

Catalina Rosa Terrasa Crespi (1 de 2)
Cap d'Àrea Urbanisme
Data Signatura: 23/02/2023
HASH: 269b784bd97510e384b314d321774a3

José Manuel Barrio García (2 de 2)
APROVAT PROVISIONALMENT pel PLE de 23/2/2023
Data Signatura: 23/02/2023
HASH: 4272eadd9c1a1020eece0d735d7dfb8

REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
TEXT REFÓS

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



REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ANDRATX

ÍNDEX

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Consideracions generals
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Oportunitat i conveniència
- 1.4. Grau de desenvolupament del planejament municipal. Modificacions vigents i en tramitació.
- 1.5. Incidència de la normativa de rang superior
- 1.6. Contingut documental
- 1.7. Tramitació administrativa
- 1.8. Autoria tècnica

2. OBJECTIUS I PROPOSTA

- 2.1. Criteris bàsics d'actuació
- 2.2. L'anàlisi de l'actual Sòl Urbà i la proposta d'ordenació del sòl així classificat
- 2.3. L'ordenació del Sòl Urbanitzable
- 2.4. L'ordenació del Sòl Rústic
- 2.5. L'ordenació dels Sistemes Generals
- 2.6. La conservació del patrimoni
- 2.7. Criteris d'integració paisatgística de les actuacions proposades

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES A L'ACORD DE 30.07.21 DE LA CIOTU

4. ANNEX A LA MEMÒRIA

- 4.1. Normativa supra municipal vigent
- 4.2. Sòl urbà
- 4.3. Sòl urbanitzable
- 4.4. Sòl rústic
- 4.5. Justificació del nombre màxim d'habitants segons l'ordenació
- 4.6. Justificació d'estàndard de sistemes generals de zones verdes públiques per habitant
- 4.7. Justificació del compliment del Decret 11/2018, de 27 d'abril
- 4.8. Justificació del compliment de l'estàndard de dotació escolar
- 4.9. Modificacions del sòl urbà entre el planejament vigent i la revisió

5. ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

- 5.1. Pla director sectorial de carreteres
- 5.2. Pla director sectorial de pedreres
- 5.3. Plans directors sectorials per a la gestió dels residus
- 5.4. Pla director sectorial energètic
- 5.5. Pla director sectorial de telecomunicacions
- 5.6. Pla director sectorial de transport

6. ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Consideracions generals.

L'objecte inicial per al qual s'havia de redactar aquesta documentació era l'adaptació de les vigents Normes Subsidiàries (NS) del Terme Municipal d'Andratx a les determinacions del Pla Territorial de Mallorca (PTM), procedint a la vegada a l'ordenació del sòl rústic, atès que aquest no fou aprovat, sense introduir en elles cap tipus de modificació, a no ser les necessàries per dur a terme la dita adaptació.

Amb aquesta finalitat es va redactar l'oportuna documentació gràfica i escrita que fou aprovada inicialment per acord del Ple municipal celebrat el 28 de juliol de 2011, i exposada al públic per un període de dos mesos.

Però l'Ajuntament ha considerat convenient introduir altres modificacions per tal de millorar alguns aspectes, reparar també algunes deficiències detectades al llarg del temps transcorregut des de la seva aprovació i classificar sòl urbanitzable per a usos industrials i de serveis, del qual no en disposa actualment el municipi, així com actualitzar el contingut de les vigents NS.

Tot això ha aconsellat passar de les modificacions previstes inicialment a la revisió de les NS.

1.2. Antecedents.

Les NS que regulen l'urbanisme del terme municipal d'Andratx foren aprovades definitivament, de forma parcial i amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric (CIOTUPH), en sessió celebrada dia 26 d'abril de 2007.

A la dita sessió es prengueren tres acords en relació a elles, els quals cal tenir en compte alhora de redactar la present documentació.

En el primer s'acordà l'aprovació definitiva parcial de les NS en allò referent als àmbits físics relatius al sòl classificat com a urbà i apte per urbanitzar, excloent-se expressament el sòl classificat com a rústic, tot subjectant-se la dita aprovació parcial a una sèrie de prescripcions.

En el segon s'acordà de forma explícita suspendre l'aprovació definitiva de les NS en allò referent a les seves determinacions relatives al sòl classificat com a rústic, la qual cosa suposava un redundància en relació a l'acord anterior, mentre no es completés la seva tramitació, amb l'exposició pública del document d'avaluació d'impacte ambiental que hauria d'incloure els punts assenyalats a les deficiències 46 i 47 de l'acord de la mateixa CIOTUPH de data 22 de juliol de 2005, assenyalant així mateix la necessitat d'esmenar una sèrie de deficiències que es relacionaven, de les quals vuit d'elles es referien als plànols i una tenia a veure a les normes urbanístiques.

En el tercer acord, després de recordar que les disposicions d'aplicació plena del PTM relatives al règim urbanístic del sòl rústic es troben adaptades a la legislació vigent en data 31 de desembre de 2004, i que per determinació legal s'imposen a les del planejament municipal, considerant que les determinacions del Pla General d'Andratx, anterior a les NS, referides a aquesta classe de sòl resulten desplaçades pels efectes vinculants del PTM, fins que no siguin esmenades les deficiències que implicaren la suspensió de l'aprovació definitiva de les NS en sòl rústic o fins que no es produeixi la seva adaptació general al PTM i a la resta de disposicions legals i de planificació supramunicipal, el règim aplicable a aquesta categoria de sòl serà el definit pels plànols d'ordenació i les normes d'aplicació del PTM, amb tres normes específiques que figuraven



a l'acord, la primera sobre el règim de l'ús dels terrenys i les altres dues sobre el règim dels edificis existents.

Cal recordar que el PTM s'aprovà inicialment mitjançant acord del Ple del Consell de Mallorca, d'1 de desembre de 2003 (BOIB núm. 178, de 27-12-2003) i definitivament per acord del Ple de 13 de desembre de 2004 (BOIB núm. 188 ext. de 31-12-2004).

La Disposició Addicional Tercera del PTM determina que, sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols del mateix pla indicats com a d'Aplicació Plena (AP), els plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents continuen vigents, però s'hauran d'adaptar al PTM en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor.

Per tal d'actualitzar i completar el planejament del planejament general vigent, l'Ajuntament ha decidit procedir a la seva revisió i es considera que la tramitació duta a terme baix la denominació de modificació per a l'adaptació al PTM i a altres plans, lleis i instruments d'ordenació territorials té la consideració d'avanç del planejament, i per això a les al·legacions presentades al llarg del període d'informació pública se'ls dona la consideració dels corresponents suggeriments, per la qual cosa s'ha complert amb aquesta fase de la tramitació.

Posteriorment a l'aprovació inicial de la revisió es va procedir a exposar al públic la documentació aprovada, juntament amb el corresponent ISA, i les al·legacions presentades al llarg d'aquell període, així com els informes dels diferents organismes públics, s'ha pres en consideració per redactar la documentació de la qual es proposarà la seva aprovació provisional.

1.3. Oportunitat i conveniència.

No cal incidir massa, per ser una qüestió obvia, en la conveniència, o més bé en la necessitat, de procedir a la revisió plena de les NS, adaptant-les al PTM i a la resta de disposicions legals i de planificació supramunicipal, també incloure les determinacions relatives al sòl rústic que, pel que s'ha dit en el punt anterior, quedaren excloses de l'aprovació definitiva parcial de les vigents NS, i introduir les prescripcions imposades a l'acord primer esmentat en el mateix punt.

D'aquesta manera es disposarà d'un instrument de planejament general on es reculli el conjunt de les determinacions urbanístiques i territorials que incideixen sobre la totalitat del terme municipal, amb el que això significa pel que fa a la facilitat i seguretat de la seva interpretació, aplicació i gestió.

El temps transcorregut des de l'aprovació definitiva parcial de les NS, durant el qual s'han aplicat intensivament en el dia a dia municipal, tant per a l'atorgament de llicències d'obres com en les tasques dutes a terme en relació a la gestió urbanística, ha permès detectar alguns errors que es considera oportú corregir, així com modificar alguns dels seus aspectes.

1.4. Grau de desenvolupament del planejament municipal. Modificacions vigents i en tramitació.

Com s'ha dit en repetides vegades en els punts anteriors, les vigents NS ordenen el sòl urbà i el sòl apte per urbanitzar.

En el sòl urbà s'hi delimiten una sèrie d'unitats d'actuació, de les quals algunes ja s'han desenvolupat i les altres estan constituïdes per sòl no consolidat per la urbanització i que a dia d'avui no s'ha iniciat encara el seu desenvolupament.

També en sòl urbà s'hi troben dos àmbits als quals les NS obliguen ordenar mitjançant els respectius Plans especials de reforma interior (PERI). Un d'aquests àmbits inclou el barri des Pantaleu i l'altre els barris de Son Maó i de Son Corso. En ambdós casos ja s'ha iniciat la



tramitació dels respectius PERI, havent conclòs en el moment de redactar aquesta memòria la fase d'exposició pública del seu avanç i la presentació de suggeriments i alternatives per part de persones interessades.

Pel que fa al sòl apte per urbanitzar, la gran majoria està constituïda per aquells sectors que disposen de pla parcial aprovat, amb major o menor antiguitat, i amb un grau d'execució elevat pel que fa als serveis en ells contemplats, encara que moltes vegades amb deficiències que arriben a ser importants en alguns casos. És en aquests sectors que l'Ajuntament ha iniciat des de fa temps els tràmits per aconseguir la dotació completa dels serveis urbans imposada per les NS, havent-se adjudicat el contracte de dotació de serveis, aprovat les reparcel·lacions i/o l'assignació de quotes d'urbanització, iniciades les obres, acabades en alguns d'ells i prop de finalitzar en els demés.

L'únic sector de sòl apte per urbanitzar classificat i delimitat a les vigents NS que no compte amb pla parcial aprovat és el classificat així per les NS en el Port d'Andratx, únicament amb usos dotacionals, en adaptació al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT).

El Consell de Mallorca ha estimat alguns dels recursos interposats contra l'aprovació definitiva de les NS, provocant unes modificacions en la seva documentació, gràfica i escrita, les quals són vigents des de l'estimació del recurs i es recullen en aquesta que es tramita.

Els més significatius d'aquest recursos estimats i que, malgrat no es recullen en els plànols de les NS vigents, tenen a veure amb el següent:

- Franja de sòl urbà a en el marge dret de l'entrada a la vila d'Andratx.
- Sòl urbà que constitueixen les UA/5ST i UA/6ST, a Sant Elm.
- Franja de sòl urbà en el marge esquerra del camí de La Trapa, des del nucli urbà cap el sòl rústic.
- Zona verda contiguous al Far de la Mola.

Es troben en tramitació, havent transcorregut etapes diferents, les següents modificacions puntuals de les vigents NS:

1/2008 Aparcament zona Cementiri d'Andratx
2/2008 Ampliació zona escolar s'Arracó
3/2008 Permuta zona esportiva i aparcaments Camp de Mar
4/2008 Passos per a vianants a Cala Moragues
5/2008 Vial i zones verdes al P/5PA Seldwyla i a la UA/4PA
6/2008 Canvi del sistema d'actuació assignat a diferents sectors
1/2010 Zones verdes i equipament a La Mola
1/2012 Reordenació dels P/5PA, P/7PA, UA/8PA
2/2012 Ús comercial
3/2012 Profunditat edificable

Les determinacions d'aquestes modificacions es recullen a la present documentació.

1.5. Incidència de la normativa de rang superior.

La normativa de rang superior que incideix i que cal considerar en la revisió de les NS és de diversos caires:

- Legislació urbanística d'àmbit estatal
- Legislació urbanística d'àmbit autonòmic
- Legislació sectorial d'àmbit estatal
- Legislació sectorial d'àmbit autonòmic



- Instruments d'ordenació territorial d'àmbit autonòmic, com són les directrius d'ordenació territorial (DOT), el pla territorial insular (PTM) i els plans directors sectorials (PDS).

En el punt 4 d'aquesta memòria es relacionen i detallen les lleis formals i normes reglamentàries de naturalesa urbanística i territorial que constitueixen els grups anteriors.

1.6. Contingut documental.

El conjunt de la documentació gràfica i escrita redactada està constituït pel següent:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Estudi econòmic i financer
- Informe de sostenibilitat econòmica
- Estudi de viabilitat econòmica
- Normativa
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

A més s'acompanya la distinta documentació, relacionada amb els esdeveniments produïts al llarg de la tramitació per a la modificació de les NS.

1.7. Tramitació administrativa.

La tramitació administrativa de caire estrictament urbanístic que s'ha de seguir per aconseguir l'aprovació de la revisió de les NS és la següent:

- Acord del Ple d'exposar al públic l'avanç del planejament pel termini mínim d'un mes, amb l'opció de presentar suggeriments i/o alternatives per part de qualsevol ciutadà, partits polítics, associacions, etc. En aquest cas es considera que aquest tràmit s'ha complimentat amb l'aprovació inicial i exposició pública pel període de dos mesos de la documentació referida a un important nombre de modificacions
- Informe per part del redactor dels suggeriments i/o de les alternatives presentats. Igual que en el apartat anterior es considera complimentat amb l'informe de les al·legacions redactat i conegut per l'Ajuntament.
- Aprovació inicial de la documentació pel Ple de l'Ajuntament
- Exposició pública de la documentació pel termini mínim d'un mes, amb l'opció de presentar al·legacions per part de qualsevol ciutadà, partits polítics, associacions, etc.
- Informe per part del redactor de les al·legacions presentades
- Estimació o desestimació pel Consistori de les al·legacions presentades
- Aprovació provisional de la documentació, amb les modificacions introduïdes, si de cas, resultants de les al·legacions estimades i dels informes d'altres organismes, pel Ple de l'Ajuntament
- Remissió a la CIOTUPH per a l'aprovació definitiva

Cal considerar que en la seva tramitació també s'ha de complir amb el que determina el Capítol II del Títol III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, modificada per la Llei 6/2007, de 27 de desembre, pel Decret Llei 3/2009, de 29 de maig, i per la Llei 7/2012.

1.8. Autoria tècnica.

L'autor de la present documentació és l'arquitecte Mateu Carrió Muntaner, el qual ha comptat amb la col·laboració de diferents professionals pel que fa als treballs d'elaboració de la documentació gràfica i escrita.



No obstant això, mitjançant acord de 25 de setembre de 2015, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme va acordar suspendre l'aprovació definitiva d'aquesta revisió pel que, mitjançant concurs públic, l'Ajuntament d'Andratx, va adjudicar l'esmena de les deficiències imposades per la CIOTU del Consell de Mallorca als arquitectes: José Ma. Mayol Comas i Antoni Ramis Ramos.

2. OBJECTIUS I PROPOSTA

2.1. Criteris bàsics d'actuació.

En correspondència amb l'expressat en diferents apartats del punt 2 es fan les propostes d'ordenació que resulten de les necessitats i de les conveniències apuntades.

L'ordenació i les determinacions del sòl rústic, el qual recordem que no està inclòs en l'aprovació de les NS de 26 d'abril de 2007, provenen directament del PTM.

En la revisió, les modificacions proposades per a l'adaptació al PTM i a la resta de disposicions legals i de planificació supramunicipal, així com pel compliment de les prescripcions imposades a l'acord primer de l'aprovació definitiva parcial de les NS i també les que són d'iniciativa exclusivament municipal, que tenen a veure amb el sòl urbà i amb el sòl urbanitzable, es descriuen i justifiquen en els apartats corresponents a les respectives classes de sòl.

2.2. L'anàlisi de l'actual sòl urbà i la proposta d'ordenació del sòl així classificat.

1. La Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS/2014) estableix en el article 24 i en la Disposició addicional sisena que els terrenys que constitueixen el sòl urbà són els següents:

- a) Els que el planejament urbanístic general inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl.
- b) Els que en execució del planejament urbanístic assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.
- c) Els que a dia 24 de juny de 2012 estaven transformats per la urbanització i comptava el seu àmbit amb la totalitat dels serveis urbanístics que exigia el planejament en base al qual es van executar.

Seguint per tant l'establert en la LOUS/2014, en la present revisió de les NS d'Andratx es delimiten i s'assenyalen gràfica i explícitament en els corresponents plànols d'ordenació els terrenys que ja tenen actualment per llei la classificació de sòl urbà, tant si estan així classificats a les NS/2007 com si hi figuren amb una altra classificació.

2. A les vigents NS que són objecte de revisió gaudeixen de la classificació de sòl urbà els nuclis d'Andratx, de Sa Coma, de S'Arracó, de Sant Elm i part del conjunt del Port d'Andratx i de Camp de Mar.

Cal dir que es coneix com a Port d'Andratx un conjunt d'àrees de diversa procedència, com són l'antic nucli portuari, amb el seu creixement natural, i el conjunt d'urbanitzacions resultants del desenvolupament dels plans parcials aprovats en el seu dia i en dates molt diverses.

Malgrat només algunes d'aquestes àrees tenen en les vigents NS la classificació de sòl urbà, totes elles es tractaran en el punts corresponents a aquesta classe de sòl.

En general no es proposen massa modificacions en relació a l'ordenació actual, i aquestes es descriuen en els següents apartats, en relació a cada un dels respectius nuclis.



3. Com s'ha dit abans, en la present revisió de les NS s'atorga la classificació de sòl urbà a tots els terrenys que compleixen amb les condicions establertes en l'article 24 de la LOUS/2014.

Segons l'article 24.1 de la LOUS, constitueixen sòl urbà:

- Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, o bé compten amb tots els serveis urbanístics bàsics, o bé son ordenats com a assentaments en el medi rural d'acord amb el que preveu l'article 26 d'aquesta llei.
- Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

El punt 2 del mateix article estableix que la classificació com a urbans dels terrenys s'ha de mantenir al marge que siguin objecte d'actuacions urbanístiques.

En l'apartat 4.9 d'aquesta memòria justificativa s'han detallat les alteracions dels límits del sòl urbà entre el planejament del 2007 i aquesta revisió. Aquestes alteracions són conseqüència de:

- Ajustos a la nova cartografia atès que la del planejament vigent no disposa de suficient detall i no està actualitzada.
- Ajustos a la parcel·lació existent.
- Actualització a les desclassificacions del sòl de la Llei 4/2008 i disposició 12 de les DOT.
- Incorporació al sòl urbà dels sectors urbanitzables ja desenvolupats.

El següent quadre resumeix les alteracions de sòl urbà, no destinat a equipaments públics o correccions d'errors, com a conseqüència dels referits punts 1 i 2 anteriors:

SITUACIÓ DE L'ALTERACIÓ DELS LÍMITS DEL SÒL		CREIXEMENT	DECREIXEMENT	DIFERÈNCIES
ANDRATX	Carrer sa Font de la Vila	587,00	0,00	587,00
	Carrer Andalusia	0,00	-269,00	-269,00
	Carrer Andalusia	707,00	0,00	707,00
	Carrer Galícia	0,00	-174,00	-174,00
	Al Sud del carrer sa Taulera	395,00	-668,00	-273,00
	Carrer Sevilla i Cra al Port	151,00	-331,00	-180,00
	Al Sud del nucli urbà	266,00	-2.638,00	-2.372,00
	A l'Oste del carrer Lluís Alemany	0,00	-734,00	-734,00
	A l'Est del carrer Lluís Alemany	2.190,00	0,00	2.190,00
	A l'Est del carrer son Prim	361,00	-312,00	49,00
SA COMA	A l'Oest del nucli urbà	0,00	-106,00	-106,00
S'ARRACÓ	Al Sud del camp de futbol	1.114,00	0,00	1.114,00
SANT ELM	Al Sud del carrer s'Estel	607,00	0,00	607,00
	A l'Est del nucli	2.581,00	0,00	2.581,00
	A l'Est del nucli	0,00	-631,00	-631,00
PORT	Camí de son Llang i d'es Comellar	0,00	-7.816,00	-7.816,00
D'ANDRATX	Carrer Llevant i García Morato	3.294,00	0,00	3.294,00
CAMP DE MAR	Al Nord de la urbanització d'es Talaiot	4.975,00	0,00	4.975,00
TOTAL		17.228,00	-13.410,00	3.549,00

Quant al sòl desclassificat:

DESCLASSIFICACIONS DE SÒL DE LA LLEI 4/2008, DE 14 DE MAIG

SITUACIÓ DE L'ALTERACIÓ DELS LÍMITS DEL SÒL		CREIXEMENT	DECREIXEMENT	DIFERÈNCIES
PORT D'ANDRATX	Fase III de la urbanització de Montport	0,00	-266.756,00	-266.756,00
CAMP DE MAR	Pla parcial de Biniorella de 1976 i 1988	0,00	-396.573,00	-396.573,00
TOTAL		0,00	-663.329,00	-663.329,00

2.3. L'ordenació del sòl urbanitzable.



Els sectors de sòl urbanitzable classificats així en aquesta revisió de les NS, segons es justifica en l'apartat 4.3 d'aquesta memòria, són dels següents tipus:

1. Sectors ordenats que es corresponen amb aquells sectors amb pla parcial aprovat però que encara no s'ha completat el desenvolupament de la seva urbanització (SUO). Aquests són:
 - SUO/1PA que es correspon amb actual sector urbanitzable P/5-PA que compta amb pla parcial aprovat el 21 d'agost de 1980
 - SUO/2PA que es correspon amb part del sector urbanitzable P/1-PA de l'actual planejament.
2. Sectors directament ordenats pel planejament que es correspon a unitats d'actuació i àrees de sòl urbà del planejament del 2007 que es troben en situació de rural (SUDO). Aquests són:
 - SUDO/1A que es correspon amb la UA/4A
 - SUDO/2A que es correspon amb la UA/6A
 - SUDO/3A que es correspon amb la UA/3A
 - SUDO/1PA que es correspon amb la UA/20PA

També s'inclouen en aquesta classe de sòl aquells sectors que provenen de la seva classificació com a sistemes generals públics d'equipaments o aparcaments, annexos al sòl urbà, amb la finalitat d'integrar-los en aquesta mena de sòl mitjançant la seva ordenació detallada. Aquests són:

- SUDO/4A que està situat en el nucli d'Andratx i destinat a aparcaments públics.
- SUDO/5A que està situat al Sud del cementiri d'Andratx i destinat a aparcaments públics.
- SUDO/2PA que està situat al Port d'Andratx.

Quant a la situació dels sectors urbanitzable del planejament del 2007, aquesta es justifica en l'apartat 4.3 d'aquesta memòria sent en resum la següent:

SITUACIÓ ACTUAL DEL SÒL URBANITZABLE DEL PLANEJAMENT DEL 2007

P/1-PA	La Mola	Sòl urba (UA/5PA i UA/6PA) i urbanitzable (SUO/2PA)
P/2-PA	Ses Alcoves. Ca na Melesia	Sòl urbà
P/3-PA	Montport	Sòl urbà i desclassificat el sector III del pla parcial del 88
P/4-PA	Ses Egos	Sòl urbà
P/5-PA	Seldwyla	Sòl urbanitzable (SUO/1PA)
P/6-PA	Las Brisas	Sòl urbà
P/7-PA	Valle Luz	Sòl urbà
P/8-PA	Ca'n Borrás	Sòl urbà
P/9-PA	Costa d'Andratx	Sòl urbà
P/10-PA	Cala Marmacen	Sòl urbà
P/11-PA	Costa d'Andratx	Sòl urbà
P/12-PA	La Noria	Sòl urbà
P/13-PA	SAU	Sector desclasificat
P/1-CM	Biniorella	En part sòl urbà i en part desclasificat per la Llei 4/2008

2.4. L'ordenació del sòl rústic.

L'ordenació del sòl rústic resulta de l'aplicació de les determinacions gràfiques i escrites del PTIM, els plànols i les normes d'ordenació, mantenint les condicions del vigent NS en els casos que aquestes suposin una major protecció territorial. La justificació detallada s'expressa en el punt 2.4. d'aquesta memòria.



2.5. L'ordenació dels sistemes generals.

En relació als Sistemes, tant les generals com els locals, pot ser convenient fer unes consideracions per tal d'aclarir qüestions que tenen a veure amb aquest concepte.

Existeixen una certa classe de zones de les que el seu significat o contingut normatiu té una considerable independència del règim del sòl en què es trobin. Són les que es coneixen com a sistemes, recollint un terme que utilitza la llei i que s'utilitza en el planejament.

Entesa la "zona" com a la unitat de qualificació del sòl, és clar que els "sistemes" són també zones. Tanmateix és freqüent la utilització de zona per indicar només aquelles àrees que admeten aprofitament privat.

És evident que l'espai que es destini a vialitat, parcs urbans, o equipaments escolars, per exemple, dona lloc a classificacions zonals, que tenen el mateix significat pel que fa a utilització prevista i fins i tot condicions d'edificació, qualsevol que sigui el règim de sòl a què pertany. El que el règim sigui un o altre variarà aspectes com el procediment d'adquisició del sòl o la programació en el temps, però no el significat de la zona.

Segons la llei, els sistemes configuren l'estructura general i orgànica del territori objecte de planejament i cita, específicament, sistemes generals de comunicació i zones de protecció, espais lliures destinats a parcs públics i zones verdes, i equipament comunitari i per a centres públics.

És evident que aquesta estructura general i orgànica es complementa a nivell de cada àrea amb altres organitzacions de sistemes de menor àmbit i que per analogia seria l'estructura local.

Podem concloure que els sistemes comprenen els següents sòls:

- La xarxa d'espais públics.
- Les parcel·les destinades a utilitzacions i serveis públics.
- Els terrenys destinats a xarxes especialitzades d'infraestructura de comunicacions i serveis.

És una qualitat fonamental dels sistemes el caràcter públic, que al menys tindrà el servei que resulti de l'activitat que en ells es desenvolupi, però que serà bo que abasti també la titularitat dels terrenys i que en la major part dels casos abastarà fins i tot la gestió de l'activitat.

L'existència de sistemes en els quals el sòl és de titularitat privada – com seria el cas d'escoles, clíniques o instal·lacions esportives privades, així com centres de culte religiós – s'ha d'entendre com el reconeixement d'activitats existents que presten un indubtable servei públic o com a noves implantacions que es produeix a més a més de les previsions de sistemes públics. És a dir, el planejament en principi ha de proposar la creació dels sistemes de titularitat pública necessaris per donar servei suficient a la població, amb independència que pugui haver-hi actuacions privades que col·laborin en aquest servei.

En conseqüència, els sistemes de nova creació que determini el planejament, s'han de contemplar com a àrees de sòl a adquirir per l'Administració, ja sigui per cessió gratuïta o adquisició onerosa. Es a dir, el sòl destinat a sistemes de nova creació no és, en principi, aprofitable directament per als privats.

La determinació dels sòls destinats a sistemes s'ha de fer d'una manera precisa en aquella part del sòl urbà en què l'ordenació quedi totalment detallada.



Els sistemes en àrees de sòl, de les quals l'ordenació s'ha de detallar en plans parcials o plans de reforma interior, requeriran la seva determinació gràfica quan es tracti de sistemes importants pel seu caràcter general o perquè ho demanin criteris d'ordenació o localització. Els altres sistemes poden quedar determinats quantitativament per una xifra, d'obligatòria precisió espacial en el planejament parcial.

En el sòl rústic els sistemes han de quedar assenyalats en el planejament general, encara que, a vegades, en el cas d'algun dels sistemes i pel caràcter d'aquest sòl, la seva determinació no pugui ser tan precisa com en els altres tipus de sòl i sigui el pla especial o el projecte per a l'execució del sistema el determini definitivament.

Les diferents classes de sistemes que s'utilitzen en la pràctica del planejament s'estableixen sempre des del punt de vista funcional. Les raons d'aquest tipus de classificació són diverses: millor comprensió d'una certa imatge del territori, rústic o urbà, proposada, possibilitat de mesurar el grau d'equilibri entre les necessitats i espais, ajust de les categories que es citen a la llei, correspondència entre tipus de sistemes i organismes administratius que els han d'executar, etc.

