s'ha alterat i, amb l'aprovació provisional, de forma automàtica un altre any més, fins a un total de quatre anys. Això, sense perjudici que es puguin concedir les llicències basades en el règim urbanístic vigent sempre que es respectin també les determinacions del nou planejament.

No obstant això, en aquest cas no es produirà aquesta suspensió ja que, durant la tramitació de la revisió, s'han esgotat els terminis relatius a la mateixa pel que, amb independència de la submissió a exposició pública per constituir les modificacions alteracions substancials, l'aprovació no produirà efectes suspensius.

Andratx, juny de 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of two distinct parts. The first part is a cursive signature that appears to read 'José Ma Mayol Comas'. The second part is a more stylized, bold signature that appears to read 'Antoni Ramis Ramos'.

José Ma Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES



Resum executiu del planejament - SEFYCU 3168032

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 UE7V XRY3 EMDR QDK3

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
	CATALINA ROSA TERRASSA CRESPI	Signatura electrònica - ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION SA - 04/08/2022 15:17 (segons el signant) CATALINA ROSA TERRASSA CRESPI
	JOSE MANUEL BARRERO GARCÍA	Signatura electrònica - ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION SA - 10/08/2022 13:17 (segons el signant) JOSE MANUEL BARRERO GARCÍA
	Francisca Serra Mas Aprobat definitivament amb prescripcions per la CIOTU en sessió de 5-05-2023. La secretària	Signatura electrònica - FNMT-RCM - 09/05/2023 13:53 FRANCISCA SERRA MAS