Un possible llistat de sistemes a considerar en el planejament general, entre els quals i segons els casos, òbviament hi haurà categories que no seran adequades, és el següent:

- Sistemes especialitzats de comunicacions:
 - Ferroviari
 - Portuari
 - Aeroportuari
 - D'autopistes
- Sistemes de la xarxa d'espais públics:
 - Viari
 - Aparcaments
 - Àrees de protecció i servitud, quan no s'inclouen en el sistema al qual protegeixen
 - Parcs i jardins
- Sistemes en espais Parcel·lats:

Equipaments	- Docent - Sanitari - Esportiu - Religiós - Cultural - Institucional - Comercial (mercats) - Recreatiu				
Serveis tècnics	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Elements de les xarxes de serveis</td> <td> - Depuradores d'aigües residuals o potables - Dipòsit de distribució d'aigua o d'energia - Centrals i transformadors d'energia - Abocadors i incineradors d'escombraries - Parcs de vehicles de servei públic </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Unitats de serveis</td> <td> - Casernes (bombers, seguretat) - Mercats centrals majoristes - Cementiri </td> </tr> </table>	Elements de les xarxes de serveis	- Depuradores d'aigües residuals o potables - Dipòsit de distribució d'aigua o d'energia - Centrals i transformadors d'energia - Abocadors i incineradors d'escombraries - Parcs de vehicles de servei públic	Unitats de serveis	- Casernes (bombers, seguretat) - Mercats centrals majoristes - Cementiri
Elements de les xarxes de serveis	- Depuradores d'aigües residuals o potables - Dipòsit de distribució d'aigua o d'energia - Centrals i transformadors d'energia - Abocadors i incineradors d'escombraries - Parcs de vehicles de servei públic				
Unitats de serveis	- Casernes (bombers, seguretat) - Mercats centrals majoristes - Cementiri				



Evidentment, cada problema de planejament requerirà la utilització d'unes categories i un grau de determinació apropiades a la seva naturalesa.

L'ordenació dels sistemes generals en sòl urbà resulten de les modificacions descrites a l'apartat 2.2, i no suposen modificacions gaire importants en relació als existents.

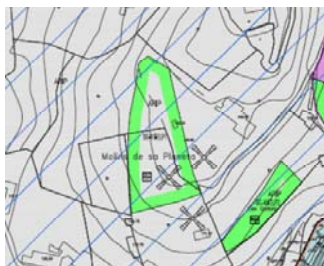
En el sòl rústic es qualifiquen i s'assenyalen els sistemes existents i els de nova creació.

Atès que no tan sols no s'incrementa la superfície de l'actual sòl urbà o urbanitzable destinat a l'ús residencial, turístic o mixt, si no que aquest sofreix una reducció important, no s'està davant l'obligació de preveure un increment de sòl destinat a sistemes generals, els quals es mantenen, segons disposa la Norma 9 del PTM. Aquesta qüestió es comentarà extensament més endavant en el seu corresponent apartat.

Els sistemes generals prevists en la revisió del planejament són els següents:

ANDRATX

SG AN·ELP1



SG AN·ELP2



SG AN·ELP3

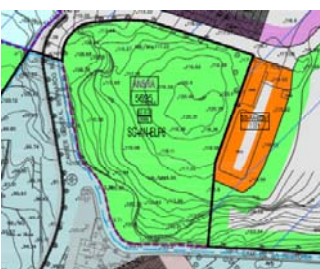


Es tracta de 3 sistemes generals situats al Nord del nucli i al voltant del cementiri municipal que estan destinats a espais lliures públics. En l'ELP1 es troben una sèrie de molins catalogats.

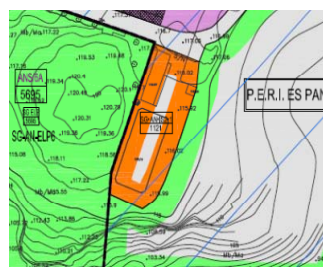
SG AN·ELP4



SG AN·ELP5

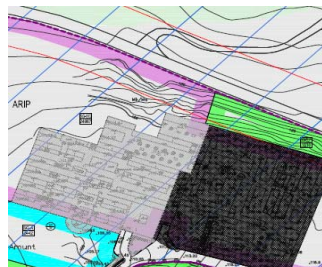


SG AN·IS2·1



Els anteriors sistemes generals d'espais lliures públics es completen amb els ELP4 i ELP5, situats també en el mateix entorn, entre el cementiri municipal i el nucli urbà. Quant a l'IS2·1 es tracta d'una parcel·la municipal on estan construïdes unes dependències per a manteniment d'aquests espais públics pel que es destina a instal·lacions i serveis públics.

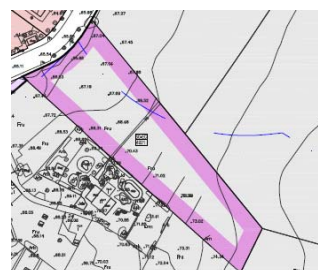


SG AN·V1/ELP**SG AN·E·C1**

El cementiri municipal i la seva ampliació (AN·E·C1) situat al Nord del nucli i envoltat dels sistemes generals abans assenyalats, així com els vials que el connecten amb el sòl urbà (V1 i V2) constitueixen aquest important conjunt de sistemes generals públics.

SG AN·ELP6**SG AN·ELP7**

Es tracta de dos sistemes generals situats dins del nucli urbà. L'ELP6 són els jardins que envolten l'edifici de l'ajuntament i l'ELP7 és un sistema general que es troba en el carrer son Lluís amb el carrer Joan Riera.

SG AN·E·E1**SG AN·E·E2****SG AN·A1**

A l'Oest del nucli urbà es troba el sistema general esportiu públic que constitueix el camp de futbol (E·E1) i confrontant amb aquest el sistema general previst per a ampliació de les instal·lacions esportives (E·E2). Quant al sistema general AN·A1, aquest és una parcel·la destinada a aparcaments públics que està situada al carrer son Prim.

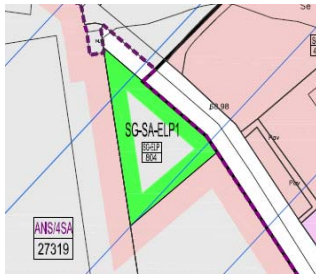
SA COMA

SG SC·ELP1

Al Sud del nucli està situat l'equipament esportiu municipal i al Sud-est la zona d'aparcaments públics a obtenir per expropiació (ANS/2SC). Entre aquesta zona i el sòl urbà s'ha classificat aquest sistema general d'espais lliures públics (ELP1).

S'ARRACÓ

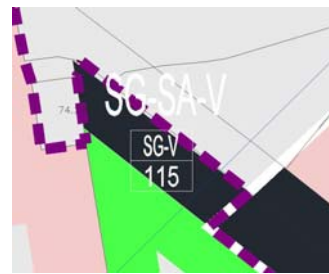
SG SA·ELP1



SG SA·E·E·D1



SG·SA·V



Es tracta de 3 sistemes generals confrontants ja que el SG·SA·V és la prolongació del vial per a accedir a l'equipament públic destinat a usos esportius i docents que constitueix també un sistema general (SA·E·E·D1). Finalment entre tots dos s'ha classificat un sistema general destinat a espais lliures públics (ELP1).

SG SA·E·D1



El col·legi públic CEIP Els Molins de s'Arracó requereix una ampliació pel que, amb aquesta finalitat, s'han qualificat els terrenys posteriors com a sistema general esportiu i docent

SANT ELM

SG SE·ELP1

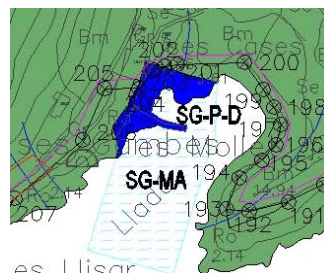


SG SE·ELP2



Es tracta de 2 sistemes generals destinats a espais lliures públics que es troben en Sant Elm. El primer d'ells en l'Av de la Trapa (ELP1) i el segon al carrer Rector Joanillo (ELP2).



SG SE·P**SG PA·P****SG D·P**

Es tracta dels 3 sistemes generals destinats a zona portuària de Sant Elm, sa Dragonera i Port d'Andratx que es regeixen per la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears.

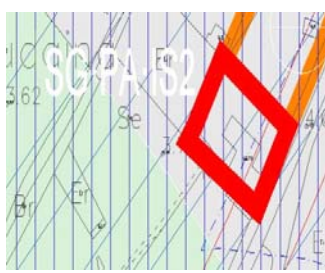
PORT D'ANDRATX

SG PA·E·SC1

Es tracta d'un sistema general destinat a equipament esportiu i sociocultural i situat al Sud-est del nucli urbà.

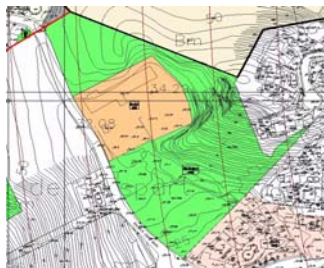
SG PA·V·S1

Es tracta d'un sistema general viari de prolongació del carrer Llevant fins a la seva connexió amb el sector urbanitzable SUO/1PA. La seva obtenció i execució està adscrita al desenvolupament d'aquest sector.

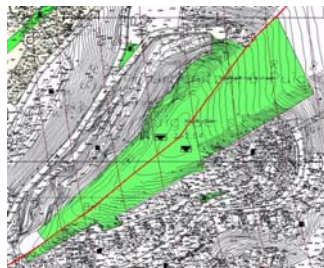
SG PA·IS1**SG PA·IS2**

Es tracten de 2 instal·lacions existents i confrontants, situades en sòl rústic, en la cra d'Andratx al Port, que s'han qualificat com a sistema general d'instal·lacions i serveis. En la IS1 està situat el radiofar per a la navegació aèria i en la IS2 diverses instal·lacions de telefonia i telecomunicació.

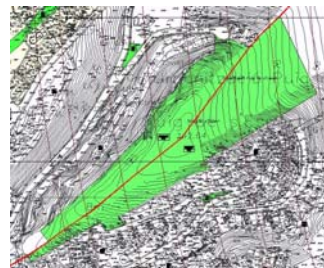
SG PA-ELP1



SG PA-ELP2



SG PA-ELP3



Es tracten d'una sèrie de sistemes generals, situats a la zona Nord del Port, destinats a espais lliures públics que completen el conjunt de zones verdes del municipi.

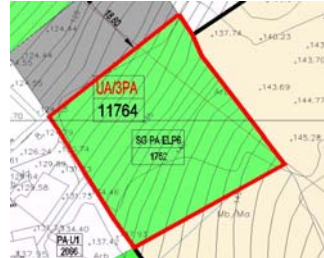
SG PA-ELP4



SG PA-ELP5

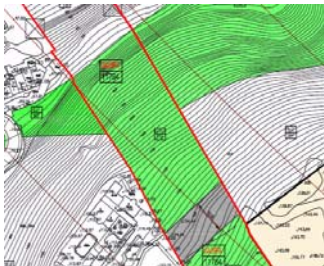


SG PA-ELP6



Es tracten d'una sèrie de sistemes generals, situats al Sud del Port, destinats a espais lliures públics que completen el conjunt de zones verdes del municipi.

SG PA-ELP7



SG PA-ELP8



SG PA-ELP9



Es tracten d'una sèrie de sistemes generals, situats també al Sud del Port d'Andratx, destinats a espais lliures públics que completen el conjunt de zones verdes del municipi.

SG PA-ELP10



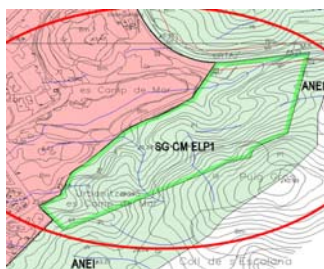
SG PA-A1



Es tracta d'un sistema general destinat a espais lliures públics (ELP10) i d'un sistema general d'aparcaments públics (A1).

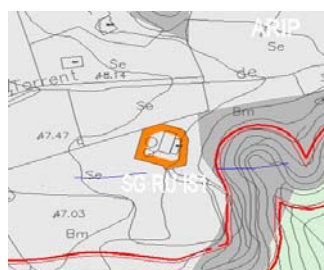
CAMP DE MAR

SG CM·ELP1



Es tracta d'un sistema general destinat a espais lliures públics i situat al Sud-est del nucli urbà, de titularitat pública.

SG RU·IS1



SG RU·IS2



SG RU·IS3

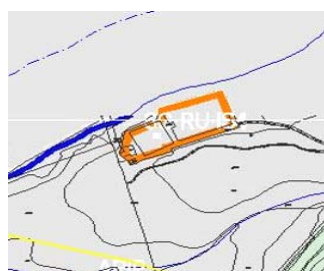


El sistema general d'instal·lacions i serveis IS1 està situat en la Cra. Ma 1030 de Sant Elm a s'Arracó (can Maiol), és de titularitat pública i està destinat a EDAR.

El sistema general d'instal·lacions i serveis IS2 està situat en la Cra. Ma 1, d'Andratx al Port, al Sud-est del nucli d'Andratx i és també de titularitat pública. Està destinat a EDAR.

El sistema general d'instal·lacions i serveis IS3 està situat en la cra d'Andratx a Camp de Mar i està destinat a dessaladora.

SG RU·IS4



SG RU·E·C



El sistema general d'instal·lacions i serveis IS4 està situat en la cra d'Andratx a Camp de Mar i està destinat a EDAR.

El sistema general d'equipaments públics E·C (cementiri) està situat en la cra de d'Arracó a Sant Elm (Ma 1030).

Resum:



SISTEMES GENERALS	CLAU	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	TIPUS DE SÒL	TIPUS DE SG	GESTIO URB.	SISTEMA	PROGRAM.
Andratx: al Nord del nucli.	SG AN-ELP1	3.747	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Andratx: al Nord del nucli.	SG AN-ELP2	1.108	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Andratx: al Nord del nucli.	SG AN-ELP3	5.754	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Andratx: camí sa Rectoria. PERI Es Pantaleu.	SG AN-ELP4	17.573	0	sòl rústic	ELP	Expropiació	ANS/6A	2n quadrienni
Andratx: al Nord del nucli.	SG AN-ELP5	5.695	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Andratx: carrer son Sampil amb son Bosch.	SG AN-ELP6	9.974	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Andratx: carrer son Lluís amb Joan Riera.	SG AN-ELP7	5.795	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Andratx: al Nord del cementiri.	SG AN-V1/ELP	1.618	0	sòl rústic	Viari i ELP	-	-	-
Andratx: al Nord del nucli. Cementiri municipal.	SG AN-E-C1	24.867	52.221	sòl rústic	AN-E-C	-	-	-
Andratx: al Sud del cementiri.	SG AN-IS2-1	1.121	785	sòl rústic	AN-IS2	-	-	-
Andratx: al Nord-oest del nucli. Camí Morella.	SG AN-E-E1	11.373	1.137	sòl rústic	AN-E-E	-	-	-
Andratx: a l'Oest del camp de futbol.	SG AN-E-E2	4.785	6.221	sòl rústic	AN-E-E	Expropiació	ANS/8A	2n quadrienni
Andratx: c. son Prim.	SG AN-A1	4.921	738	sòl rústic	AN-E-A	-	-	-
Sa Coma: al Est del nucli urbà.	SG SC-ELP1	2.872	0	sòl urbà	ELP	Expropiació	ANS/2SC	2n quadrienni
S'Arracó: camí des Castellàs	SG SA-ELP1	804	0	sòl rústic	SA-ELP	Expropiació	ANS/2A	2n quadrienni
S'Arracó: camí des Castellàs	SG SA-E-E-D1	26.400	7.920	sòl rústic	SA-E-E i D	Expropiació	ANS/1SA	2n quadrienni
S'Arracó: al Nord de S'Arracó.	SG SA-V	115	0	sòl rústic	Viari i ELP	Expropiació	ANS/2A	2n quadrienni
S'Arracó: al Nord-est del nucli.	SG SA-E-D1	1.545	1.854	sòl rústic	SA-E-D	-	-	-
Sant Elm: av. de sa Trapa.	SG SE-ELP1	2.445	0	sòl urbà	ELP	Expropiació	ANS/2SE	2n quadrienni
Sant Elm: carrer Rector Joanillo.	SG SE-ELP2	1.843	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Sant Elm: port.	SG SE-P	1.691	-	DPMT	Port	-	-	-
Port d'Andratx: al Sud-est del nucli.	SG PA-E-SC1	975	293	sòl rústic	E-SC1	-	-	-
Port d'Andratx: prolongació C. Llevant.	SG PA-V-S1	1.225	0	sòl rústic	Viari	Cooperació	SUO/1PA	1r quadrienni
Port d'Andratx: cra al Port (ràdio far)	SG PA-IS1	4.071	2.036	sòl rústic	PA-IS1	-	-	-
Port d'Andratx: cra al Port (telecomunicacions)	SG PA-IS2	2.140	1.070	sòl rústic	PA-IS1	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Corb Mari.	SG PA-ELP1	14.039	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Tord.	SG PA-ELP2	11.797	0	sòl urbà	ELP	Cooperació	UA/1PA	1r quadrienni
Port d'Andratx: carrer Puig Cornador.	SG PA-ELP3	19.676	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Puig de s'Espart.	SG PA-ELP4	5.379	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Castanyetes.	SG PA-ELP5	32.387	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Tambor.	SG PA-ELP6	1.752	0	sòl urbà	ELP	Compensació	UA/3PA	1r quadrienni
Port d'Andratx: carrer Tambor.	SG PA-ELP7	3.716	0	sòl urbà	ELP	Compensació	UA/3PA	1r quadrienni
Port d'Andratx: carrer Lluna.	SG PA-ELP8	7.367	0	sòl urbà	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Sol.	SG PA-ELP9	3.236	0	sòl urbà	ELP	Compensació	SUO/1PA	1r quadrienni
Port d'Andratx: carrer Vell de Cala Llamp.	SG PA-ELP10	5.981	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Port d'Andratx: carrer Vell de Cala Llamp.	SG PA-A1	2.469	370	sòl rústic	PA-A	-	-	-
Port d'Andratx: port.	SG PA-P	87.239	-	DPMT	PA-P	-	-	-
Al Sud-est del nucli de Camp de Mar	SG CM-ELP1	88.832	0	sòl rústic	ELP	-	-	-
Cra. Ma 1030 de S'Arracó a Sant Elm.	SG RU-IS1	1.985	1.985	sòl rústic	IS (EDAR)	-	-	-
Cra. Ma 1 d'Andratx al Port.	SG RU-IS2	7.186	7.186	sòl rústic	IS (EDAR)	-	-	-
Cra. d'Andratx a Camp de Mar	SG RU-IS3	8.581	8.581	sòl rústic	IS (dessal.)	-	-	-
Cra. d'Andratx a Camp de Mar	SG RU-IS4	5.340	5.340	sòl rústic	IS (EDAR)	-	-	-
Cra. Ma 1030 de S'Arracó a Sant Elm.	SG RU-E-C	7.559	7.559	sòl rústic	EQ (cementiri)	-	-	-
Sa Dragonera: port.	SG D-P	1.574	-	DPMT	Port	-	-	-
TOTAL		458.978	105.295					

2.6. La conservació del patrimoni.

A l'hora de redactar la present documentació està en tramitació l'aprovació del Catàleg d'elements patrimonials, el qual es prendrà en consideració en el moment oportú, tal com s'explica en aquesta memòria, igual que la resta de disposicions del PTM sobre aquesta qüestió.

En el punt 1 de la Norma 47 es disposa que el planejament general municipal ha de contenir un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció, i relaciona el contingut mínim que ha de tenir.

Segons el punt 3 de la Norma, els bens declarats d'interès cultural i els catalogats segons la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears es regiran per la seva normativa específica i han de ser recollits en el catàleg municipal esmentat.

En aplicació del punt 2 de la Norma la ubicació dels bens catalogats ha d'estar indicada en els plànols generals d'informació del planejament municipal, en aquest cas les NS.

Atès que actualment es troba en tramitació per a la seva aprovació l'esmentat catàleg de forma independent a la revisió de les NS, en quan sigui possible quedarà indicada en els plànols d'ordenació la ubicació exacta dels elements inclosos en ell.

La Norma 48 determina que s'han d'incloure en el catàleg municipal els elements etnològics rurals següents:

- Murs de paret seca



- Marjades
- Fonts de mina, barraques de roter, forns de calç, cases de neu i barraques, rotlos de sitja i forns de carboner
- Camins empedrats
- Altres elements d'interès etnològic, com poden ser escars, pous, rellotges de sol, etc., que per la seva singularitat hagin de ser protegits.

Així s'ha de fer en l'adaptació del Catàleg de Patrimoni al PTM i aquests elements, com la resta dels que han de ser catalogats, quedaran indicats en els plànols d'informació i d'ordenació.

Tal com s'expressa en la Norma 49, el PTM defineix les següents rutes d'interès cultural, grafiades en el seu plànol número 5:

- Ruta arqueològica
- Ruta del gòtic
- Ruta de castells
- Ruta del Barroc

Aquestes rutes pretenen ser un punt de partida en l'àmbit del planejament per fer una previsió d'inversions quant al condicionament d'elements i d'infraestructures, i, si no hi ha altre remei, per afavorir una certa promoció de determinades poblacions que, pel fet d'haver quedat al marge dels corrents econòmics que han marcat el desenvolupament de l'illa els darrers lustres, han continuat conservant aquelles característiques originàries que tant es valoren actualment. La creació d'uns recorreguts de caràcter educatiu a partir de monuments prèviament estudiats i adequadament preparats per ser visitats garanteix la "reconducció" d'una bona part del flux de visitants.

Cap d'aquestes rutes discorren pel terme municipal d'Andratx, per la qual cosa no s'esmenten a la resta de documents de les NS.

D'altra banda, tal com s'expressa en la Norma 50, el PTM crea les següents rutes d'interès naturalístic, grafiades en el seu plànol número 5:

- Ruta Pedra Seca
- Ruta Artà-Lluc
- Ruta del sistema hidràulic de Palma

De les tres rutes esmentades només la de pedra seca discorre pel terme municipal d'Andratx, des del Port d'Andratx cap el nord, es divideix per seguir cap a s'Arracó i cap a Sant Elm i tornar a coincidir prop del Cap Fabioler. El seu traçat es grafia en els plànols d'ordenació.

2.7. Criteris d'integració paisatgística de les actuacions proposades.

Les úniques actuacions proposades que cal considerar en aquest apartat, no contemplades a les NS vigents, tenen a veure o són properes al nucli urbà d'Andratx i són, com s'ha dit abans, la classificació d'unes noves àrees edificades com a nou sol urbà de dret, ja que de fet ja ho són des de molts de temps enredera, per la qual cosa estan ja perfectament integrades en el nucli del qual formen part.

Així mateix, malgrat no es pot considerar en sentit estricte una actuació, l'ordenació del sol rústic perfectament adaptat a les determinacions del PTM, per la mateixa naturalesa d'aquest Pla, té totes les garanties d'aconseguir una perfecta integració paisatgística.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES A L'ACORD DE 30.07.21 DE LA CIOTU



Les vigents Normes Subsidiàries de planejament d'Andratx van ser aprovades definitivament, mitjançant acord de la CIOTUPH en data: 26 d'abril de 2007 (BOCAIB n. 70, de 10.05.2007).

La revisió d'aquestes Normes van ser aprovades inicialment el 28 d'abril de 2011 (BOIB n. 122, de 13.08.11) i la suspensió de llicències es va prorrogar el 16 de de maig de 2014 per 1 any (BOIB n. 69, de 20.05.14). El 31 de juliol de 2014 de va aprovar provisionalment la revisió de les Normes (BOIB n. 107, de 09.08.14) i la seva aprovació definitiva va quedar suspesa mitjançant l'Acord de la CIOTU de 25 de setembre de 2015.

Una vegada esmenades aquestes deficiències, el 30 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19) es va tornar a aprovar i sotmetre a exposició pública el document de la revisió de les NS en haver-se introduït modificacions considerades com a substancials. Finalment, amb una nova aprovació i remissió per a la seva aprovació definitiva el 18 de desembre de 2019 (BOIB n. 24, de 25.02.20), encara que la CIOTU, mitjançant Acord de 30 de juliol de 2021, va suspendre novament l'aprovació definitiva per a esmenar deficiències. Aquesta documentació té per objecte procedir a aquesta esmena.

La justificació de l'esmena d'aquestes deficiències s'exposen i detallen en l'annex 1 i 2 a aquesta memòria justificativa.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES

4.1. NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENT

La documentació relativa a l'esmena de deficiències s'ha actualitzat a la normativa sobrevinguda. Atès que quan es va aprovar aquesta legislació el planejament ja havia superat la fase d'exposició pública relativa a l'aprovació inicial i el termini d'informació pública, en la majoria dels casos, aquesta no seria d'obligada adaptació. No obstant això, a l'efecte de no referir-se a normativa ja derogada, s'han actualitzat les referències i, en la mesura que sigui possible, s'han adaptat les normes a aquesta legislació.

Principalment, de forma resumida, això afecta a la següent legislació vigent quan es va iniciar la revisió i sobrevinguda durant la seva tramitació fins al moment actual:

1. Legislació estatal.

- *Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE n. 103, de 30.04.86).*
- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE de 29.07.88)*
- *Real decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el cual se aprueba su reglamento (BOE n. 297, de 12.12.89).*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n. 276, 18.11.03).*
- *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad (BOE n. 289, de 03.12.03).*
- *Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE n. 15, de 18.01.05).*
- *Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).*
- *Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).*



- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE n. 275, de 16.11.07).*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE n. 181, de 29.07.11).*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).*
- *Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).*
- *Real decreto 701/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears (BOE n. 171, de 18.07.15).*
- *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).*

Així com les següents normes sobre navegació aèria:

- *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 20 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social y por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*
- *Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea (BOE n. 162, de 08.07.03).*
- *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE n. 69, de 21.03.72).*

2. Legislació supra insular.

- Decret 37/1990, de 3 de maig, sobre actuacions del Govern Balear en les zones de perill d'incendis forestals i d'erosió (BOCAIB n. 59, de 15.05.90).
- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90).
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (BOCAIB n. 31, de 09.03.91).
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals (BOCAIB n. 111, de 11.09.93).
- Decret 46/1994, de 28 d'abril, sobre prevenció d'incendis forestals (BOCAIB n. 56, de 07.05.94).
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).
- Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria de les Illes Balears (BOIB n. 52, de 28.04.18).
- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat de vivendes així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB n. 151, de 06.12.97 i correcció d'errors en el BOCAIB n. 14, de 29.01.98).
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98).
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).
- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB n. 65, de 28.04.05).
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (BOIB n. 128 ext., de 31.08.05).
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) (BOIB n.85, de 04.06.05).
- Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears (BOIB n. 39, de 18.03.06).
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears (BOIB n. 45, de 24.03.07).



- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07).
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).
- Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 18.10.14).
- Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 20.08.16) i Llei 9/2018, de 31 de juliol, per la qual es modifica la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB n. 97, de 07.08.18).
- Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears (BOIB n. 96, de 05.08.17).
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17).
- Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (BOIB n. 78, de 26.06.18).
- Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 18, de 09.02.19).
- Llei 6/2019, de 8 de febrer, de modificació de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (BOIB n. 21, de 16.02.19).
- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica (BOIB n. 27, de 02.03.19).

3. Legislació insular.

- Acord del Ple del Consell de Mallorca, de 8 d'abril, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02).
- Acord de 13 de desembre de 2004 del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva del Pla territorial insular (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).
- Acord del Ple del Consell de 6 de febrer de 2006 d'aprovació definitiva de la revisió del Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06).
- Acord del Ple del Consell insular de Mallorca d'aprovació definitiva del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB n. 66, de 30.04.15).

4.2. SÒL URBÀ

La revisió de les NS han definit en sòl urbà les següents qualificacions urbanístiques:

ANDRATX NUCLI

Zona AN·U1 – Unifamiliar 1
 Zona AN·U2 – Unifamiliar 2
 Zona AN·P1 – Plurifamiliar 1
 Zona AN·P2 – Plurifamiliar 2
 Zona AN·P3 – Plurifamiliar 3
 Zona AN·P4 – Plurifamiliar 4
 Zona AN·P5 – Plurifamiliar 5
 Zona AN·P6 – Plurifamiliar 6
 Zona AN·P7 – Plurifamiliar 7
 Zona AN·C – Comercial
 Zona AN·E – Equipament
 Zona IS – Petites infraestructures
 Zona AN·IS – Infraestructures i Serveis Urbanístics
 Zona AN·A – Aparcaments
 Zona ELP – Espai Lliure Públic



SA COMA

Zona SC·U1 – Unifamiliar entremitgeres
Zona SC·U2 – Unifamiliar aïllada o semi aïllada
Zona SC·E – Equipaments
Zona SC·A – Aparcaments
Zona ELP – Espai lliure públic

S'ARRACÓ

Zona SA·U1 – Unifamiliar entre mitgeres
Zona SA·U2 – Unifamiliar entre mitgeres reculades
Zona SA·U3 – Unifamiliar aïllat o semi aïllat
Zona SA·E – Equipaments
Zona ELP – Espai lliure públic

SANT ELM

Zona SE·U1 – Unifamiliar entre mitgeres
Zona SE·U2 – Unifamiliar aïllada
Zona SE·P1 – Plurifamiliar 1
Zona SE·P2 – Plurifamiliar 2
Zona SE·P3 – Plurifamiliar 3
Zona SE·P4 – Plurifamiliar 4
Zona SE·T – Turística
Zona SE·E – Equipaments
Zona IS – Petites infraestructures
Zona SE·IS – Infraestructures i serveis urbanístics
Zona SE·A – Aparcaments
Zona ELP – Espai lliure públic
Zona ELPr – Espai lliure privat

PORT D'ANDRATX

Zona PA·U1 – Unifamiliar 1
Zona PA·U2 – Unifamiliar 2
Zona PA·U3 – Unifamiliar 3
Zona PA·P1 – Plurifamiliar 1
Zona PA·P2 – Plurifamiliar 2
Zona PA·P3 – Plurifamiliar 3
Zona PA·P4 – Plurifamiliar 4
Zona PA·T – Turística
Zona PA·D – Dotacional
Zona PA·E – Equipaments
Zona IS – Petites infraestructures
Zona PA·IS – Infraestructures i serveis urbanístics
Zona PA·A - Aparcament
Zona ELP – Espai lliure públic
Zona ELPr – Espai lliure privat

CAMP DE MAR

Zona CM·U1 – Unifamiliar 1
Zona CM·U2 – Unifamiliar 2



Zona CM·P1 – Plurifamiliar 1
 Zona CM·P2 – Plurifamiliar 2
 Zona CM·P3 – Plurifamiliar 3
 Zona CM·P4 – Plurifamiliar 4
 Zona CM·T – Turística
 Zona CM·C – Comercial
 Zona CM·D – Dotacional
 Zona CM·E – Equipaments
 Zona CM·G – Esportiva Golf
 Zona IS – Petites infraestructures
 Zona CM·IS – Infraestructures i serveis urbanístics
 Zona CM·A – Aparcaments
 Zona ELP – Espai lliure públic
 Zona ELPr – Espai lliure privat

EQUIPAMENTS EXISTENTS I PREVIST EN EL MUNICIPI (clau i superfície de sòl):

ANDRATX

EQUIPAMENT SANITARI	AN·E·Sa	5.306,00
EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL	AN·E·SC	1.144,00
EQUIPAMENT DOCENT	AN·E·D	36.555,00
EQUIPAMENT DOCENT	AN·E·SC·D	2.195,00
EQUIPAMENT RELIGIÓS	AN·E·RL	3.209,00
EQUIPAMENT RECREATIU-ESPECTACLES	AN·E·RE	1.515,00
EQUIPAMENT ESPORTIU	AN·E·E	27.339,00
EQUIPAMENT SEGURETAT	AN·E·Se	3.119,00
EQUIPAMENT ADMINISTRATIU INSTITUCIONAL	AN·E·AI	9.505,00
TOTAL		89.887,00

SA COMA

EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL	SC·E·SC	19.922,00
EQUIPAMENT ESPORTIU	SC·E·E	6.823,00
TOTAL		26.745,00

S'ARRACÓ

EQUIPAMENT SANITARI	SA·E·Sa	277,00
EQUIPAMENT DOCENT	SA·E·D	4.820,00
EQUIPAMENT SOCI-CULTURAL/RELIGIÓS	SA·E·SC·RL	488,00
EQUIPAMENT ADMINISTRATIU INSTITUCIONAL	SA·E·AI	238,00
TOTAL		5.823,00

SANT ELM

EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL/RELIGIÓS	SE·E·SC·RL	640,00
EQUIPAMENT ESPORTIU	SE·E·E	1.894,00
TOTAL		2.534,00

PORT D'ANDRATX

EQUIPAMENT ADMINISTRATIU INSTITUCIONAL	PA·E·AI	739,00
EQUIPAMENT SOCI CULTURAL	PA·E·SC	2.119,00
EQUIPAMENT SOCI CULTURAL/RELIGIÓS	PA·E·SC·RL	490,00
EQUIPAMENT DOCENT	PA·E·D	6.007,00
DOTACIONAL	PA·D	5.339,00
EQUIPAMENT SANITARI	PA·E·Sa	705,00
EQUIPAMENT ESPORTIU	PA·E·E	10.454,00
TOTAL		25.853,00

CAMP DE MAR

EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL - RELIGIÓS	CM·SC·RL	356,00
EQUIPAMENT DOCENT	CM·E·D	14.981,00
EQUIPAMENT ESPORTIU	CM·E·E	10.332,00
TOTAL		25.669,00

ESPAIS LLIURES: ESPAI LLIURE PÚBLIC (ELP) I ESPAI LLIURE PRIVAT (ELPr).

1. Espais lliures públics.



Comprèn els terrenys així qualificats en els plànols d'ordenació corresponents als nuclis urbans, siguin o no de titularitat pública, destinats a l'esbarjo de la població i a dotar de millors condicions ambientals a la ciutat.

La seva ordenació estarà condicionada als fins per als que s'han creat, amb la possibilitat de contenir els serveis propis per al seu ús, així com els corresponents camins, rampes i la resta d'elements i d'instal·lacions precises per a la seva correcta utilització.

La superfície dels espais lliures públics locals i sistemes generals existents i previstos al municipi, situats en sòl urbà i rústic, ascendeixen a:

NUCLIS	ELP LOCALS	SG D'ELP	TOTAL (*)	ELP EN SUB	TOTAL
ANDRATX	12.815,00	51.264,00	64.079,00	5.001,00	69.080,00
SA COMA	3.248,00	2.872,00	6.120,00	0,00	6.120,00
S'ARRACÓ	3.450,00	1.004,00	4.454,00	0,00	4.454,00
SANT TELM	11.020,00	4.288,00	15.308,00	0,00	15.308,00
PORT D'ANDRATX	243.811,00	102.094,00	345.905,00	33.665,00	379.570,00
CAMP DE MAR	54.527,00	88.832,00	143.359,00	0,00	143.359,00
TOTAL	328.871,00	250.354,00	579.225,00	38.666,00	617.891,00

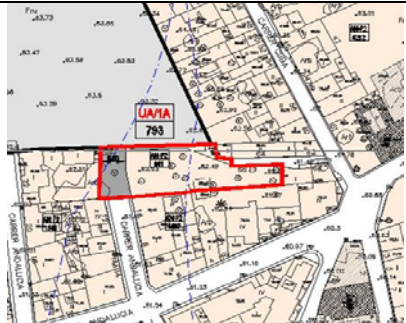
(*). Sense incloure els SG d'ELP dels sector urbanitzables.

2. Espais lliures privats.

Són les àrees enjardinades de domini privat i d'ús públic o privat, qualificades específicament pel planejament o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació.

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

ANDRATX NUCLI

UA/1A Es tracta d'obtenir l'obertura de la continuïtat del carrer Andalusia per a donar accés a la parcel·la situada al final del sòl urbà.		
UA/2A Es tracta d'obtenir un vial de connexió entre el carrer Escultor Alemany i el carrer Catalunya		



UA/3A i UA/4A Es tracta d'ordenar la part dreta de l'entrada al nucli. Per a això es configuren dues unitats d'actuació que hauran de cedir i executar un vial secundari que permetrà el gir cap a la gasolinera existent i un canvi de sentit, al mateix temps possibilita l'accés al carrer s/n. L'edificació es configura al llarg de l'Av Bartomeu Esteva, mestre cuiner, amb una profunditat edificable mínima sense continuïtat de la façana gràcies als espais lliures privats intermedis que obliguen a girar les edificacions amb façana a aquests espais.	
---	--

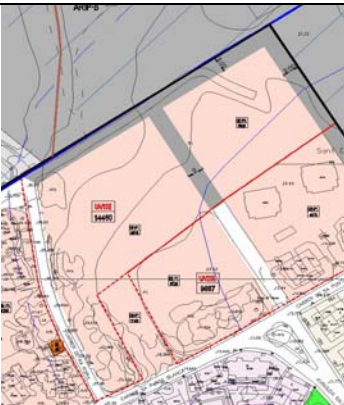
SA COMA

No hi ha cap.

S'ARRACÓ

No hi ha cap.

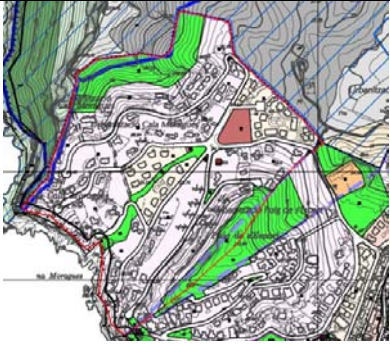
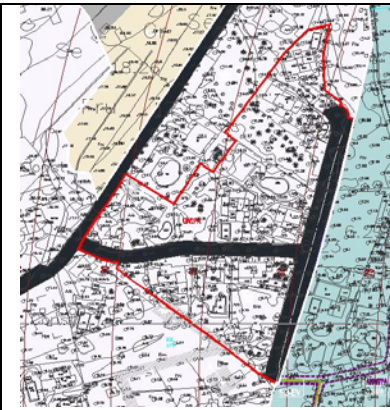
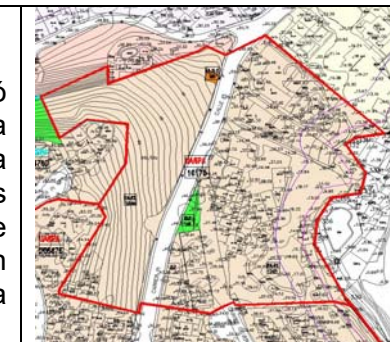
SANT ELM

UA/1SE Es tracta d'una unitat d'actuació ja existent en el planejament vigent amb la finalitat d'ordenar aquesta zona limítrofa del sòl urbà de Sant Elm. El seu objecte és donar continuïtat dels vials existents i completar la trama urbana existent.		
--	--	--

UA/2SE Aquesta unitat d'actuació completa la UA/1SE i el seu objecte és l'ampliació dels vials que donaran continuïtat i completaran la trama urbana existent i permetran l'obertura de la trama viària d'aquesta UA.		
--	---	---

PORT D'ANDRATX



UA/1PA Es tracta d'una unitat d'actuació situada en el Port d'Andratx amb la finalitat d'obtenir la cessió i millora dels vials, dels espais lliures públics, completar les infraestructures ja existents i els equipaments públics.		
UA/2PA És una unitat d'actuació que ja es troba en el planejament vigent i que s'ajusta quant als vials. El seu objecte és completar la dotació de serveis d'aquests vials i ajustar el planejament a la realitat existent en una zona ja pràcticament totalment consolidada per l'edificació.		
UA/3PA Es tracta d'una unitat d'actuació que ja es troba en el planejament vigent sense executar i que es manté amb la finalitat d'obtenir un espai lliure públic i una sèrie d'accessos de connexió entre vials ja existents, per a completar la trama viària.		
UA/4PA Es tracta d'una unitat d'actuació al Sud de la urbanització de la Mola que si bé es troba urbanitzada i edificada, els vials no compten amb la totalitat de serveis o aquests són inadequats o insuficients per a donar servei a la població.		



UA/5PA

Es tracta d'una unitat d'actuació que afecta a la resta de la zona Sud de la urbanització de la Mola que si bé es troba urbanitzada i en gran part edificada, els vials no compten amb la totalitat de serveis o aquests són inadequats o insuficients per a donar servei a la població existent.



CAMP DE MAR

No hi ha cap.

4.3. SÒL URBANITZABLE

La Llei 12/2017, de 29 de desembre (LUIB) defineix en l'article 20 el sòl urbanitzable:

Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el planejament urbanístic general municipal, d'acord amb les determinacions i els límits del pla territorial insular corresponent, classifiqui així perquè els considera adequats per garantir el creixement i les necessitats de la població i de l'activitat econòmica.

L'estat actual dels sectors de sòl urbanitzable classificats en el planejament vigent és el següent:

P/1-PA: La Mola.

Pla parcial aprovat el 11 d'octubre de 1972.

Modificacions: 8 d'octubre de 1985, 16 de setembre de 1988 i 11 d'octubre de 1996 (BOCAIB n 145, de 23.11.96).

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Aigua potable.
- Pluvials.
- Soterrament de línies de telefonia.

Actualment aquests serveis es troben només parcialment executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament en part com a sòl urbà inclòs en una unitat d'actuació (UA/5PA i UA/6PA) i en part com a sòl urbanitzable (SUO/2PA).

P/2-PA: Ses Alcoves. Ca na Melesia.

Pla parcial aprovat el 29 d'abril de 1980.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.



- Enllumenat públic.

Pendent d'execució:

- Clavegueram públic.
- Aigua potable.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/3-PA: Montport.

Pla parcial aprovat el 3 de juny de 1974

Modificacions: 14 de juny de 1988 i 26 de març de 1991.

Parcialment desclassificat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents par a in desenvolupament territorial sostenible.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Aigua potable.
- Soterrament de línies de telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà, excepte la fase 3 que es desclassifica.

P/4-PA: Ses Egos.

Pla parcial aprovat el 17 de setembre de 1973.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Pluvials.
- Aigua potable.
- Soterrament de línies de telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/5-PA: Seldwyla.

Pla parcial aprovat el 13 de gener de 1975 (INVAR S.A.).

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres (parcialment).
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.



- Pluvials.
 - Aigua potable.
 - Soterrament de línies de telefonia.
- Actualment aquests serveis no es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbanitzable (SUO/1PA).

P/6-PA: Las Brisas.

Pla parcial aprovat el 29 de juliol de 1988.

Serveis existents: tots.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/7-PA: Valle Luz.

Pla parcial aprovat el 24 de gener de 1977

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres (parcialment).
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Pluvials.
- Aigua potable.
- Soterrament de línies de telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/8-PA: Ca'n Borrás.

Pla parcial aprovat el 8 de setembre de 1981.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres (parcialment).
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.
- Clavegueram públic (parcialment).
- Aigua potable (parcialment).

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic (completar).
- Pluvials.
- Aigua potable (completar).
- Telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/9-PA: Costa d'Andratx (Cala Llamp).

Pla parcial aprovat el 13 d'octubre de 1975.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.



- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Pluvials.
- Aigua potable.
- Telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/10-PA. Cala Marmacen.

Pla parcial aprovat el 23 de gener de 1978 (BOCAIB n. 07.03.78).

Modificacions: 7 de maig de 1979

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Pluvials.
- Aigua potable.
- Telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/11-PA. Costa d'Andratx.

Pla parcial aprovat el 12 d'agost de 1980.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

Falta completar la resta de serveis.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/12-PA. La Noria.

Pla parcial aprovat el 11 d'abril de 1973.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

L'ajuntament va implantar el sistema de reparcel·lació per cooperació per a completar els serveis de:

- Clavegueram públic.
- Aigua potable.
- Soterrament de línies de telefonia.

Actualment aquests serveis es troben executats.



Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament com a sòl urbà.

P/13-PA. SAU

Pla parcial no aprovat ni executat.

Aquest sector es desclassifica.

P/1-CM. Biniorella.

Pla general parcial aprovat el 9 de juliol de 1959.

Parcialment desclassificat per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents par a in desenvolupament territorial sostenible.

Serveis existents:

- Paviment i encintat de voreres.
- Dotació d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.

Falta completar la resta de serveis.

Actualment aquests serveis es troben executats.

Aquest sector s'incorpora a la revisió del planejament en part com a sòl urbà i en part es desclassifica.

Quant a la revisió del planejament, d'acord amb l'article 42 de la LUIB, el sòl urbanitzable pot ser classificat:

1. Directament ordenat (SUDO):

Quan no sigui aconsellable diferir l'ordenació del sòl al planejament de desenvolupament. Aquesta categoria és preferent en àmbits de dimensió reduïda o que es destinin predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura. En aquests sòls es pot optar per:

- Quan la magnitud de l'actuació ho permeti i els casos de sòls destinats a usos industrials i terciaris: aplicar les reserves per a dotacions exigides per als sòl urbanitzables.
- En la resta de casos, destinar almenys la meitat de la superfície bruta de l'àmbit, inclosos els sistemes generals adscrits, a usos dotacionals, d'infraestructures o terrenys per a patrimoni públic de sòl.

2. No ordenats (SUNO):

És l'integrat per la resta de terrenys urbanitzable delimitats pel planejament que hauran de desenvolupar-se mitjançant l'aprovació definitiva d'un pla parcial d'acord amb les condicions que es determinen en les fitxes particularitzades per sectors.

3. Sòl urbanitzable ordenat (SUO):

D'altra banda, l'article 75 del RLOUSM estableix que el planejament ha d'incloure com a sòl urbanitzable ordenat (SUO) els terrenys que, estant anteriorment classificats com a urbanitzables, no s'hagi culminat l'execució del planejament parcial de desenvolupament.

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENAT

No s'ha classificat cap nou sòl urbanitzable no ordenat.



SECTORS DE SÒL URBANITZABLE ORDENAT

Hi ha els següents sectors que es localitzen en el Port d'Andratx:

SUO/1PA Es tracta d'incorporar l'actual sector urbanitzable P/5-PA, amb pla parcial aprovat per la CPU el 21 d'agost de 1980, i pendent d'executar a la revisió de planejament.	
SUO/2PA Es tracta d'incorporar com a sòl urbanitzable ordenat la part Nord del sector urbanitzable P/1-PA de La Mola ja que la resta compta amb vials i serveis executats i en part recepcionats. El pla parcial es troba dividit en polígons i d'ells s'han recepcionat els polígons 1 a 4, 7 i 9, trobant-se gran part ja edificats. El sector inclòs dins de l'àmbit de l'urbanitzable no ha finalitzat la seva execució, faltant completar vials i serveis perquè les parcel·les puguin assumir la condició de solar.	

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT

Hi ha els següents sectors que es localitzen a Andratx nucli i també al Port d'Andratx que corresponen a sòl urbans de les NS vigents que, no obstant això, el sòl es troba en situació de rural o equipaments públics annexos al sòl urbà que en comptes de qualificar-se com a sistema general es classifiquen com a urbanitzable amb la finalitat de la seva integració en el sòl urbà.

ANDRATX NUCLI

SUDO/1A Aquest sector es correspon amb la unitat d'actuació UA/4A de les vigents NS. Està situat entre els carrers Font de la Vila, Cuba i Catalunya. El seu objecte és completar la trama viària, connectant els carrers existents i ordenant un espai central com a zona verda pública.	
---	--



SUDO/2A Aquest sector es correspon amb la unitat d'actuació UA/6A de les vigents NS. Està situat entre els carrers Escultor Onofre Alemany, can Mandilego, sa Tanqueta i Galícia. El seu objecte és completar la trama viària, ampliant el carrer can Mandilego i connectant aquest entre carrers ja existents. També s'ordena un espai com a zona verda pública entre els carrers de nova obertura.	
SUDO/3A Aquest sector es correspon amb la unitat d'actuació UA/3A de les vigents NS. Està situat entre els carrers Aragó i Galícia. El seu objecte és completar la trama viària, connectant aquests carrers i ordenen i obtenir un espai central com a zona verda pública.	
SUDO/4A Es tracta d'un sector urbanitzable de parcel·la única a obtenir per expropiació i destinat a aparcaments públics.	
SUDO/5A Es tracta d'un sector urbanitzable de parcel·la única a obtenir per expropiació i destinat a aparcaments públics annexos al cementiri.	



SUDO/1PA Es tracta d'un sector urbanitzable directament ordenat que es correspon amb la unitat d'actuació UA/20PA de les NS de 2007 i que el PTIM va desclassifica. Es manté, encara que amb la classificació de sòl urbanitzable, a l'efecte d'obtenir un espai lliure públic i no deixar un buit en la continuïtat de la trama de sòl urbà.	
SUDO/2PA Es classifica un sector urbanitzable destinat a aparcaments públics que anteriorment s'havia classificat com a sistema general i que està situat al carrer Cristòfor Colom del Port d'Andratx. La seva classificació com a urbanitzable és conseqüència d'estar annex al sòl urbà i poder integrar-se així en la trama urbana existent.	

4.4. SÒL RÚSTIC

Són els terrenys que es troben en situació de sòl rural i que les NS classifiquen com a sòl rústic per les seves condicions naturals, ambientals, paisatgístiques, ecològiques, de valor agrícola, forestal, ramader, cinegètic i, en general, els vinculats a la utilització racional dels recursos naturals que són així classificats a fi que romanguin al marge del procés d'urbanització, per considerar-los com a terrenys inadequats per al desplegament urbà.

El sòl rústic s'ordena segons sigui sòl rústic protegit o sòl rústic comú i amb les categories que estableix el Plan territorial insular. Quant al sòl rústic amb categoria d'ARIP, que ha estat objecte de la deficiència 57, assenyalar que les Normes en aprovació provisional havien qualificat més superfície d'ARIP que l'establerta en el PTIM pel que, donada la major protecció del territori que això suposa, es manté en la documentació d'esmena de deficiències. No obstant això, d'acord amb el sentit de la deficiència es modifica la denominació d'ARIP i/o ARIP-B d'aquestes zones, qualificant-les com ARIP-C i ARIP-F.

UNITATS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL D'ÀMBIT SUPRAMUNICIPAL I DEL VALOR PAISATGÍSTIC.

1. Unitats paisatgístiques (UP).

El municipi es troba en la unitat paisatgística: UP1 (Serra Nord i la Victòria)

2. Valoració paisatgística.

- Valoració paisatgística moderada.
- Valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària.



3. Condicions d'integració paisatgística i ambiental.

a. Condicions de les edificacions i instal·lacions:

- Edificabilitat màxima de la parcel·la: 2 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 3 % en la resta.
- Ocupació màxima de la parcel·la (edificació i resta d'elements constructius): 3 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 4 % en la resta.
- Altura màxima: 8 metres (B+1P), comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins a la coronament de la coberta.
- Els porxos no podran superar el 20 % de la superfície ocupada per la resta de l'edificació.
- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.
- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà dins la gamma de la pedra, de marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vistos del tipus maó, bloc de formigó i semblant.
- La coberta serà inclinada de teula àrab, permetent-se un altre tipus de cobertes tradicionals en cossos i elements complementaris, sempre que aquestes no superin el 20 % de la superfície ocupada total de l'edificació principal. En la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar en el part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o rases filtrants. Els projectes tècnics contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el seu compliment.

b. Condicions de posició i d'implantació:

- Els edificis, en ubicar-se dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. L'edificació, en parcel·les amb pendent mitjana superior al 10 %, haurà de situar-se en les àrees de menys desnivell de tal forma que s'evitin grans anivellacions i desmuntts.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SRG-F, no es podran situar les noves edificacions en àrees amb pendent major al 20 %.

c. Condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació:

- La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació, ni per la resta d'elements constructius, s'haurà de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F no es faran moviments de terres, ni cap altra actuació que alteri la naturalesa rústica o el perfil natural del terreny. L'acabat de les bancals i els murs de tancament seran de pedra. Les anivellacions exteriors del terreny produïdes per l'edificació i la resta d'elements constructius, no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre i 2,20 metres per sota del terreny natural.
- Els tancaments de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla (sobre pals de fusta en les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F), elèctriques o de tanca. Quan siguin d'obra seran de peces de marès, no revocats, o paret seca, amb una altura màxima del massís d'1 metre, en ambdós casos, admetent-se sobre la seva coronació i fins a l'altura màxima de 2,20 metres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, hauran de deixar-se separacions o obertures necessàries per permetre el pas d'aigua i de la fauna silvestre.

d. Queda prohibida l'obertura de nous camins de titularitat privada, excepte aquells que transcorrin íntegrament per l'interior d'una finca i serveixin a les necessitats d'aquesta, o transcorrin íntegrament per dins diverses finques a títol de servitud de pas per a un o diversos predis dominants.



e. Cap construcció o instal·lació podrà eliminar o reduir elements edilicis, catalogats de valor cultural, de la parcel·la com a murs de pedra seca, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o bancals. Fins que no existeixi catàleg municipal no es podran efectuar les referides obres en cap dels elements edilicis relacionats.

d. No es permetrà la publicitat fixa mitjançant tancaments, cartells o mitjans acústics, encara que no es considerarà publicitat els indicadors, integrats en l'entorn y la retolació d'establiments informatius de l'activitat que es desenvolupi de dimensió inferior a 0,2 m2.

e. Els sistemes generals que el planejament urbanístic ubiqui en sòl rústic no estaran subjectes a les condicions anteriors i les declaracions d'interès general podran exonerar del seu compliment a les edificacions i instal·lacions de caràcter agrari lligades a un ús admès, quan així ho autoritzi la seva normativa específica i els habitatges emparats en l'autorització regulada a l'apartat 2.b de l'article 27 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

4. Àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS).

Són per al municipi els següents: APCS 1.

Dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que pot tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m2 per a l'ús d'habitatge és el següent:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
% > 28.000 m2	97	60	73	17	43	61	43	19	67

a. Criteris:

- La superfície de les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit també computaran.
- Quan la superfície d'un dels APCS, que afectin un mateix municipi, superi el 80 % del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquest a tot el terme i no s'aplicarà l'índex corresponent, aplicant l'índex de l'APCS majoritari, en el cas de superfícies d'APCS inferiors a un 10 % del terme municipal.
- Criteris per establir la ubicació de la zona amb major protecció: Quan sigui possible, s'aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP i, alternativament, tenint en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir ordenacions no dispers, a les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS.
- Només es consideraran aquelles zones on sempre sigui necessària la superfície de 28.000 m2, sense excepcions que permetin superfícies inferiors per raó de la data de divisió, segregació o fragmentació.

b. Justificació del compliment de l'APCS.

TIPUS DE SÒL	Sup. (ha) > 28.000 m2	TIPUS DE SÒL	Sup. (ha) < 28.000 m2
RÚSTIC	APCS-1	RÚSTIC	APCS-1
AANP	1.036,90	AIA-E	0,00
ANEI	4.997,18	AIA-I	0,00
ARIP	1.158,94	ATH	68,67
ARIP B	378,76	SRG	5,98
ARIP C	15,67		
ARIP F	7,81		
APT	167,91		
ATC	0,00		
SRG-F	0,00		
TOTAL (ha)	7.763,17	TOTAL (ha)	74,65
TOTAL	99,05%	TOTAL	0,96%
APCS (mínim)	97%	APCS (mínim)	3%

5. Àrees de prevenció de risc (APR).



Les àrees de prevenció de risc (APR) són aquelles àrees que presenten un manifest risc d'inundació, incendi, erosió, contaminació d'aqüífers o despreniment, independentment de la seva inclusió en les categories anteriors. Les àrees de prevenció de risc (APR), amb l'excepció de la zona de possible risc (ZPR) de contaminació d'aqüífers, han estat delimitades pel Pla territorial insular de Mallorca. Aquestes àrees responen als criteris següents:

5.1. Inundació:

Zones de terreny pla situades en els laterals d'alguns dels torrents, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Recursos Hídrics) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

5.2. Incendis:

Zones de terreny on hi ha una massa arbòria important, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

Així mateix, d'acord amb els criteris establerts per la Conselleria de Medi Ambient, les parcel·les fronterisses o situades a una zona de risc evident d'incendis hauran de complir les condicions següents:

a. Els preceptes relatius a incendis forestals previstos a la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts i en el seu Reglament, així com els continguts en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de les Illes Balears.

S'haurà de complir també amb la Llei 2/1998, de 13 de març, d'ordenació d'emergències a les Illes Balears i el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals que assigna al municipi la prioritat MITJANA d'acord amb la taula següent:

SUPERFÍCIE FORESTAL (ha)	SUPERFÍCIE FORESTAL SEGONS PRIORITATS (ha)			
	MOLT ALTA	ALTA	MITJANA	BAIXA
5.767,22	1.914,80	3.852,42	0,00	0,00

b). Les urbanitzacions i parcel·les no edificades que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals hauran de complir amb les condicions següents:

- Contemplar una faixa de defensa contra els incendis forestals de 50 metres perimetrals comptats des del perímetre exterior.
- Mantenir neta la vegetació seca en els vials d'accés, els interiors i les cunetes.
- Disposar d'una xarxa d'hidrants perimetrals de 100 mm de diàmetre amb preses cada 200 metres.
- Disposar d'un Pla d'autoprotecció per a la incorporació al Pla municipal d'actuació d'acord amb el Pla de Protecció Civil.
- Mantenir les parcel·les no edificades i els espais lliures de les edificacions netes de vegetació seca, al menys durant l'època de màxim perill d'incendis.

c. Explotacions agràries i instal·lacions de caràcter industrial i de serveis:

- Les instal·lacions agrícoles, ramaderes i forestals situades a terrenys forestals s'adequaran a la normativa que s'estableixi en funció del grau de perillositat que comportin.
- Els edificis i instal·lacions de caràcter industrial de subministrament i emmagatzemant de carburants i productes inflamables, així com les edificacions i instal·lacions de serveis, hauran de complir la normativa establerta, elaborant un Pla d'autoprotecció que s'incorporarà al Pla d'actuació municipal.



- Els solars industrials sense edificar hauran d'estar lliure de vegetació seca o morta durant l'època de màxim perill d'incendis.

d. Àrees recreatives i d'acampada:

- Aquestes àrees disposaran d'una franja de protecció de 50 metres d'amplada.
- Les situades a municipis d'alt risc d'incendis disposaran d'una xarxa d'hidrants perimetral o d'una reserva d'aigua suficient.

5.3. Contaminació d'aqüífers:

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

5.4. Despreniments:

Zones de terreny situades a zones de forta pendent i tipus de sòl inestable, segons estudis realitzats per l'ITGME i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

GRAU DE SUSCEPTIBILITAT (pendents)	RISC ALT	RISC MITJÀ	RISC BAIX
DESPRENIMENTS ROCOSOS	> 35°	20 - 35°	< 20°
RELLISCADES A SÒLS	> 30°	15 - 30°	< 15°

5.5. Erosions:

Zones de possible perill d'erosió, segons estudis de la Conselleria d'Agricultura i Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

EROSIONS	PENDENT	VEGETACIÓ	PERMEABILITAT
ALTA	> 30°	sense vegetació	Impermeble, baixa, mitjana i alta
	> 30°	amb vegetació	Impermeble, baixa, mitjana i alta
	15 - 30°	sense vegetació	Impermeable, baixa i mitjana
	15 - 30°	amb vegetació	Impermeable i baixa
MITJANA	15 - 30°	sense vegetació	Alta
	15 - 30°	amb vegetació	Mitjana i alta
	< 15°	sense vegetació	Impermeable i baixa
	< 15°	amb vegetació	Impermeable i baixa
BAIXA	< 15°	sense vegetació	Mitjana i alta
	< 15°	amb vegetació	Mitjana i alta

6. Pla director sectorial d'energia.

Les instal·lacions per al transport i distribució d'energia elèctrica i estacions transformadores d'energia elèctrica hauran de complir amb les següents condicions establertes a l'article 21 del Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears:

6.1. Subministraments elèctrics.

a. Esteses en baixa tensió (tensions inferiors a 1 kV).

Les xarxes de baixa tensió en sòl rústic hauran de complir amb el que estableix la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 16 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (CIES), i en la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 27 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les xarxes subterrànies en baixa tensió, exceptuant en els casos següents:



- Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- Quan la Conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En tot cas, les xarxes hauran de complir l'establert en el Reglament electrotècnic de baixa tensió i, quan estiguin soterrades, hauran de discórrer per camins públics o, si no n'hi ha, per camins privats o per zones privades, adoptant-se, en aquests dos últims casos, les servituds necessàries per possibilitar l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions per part del gestor de la xarxa.

b. Esteses en mitja tensió (tensions inferiors a 66 kV i superiors a 1 kV).

Seràn soterrades les derivacions en mitja tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura, quan el subministrament s'efectuï en mitja tensió, exceptuant els mateixos casos assenyalats en l'apartat anterior.

Les connexions, juntament amb els dispositius de maniobra i protecció necessaris, es faran a la mateixa torre des de la qual es realitzi la unió. Aquestes derivacions hauran de discórrer per camins públics o privats, adoptant-se, en aquest últim cas, les servituds necessàries per possibilitar al gestor de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

c. Estacions transformadores.

Hauran de complir les normes tècniques aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria, seguint, en tot cas, les disposicions legals exigibles en cada moment i amb l'entrada en mitja tensió i les sortides en baixa tensió soterrades.

Les noves línies de mitja tensió tronca'ls, és a dir que cap dels seus punts de discontinuïtat sigui una estació transformadora i que d'elles es deriven línies d'alimentació a subministraments, podran ser aèries en la mesura que discorrin per traçats prèviament existents, o que la seva instal·lació obeeixi a la necessitat d'incrementar la potència disponible o per augmentar el grau de fiabilitat de la xarxa o el nivell de qualitat del servei global. Aquests aspectes seran determinats per la Conselleria competent en l'autorització d'aquestes instal·lacions, respectant-se, en tot cas, les disposicions legals que en cada cas s'apliqui.

6.2. Distribució d'energia elèctrica en alta tensió (tensions inferiors a 220 kV i superiors a 15 kV).

Excepte que en la planificació es determini el contrari, les esteses de la xarxa de transport planificada podran ser aèries. Les esteses d'alta tensió, en el cas que siguin d'alimentació a usuaris finals, podran ser soterrades en la mesura que discorrin per camins públics o privats, establint-se, si escau, les servituds necessàries per possibilitar en titular de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

4.5. JUSTIFICACIÓ DEL NOMBRE MÀXIM D'HABITANTS SEGONS L'ORDENACIÓ

L'article 67 del RLOUSM regula per a Mallorca el càlcul de la capacitat màxima de població en sòl urbà i urbanitzable directament ordenat. Aquest, excepte en àmbits de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90 % i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, serà el resultat d'aplicar els índexs d'intensitat d'ús residencial i turístic a cada zonificació i corresponent a cada habitatge 2,5 persones. L'arrodoniment serà a l'alça si fracció decimal és major que 5 a la baixa si és igual o menor.



ANDRATX	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
AN·U1	3.862,00	3.862,00	2.317,20	1/600	6	16
AN·U2	24.486,00	24.486,00	14.691,60	1/500	49	122
AN·P1	11.013,00	6.607,80	22.026,00	1/60	184	459
AN·P2	302.519,00	181.511,40	363.022,80	1/80	3.781	9.454
AN·P3	2.839,00	1.703,40	6.813,60	1/60	47	118
AN·P4	3.780,00	2.268,00	4.536,00	1/140	27	68
AN·P5	3.645,00	2.187,00	6.561,00	1/140	26	65
AN·P6	9.908,00	5.944,80	11.889,60	1/80	124	310
AN·P7	7.960,00	4.776,00	14.328,00	1/70	114	284
TOTAL	370.012,00	233.346,40	446.185,80		4.358	10.896

SA COMA	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
SC·U1	26.586,00	7.975,80	15.951,60	1/200	133	332
SC·U2	41.098,00	12.329,40	24.658,80	1/500	82	205
TOTAL	67.684,00	20.305,20	40.610,40		215	538

S'ARRACÓ	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
SA·U1	63.259,00	37.955,40	75.910,80	1/200	316	791
SA·U2	3.110,00	1.866,00	3.732,00	1/200	16	39
SA·U3	100.537,00	30.161,10	60.322,20	1/500	201	503
TOTAL	166.906,00	69.982,50	139.965,00		533	1.332

SANT ELM	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
SE·U1	9.739,00	5.843,40	11.686,80	1/200	49	122
SE·U2	89.918,00	26.975,40	29.672,94	1/800	112	281
SE·P1	86.902,00	34.760,80	57.355,32	1/180	483	1.207
SE·P2	7.540,00	3.016,00	4.976,40	1/180	42	105
SE·P3	1.547,00	928,20	1.856,40	1/120	13	32
SE·P4	11.728,00	7.036,80	11.728,00	1/60	195	489
SE·T	8.654,00	3.461,60	5.798,18	1/60		144
TOTAL	216.028,00	82.022,20	123.074,04		894	2.380

PORT D'ANDRATX	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
PA·U1	1.457.586,00	437.275,80	481.003,38	0,0010	1.458	3.644
PA·U2	34.849,00	10.454,70	11.500,17	0,0007	23	58
PA·U3	719,00	215,70	431,40	1/500	1	4
PA·P1	141.657,00	56.662,80	93.493,62	1/180	787	1.967
PA·P2	131.382,00	52.552,80	86.712,12	1/180	730	1.825
PA·P3	53.055,00	21.222,00	26.527,50	1/240	221	553
PA·P4	69.303,00	41.581,80	124.745,40	1/60	1.155	2.888
PA·T	28.126,00	11.250,40	18.563,16	1/60		469
TOTAL	1.916.677,00	631.216,00	842.976,75		4.375	11.407

CAMP DE MAR	Superfície de sòl (m2)	Superfície sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
CM·U1	293.915,00	88.174,50	96.991,95	0,0010	294	735
CM·U2	21.206,00	5.301,50	5.301,50	0,0001	1	3
CM·P1	4.893,00	1.957,20	3.229,38	1/180	27	68
CM·P2	68.577,00	27.430,80	45.260,82	1/180	381	952
CM·P3	2.394,00	957,60	957,60	1/240	10	25
CM·P4	93.910,00	23.477,50	37.564,00	1/280	335	838
CM·T	108.021,00	43.208,40	71.293,86	1/60		1.800
TOTAL	592.916,00	190.507,50	260.599,11		1.049	4.422

Total població residencial teòrica del municipi en sòl urbà (habitants + places turístiques): **30.975**

4.6. JUSTIFICACIÓ D'ESTÀNDARD DE SISTEMES GENERALS DE ZONES VERDES PÚBLIQUES PER HABITANT



El municipi compleix amb l'estàndard mínim de superfície de sistemes generals d'espais lliures públics per habitant i plaça turística actual i teòrics, és a dir:

SISTEMES GENERALS D'ELP	Màxim habitants (n)	Ratio SG de ELP (m2/hab)	Superfície mínima (m2)	Superfície prevista (m2)	Diferències (m2)
ANDRATX	10.003	5	50.014,07	51.264,00	1.249,93
SA COMA	538	1,5	806,72	2.872,00	2.065,28
S'ARRACÓ	1.296	1,5	1.944,48	1.004,00	-940,48
SANT TELM	2.403	1,5	3.604,33	4.288,00	683,67
PORT D'ANDRATX	11.565	5	57.826,62	102.094,00	44.267,38
CAMP DE MAR	4.420	5	22.100,48	88.832,00	66.731,52
TOTAL	30.225		136.296,70	250.354,00	114.057,30

L'únic nucli que de forma individualitzada no compleix l'estàndard de sistemes generals d'espais lliures públics és s'Arracó que manca de suficients espais lliures públics generals, encara que, atesa la proximitat amb el nucli d'Andratx, els sistemes generals d'espais lliures d'aquest nucli compensen la suma de població de tots dos.

4.7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 11/2018, DE 27 D'ABRIL

L'article 24 del Decret 11/2018, de 27 d'abril, pel qual es regula l'exercici de la sanitat mortuòria estableix que els cementiris de nova construcció i ampliació dels existents hauran de situar-se en les zones previstes en el planejament segons les següents condicions:

- Disposar d'un tancament perimetral.
- En el cas de nous cementiris disposar d'un radi de 25 m mesurats des del tancament perimetral cap a l'exterior que es destinarà a vies, jardins i/o aparcaments. Aquesta franja podrà reduir-se si es justifica que no generarà cap perjudici per a la seguretat, higiene i salut pública de la població circumdant.

L'actual superfície destinada a aquest ús és: 24.867 m2 (Andratx) i 7.559 m2 (s'Arracó)

Aquesta superfície és suficient per cobrir les necessitats actuals i les de creixement previst en la revisió del planejament. En cas de futura ampliació dels cementiri actual, aquesta haurà de complir amb el que s'ha establert en l'esmentat Decret i amb el Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04) i especialment, en cas d'un nou cementiri amb l'article 41, quant al següent perímetre de protecció de 25 metres que només podrà classificar-se com dotacional del cementiri.

En aquest cas, els cementiris estan situats a sòl rústic (SG·EC).

4.8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ESTÀNDARD DE DOTACIÓ ESCOLAR

L'article 60 del RLOUSM estableix que el planejament ha de delimitar les reserves locals de les generals i les públiques de les privades d'acord amb alguna de les qualificacions següents: educativa, esportiva, cultural, sanitària, assistencial, serveis urbans i administratiu i institucional. La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments públics hauran de complir els criteris de la normativa sectorial reguladora dels serveis, i s'haurà de situar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries, prohibint-se les localitzacions de difícil accés als vianants o faltes de centralitat. D'altra banda, la reserva de dotació educativa haurà de comprendre els centres docents i d'ensenyament, en tots els seus nivells i respondre a les necessitats de la població actual i prevista.

D'acord amb la piràmide de població del 2018, el municipi compta amb 11.004 habitants dels quals un 4,5% estan en edat escolar pel que, de mantenir-se la mateixa tendència, si apliquem aquest ràtio al càlcul teòric de població màxima prevista en el planejament (descomptant les places turístiques), la població escolar futura seria de: 1.252 habitants en edat escolar.



El planejament ha previst les següents superfícies destinades a equipament docent:

EQUIPAMENT DOCENT

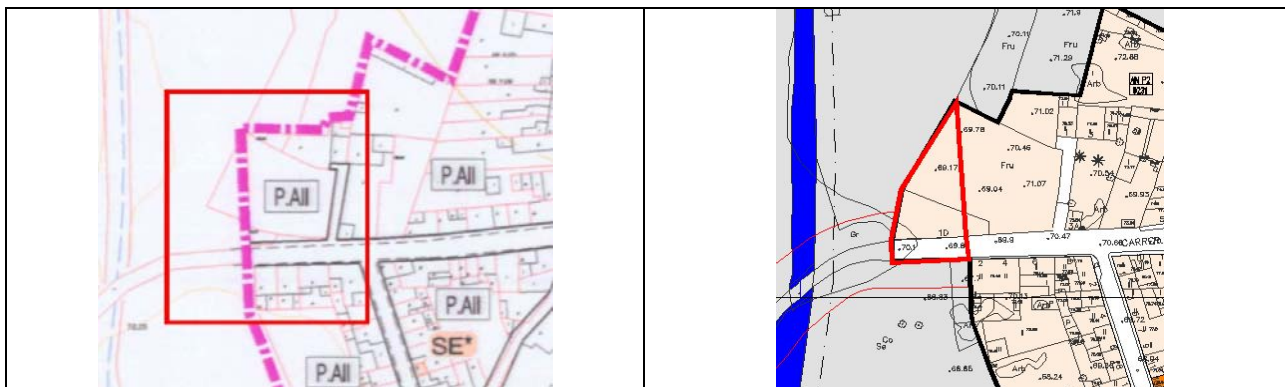
NUCLI	SUPERFÍCIE
ANDRATX	38.750,00
SA COMA	0,00
S'ARRACÓ	4.820,00
SANT ELM	0,00
PORT D'ANDRATX	6.007,00
CAMP DE MAR	14.981,00
TOTAL	64.558,00

Pel que l'estàndard previst és el següent: 50,23 m2/sòl/per alumne.

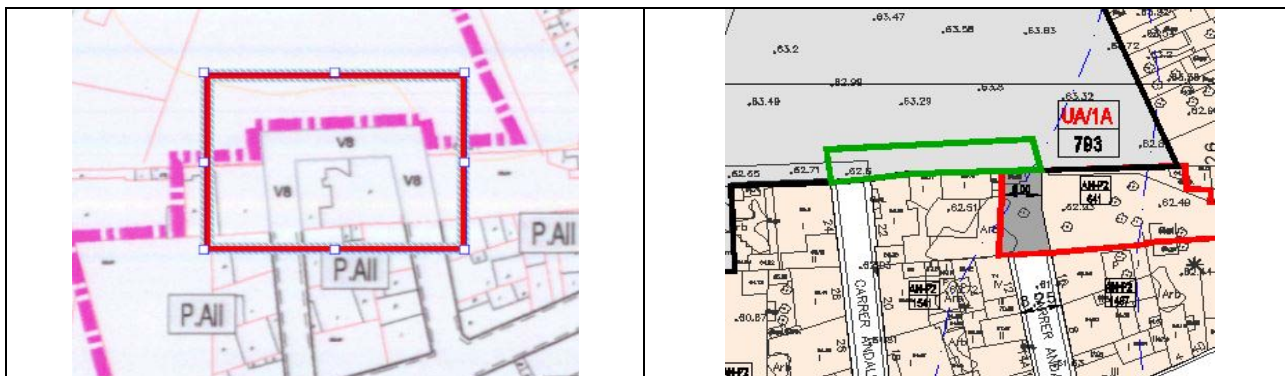
Ni la LUIB ni el reglament de la LOUS fixen un estàndard mínim d'equipament docent si bé podem considerar que aquest no pot ser inferior a 15 m2 de sòl/alumne. Pel que la dotació d'equipament prevista en el planejament és suficient per a assumir la població escolar teòrica futura.

4.9. MODIFICACIONS DEL SÒL URBÀ ENTRE EL PLANEJAMENT VIGENT I LA REVISIÓ

ANDRATX



Es tracta d'un creixement per ajust a la parcel·lació existent al final del carrer sa Font de la Vila.
Superfície: +587 m2

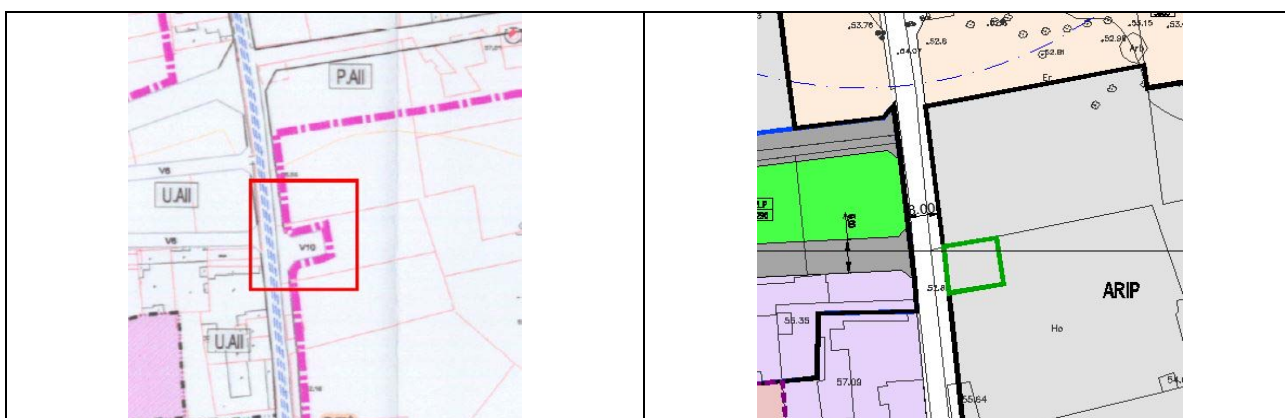


Es tracta d'una desclassificació de sòl urbà també per un ajust a la parcel·lació existent, atès que el vial de connexió entre els carrers Andalusia no és necessari al no plantejar-se cap futur creixement en aquesta zona.
Superfície: -269 m2

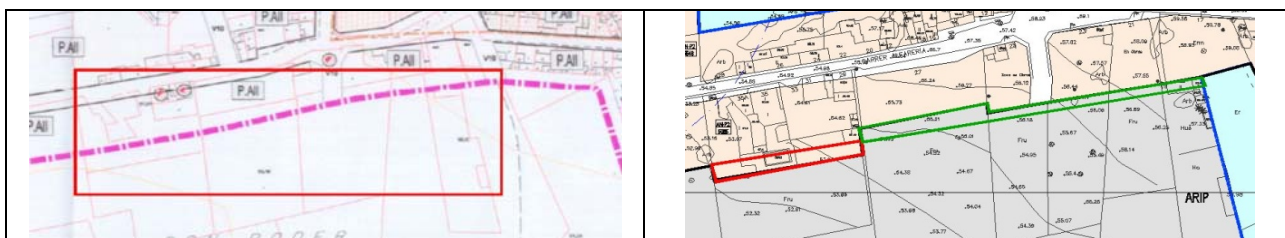




Es tracta d'un creixement per ajust a la parcel·lació existent al final del carrer Andalusia.
Superfície: +707 m²

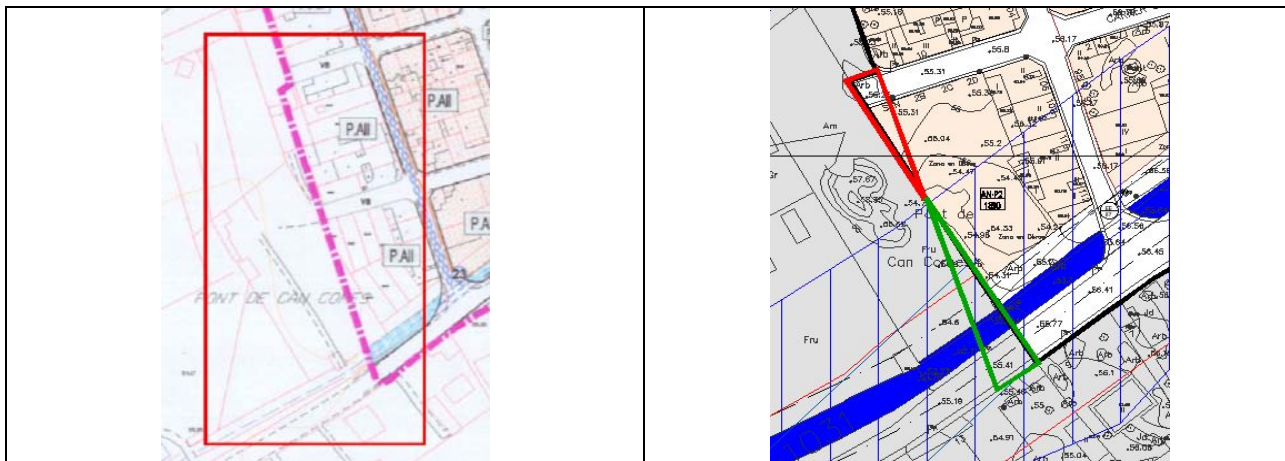


Es tracta d'una desclassificació de sòl urbà per un ajust a la parcel·lació existent en el carrer Galícia.
Superfície: -174 m²



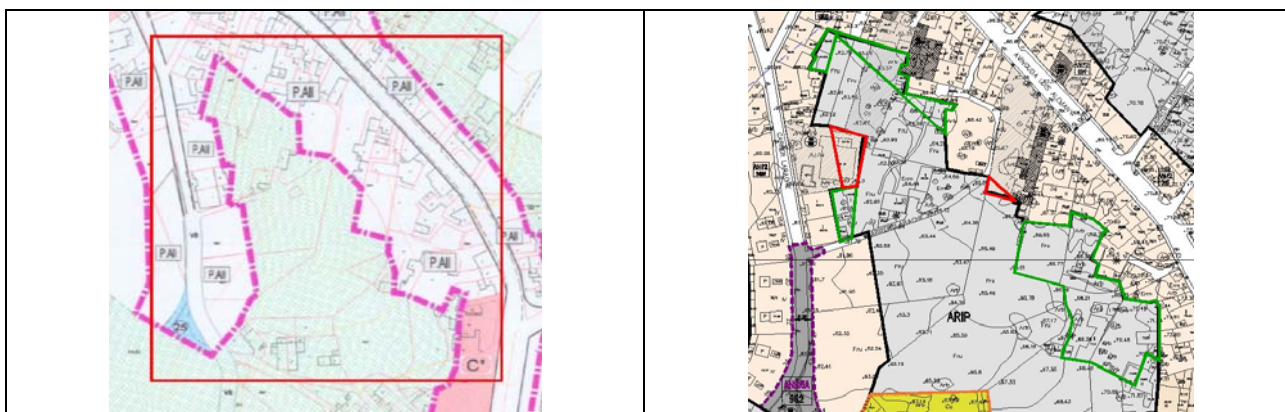
Es tracta d'un ajust a conseqüència de la millor precisió de la cartografia en el límit del sòl urbà al Sud del carrer sa Taulera, que suposa una compensació entre el sòl de creixement i el sòl urbà desclassificat.
Superfície: +395 m² – 668 m²: -273 m² (la zona de creixement es remarca en color vermell i la zona desclassificada en color verd).





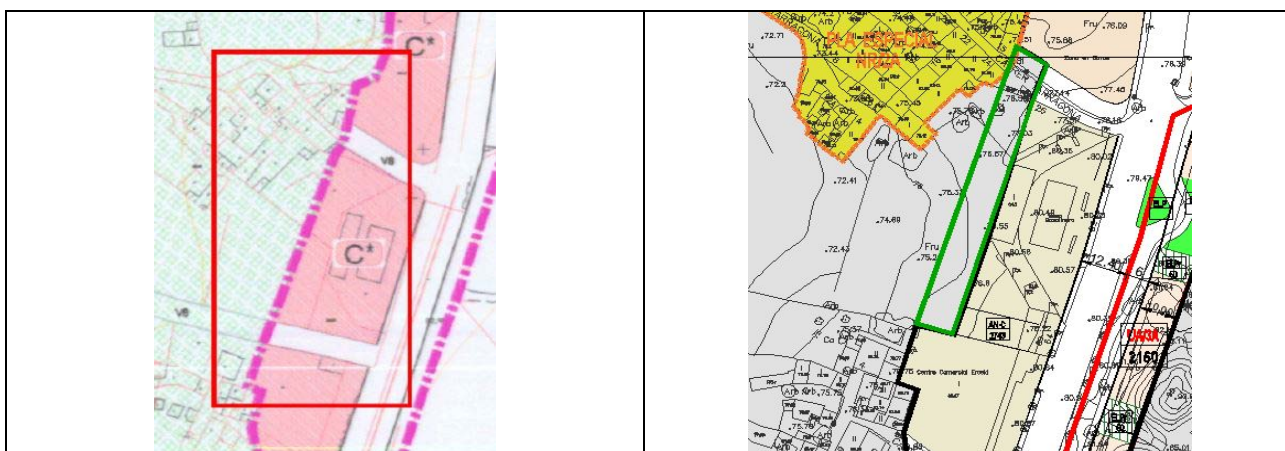
Es tracta d'un ajust a conseqüència de la millor precisió de la cartografia en el límit del sòl urbà al Oest del nucli, al final del carrer Sevilla i la Carretera al Port, que suposa una compensació entre el sòl de creixement i el sòl urbà desclassificat.

Superfície: +151 m2 – 331 m2: -180 m2 (la zona de creixement es remarca en color vermell i la zona desclassificada en color verd).



Es tracta d'un ajust a conseqüència de la millor precisió de la cartografia i de la desclassificació d'una part del sòl urbà no consolidat, en el límit del sòl urbà al Sud del nucli que suposa una part de compensació entre el sòl de creixement i el sòl urbà desclassificat.

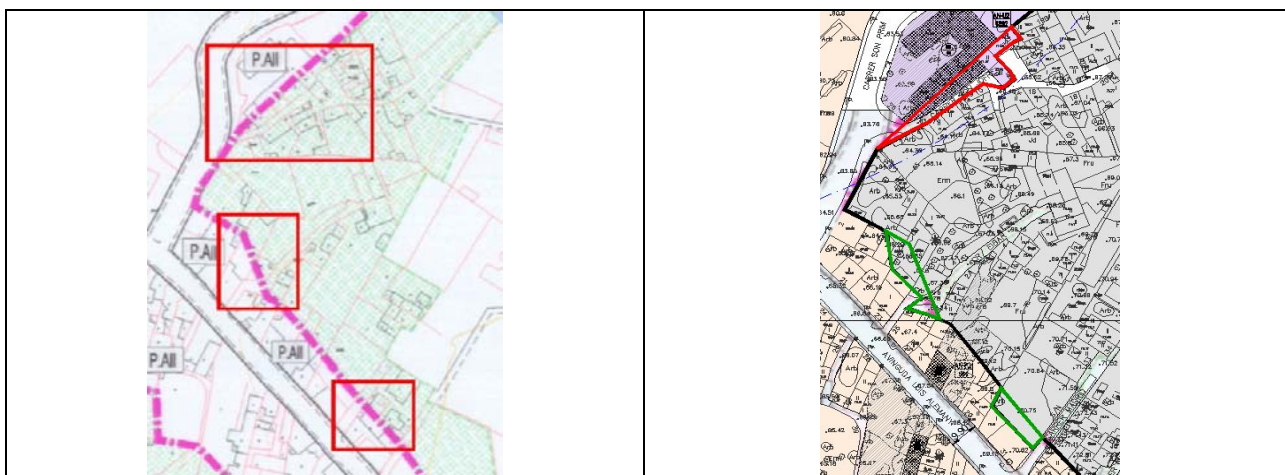
Superfície: +266 m2 – 2.638 m2: -2.372 m2 (la zona de creixement es remarca en color vermell i la zona desclassificada en color verd)



Es tracta d'una desclassificació de sòl urbà per un ajust a la parcel·lació existent al Oest del carrer Lluís Alemany.
Superfície: -734 m2

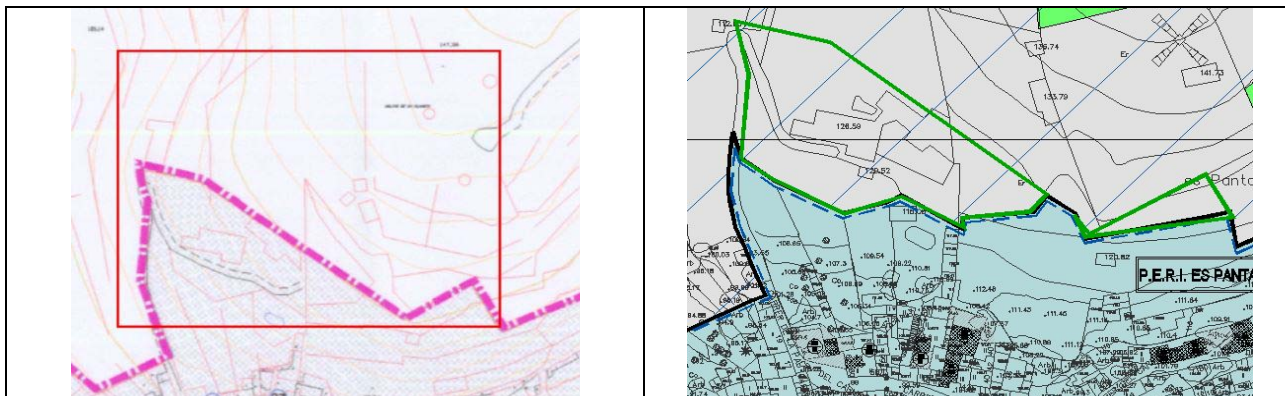


Es tracta d'un ajust del límit del sòl urbà al Est del carrer Lluís Alemany.
Superfície: +2.190 m2



Es tracta d'una sèrie de petits ajusts a conseqüència de la millor precisió de la cartografia en el límit del sòl urbà a l'Est del carrer son Prim que suposa una compensació entre el sòl de creixement i el sòl urbà desclassificat.
Superfície: +361 m2 – 312 m2: +49 m2 (la zona de creixement es remarca en color vermell i la zona desclassificada en color verd)

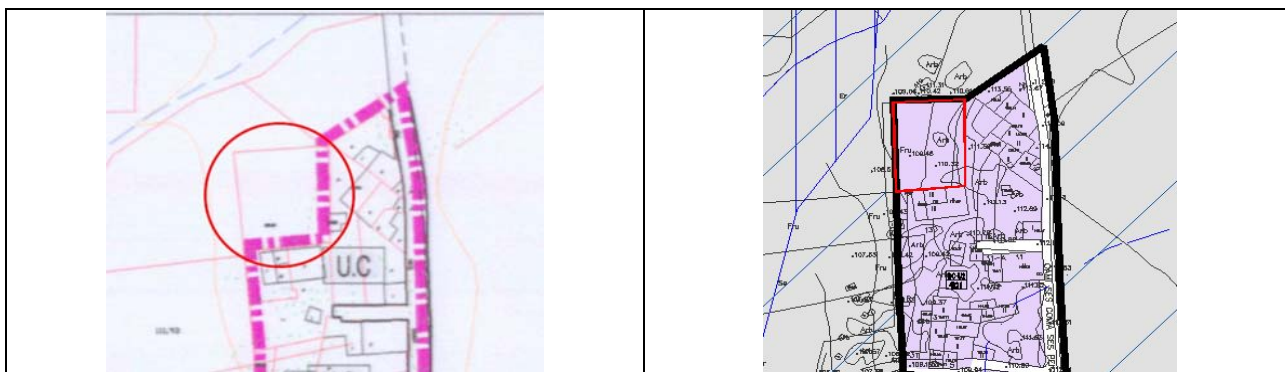




Es tracta d'un ajust, a conseqüència de la millor precisió de la cartografia, en el límit del sòl urbà al Nord del nucli i a l'àmbit del PERI d'es Pantaleu.

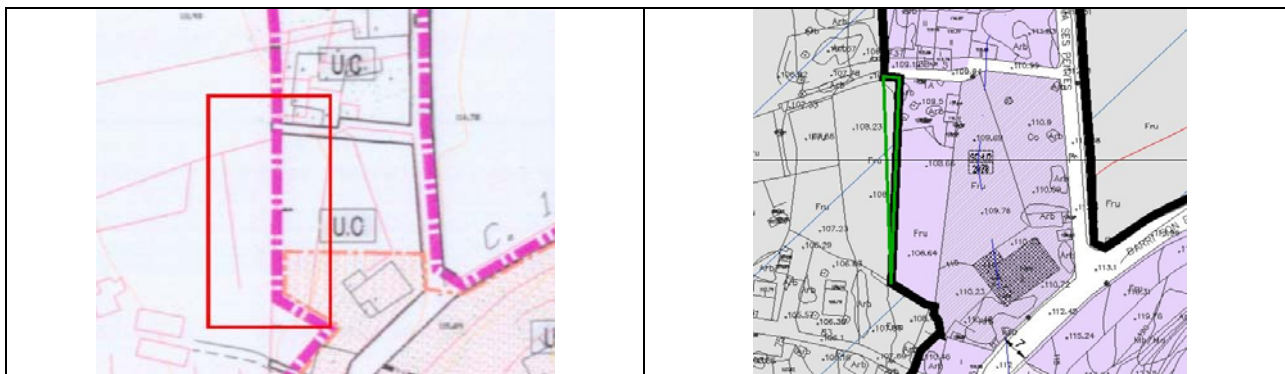
Superfície afectada: 3.652 m², encara que no existeix creixement.

SA COMA



Es tracta d'un ajust a conseqüència de l'Acord de la CIOTUPH de 4 de febrer de 2009 d'estimació del recurs interposat per Promocions Llar S.L. en relació amb aquest límit del sòl urbà (BOIB n. 30, de 26.02.09).

Superfície: +613 m²



Es tracta d'un ajust, a conseqüència de la millor precisió de la cartografia, en el límit del sòl urbà a l'Oest del nucli.

Superfície: -106 m²

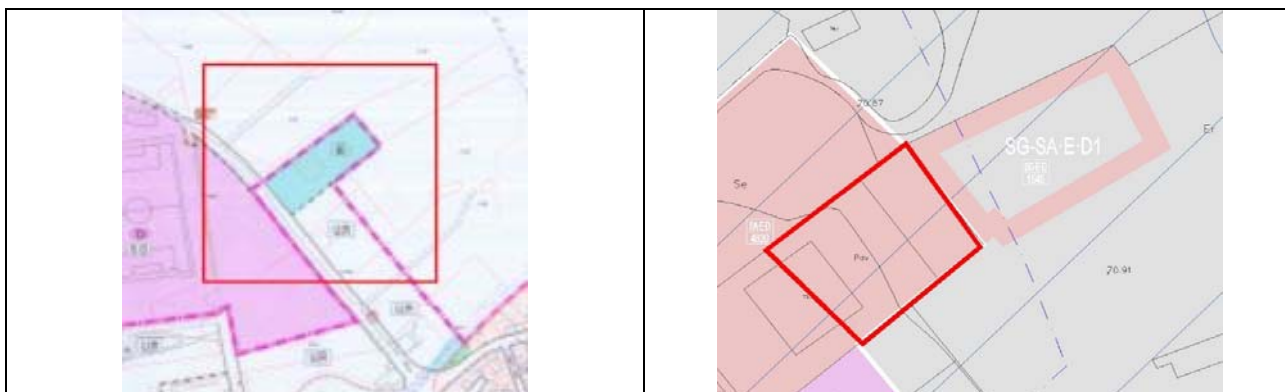




Es tracta d'un ajust que suposa la incorporació d'una part de vial públic al sòl urbà (carrer Barri son Ensenyat Vell).

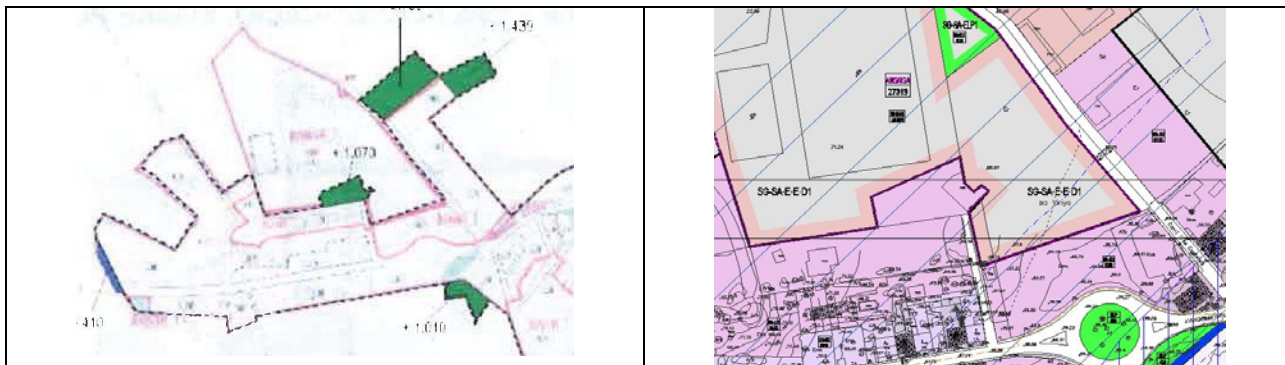
Superfície: +309 m2

S'ARRACÓ



Es tracta de la classificació com a sòl urbà de l'actual parcel·la d'equipament públic docent (SA·E·D).

Superfície: +1.180 m2



Es tracta d'un ajusts que suposen la classificació d'una parcel·la edificada com a sòl urbà que actualment està dins de l'equipament esportiu (ANS/2R de les NS del 2007).

Superfície: +1.114 m2

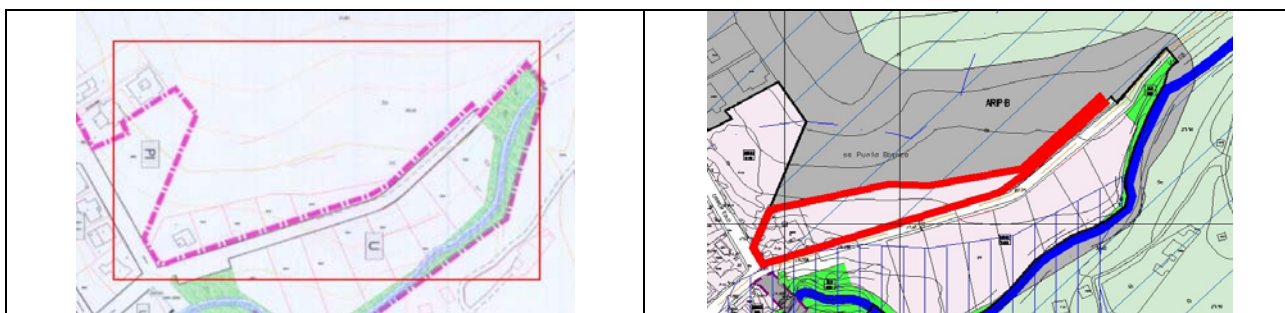
SANT ELM





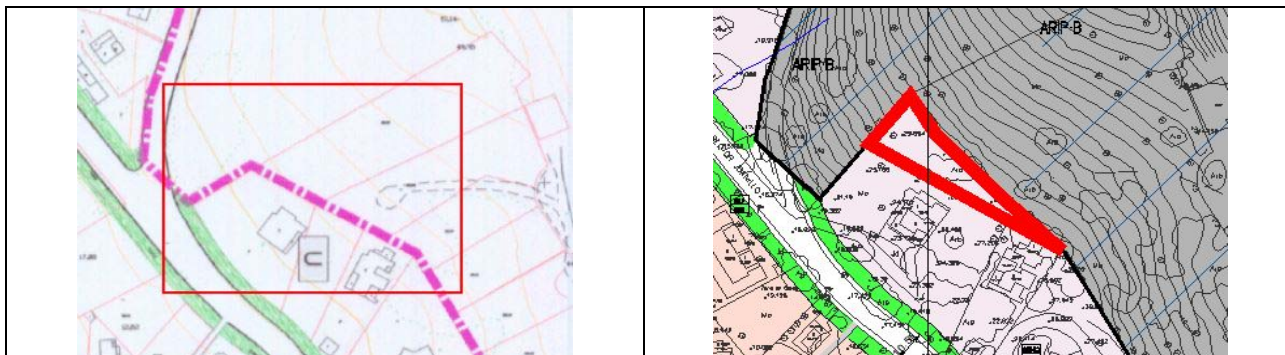
Al Nord del carrer de sa Punta Blanca. Es tracta d'un ajust a conseqüència de l'estimació pel CIM d'un recurs a l'aprovació de les NS de 2007, segons Acord del Consell executiu de 3 de setembre de 2008 (BOIB n. 136, de 27.09.08).

Superfície afectada: 33.955 m2. No es considera creixement.



Es tracta d'una correcció d'errors en l'avinguda de la Trapa a conseqüència de l'estimació d'un recurs a l'aprovació de les NS de 2007, segons Acord de la CIOTUPH de 26 d'abril de 2007 (BOIB n. 136, de 27.09.08) i correcció d'error material aprovat el 29 de setembre de 2011 (BOIB n. 152, de 06.10.11).

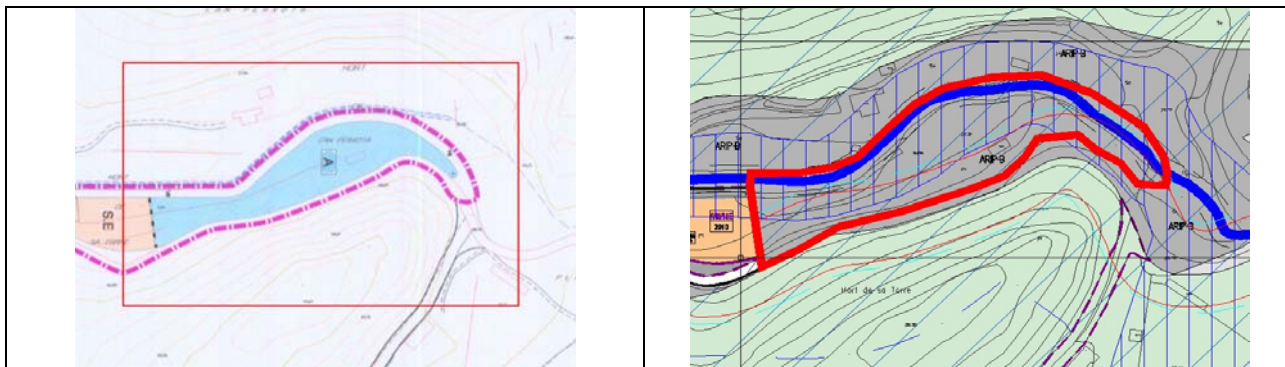
Superfície afectada: 3.319 m2. No es considera creixement.



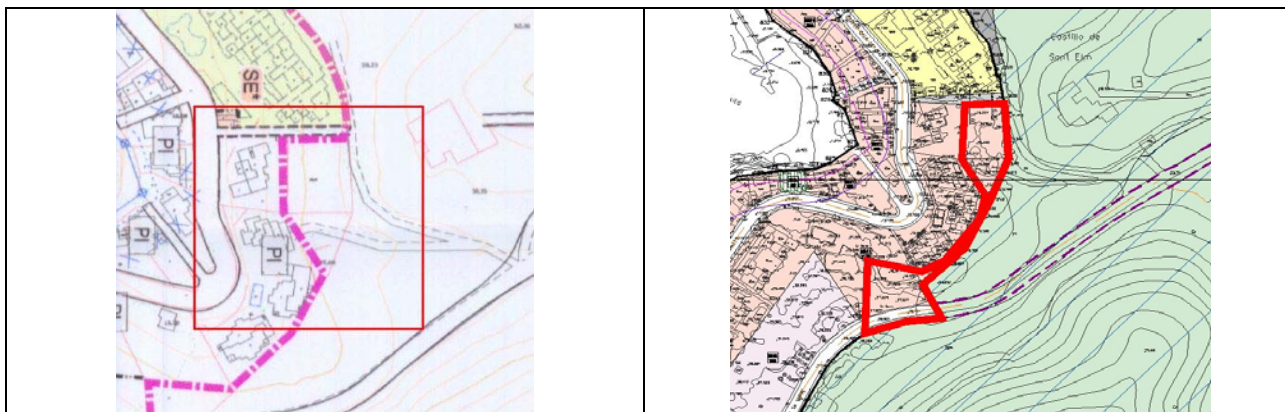
Es tracta d'un ajust, a conseqüència de la millor precisió de la cartografia, en el límit del sòl urbà al Nord-est del nucli i del carrer s'Estel.

Superfície: +607 m2

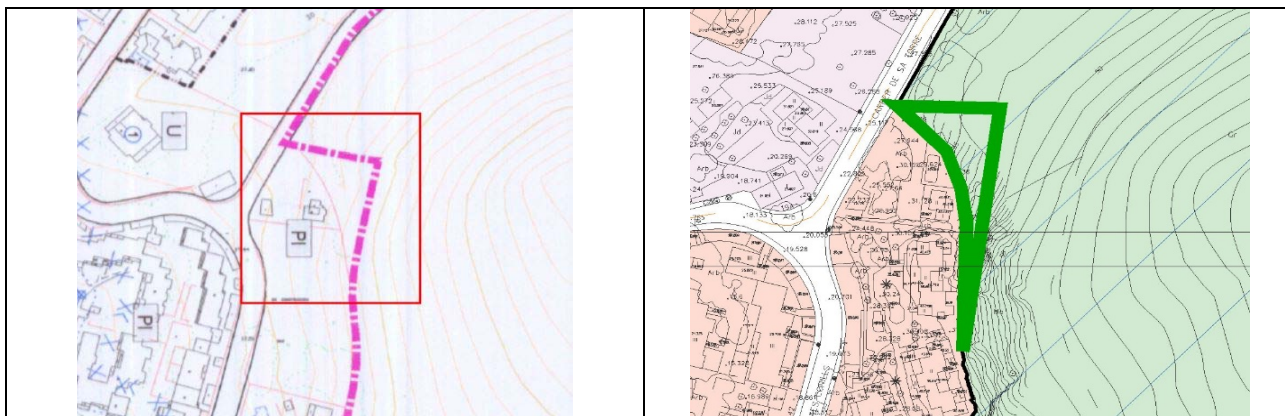




Es tracta de la desclassificació al Sud del camí de can Perxota de l'aparcament previst a les NS del 2007 a conseqüència de l'Acord de 3 d'octubre de 2007 de la CIOTUPH d'estimació del recurs. Superfície: -9.479 m²



Es tracta d'un ajust, a conseqüència de la millor precisió de la cartografia, als límits de propietat, a l'Est del nucli urbà. Superfície: +2.581 m²



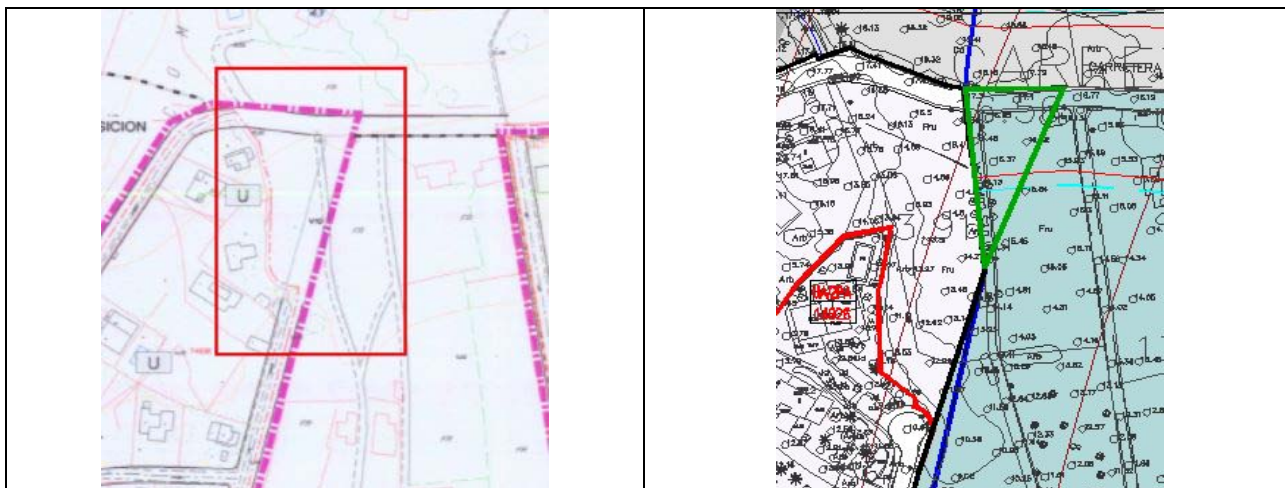
Es tracta d'un ajust amb reducció del sòl urbà, a conseqüència de la millor precisió de la cartografia, als límits de propietat, a l'Est del nucli. Superfície: -631 m²

PORT D'ANDRATX

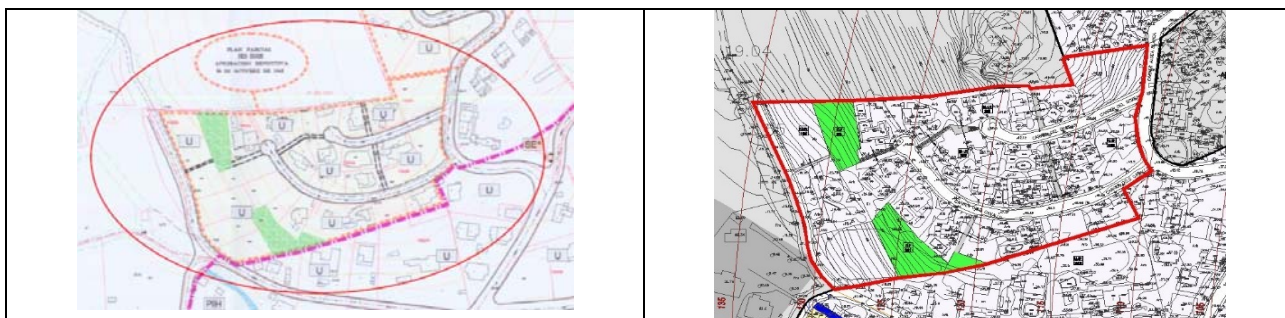




Es tracta de la desclassificació de la fase 3 de la urbanització de Montport per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears que s'incorpora al planejament amb la classificació de sòl rústic protegit (ANEI).
Superfície: -266.756 m2

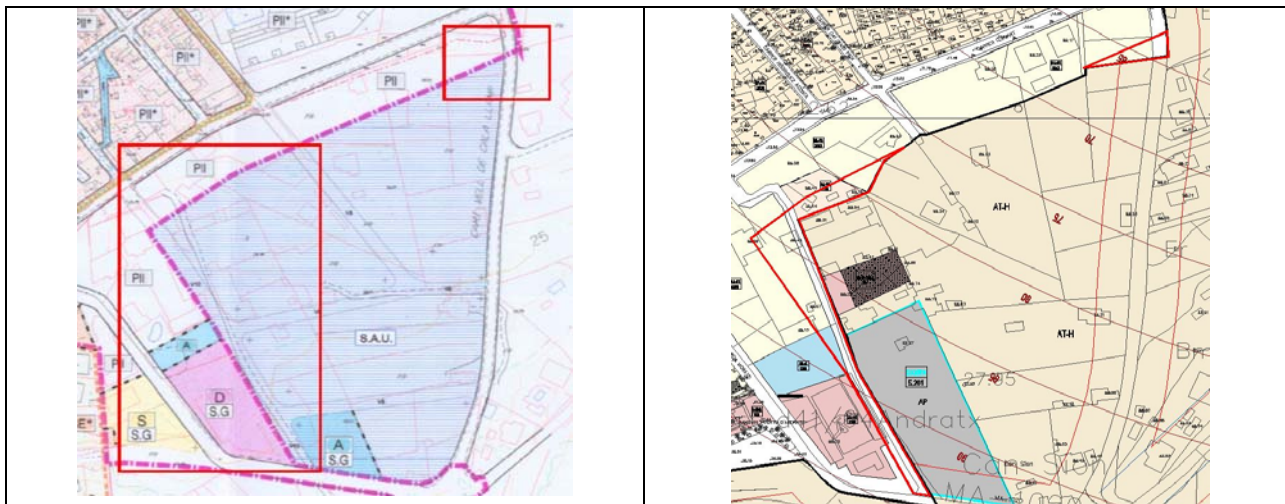


Es tracta d'un ajust de la zona ARIP al Nord del nucli que suposa la desclassificació d'una part del sòl situat entre el camí Pla de son Llang i el camí d'es Comellar.
Superfície: -7.816 m2

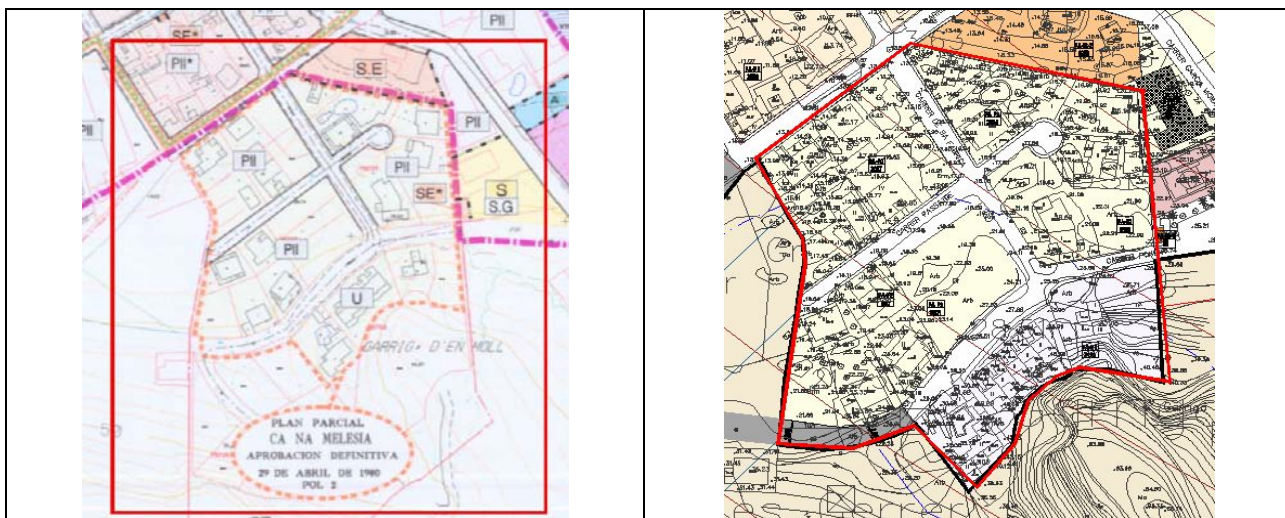


Es tracta de la incorporació material com a sòl urbà del sector urbanitzable ses Egos (P/4-PA), amb pla parcial aprovat el 30 d'octubre de 1963.
Superfície: +26.395 m2

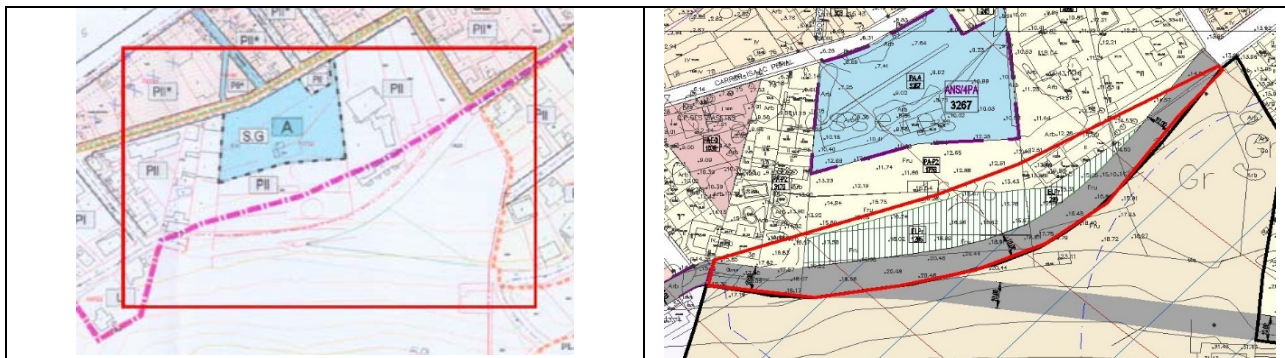




Es tracta de la classificació com a sòl urbà d'una petita part de sòl consolidat del sector urbanitzable no desenvolupat al Sud del nucli, entre el carrer Llevant i García Morato per al seu ajust al vial existent.
Superfície: +3.294 m2



Es tracta de la incorporació material com a sòl urbà del sector urbanitzable de ca Na Melesia (P/2-PA), amb pla parcial aprovat el 29 d'abril de 1980.
Superfície: +17.759 m2



Es tracta de la incorporació del vial executat (carrer Llevant) i l'ajust del sòl urbà fins al seu límit mitjançant la qualificació d'un espai lliure privat.

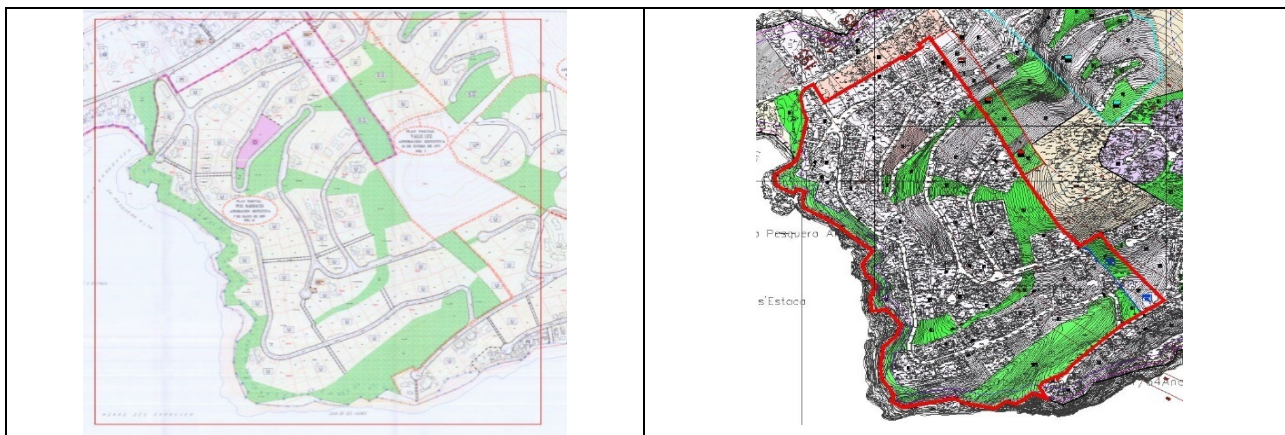


Superfície: +4.700 m2



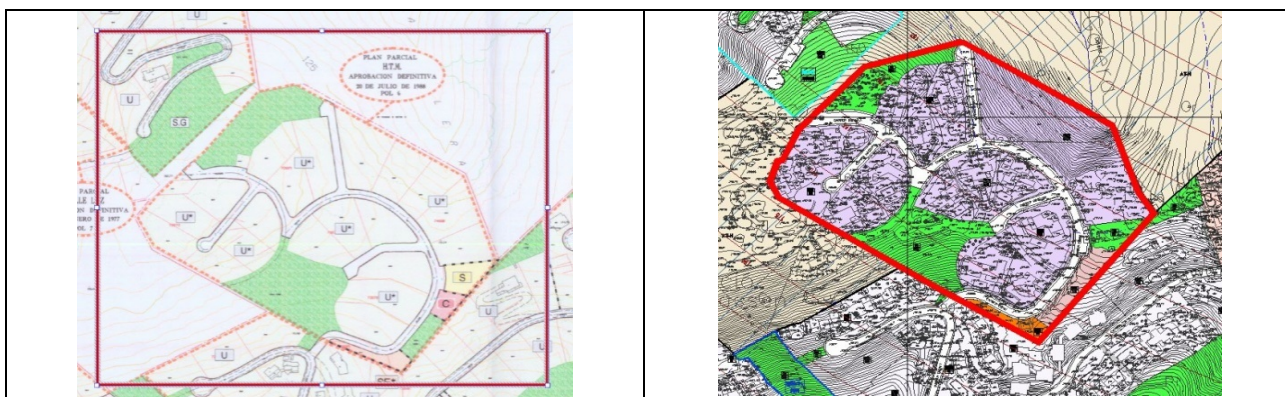
Es tracta de la incorporació en l'àmbit de 2 unitats d'actuació de part del sector de La Mola (P/1-PA de les NS vigents), amb pla parcial aprovat el 11 d'octubre de 1996 (BOCAIB n 145, de 23.11.96) i, com s'ha exposat anteriorment, mantenir una part del mateix com a sòl urbanitzable (SUO/2PA).

Superfície: +426.527 m2



Es tracta de la incorporació material com a sòl urbà del sector urbanitzable de Marmacen (P/10-PA), amb pla parcial aprovat el 23 de gener de 1978 (BOCAIB n. 07.03.78).

Superfície: +219.795 m2



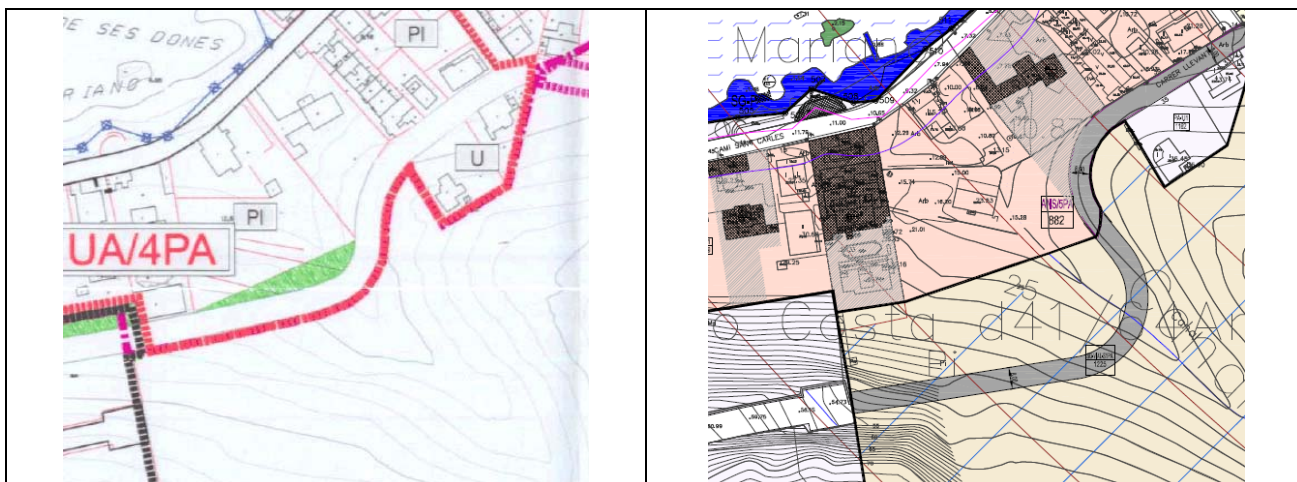
Es tracta de la incorporació material com a sòl urbà del sector urbanitzable P/6-PA de les NS del 2007, amb pla parcial aprovat el 20 de juliol de 1988.

Superfície: +52.491 m2



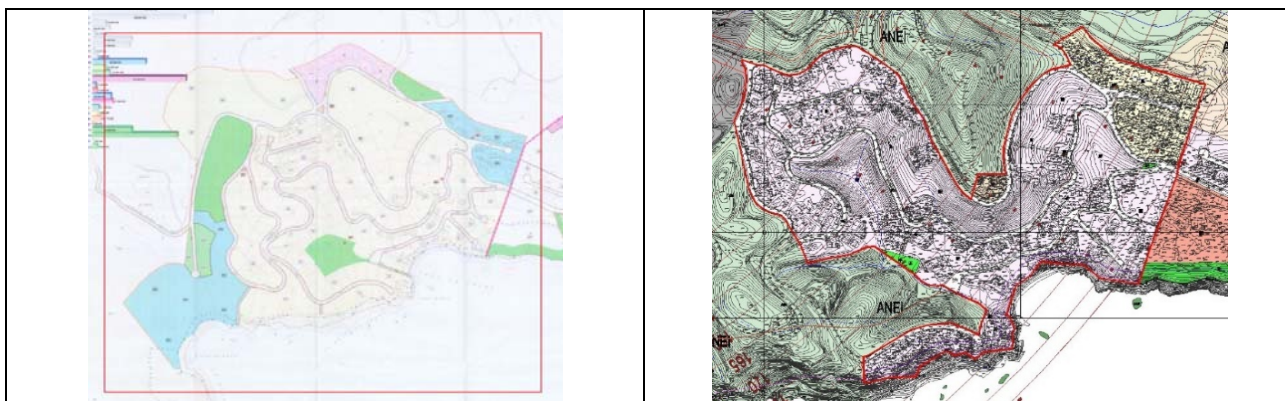


Es tracta de la incorporació material com a sòl urbà dels sectors urbanitzables Costa d'Andratx (P/9-PA i P/11-PA) de les NS del 2007, amb pla parcial aprovat el 12 d'agost de 1980.
Superfície: +502.966 m2

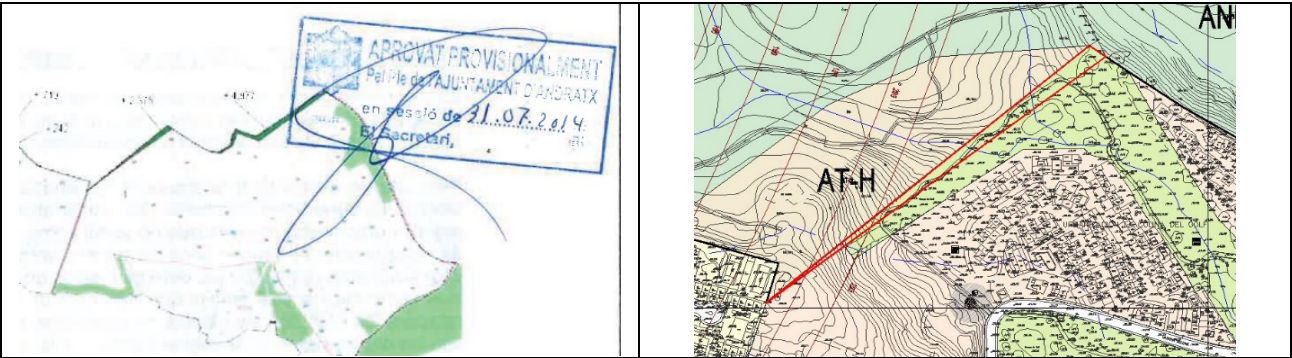


Es tracta de la incorporació de l'últim tram del carrer Llevant fins a la seva connexió amb l'urbanitzable SUO/1PA (P/5-PA de les NS del 2007), que a conseqüència de la topografia el seu traçat s'ha modificat.
Superfície: +1.225 m2

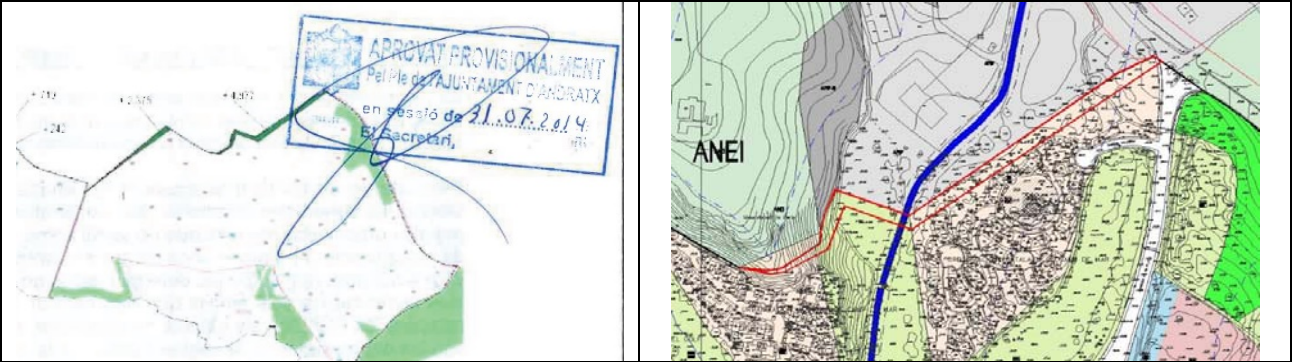
CAMP DE MAR



Es tracta de la incorporació al sòl urbà del sector Oest de Camp de Mar que en les NS del 2007 figura com a urbanitzable P/1CM amb pla parcial aprovat.
Superfície: +262.112 m2



Es tracta d'un ajust per major precisió de l'actual cartografia del límit del camp de golf.
Superfície: +2.575 m2



Es tracta d'un ajust per major precisió de l'actual cartografia del límit de la urbanització d'es Talaiot.
Superfície: +4.975 m2

RESUM D'AJUSTOS DEL SÒL URBÀ

SITUACIÓ DE L'ALTERACIÓ DELS LÍMITS DEL SÒL		CREIXEMENT	DECREIXEMENT	DIFERÈNCIES
ANDRATX	Carrer sa Font de la Vila	587,00	0,00	587,00
	Carrer Andalusia	0,00	-269,00	-269,00
	Carrer Andalusia	707,00	0,00	707,00
	Carrer Galícia	0,00	-174,00	-174,00
	Al Sud del carrer sa Taulera	395,00	-668,00	-273,00
	Carrer Sevilla i Cra al Port	151,00	-331,00	-180,00
	Al Sud del nucli urbà	266,00	-2.638,00	-2.372,00
	A l'Oste del carrer Lluís Alemany	0,00	-734,00	-734,00
	A l'Est del carrer Lluís Alemany	2.190,00	0,00	2.190,00
	A l'Est del carrer son Prim	361,00	-312,00	49,00
SA COMA	A l'Oest del nucli urbà	0,00	-106,00	-106,00
S'ARRACÓ	Al Sud del camp de futbol	1.114,00	0,00	1.114,00
SANT ELM	Al Sud del carrer s'Estel	607,00	0,00	607,00
	A l'Est del nucli	2.581,00	0,00	2.581,00
	A l'Est del nucli	0,00	-631,00	-631,00
PORT	Camí de son Llang i d'es Comellar	0,00	-7.816,00	-7.816,00
D'ANDRATX	Carrer Llevant i García Morato	3.294,00	0,00	3.294,00
CAMP DE MAR	Al Nord de la urbanització d'es Talaiot	4.975,00	0,00	4.975,00
TOTAL		17.228,00	-13.410,00	3.549,00

Resum total d'ajustos incloses les desclassificacions de sòl de la Llei 4/2008, de 14 de maig:



SITUACIÓ DE L'ALTERACIÓ DELS LIMITS DEL SÒL		CREIXEMENT	DECREIXEMENT	DIFERÈNCIES	OBSERVACIONS
ANDRATX	Carrer sa Font de la Vila	587,00		587,00	Ajust a la parcel·lació existent
	Carrer Andalusia		-269,00	-269,00	Supressió d'un carrer
	Carrer Andalusia	707,00		707,00	Ajust a la parcel·lació existent
	Carrer Gàl·cia		-174,00	-174,00	Ajust al límit del vial existent
	Al Sud del carrer sa Taulera	395,00	-668,00	-273,00	Ajust a la parcel·lació existent
	Carrer Sevilla i Cra al Port	151,00	-331,00	-180,00	Ajust a la parcel·lació existent
	Al Sud del nucli urbà	266,00	-2.638,00	-2.372,00	Ajust i desclasificació de sòl urbà
	A l'Oest del carrer Lluís Alemany		-734,00	-734,00	Desclasificació de sòl urbà
	A l'Est del carrer Lluís Alemany	2.190,00		2.190,00	Ajust a la cartografia
	A l'Est del carrer son Prim	361,00	-312,00	49,00	Ajust a la parcel·lació existent
SA COMA	Al PERI d'Es Pantaleu	3.652,00		3.652,00	Ajust a la cartografia. No es tracta d'un creixement.
	Al Nord del nucli	613,00		0,00	No computa en tractar-se d'un error
	A l'Oest del nucli urbà		-106,00	-106,00	Ajust a la parcel·lació existent
S'ARRACÓ	Barri son Ensenyat Vell	309,00		0,00	No computa en tractar-se d'un vial
	Equipament docent de s'Arracó	1.180,00		0,00	No computa per ser un equipament
	Al Sud del camp de futbol	1.114,00		1.114,00	Ajust per error de les NS vigents
SANT ELM	Al Nord del carrer de sa Punta Blanca	33.955,00		0,00	No computa en tractar-se d'un error
	Al Nord de laavinguda de la Trapa	3.319,00		0,00	No computa en tractar-se d'un error
	Al Sud del carrer s'Estel	607,00		607,00	Ajust a la parcel·lació existent
	Al Sud del camí de can Perxota		-9.479,00	0,00	No computa per ser un aparcament
	A l'Est del nucli	2.581,00		2.581,00	Ajust a la parcel·lació i cartografia
	A l'Est del nucli		-631,00	-631,00	Ajust i desclasificació de sòl urbà
PORT D'ANDRATX	Fase III de la urbanització de Montport		-266.756,00	-266.756,00	Desclasificació per la Llei 4/2008, de 14 de maig
	Camí de son Llang i d'es Comellar		-7.816,00	-7.816,00	Ajust i desclasificació de sòl urbà
	Sector urbanitzable P/4-PA	26.395,00		0,00	No computa per incorporació al sòl urbà
	Carrer Llevant i García Morato	3.294,00		3.294,00	Ajust a la parcel·lació i cartografia
	Sector urbanitzable P/2-PA	17.759,00		0,00	No computa per incorporació al sòl urbà
	Carrer Llevant	4.700,00		0,00	No computa en ser sòl no lucratiu
	Sector urbanitzable P/1-PA	426.527,00		0,00	No computa en ser sòl urbanitzable incorporat
	Sector urbanitzable P/10-PA	219.795,00		0,00	No computa en ser un sector incorporat al sòl urbà
	Sector urbanitzable P/6-PA	52.491,00		0,00	No computa en ser un sector incorporat al sòl urbà
	Sectors urbanitzables P/9-PA i P/10-PA	502.966,00		0,00	No computa en ser un sector incorporat al sòl urbà
	Prolongació del carrer Llevant	1.225,00		0,00	No computa en ser sòl no lucratiu
CAMP DE MAR	Sector urbanitzable P/1-CM	262.112,00		0,00	No computa en ser un sector incorporat al sòl urbà
	Al Nord del camp de golf	2.575,00		0,00	No computa per ser un equipament privat
	Al Nord de la urbanització d'es Talaot	4.975,00		4.975,00	Ajust a la parcel·lació i cartografia
	Pla parcial de Biniorella de 1976 i 1988		-396.573,00	-396.573,00	Desclasificació per la Llei 4/2008, de 14 de maig
TOTAL CREIXEMENT PREVIST EN LA REVISIÓ		1.576.801,00	-686.487,00	-656.128,00	

5. ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

Justificació del compliment dels següents Plans directors sectorials:

- Carreteres.
- Pedreres.
- Gestió de residus.
- Energètic.
- Telecomunicacions.
- Transport.

5.1. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES

El PDS de carreteres de les Illes Balears es va aprovar definitivament mitjançant el Decret 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB n. 135, de 22.10.98) i la seva revisió per a Mallorca mitjançant l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de 3 de desembre de 2009 (BOIB n. 183, de 17.12.09), amb l'objecte de regular el planejament, protecció, execució i gestió del sistema general de carreteres de les Illes Balears.

5.1.1. Vinculació del planejament urbanístic municipal.

a. S'han de recollir les franges de terreny incloses en els plànols de zones de reserva vial.

b. Per a les carreteres no incloses a l'anterior document, les reserves es referiran als elements següents, amb l'ample de franja de terreny que s'hi indiquen:

- Noves carreteres de 2 carrils: 75 metres.
- Noves vies de 4 o més carrils: 150 metres.
- Duplicacions de calçada: 100 metres.
- Condicionaments: 50 metres.



- Noves variants de 2 carrils: 75 metres.
- Duplicacions de calçada a variants existents: 100 metres.
- Noves variants de 4 carrils: 150 metres.

c. A la resta de xarxes viàries, la franja de reserva es podrà reduir a 25 metres.

d. Les franges de reserva vial es podran ampliar en els enllaços i interseccions de forma convenient per a atendre les necessitats de traçat.

5.1.2. Zones de protecció de carreteres.

Seràn les definides a les presents Normes Subsidiàries com a zones de protecció territorial (APT) en compliment de l'article 19 de les DOT i del Pla territorial insular de Mallorca. Consisteixen en la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles als caires d'aplanament de les carreteres, exceptuant quan es tracti de travesseres, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primàries o secundàries.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

5.1.3. Desenvolupament del pla director sectorial de carreteres.

Carreteres pendents de desenvolupament que afecten el municipi d'Andratx:

Variant d'Andratx Est (Codi: 2.VAR.06), prevista per l'any 2014, segons les fases i proposta de jerarquització i titularitat següents:

Plànol: **PROGRAMES D'ACTUACIÓ A LA FASE I**

Llegenda:

	NOU ENLLAÇ		CONDICIONAMENT XARXA BÀSICA
	ADDICIÓ 1 CARRIL AUTOVIA/AUTOPISTA		CONDICIONAMENT XARXA COMPLEMENTÀRIA
	CARRETERA CONVENCIONAL DOBLE CALÇADA		CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA
	VIA 2 CARRILS NOU TRAÇAT		CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA COMPLEMENTÀRIA
	DUPLICACIÓ DE CALÇADA		VARIANT, RONDA O ACCÉS DE POBLACIÓ
			ACTUACIÓ EN EXECUCIÓ

Plànol: **PROGRAMES D'ACTUACIÓ A LA FASE II**

Llegenda:

	NOU ENLLAÇ		CONDICIONAMENT XARXA BÀSICA
	ADDICIÓ 1 CARRIL AUTOVIA/AUTOPISTA		CONDICIONAMENT XARXA COMPLEMENTÀRIA
	CARRETERA CONVENCIONAL DOBLE CALÇADA		CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA
	VIA 2 CARRILS NOU TRAÇAT		CONDICIONAMENT XARXA SECUNDÀRIA COMPLEMENTÀRIA
	DUPLICACIÓ DE CALÇADA		VARIANT, RONDA O ACCÉS DE POBLACIÓ
			ACTUACIÓ EN EXECUCIÓ

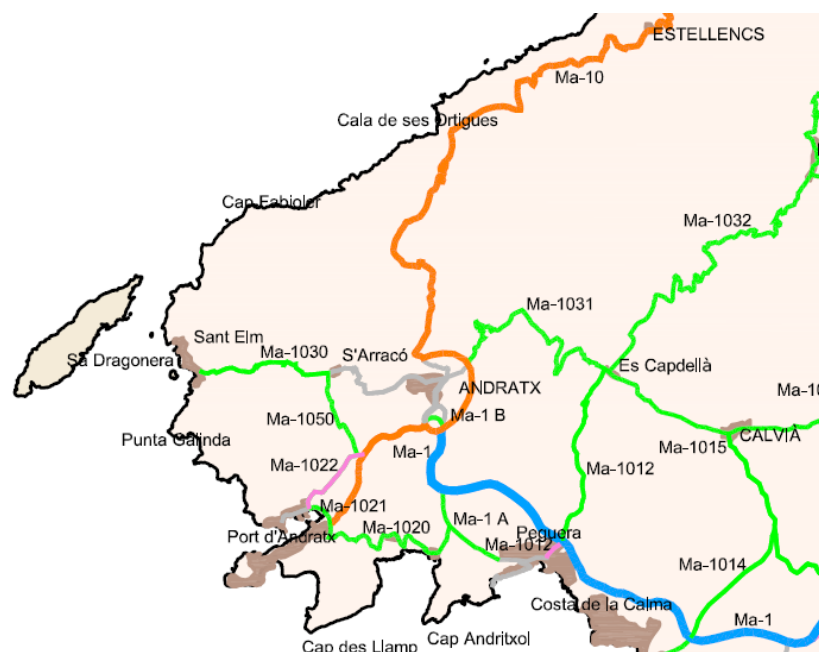




Plànol: PROPOSTA DE JERARQUITZACIÓ I TITULARITAT

Llegenda:

CLASSIFICACIÓ	TITULARITAT
— XARXA PRIMÀRIA BÀSICA	CONSELL INSULAR
— XARXA PRIMÀRIA COMPLEMENTÀRIA	CONSELL INSULAR
— XARXA SECUNDÀRIA	CONSELL INSULAR
— XARXA SECUNDÀRIA COMPLEMENTÀRIA	CONSELL INSULAR



Quant al Pla territorial insular de Mallorca, en la norma 52 (proposades relatives a carreteres) es recull la variant de 2 carrils.



5.2. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES

La revisió del Pla director sectorial (PDS) de pedreres de les Illes Balears, Decret 61/1999, de 28 de maig (BOCAIB n. 73, de 05.06.99), estableix que el seu objectiu és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de forma que ocasionin el menor impacte mediambiental possible.

El compliment del PDS es du a terme mitjançant la incorporació de l'article 92 a les normes urbanístiques i la seva localització i qualificació en els plànols.

5.2.1. Catàleg de pedreres actives.

a. Incorporades al PDS de pedreres.

No es troba cap pedrera a l'annex I i II: Pedreres incorporades al PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

b. En tramitació del PDS de pedreres.

No es troba cap pedrera a l'annex III: Pedreres en tramitació del PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

c. No han tramitat l'adaptació al PDS de pedreres.

No es troba cap pedrera a l'annex IV: Pedreres que no han tramitat el PDS de pedreres i que es troben actives en el municipi.

5.2.2. Catàleg de pedreres inactives.

a. Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració antiga, es recullen en l'annex V del PDS de pedreres:

- 70 112 1954 Biniorella. Calcària.
- 71 340 1955 Ca'n Lombart Arenisca.
- 72 336 1955 Cala Conejos. Arenisca.
- 73 335 1955 Cale Ambat. Arenisca.
- 74 119 1954 Clot d'Argila. Argila.
- 75 437 1956 Clot Sa Torre. Argila.
- 76 517 1957 Es Salmá. Arenisca.
- 77 1069 1969 La Belleza. Calcària.
- 78 909 1964 Maciana. Guix.
- 79 982 1965 Sa Gramola. Calcària.
- 80 974 1964 Son Moner. Calcària.
- 81 125 1954 Son Seguí. Calcària.

b. Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració actual, es recullen a l'annex V del PDS de pedreres:

- 6 344 1980 Coma Mayor. Calcària.
- 7 329 1988 Sa Gramola. Calcària.

5.2.3. Catàleg de pedreres d'interès etnològic.

No es troba cap pedrera d'interès etnològic a l'annex VII del PDS de pedreres.



5.3. PLANS DIRECTORS SECTORIALS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS

5.3.1. Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans.

Mitjançant acord de 6 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament la revisió del PDS per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06), aprovat mitjançant el Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB n. 25, de 26.02.00), i el seu objectiu és l'establiment d'un marc de compliment obligatori per a l'adequada gestió dels residus urbans que inclou els aspectes següents:

a. Residus urbans o assimilables a urbans exclosos els regulats en el PDS per a la gestió dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.

- Residus urbans produïts com a conseqüència de les activitats i les situacions següents: Domiciliàries, comercials, industrials i de serveis, sanitàries a clíniques, hospitals i ambulatoris, neteja viària, jardins, zones verdes i recreatives.
- Residus assimilables a residus urbans procedents del tractament dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
- Residus d'envasos.
- Residus de podes.
- Fangs o fangs de les estacions depuradores d'aigües residuals urbanes.
- Residus procedents de la incineració amb recuperació d'energia dels residus urbans: Escòries i residus de depuració de gasos.
- Residus sanitaris grup II.
- Deixalles d'origen animal.
- Altres residus autoritzats.

b. Àrees d'aportació.

Són llocs o zones d'ús públic posades a disposició del ciutadà destinades a facilitar la recollida selectiva de residus urbans no perillosos, separant-los en origen segons les diferents fraccions. Aquestes àrees disposaran, com a mínim, d'un contenidor per a la recollida selectiva de les fraccions de paper i cartó (blau), envasos de vidre (verd) i envasos lleugers (groc), amb una densitat mínima d'1 per cada 300 habitants, integrats estèticament en l'entorn y accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

c. Estacions de transferència: ET-1 Ponent (Calvià), ET-2 Nord (Alcúdia), ET-3 Centre (Binissalem), ET-4 Sud (Campos) i ET-5 Llevant (Manacor).

Els residus urbans recollits per l'Ajuntament es destinaran a l'estació de transferència: ET-1 Ponent (Calvià).

d. Zones de tractament i plantes de compostatge de fangs d'EDAR: Zona 1 (Palma), zona 2 (Santa Margalida), zona 3 (Calvià), zona 4 (Sa Pobla), zona 5 (Ariany) i zona 6 (Felanitx).

6.3.2. Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició.

D'acord amb la disposició transitòria cinquena del PDS per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús a la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02), els residus de construcció i demolició s'ajustaran al règim següent:

a. Els sol·licitants de llicències d'obres de construcció i/o demolició, amb la corresponent sol·licitud o retirada de la llicència municipal d'obres, segons sigui obra menor o major, respectivament, adjuntaran un contracte amb un gestor autoritzat per al tractament dels residus generats.



b. Els posseïdors i/o productors realitzaran la separació en origen de la forma següent:

- S'estableix l'obligació de disposar de dos contenidors on es dipositaran les fraccions següents: Residus única i exclusivament inerts (ceràmiques, restes de formigó, terres i semblants) i resta de residus: Envasos de qualsevol tipus, restes metàl·lics, restes de fusta, plàstics i semblants, residus perillousos i altres.
- Aquests contenidors disposaran de tancament per a evitar abocaments incontrolats.
- Queden exempts d'aquesta mesura de separació en origen aquelles obres menors a les quals es generi un volum inferior a 15 m³ de residus.

c. Els posseïdors i/o productors dels residus seran responsables del seu transport fins les plantes de selecció autoritzades, assumint el cost de la seva recollida, selecció i eliminació.

d. Els titulars de les plantes de selecció hauran de seguir el procediment de consulta, aprovació i autorització amb els termes que es determinaran mitjançant Ordre de la Conselleria de Medi Ambient.

e. Aquestes instal·lacions de selecció es podran ubicar a les zones previstes en el PDS i hauran de complir els requisits mínims que figuren en el seu annex.

f. Els destins de les fraccions dels residus separades seran els que es relacionen a continuació:

- Les fraccions valoritzables de forma material es destinaran als recicladors.
- La fracció dels residus composta única i exclusivament per les restes inerts de construcció i demolició s'aprofitaran per a la restauració de pedreres, d'acord amb el que preveu el Decret 61/1999, de 28 de maig.
- La fracció dels residus assimilables als urbans i no valoritzables de forma material es transportarà fins les instal·lacions del CIM.
- Els residus perillousos es destinaran a un gestor autoritzat.
- Els titulars de les plantes de selecció podran adaptar aquestes instal·lacions per al tractament de residus voluminosos.

g. Centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig.

La ubicació dels centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig previstos en el annex VI del PDS per al municipi són els següents:

- CTP 1, que es troba situada en el municipi de Calvià.

h. Les normes urbanístiques duen a terme el seu compliment en l'article: 67

5.4. PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC

La revisió del PDS energètic de les Illes Balears s'aprova mitjançant el Decret 96/2005, de 23 de setembre (BOIB n. 143, de 27.09.05 i correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05). Té com a objecte establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar l'abastament energètic en les condicions ambientals i econòmiques més avantatjoses possibles, tenint en compte consideracions relacionades amb la millora de l'eficiència energètica, la potenciació de recursos energètics autòctons, de les energies renovables i de l'estalvi energètic, la diversificació de les fonts d'abastament, la compatibilització del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient i la planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia, de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars, de les interconnexions interinsulars i de les xarxes insulars de transport d'energia.



5.4.1. Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables.

Estableix la necessitat articulació de programes i estratègies d'estalvi i eficiència energètica mitjançant els següents plans:

- Pla d'impuls d'energies renovables (PIER).
- Pla d'eficiència energètica (PEE).

Determina la necessitat foment per les administracions públiques de mesures de limitació de la demanda energètica mitjançant l'aplicació de:

- El codi tècnic de l'edificació (CTE).
- El Reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis (RITE).
- La certificació energètica d'edificis.

5.4.2. Diversificació de les fonts d'abastament.

- El PDS estableix el gas natural com a combustible necessari assenyalant que el seu abastament ha de dur-se a terme mitjançant un gasoducte, en part submarí i en part terrestre, que connectarà la xarxa peninsular amb la de les illes d'Eivissa i de Mallorca i, en un futur, amb la de Menorca.
- Considera necessària la interconnexió elèctrica entre les illes i la península, la interconnexió elèctrica entre Mallorca i Eivissa, una nova interconnexió entre Eivissa i Formentera i, en un futur, el reforç o substitució de l'actual interconnexió amb l'illa de Menorca.
- Descarta la generació d'electricitat mitjançant energia nuclear i, excepte per raons excepcionals, la derivada de l'ús de lignits autòctons.
- Limita l'ús de les derivades del carbó d'importació a les instal·lacions existents.

5.4.3. Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli.

- Considera suficients les instal·lacions a l'illa de Mallorca.
- Considera insuficients les de l'illa de Menorca proposant com a punt de descàrrega l'estació naval i en un futur la de la Mola. Així com l'ampliació de les instal·lacions de l'aeroport i la construcció d'un poliducte fins a elles.
- Considera que ha de modificar-se el punt de recepció a l'illa d'Eivissa al dic de Botafoc i transportar-se mitjançant poliducte a les instal·lacions d'emmagatzemament actuals.

5.4.4. Limitacions territorials per a la generació elèctrica.

- S'estableix l'emplaçament de Cas Tresorer com a àmbit per a implantació de noves plantes.
- Se suprimeixen les centrals de Son Molines i Sant Joan de Déu.
- Es preveu la renovació les plantes Es Murterar, Són Reus, Maó, Eivissa i Formentera, sense incrementar els àmbits actualment ocupats.
- Estableix prescripcions per a la generació eòlica, l'aprofitament energètic dels residus i la cogeneració.

5.4.5. Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible.

- Es determina la contemplació de les xarxes i centres en la definició de l'ordenació territorial.
- S'assenyalen els criteris per a les actuacions a les xarxes de transport d'energia elèctrica, definint les contemplades en el seu programa.
- Es determina la necessitat o no de soterrament de línies en funció del seu nivell de tensió.
- Es determina el traçat de gasoductes i poliductes.

5.4.6.- Resum de les actuacions contemplades pel PDS.



- Annex A: Actuacions per a l'abastament energètic.
- Annex B: Supressió d'emplaçaments de generació elèctrica.
- Annex C: Zones declarades de producció d'energia elèctrica en règim ordinari i d'abastament de combustibles derivats del petroli.
- Annex D: Actuacions en transport d'energia elèctrica.
- Annex E: Actuacions en transport de gas natural.

5.4.7. Afeccions al terme municipal.

a. Les derivades de l'aplicació de les disposicions del PDS relatives als programes d'estalvi i eficiència energètica i a les mesures de limitació de la demanda energètica.

b. Les derivades dels criteris que el PDS defineix quant a les limitacions territorials de les xarxes de transport i distribució d'elèctrica.

c. En els annexos del PDS es contemplen les següents actuacions en infraestructures ubicades o previstes en el terme municipal, que suposen una afecció de caràcter específic:

- Annex D (Actuacions en transport d'energia elèctrica): L/66 kV S/E Santa Ponsa cap a S/E Andratx i actuacions d'ampliació de subestacions existents AT/MT: 66/15 kV. Coordenades UTM: (450485, 4377564). Superfície: 6035 m²
- Annex E (Actuacions en transport de gas natural. Xarxa insular de gasoductes): Sense afecció.

Les normes urbanístiques incorporen el PDS en l'article 8.2.02, així com la necessitat d'informe previ per a les actuacions en zona de servitud de línies de AT (article 8.2.02), el compliment del RITE, les condicions del subministrament elèctric segons el PDS (articles 59, 64 i 67.6), el foment de les instal·lacions destinades al millor aprofitament de les energies renovables (article: 269) i les determinacions contingudes en el Codi tècnic de l'edificació (articles: 44, 47, 59, 65, 67, 69, 150 i 151).

Quant al gasoducte, el PDS i la seva modificació del 2015 no han previst que el mateix arribi a Andratx en l'horitzó temporal del mateix (2015).

5.5. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS

El Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears, definitivament aprovat mitjançant el Decret 22/2006, de 10 març, té per objecte l'ordenació de les infraestructures i equipaments de telecomunicacions en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma i la promoció de l'ús de les tecnologies de la informació i de les comunicacions, amb tal finalitat:

a. Defineix en el seu text articulat el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les Administracions públiques i les normes per al foment de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.

b. Al seu apèndix inclou l'anàlisi de la situació de les infraestructures i serveis de telecomunicacions i diagnòstic sobre necessitats en la matèria.

5.5.1. Xarxes públiques de comunicacions.

a. La seva implantació es regirà per allò que s'ha disposat a la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions, per la normativa urbanística i per les normes tributàries, mediambientals o de salut pública que resultin d'aplicació.



b. Per al seu establiment, els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic i també de la propietat privada quan resulti estrictament necessari.

c. L'ocupació es regirà per la normativa específica sobre gestió i protecció dels béns demanials i la legislació autonòmica i resta de normativa específica en matèria de medi ambient, salut pública, ordenació urbana i territorial i tributació per ocupació del domini públic.

5.5.2. Planificació de les infraestructures.

a. Mesures per al foment i coordinació del desplegament de les infraestructures de telecomunicacions de manera que es minimitzi el seu impacte sobre el medi urbà i els espais naturals.

b. El règim jurídic del desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques, incloent l'ús compartit de les infraestructures.

c. El règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.

d. Els règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions al sòl rústic, en àrees d'especial protecció i en àrees històric ambientals.

5.5.3. Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic.

a. Vinculació.

Les determinacions del PDS són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal i es desenvoluparan mitjançant:

- Plans especials d'instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions de caràcter suprainsular.
- Plans especials de caràcter insular o municipal que podran tenir com a objectius, entre altres, el soterrament d'estesos aeris; l'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives; la simplificació del traçat; la modificació de les característiques de les infraestructures o la seva ampliació per permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.
- Les modalitats d'implantació en sòl rústic que el PDS preveu.

b. Determinacions.

- Els instruments de planejament hauran de contenir previsions per a la realització, com a part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions que s'integraran en el domini públic municipal.
- En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els Ajuntaments hauran d'efectuar consulta a la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici del compliment d'allò que s'ha assenyalat en l'article 26.2 de la Llei 32/2003, i convocar, mitjançant anunci públic, als operadors, perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.
- Sempre que sigui possible, les canalitzacions o galeries de domini públic es planificaran de manera que puguin utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que hagin de proveir-se, així com per al soterrament d'estesos aeris preexistents.
- Els Ajuntaments elaboraran i mantindran al dia un inventari de les infraestructures de telecomunicacions susceptibles d'ús compartit en el terme municipal.

c. Competències.



Prèvia consulta amb la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, els instruments de planejament podran establir criteris urbanístics que permetin determinar zones i edificacions saturades, en les que no puguin autoritzar-se noves infraestructures.

Les limitacions que dels esmentats criteris es derivin hauran de ser proporcionades a l'interès públic la salvaguarda de les quals es pretengui, no podran implicar restriccions absolutes, hauran d'ajustar-se a l'estrictament necessari i podran aixecar-se si els operadors interessats es comprometen a reduir les condicions de saturació a la zona o edifici de què es tracti.

5.5.4. Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes.

a. Les infraestructures preexistents de telecomunicacions, sempre que no es trobin fora d'ordenació, mitjançant l'aplicació del règim d'utilització compartida.

b. Les instal·lacions publicitàries, sempre que no es disminueix el seu grau d'integració al paisatge urbà.

c. Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

5.5.5. Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament.

a. L'establiment i posada en funcionament de xarxes de comunicacions electròniques requerirà la prèvia obtenció de les corresponents llicències d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament que, quan es tracti de xarxes radioelèctriques, hauran d'anar precedides de l'aprovació del corresponent Projecte d'Implantació per la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions.

b. El Projecte d'implantació haurà de contenir la determinació de la ubicació de cadascun dels elements o estacions de la xarxa, justificació que la tecnologia que s'utilitza és la millor disponible per minimitzar els impactes radioelèctrics, visuals i ambientals, i un anàlisi sobre l'ús compartit d'infraestructures.

c. El Projecte s'aprovarà o denegarà exclusivament d'acord amb criteris urbanístics i d'ordenació territorial. L'aprovació podrà ser parcial o condicionar-se a l'ús compartit per l'operador d'infraestructures ja existent o a la construcció d'infraestructures noves que permetin el dit ús compartit.

d. Les llicències d'obres podran establir condicions en relació amb:

- Les possibilitats d'utilització compartida.
- La minimització de l'impacte visual de les instal·lacions, sense que en cap cas pugui autoritzar-se antenes en balcons o finestres o que no s'integrin visualment en el pla de la façana, ni antenes parabòliques a les façanes dels edificis.
- El respecte del que disposa l'article 31 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, a les instal·lacions que afectin béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears.

5.5.6. Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees històric-ambientals.

5.5.6.1. Instal·lació de xarxes en sòl rústic.

Les activitats vinculades amb les infraestructures de telecomunicacions es consideraran activitats relacionades amb les infraestructures públiques en el sentit de l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, encara quan no siguin promogudes per una Administració pública.



Perquè siguin ús admès hauran d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial, incloent el PDS i els que s'aprovin en el seu desenvolupament. En els altres casos, haurà de ser objecte de declaració d'interès general amb un informe previ de la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions sobre el seu caràcter d'instal·lació insular o suprainsular.

Les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran ubicar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil ubicada en sòl rústic, excepte en el cas que l'estació de què es tracti es trobi en règim d'ús compartit o existeixin raons d'impossibilitat tècnica. En qualsevol cas, els estesos hauran de ser subterranis.

Pel que afecta les instal·lacions en àrees d'especial protecció, el PDS estableix el següent:

a. La instal·lació d'estesos aeris en ANEI i ARIP només s'autoritzarà si la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la seva necessitat.

b. En ANEI i ARIP les infraestructures de telecomunicacions:

- No es podran situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny i el seu emplaçament haurà de triar-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i del seu accés.
- En la mesura que sigui possible, es realitzaran d'acord amb la tipologia de edificació i els materials característics del medi rural de la zona on s'ubiquin.
- No podran tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.

c. En les AAPI, excepte autorització de la Comissió Insular d'Urbanisme, només s'autoritzaran estesos subterranis.

5.5.6.2. Instal·lació de xarxes en àrees històric ambientals.

a. Hauran d'ajustar-se a allò que s'ha assenyalat en la LUIB sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric ambientals dels nuclis de població i en els plans que s'aprovin en el seu desenvolupament.

b. La declaració d'una zona com a àrea històric ambiental determinarà el caràcter transitori de totes les infraestructures de telecomunicacions compreses en l'àrea fins que no s'executin els corresponents plans especials de reforma de les xarxes.

5.5.7. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

a. Afeccions al terme municipal.

- Desenvolupament dels Plans especials d'instal·lacions de xarxes i serveis.
- L'ajust de les xarxes i instal·lacions vinculades a les xarxes públiques de comunicacions als condicionants que el PDS assenjala.
- L'obligatòria execució de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions.
- La incorporació del règim d'implantació de xarxes i instal·lacions en sòl rústic que el PDS preveu.
- La regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència a allò que s'han determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.



b. Incorporació a les normes urbanístiques.

- S'inclou la referència a l'ajust al PDS de les determinacions dels Plans especials per a la instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions: article 123
- S'inclou la regulació de l'ús de les xarxes i serveis de telecomunicacions d'acord amb les determinacions que, respecte d'aquest, el PDS estableix: articles 53, 58, 77, 97, 114, 116, 123, 136 i 270
- S'inclouen les determinacions relatives a l'obligació de realització de les canalitzacions subterrànies per a xarxes a les obres d'urbanització, ajustades a les condicions que el PDS defineix: article 129
- Es regulen les actuacions en sòl rústic relacionades amb l'ús de les infraestructures de telecomunicacions en referència al que el PDS determina: article 270
- Es regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis en referència a allò que s'ha determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer i en el PDS: article 58

5.6. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT

El Pla director sectorial de transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Decret 41/2006, de 28 d'abril, es planteja com a objectiu bàsic l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, així com fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les DOT.

5.6.1. Diagnòstic general del transport en les Illes Balears.

a. Transport terrestre.

- La mobilitat de la població resident és moderada a l'illa de Mallorca i una mica més alta en les de Menorca e Eivissa però en qualsevol cas inferior a la mitjana del context espanyol.
- El grau de motorització dels viatges és molt elevat (64 %) amb preponderància massiva del transport privat (88 %).
- La mobilitat de la població turística és molt diferent de la població resident: alta taxa de mobilitat per als vianants i del transport col·lectiu en els viatges motoritzats.
- Hi ha una alta taxa de motorització: 877vehicles/1.000hb que passa a 524turismes/1.000hb equivalents amb un parc de cotxes de lloguer entorn dels 50.000 vehicles a l'estiu i 28.000 a l'hivern.
- Agudització molt ràpida dels desequilibris modals, especialment a Mallorca, amb reducció dels viatges a peu i increment del desplaçament en vehicle privat.
- Com a conseqüència de tot això, baixa taxa de seguretat del transport: 159 morts/milió hb/any enfront de 100 a Europa, amb Menorca com l'illa més segura (-25 %) e Eivissa com la més insegura (+25 %).
- En el que al transport interinsular es refereix assenyala el predomini dels viatges amb avió (80 %) sobre els efectuats amb vaixell.
- Pel que afecta la infraestructura de transport terrestre assenyala la preponderància de la xarxa viària enfront de la ferroviària, la qual cosa li dona una importància fonamental en l'estructuració y vertebració del territori i incideix decisivament en l'ordenació de la mobilitat interurbana.

b. Objectius estratègics.

- En el transport insular, aconseguir que el 25 % dels viatges mecanitzats es realitzin en transport col·lectiu, enfront del 12 % actual.



- En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítims ràpids, ben connectats amb els modes de transport terrestre, es converteixin en una vertadera alternativa que competeixi en igualtat de condicions amb el transport aeri, i comenci a reequilibrar la seva participació en la demanda global de viatges.
- De forma global, aconseguir la plena consolidació del sistema integrat de transports públics de les Illes Balears, tant a nivell de relacions insulars com interinsulars.
- Garantir el dret a la mobilitat individual al nombre més gran possible de persones.
- Millorar l'accessibilitat dels transports públics tant en l'àmbit del transport insular com interinsular.
- Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics.

5.6.2. Plans sectorials.

a. Pla de transport regular de viatgers per carretera.

a.1. Diagnòstic general del sistema.

- L'heterogeneïtzació, estacionalitat i dualització de l'oferta.
- La inadequació de freqüències, horaris i velocitats comercials.
- Les deficiències en l'estructura empresarial.

a.2. Propostes.

- La definició d'un nou mapa concessional basat en les premisses d'integrar els serveis més deficitaris amb altres serveis que tinguin una major rendibilitat econòmica i reduir el nombre total de concessions, per racionalitzar i simplificar l'esmentat mapa, que contempla: 5 zones a Mallorca, 3 zones a Menorca e Eivissa i una zona a Formentera.
- Un programa de modernització del material mòbil que redueixi l'edat de la flota, millori la seva accessibilitat, seguretat i confort així com la seva eficiència energètica i ecològica.
- Un programa d'imatge de marca, senyalització d'aturades i informació als usuaris.
- Un programa de millora de la velocitat comercial mitjançant implantació d'un sistema d'ajuda a l'explotació i informació, un de prioritat semafòrica i un programa de reserva de carrils bus.

b. Pla de transport ferroviari.

b.1. Diagnòstic.

- Es relacionen les noves perspectives del ferrocarril.
- S'assenyala l'alta rendibilitat social de les inversions en matèria ferroviària.
- Es determina que la demanda turística és clau per a la rehabilitació del medi.

b.2. Descriu la relació d'actuacions contemplades en la proposta parlamentària de 17.03.04 i proposa actuacions en matèria de millora de la seguretat i qualitat del servei prioritant la supressió de passos a nivell, l'ampliació i millora del material mòbil i instal·lacions, els desdoblaments de vies i l'electrificació de la xarxa.

b.3. Efectua un anàlisi de les característiques dels distints corredors estudiats en cada illa i inclou les propostes resultants de l'anàlisi efectuat.

c. Pla de transport interinsular.

c.1. Respecte del transport marítim interinsular:



- Absència d'una vertadera xarxa marítima interinsular.
- Condicionaments derivats de la pràctica absència de trànsit de mercaderies interinsular que ve substituït pel trànsit amb la península.
- Condicionaments respecte d'horaris, freqüències i tarifes derivats de la primacia del trànsit rodat de mercaderies.
- Noves perspectives que l'alta velocitat marítima obre en les possibilitats del trànsit interinsular.

c.2. A la vista d'allò que s'ha analitzat, ha de potenciar-se el transport marítim com a alternativa real al transport de passatgers interinsular, per al que proposa:

- L'equiparació dels temps de recorregut entorn de la 2,5 h.
- La millora de les freqüències.
- La millora de les instal·lacions portuàries.
- La millora de les connexions amb la xarxa de transport terrestre.
- La creació d'una ruta Balear que combinaria el transport marítim i el terrestre.

c.3. Respecte del transport aeri interinsular:

- Un anàlisi de les conseqüències de la declaració com a servei públic.
- Estudi de l'oferta i demanda actual.
- Una sèrie de recomanacions relacionades amb la gestió dels aeroports i la relació de l'activitat aeronàutica amb el REB

c.4. Proposant mesures orientades al desenvolupament de les activitats aeronàutiques i associades mitjançant l'aplicació de mesures relacionades amb:

- La identificació de necessitats i plantejament de noves activitats.
- L'impuls del campus aeronàutic i redacció d'un pla de necessitats formatives del sector.
- El seguiment i millora del desenvolupament de l'aviació general i especial.
- L'estudi de les alternatives de transport aeri a Formentera.
- El suport per a la construcció d'heliports no localitzats als aeroports.
- El foment dels serveis d'operacions i serveis de manteniment.

d. Pla d'intermodalitat.

S'analitza el paper del transport amb bicicleta dins la cadena modal contemplant la creació de la xarxa cicloturística i es ressalta la descoordinació horària, absència d'intercanviadors i de política tarifària actualment existents. També s'analitzen les disfuncions dels mitjans terrestres respecte de les terminals del transport marítim i aeri i es proposen les línies d'actuació en matèria d'integració tarifària i es ressenyen les actuacions d'intermodalitat contemplades en el Pla de transport regular de viatgers per carretera.

El Pla inclou apartat específic relatiu a la millora de l'accessibilitat del transport col·lectiu en què s'aplica a les estacions de ferrocarril, parades d'autobús i vehicles.

A l'últim el Pla estableix per a la seva gestió la creació dels Consorcis Insulars de Transport i analitza les possibilitats dels contractes amb els operadors del transport: contractes programa i contractes de gestió interessada i conté valoració econòmica de les actuacions previstes en el seu període de vigència 2005-2012 que es distribueixen en:

- Una inversió de 82.257.895 euros per al desplegament del Pla de transport regular de viatgers per carretera i del Pla d'intermodalitat.
- Una inversió 1.802.655.681 euros per al Pla de transport ferroviari.



5.6.3. Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

a. A més de les afeccions de caràcter genèric que de les seves determinacions es deriven, el PDS preveu les següents actuacions en matèria de serveis, infraestructures i instal·lacions que afecten el terme municipal:

- Millora del servei de bus de Palma- Calvià- Andratx (Mallorca)

b. El present planejament incorpora la referència a l'esmentat PDS i les seves previsions per al terme municipal en l'article 113

6. ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El Pla territorial de Mallorca es va aprovar definitivament el 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04). Aquesta revisió s'ha adaptat al citat Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) quant a les normes d'aplicació plena (AP) com d'eficàcia directiva (ED). Aquestes normes es compleixen segons es detallen en els següents quadres justificatius:

NORMES D'APLICACIÓ PLENA DEL PTIM		REVISIÓ DEL PLANEJAMENT
Norma 1	Àmbit, naturalesa, objecte i objectius	No afecta la part normativa del planejament. Quant a la memòria és objecte d'aquesta revisió i adaptació el compliment dels principis enumerats en l'apartat 2 d'aquesta norma, així com els que es deriven de les DOT: - Millorar la qualitat de vida dels ciutadans. - Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals. - Garantir la protecció i la millora del medi ambient. També quant als criteris d'ordenació següents: - L'equilibri interterritorial - La coordinació supramunicipal - La promoció del patrimoni natural i activitats agràries. - La reconversió territorial i estructuració dels processos de desenvolupament urbà. - La incorporació i previsió de l'estructura territorial d'acord amb els instruments territorials d'ordenació i amb el PHIB. - Considerar una part de la Serra de Tramuntana com a Paisatge Pintoresc. - Ordenar l'oferta turística fora de les zones POOT. Actualment substituït pel PIAT.
Norma 2	Rang normatiu	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 3	Contingut	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 4	Vigència, revisió i modificació	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 5	Publicitat	No afecta la part normativa del planejament.
Norma 11	Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada	Es tracta d'una norma que actualment està modificada per la LUIB que es compleix segons s'estableix en l'article 12 de les normes. En qualsevol cas, en sòl urbà no permet l'edificació sense que la parcel·la compti amb tots els serveis bàsics de l'article 22 de la LUIB, inclosa la xarxa pública de clavegueram.
Norma 12. 1 y 12. 2	Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	Les parcel·les incloses en sòl urbà no consolidat que no compten amb la condició de solar s'han inclòs en una unitat d'actuació d'acord amb el que s'estableix en l'article 29.3 de la LUIB. La seva justificació figura en l'apartat 4.2 d'aquesta memòria. Quant a les parcel·les situades en sòl no consolidat i en situació de rural s'han inclòs en l'àmbit de sectors



		urbanitzables, amb o sense ordenació directa segons els casos, amb la finalitat que s'incorporin al sòl urbà. La justificació de cadascuna figura en l'apartat 4.3 d'aquesta memòria.
Norma 14	Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic	La delimitació gràfica de les categories de sòl rústic es recullen en els plànols de la sèrie: O-TM
Norma 15	Règim d'usos. Disposicions generals	Es recullen en el capítol III de les normes urbanístiques.
Norma 16	Règim d'usos del sector primari	Es recull en l'article 83 de les normes urbanístiques.
Norma 17	Règim d'usos del sector secundari	Es recull en l'article 84 de les normes urbanístiques.
Norma 18	Règim d'usos dels equipaments	Es recull en l'article 85 de les normes urbanístiques.
Norma 19	Règim d'usos d'altres activitats	Es recull en l'article 86 i següents de les normes urbanístiques.
Norma 20	Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	Es recullen en els articles 99, 100 i 101 de les normes urbanístiques.
Norma 21	Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	Les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal establertes pel PTIM s'incorporen a la cartografia del planejament i la seva justificació es recull en l'apartat 4.4 d'aquesta memòria.
Norma 22	Condicions d'integració paisatgística i ambiental	Es justifica en l'apartat 4.4.4 d'aquesta memòria.
Norma 30	Delimitació	S'incorpora el plànol O-TM-6 amb la delimitació de la Serra de Tramuntana segons l'annex I de la LEN i el PORN
Norma 31	Elements catalogats	D'acord amb la Llei de patrimoni es troba aprovat el Catàleg de protecció del patrimoni des del 26 de novembre de 2020 (BOIB n. 216, de 31.12.20).
Norma 32	Règim d'usos en sòl rústic	En l'àmbit de la Serra de tramuntana l'ordenació serà la del PORN segons es determina en els articles: 89, 90, 96, 97, 99, 101 i 112 de les normes urbanístiques.
Norma 33	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	Es recullen en els articles 89, 90, 96, 97, 99, 101 i 112 de les normes urbanístiques.
Norma 34	Delimitació	No es delimita cap AAPI.
Norma 35	Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable	No es delimita cap AAPI.
Norma 36	Règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI.
Norma 37	Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI.
Norma 40	Desenvolupament i execució	La Serra de Tramuntana es troba dins de la delimitació de les àrees de reconversió territorial directes: ART 1 (ANEI Serra de Tramuntana, valorització i restauració ecològica i ambiental. Aquesta ART va ser incorporada a la modificació 2 del PTIM amb els següents criteris: - Aportació a la connectivitat natural interna de l'illa: molt alta. - Índex d'hàbitat: molt alt. - Índex d'interacció: mínim. - Valor natural: gran diversitat d'hàbitats, conca de recepció d'aigües. Les prioritats per a la seva gestió han de ser: la conservació dels elements del paisatge cultural, el desenvolupament econòmic sostenible i de petita escala a través de les activitats econòmiques d'abast local; el foment dels programes de restauració del seu patrimoni, a través d'eines com la custòdia del territori, i l'establiment de mesures adequades per a la gestió dels visitants, tant turistes com usuaris recreatius. Amb aquets objectius es formulen les següents propostes: 1. Foment d'activitats didàctiques i científiques: La gran diversitat d'hàbitats naturals i seminaturals (sistemes tradicionals) confereixen a aquest espai una potencialitat enorme per al desenvolupament d'aquest tipus d'activitats. 2. Desenvolupament de l'agricultura, el petit comerç i el turisme ecològic, rural, cultural i sostenible: La creació



		d'oportunitats econòmiques a petita escala a partir de l'agricultura, el petit comerç i el turisme cultural i de naturalesa poden esdevenir eines per recuperar el paisatge de la Serra. 3. Foment i recuperació de cultius tradicionals: Canvi d'usos del territori i marcada tendència a l'abandó de cultius tradicionals amb la conseqüent pèrdua de valors culturals. 4. Ordenació d'accessos i usos: Escassa regulació de les activitats en l'interior de l'àrea natural. Gran proliferació de vials i trànsit incontrolat de persones i vehicles, principalment en les zones de major fragilitat. 5. Programa de protecció i potenciació d'espècies emblemàtiques (ferreret, voltor negre i àguila pescadora): Espècies amenaçades en l'àmbit europeu. Cal destacar-ne el ferreret, un amfibi endèmic de la Serra de Tramuntana. 6. Recuperació de marjades: L'abandó dels cultius de fruiters en marjades està propiciant-ne la colonització per la vegetació natural i el deteriorament, que agreugen els problemes de pèrdua de sòl i d'erosió, ja ben pronunciats a l'àrea de la Serra de Tramuntana. 7. Recuperació de pedreres: Gran impacte en el paisatge de les explotacions per l'abandó de l'activitat extractiva. 8. Paisatge: integració dins l'estratègia de paisatge de Mallorca en el marc del desenvolupament del Conveni Europeu del Paisatge (Florència, 2000) a partir de la consideració de la Serra de Tramuntana com a Paisatge Cultural.
Norma 45.3.b	Contaminació acústica	Les mesures contra la contaminació acústica es troben incorporades a l'article 65 de les normes urbanístiques.
Norma 70	Principis rectors	No és una norma que afecti els planejaments.
Norma 71	Formes de gestió	No és una norma que afecti els planejaments.
Norma 72	Sistemes d'actuació	No és una norma que afecti els planejaments.
DA 2	Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca	No s'ha previst la incorporació al planejament de les activitats industrials en sòl rústic.
DA 3	Adaptació del Planejament General Municipal	L'objecte d'aquesta revisió de planejament és la seva adaptació al PTIM
DA 4	Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors	Les referides desclassificacions s'han incorporat al planejament. Concretament queda afectada la zona de Sant Elm, si bé cal tenir en compte les següents modificacions de les NS del 2007: - Acord del Consell Executiu del CIM de 26 d'abril de 2007 (BOIB n. 37, de 30.10.07). - Acord de la CIOTUPH de 29 de setembre de 2011 (BOIB n. 152, de 06.10.11). - Acord de la CIOTU de 24 d'abril de 2014 (BOIB n. 59, de 01.05.14), amb relació amb la sentència del TS 2790/2011.
DA 5	Protecció d'Espais Naturals Protegits	S'incorporen als plànols O-TM-4.1, O-TM-4.2 i O-TM-4.3 i articles 240 i 247 de les normes urbanístiques.
DA 6	Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DA 7	Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes	S'ha tingut en compte que les disposicions del PTIM són amb caràcter de mínims i que poden ser modificats pel planejament sempre que suposin una major protecció.
DT 1	Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament	El PDS de pedreres, d'acord amb el que s'estableix en la norma 59.1 del PTIM, vincula al planejament municipal. En aquest cas la justificació del compliment de l'esmentat PDS s'incorpora a l'apartat 5.2 d'aquesta memòria. Quant a l'apartat 1 de la norma 60 relativa al POOT, aquest



		va ser derogat per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).
DT 2	Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per l'implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic	Aquest règim transitori ha estat substituït per la regulació de l'article 252 de les normes urbanístiques
DT 3	Delimitació de sòl urbà i urbanitzable	D'acord amb aquesta norma es té en compte la delimitació del sòl urbà i urbanitzable del planejament del 2007
DT 4	Regles de prevalença sobre possibles qualificacions en sòl rústic	Es tracta d'una norma que queda desplaçada amb l'aprovació d'aquesta revisió de planejament.
DT 5	Règim Transitori de creixement	Els creixements s'han ajustat a les determinacions del PTIM segons es justifica en aquesta memòria.
DT 6	Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial	Les normes urbanístiques han fixat un índex d'ús residencial per a qualificació de sòl amb el que aquesta disposició queda desplaçada amb l'aprovació del planejament.
DT 7	Expedients en tramitació	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DT 8	Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa	No és una norma que afecti a aquest planejament.
DT 9	Exoneració de clavegueram	Es tracta d'una norma desplaçada per la disposició transitòria quarta de la LUIB.
DF	Disposició Final	El planejament queda subjecte al compliment de les normes del PTIM.
Annex	Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats	Les condicions d'edificació i ús segons les categories de sòl rústic queden incorporades al planejament segons determina la matriu de sòl rústic del PTIM i les seves posteriors modificacions en els articles 272 i següents de les normes urbanístiques.

NORMES D'EFICÀCIA DIRECTIVA DEL PTIM		REVISIÓ DEL PLANEJAMENT
Norma 6	Creixement turístic, residencial o mixt	El compliment de la norma 6 es justifica en l'apartat 4.5 i 4.9 d'aquesta memòria. El municipi, segons el PTIM, disposa de 0,82 Hà en CNV i 4,96 Hà en ART.
Norma 7	Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt	El planejament no ha previst classificar nou sòl urbà i/o urbanitzable de creixement, si bé s'han realitzat ajustos del sòl urbà a conseqüència de la major precisió de la cartografia. Aquests ajustos en més o en menys no han suposat un creixement global del sòl urbà sinó una reducció final del mateix tal com es justifica en aquesta memòria.
Norma 8	Sòl industrial i de serveis	No s'ha previst la ubicació de cap sector industrial en el municipi.
Norma 9	Reserves mínimes per a sistemes generals	No s'han classificat nous sectors urbanitzables sinó que s'han mantingut els ja existents en el planejament del 2007, si bé les unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat s'han classificat com a urbanitzables directament ordenats. Per tant no es tracta de nous sectors de creixement destinats a ús residencial, turístic o mixt tal com estableix la norma 9 del PTIM.
Norma 10	Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal	La delimitació del sòl urbà es justifica en aquesta memòria i es correspon amb el sòl urbà ja existent una vegada reduït segons les desclassificacions hagudes amb posterioritat al 2007. En tot cas, com s'ha exposat s'han ajustat els límits d'aquest sòl urbà a conseqüència d'una millor cartografia sent la suma d'aquests ajustos inferior a la superfície del sòl urbà actual (veure l'apartat 4.9 d'aquesta memòria).
Norma 12.3	Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització	Com s'ha exposat en l'apartat de normes AP en relació amb els punts 1 i 2 de la norma 12, les parcel·les incloses en sòl urbà no consolidat que no compten amb la condició de solar s'han inclòs en una unitat d'actuació d'acord amb el que s'estableix en l'article 29.3 de la LUIB i les parcel·les situades en sòl urbà no consolidat s'han inclòs en l'àmbit de sectors urbanitzables directament ordenats, d'acord amb la justificació que es desenvolupa en aquesta memòria.
Norma 13	Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals	Es tracta d'una norma desplaçada per la disposició transitòria quarta de la LUIB.



Norma 23	Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal	Es justifica en l'apartat 4.4 d'aquesta memòria. El municipi es troba en la unitat paisatgística UP1 i en l'àmbit de planejament coherent supramunicipal APCS1 que es correspon amb un mínim del 97% de parcel·les en sòl rústic la superfície de les quals ha de ser igual o superior als 28.000 m².
Norma 24	Criteris de coherència entre els planejaments municipals	En l'apartat 4.4 d'aquesta memòria es justifica el compliment dels criteris de coherència entre planejament municipals, així com el percentatge de superfície major de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge. D'altra banda es compleix amb el següents criteris: a. Quan sigui possible, aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP. b. A les zones limítrofes de diversos termes municipals situats dins d'un mateix APCS, cada municipi tindrà en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per a aconseguir regulacions no dispars.
Norma 25	Delimitació de nuclis rurals	Les NS han mantingut la classificació del nucli rural del barri de Cas Vidals que s'haurà de desenvolupar mitjançant un pla especial. La regulació per a aquest desenvolupament s'estableix en la disposició addicional primera de les normes urbanístiques i l'àmbit en el plànol Q-AN-1-00 (clau: NR/1A).
Norma 26	Règim d'usos i condicions edificatòries	Aquesta norma es refereix a les condicions del pla especial dels nuclis rurals. En aquest cas el pla especial del NR/01, d'acord amb l'article 45.2.j de la LUIB, s'haurà de desenvolupar una vegada aprovat el planejament general i s'haurà de subjectar a les referides norma 25 i següents del PTIM, així com als articles 26 i 33 de la LUIB i a les normes urbanístiques d'Andratx.
Norma 27	Gestió i conservació	La seva gestió i conservació serà pels propietaris inclosos dins del seu àmbit mitjançant la constitució prèvia d'una comunitat de propietaris. En tot cas, els vials constitueixen un element comú del nucli rural i seran d'ús públic.
Norma 28	Règim d'habitatges existents	El règim dels habitatges existents en sòl rústic es regulen, d'acord amb la norma 28 del PTIM, en l'article 261 de les normes urbanístiques.
Norma 29	Règim d'edificis existents	Aquest règim relatiu a les edificacions existents de tipologia tradicional existents en sòl rústic es regulen, d'acord amb aquesta norma del PTIM, en l'article 262 de les normes urbanístiques.
Norma 38	Creixement	En les àrees d'assentament en paisatge d'interès, d'acord amb aquesta norma el nou sòl urbà o urbanitzable que pugui classificar el planejament general municipal, haurà de tenir per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà tradicional o l'obtenció de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques i, a més, haurà de situar-se confrontant amb el sòl urbà del nucli tradicional, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest, de tal manera que hi hagi interconnexió entre els seus sistemes viaris. Preferentment sobre Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès ja delimitades com a tals o, en tot cas, en les zones ARIP i, llevat de determinades excepcions, no podrà situar-se en APR incendis. En aquest cas el planejament no ha previst creixements en aquestes àrees.
Norma 39	Enumeració	Aquesta norma va ser objecte de modificació posterior sense que afecti el terme municipal, excepte en la part corresponent a l'ART1 de l'ANEI de la Serra de Tramuntana que té per objecte la seva valorització i restauració ecològica i ambiental.
Norma 42.3.d	Mesures bioclimàtiques en l'edificació	Aquest apartat de la norma 42 estableix el següent:



		<i>“Per a implantar mesures sobre gestió de la demanda hidràulica, el planejament urbanístic haurà d'establir que tots els habitatges, instal·lacions turístiques i d'una altra mena de nova construcció que tinguin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que siguin obra major segons la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua així com lampisteria de baix consum i dispositius d'estalvi d'aigua. Les administracions locals hauran d'incloure aquestes previsions en els seus ordenances en la primera revisió o modificació que tramitin.”</i> Aquesta norma s'incorpora a l'article 60 de les normes urbanístiques.
Norma 43	Determinacions sobre hidrologia	El planejament ha delimitat, d'acord amb el PHIB, les zones d'inundació potencial i zones de risc d'inundacions. així es recullen en els plànols de classificació del sòl i en la disposició transitòria primera de les normes urbanístiques
Norma 44	Contaminació lumínica	D'acord amb la referida norma 44 del PTIM que estableix les mesures contra la contaminació lumínica, en els plànols s'han incorporat les zones lumíniques segons la classificació d'aquesta norma depenent de la categoria de sòl rústic i àrees urbanes. A més, en l'article 64 de les normes urbanístiques es recullen, també segons aquesta norma del PTIM, les mesures a adoptar en relació amb la contaminació lumínica.
Norma 45.1, 45.2 i 45.3.a	Contaminació acústica	Els apartats 1 i 2 de la norma 45 del PTM s'han incorporat a l'article 65 de les normes urbanístiques i l'apartat 3 relatiu a la Llei 48/1960, de 21 de juliol, sobre navegació aèria, s'incorpora i desenvolupa en la disposició addicional quarta relativa a les servituds aeronàutiques corresponents a la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB d'Andratx
Norma 46	Protecció de conjunts urbans	D'acord amb l'assenyalat en aquesta norma s'han delimitat aquestes àrees en els següents nuclis: - Nucli antic d'Andratx. - Nucli antic de Sant Elm. - Nucli tradicional de s'Arracó. - Nucli tradicional de sa Coma. - Nucli tradicional del Port d'Andratx. - Nucli tradicional de Camp de Mar. L'article 124 de les normes urbanístiques incorporen la regulació d'aquestes delimitacions. Quant als centres històrics d'Andratx, segons la disposició addicional primera de les normes urbanístiques, es desenvoluparan mitjançant un pla especial. D'altra banda, igual que ocorre amb el vigent planejament, en la zona unifamiliar del nucli antic de Sant Elm, d'acord amb l'article 182, es permet l'ús comercial.
Norma 47	Catàlegs	El Catàleg de protecció del patrimoni, adaptat al PTIM va ser aprovat el 26 de novembre de 2020 (BOIB n. 216, de 31.12.20).
Norma 48	Elements etnològics	Els elements etnològics com: murs de pedra en sec, marjades, fonts de mina, barraques de roter, forns de calç, cases de neu, barraques, rotllons de sitja y forns de carboner, camins empedrats i altres elements d'interès etnològic, com poden ser escars, pous, rellotges de sol, etc., que per la seva singularitat han de ser protegits, s'han inclòs en el Catàleg aprovat.
Norma 49	Rutes d'interès cultural	Les routes d'interès cultural que afecten el municipi s'han inclòs en els plànols i la seva regulació en l'article 125 de les normes urbanístiques. El municipi, segons es justifica en l'apartat 2.6 (conservació



		del patrimoni) d'aquesta memòria, només està afectat per la ruta de la pedra en sec.
Norma 50	Rutes d'interès paisatgístic	Les rutes d'interès paisatgístic que afecten el municipi s'han inclòs en els plànols i la seva regulació en l'article 125 de les normes urbanístiques.
Norma 51	Determinacions sobre el litoral	D'acord amb aquesta norma del PTIM i segons determina la Llei 22/1988 de Costas s'han establert en els plànols d'ordenació el límit marítime-terrestre i les seves zones de trànsit i servitud de protecció. Així mateix, s'han delimitat: - Els accessos a la mar. - Els trams de façana marítima en edificació contínua inclosos dins de la franja de servitud de protecció dels nuclis urbans el tractament homogeni dels quals es proposa mantenir a l'efecte de la tramitació dels estudis de detall corresponents. Aquesta delimitació, d'acord amb la Demarcació de Costas es considerarà indicativa i podrà ser modificada a proposta d'aquest organisme.
Norma 52.1, 52.2 i 52.4	Propostes relatives a carreteres	Les propostes relatives a les carreteres que es deriven de l'aplicació del PDS de Carreteres es justifiquen en l'apartat 5.1 d'aquesta memòria.
Norma 56, excepte 1.b	Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques	Les infraestructures aeronàutiques proposades en el PTIM no afecten aquest municipi, si bé les derivades de l'existència de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB d'Andratx es regulen en la disposició adicional quarta d'aquestes normes urbanístiques.
Norma 59	Pla Director Sectorial de Pedreres	Les propostes relatives a les pedreres existents segons determina el PDS de Pedreres es justifiquen en l'apartat 5.2 d'aquesta memòria.
Norma 60	Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca	El POOT es troba actualment derogat per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12) i la seva regulació s'ha desenvolupat en el PIAT.
Norma 61	Pla Director Sectorial de Camps de Golf	El PDS de camps de golf no s'ha arribat a aprovar. De qualsevol forma, no s'ha previst en el planejament cap nou camp de golf. Actualment existeix el camp de golf de Camp de Mar que es manté amb la regulació de l'article 221 de les normes urbanístiques.
Norma 62	Pla Director Sectorial de Carreteres	Segons s'ha assenyalat en el comentari al compliment de la norma 52 del PTIM el compliment del PDS de carreteres es justifica en l'apartat 5.1 d'aquesta memòria.
Norma 63	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	Actualment la Llei 11/2001, de 15 de juny, es troba derogada per la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç (BOIB n. 143, de 18.10.14), modificada mitjançant el DL 4/2022, de 30 de març. A més, la regulació específica s'ha desenvolupat en el PDS d'equipaments comercials per a Mallorca (PECMA), aprovat l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19). En qualsevol cas, el PECMA, que va ser aprovat amb posteritat a l'aprovació inicial d'aquest planejament, és aplicable sobre aquest.
Norma 64	Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos	El compliment del PDS de residus no peril·losos es justifica en l'apartat 5.3 d'aquesta memòria.
DA 1	Patrimoni històric	No és una norma que afecti a aquest planejament.

Quant a les normes d'eficàcia indicativa (EI) que són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial i que s'ha de motivar la seva no inclusió, es justifiquen seguidament:

6.1. Implantació de l'Agenda Local 21 (norma 41).

D'acord amb el PTIM la implantació de l'Agenda Local 21 correspon al Consell de Mallorca. En qualsevol cas, Andratx va iniciar el seu procés d'Agenda Local 21 en 2007 amb la redacció de la



memòria descriptiva i el diagnòstic ambiental. Durant el 2008 es va dur a terme el procés de participació ciutadana que va configurar la redacció del Pla d'Acció que va ser aprovat al desembre de 2008 i inscrit en el Registre Balear d'Agenda Local 21 i en la Xarxa Balear de Sostenibilitat. En 2009 el municipi es va adherir als compromisos d'Aalborg + 10. Es tracta d'un procés que continua i l'objectiu de la qual és aconseguir un creixement sostenible i mediambientalment correcte.

6.2. Mesures bioclimàtiques en l'edificació (norma 42).

Excepte l'apartat 3.d, la resta formen part d'as normes indicatives i es refereixen a:

- Disseny dels edificis
- Instal·lacions energètiques
- Instal·lacions de lampisteria i sanejament
- Garantir la permeabilitat de les parcel·les, almenys, en un 20%

El capítol II de les normes urbanístiques es refereix a les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i habitabilitat d'habitatges i locals. Entre elles es fixen les condicions mínimes d'accessibilitat, dotacions etc. d'acord amb l'especificat en la norma 42 del PTIM i ara, especialment, en el CTE. Això es completa amb les normes sobre entorn i estètiques i sobre dotació de serveis (articles 56 a 63). Finalment, els articles 64 a 68 estableixen les normes i mesures contra la contaminació lumínica i acústica, recursos hidràulics, disseny dels edificis i ús dels materials.

Quant a la permeabilitat del terreny les normes que estableixen els paràmetres aplicables a les edificacions aïllades incorporen l'obligació de mantenir una superfície mínima enjardinada de les parcel·les que, en tots els casos, supera el 20%

6.3. Propostes relatives a carreteres (norma 52).

Aquesta norma, excepte en el seu apartat 3, està qualificada com d'eficàcia directiva i incorpora les propostes de millora de la capacitat viària i les variants de carreteres que, en el cas d'Andratx, afecta només a la proposta de variant de 2 carrils segons es recull en els plànols i l'apartat 4 tracta només del cas de Palma. L'apartat 3 d'eficàcia indicativa proposa les anomenades vies parc que no afecten el municipi d'Andratx.

6.4. Propostes relatives al transport per ferrocarril (norma 53).

Aquesta norma concreta la posada en servei d'una sèrie de línies fèrries i en el soterrament del ferrocarril en l'accés a Palma i afecten el municipi d'Andratx només en la proposta d'un metre lleuger, tipus tramvia, que connecti Palma amb el municipi i que completaria la xarxa ferroviària. En qualsevol cas es tracta d'una proposta que, actualment, no afecta al planejament ja que haurà de ser prèviament aprovada i desenvolupada des del Govern dins del marc del PDS del transport.

6.5. Propostes relatives a la intermodalitat del transport (norma 54).

No s'inclou en municipi d'Andratx entre la llista de municipis que hauran d'acollir els centres d'intercanvi modal per a passatgers i mercaderies.

6.6. Propostes relatives als ports (norma 55).

No s'inclou en municipi d'Andratx entre les propostes ja que només es refereix al Port de Palma i al d'Alcúdia

6.7. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques (norma 56).



Es tracta d'una norma d'eficàcia directiva excepte en el seu apartat 1.b que es refereix a l'aeroport de son Bonet que no afecta al municipi. Quant a la resta, les normes s'han adaptat a la legislació aeronàutica, és a dir que en definir el paràmetre d'altura de les zones s'ha inclòs la limitació relativa a les servituds aeronàutiques del NDB d'Andratx i, a més, en la disposició addicional quarta s'estableixen les afeccions derivades de les servituds aeronàutiques corresponents a la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria del citat NDB.

6.8. Criteris generals per a implantar nous equipaments (norma 58).

Els criteris per a la implantació de nous equipaments en el municipi, excepte els suprainsulars que són només per a Palma i els supramunicipals que ho són també per a Palma, a més de per a Inca i Manacor, són els següents:

- En el cas d'equipaments sanitaris, assistencials, educatius, esportius i administratius, es considerarà prioritari per a la seva ubicació la proximitat al major número possible de població a la qual prestin servei, com també l'accessibilitat.
- En el cas dels equipaments culturals i recreatius, té més prioritat la idoneïtat del lloc en si (edificis concrets, entorn adequat, impacte mediambiental, tradicions locals, etc.).
- Finalment, en el cas d'equipaments comercials és una combinació de tots dos factors, proximitat a la població a la qual presti servei i condicions del lloc que determinin la ubicació adequada d'aquests equipaments.

En tractar-se d'una revisió i no plantejar-se nous creixements residencials, els equipaments són, en la seva major part, ja existents i responen a un criteri de funcionalitat i de dimensió del nucli on se situen. En qualsevol cas, la revisió ha potenciat els equipaments esportius existents en Andratx nucli en ser confrontants amb equipaments docents i disposar d'accessibilitat. En el Port d'Andratx es tracta d'equipaments menors i més repartits. En aquest nucli s'ha qualificat d'equipament sociocultural l'habitatge estudio de Barbara Weil projectada per l'arquitecte Daniel Libeskind. D'altra banda, a Camp de Mar s'ha incorporat al planejament l'equipament esportiu del golf com a sistema general.

6.9. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (norma 65).

Es justifica en l'apartat 4.4 d'aquest annex a la memòria.

6.10. Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears (norma 66).

Es justifica en l'apartat 4.6 d'aquest annex a la memòria.

6.11. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (norma 67).

Es justifica en l'apartat 4.5 d'aquest annex a la memòria.

6.12. Pla Director de Ports Esportius (norma 68).

Es refereix al PDS de ports esportius que no es troba encara redactat pel que no afecta al municipi. Quant als ports que formen part de la xarxa de ports i instal·lacions complementàries competència de l'administració autonòmica, d'acord amb la Llei de ports de les Illes Balears, són les següents:

- Port d'Andratx.
- Instal·lació portuària de Sant Elm.
- Instal·lació portuària de Cala Lledó (sa Dragonera).



Aquestes instal·lacions portuàries s'han qualificat en el planejament de sistema general portuari.

6.13. Pla Director de Residus Perillosos i Altres Residus Líquids No Perillosos (norma 69).

La norma 69 del PTIM es refereix al fet que la ubicació de les infraestructures i instal·lacions previstes en el PDS s'hauran de tenir en compte, en tot cas, les disposicions de la matriu d'usos del sòl rústic. En aquest sentit la justificació del compliment del citat PDS es troba en l'apartat 4.3 d'aquest annex a la memòria.

Contingut dels apartats 1 i 2, excepte l'apartat 2.3 i els sistemes generals de l'apartat 2.5, de la memòria justificativa: Mateu Carrió Muntaner, arquitecte

Andratx, juny de 2022



José Ma Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES



Memòria justificativa. Text refós - SEFYCU 3167967

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 UE9N ZAFW WP9U JHJJ

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
Aprobat definitivament amb prescripcions per la CIOTU en
sessió de 5-05-2023. La secretària

Signatura electrònica - FNMT-RCM - 11/05/2023 9:44
FRANCISCA SERRA MAS



*El document original conté almenys una signatura realitzada
fora de la Seu Electrònica i que no s'ha pogut validar. Si
necessiteu obtenir el document amb les signatures originals,
accediu amb el CSV a la Seu Electrònica.*