

AJUNTAMENT DE VALLDEMOSSA



ADAPTACIÓ DE LES NS AL PTI

DOCUMENT D'AVANÇ

NOVEMBRE 2008

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

TAULA DE CONTINGUT

1.	ANTECEDENTS, CONCEPTE I FASES DE L'ADAPTACIÓ AL PTI	3
1.1	Introducció i antecedents de planejament	3
1.2	Una adaptació necessària, convenient i oportuna	4
1.3	Concepte de l'Adaptació	5
1.4	Objecte i abast de la present Adaptació al PTI	6
1.5	La incidència de la normativa supramunicipal posterior a l'entrada en vigor de les DOT	6
1.5.1	Legislació urbanística i territorial estatal	7
1.5.2	Legislació urbanística i territorial autonòmica	7
1.5.3	Plans sectorials	8
1.5.4	Legislació sectorial estatal	9
1.5.5	Legislació sectorial autonòmica	10
1.5.6	Legislació urbanística que implica deure d'adaptació del planejament municipal	11
1.6	L'Avanç en la legislació urbanística: concepte i finalitat	12
1.7	La informació pública de l'Adaptació al PTI	14
1.8	Contingut documental de l'Avanç i fases de l'Adaptació de les NS al PTI	14
1.9	Cartografia emprada. Precisió, abast i fonament de les determinacions gràfiques	15
1.10	Autoria tècnica	18
2.	OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES	19
2.1	La referència als objectius i el Pla d'Acció de l'Agenda Local 21	19
2.2	Els objectius del Pla Territorial Insular de Mallorca	19
2.3	Els objectius de les NS vigents	20
2.4	Objectius i criteris generals de l'Adaptació al PTI	20
3.	METODOLOGIA PER L'ADAPTACIÓ AL PTI	22
3.1	La transposició de la normativa del PTI a les NS	22
3.1.1	Identificació dels preceptes i determinacions que vinculen l'Adaptació del planejament	22
3.1.2	Elaboració d'un Guió que regirà l'Adaptació del seu planejament general	22
3.1.3	Adaptació de la documentació escrita del planejament municipal	23
3.1.4	Protecció del patrimoni històric	23
3.1.5	Adaptació de la Documentació Gràfica del planejament municipal	23
3.1.6	Memòria de Modificacions	23
3.2	Protocol de transposició sobre el planejament de dades geogràfiques	23

3.3	Protocol de transposició sobre el planejament de la delimitació de les categories de sòl rústic	25
4.	ANÀLISI DE LA NORMATIVA DEL PTI QUE AFECTA A L'ADAPTACIÓ DE LES NS	27
5.	MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES NS INCORPORADES AL PRESENT DOCUMENT D'ADAPTACIÓ	31
5.1	Desclassificació parcial del sector de sòl apte per a urbanitzar P-5 "Sangri-la"	31
5.2	Desclassificació del sector de sòl apte per a urbanitzar P-6 "Chopin"	32
5.3	Canvi de qualificació d'un solar per a ús d'equipament esportiu i habitatge protegit	32
5.4	Canvi de qualificació d'un solar per a ús d'equipament assistencial	33
5.5	Classificació com a sòl urbà d'uns terrenys per ús d'equipament públic	33
5.6	Canvi de posició de l'espai lliure de l'Hort de sa Cartoixa	33
5.7	Estudi de la possibilitat d'ajust del sostre poblacional	34
5.8	Ajusts puntuals de la normativa urbanística de les NS	34
6.	RESUM DE SUPERFÍCIES	36

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Av-01	ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI (3 fulls)	1/10.000
Av-02	ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS	1/10.000
Av-03	ÀREES NATURALS PROTEGIDES	1/10.000

DOCUMENT D'AVANÇ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS, CONCEPTE I FASES DE L'ADAPTACIÓ AL PTI

1.1 Introducció i antecedents de planejament

Les *Normes Subsidiàries de Valldemossa (NS 1995)* foren aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el 27/10/1995 (BOCAIB de 23/11/1995).

Les NS 1995 han sofert dues modificacions puntuals:

- * **Modificació Puntual 1/2004** (aprovada definitivament el 06/06/2005), relativa al canvi de qualificació d'una zona verda per aconseguir una parcel·la d'equipament docent de suficient grandària al costat del cementiri.
- * **Modificació Puntual 1/2006** (aprovada definitivament el 09/08/2008), en desenvolupament d'una sentència del Tribunal Suprem (491/2002, de 19 de maig de 2004) relativa a un petit canvi o ajust en la delimitació del sòl urbà al sud de la Cartoixa, qualificant-los com espai lliure privat i zona de manteniment de la volumetria.

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament el *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTI)* que defineix el nou model territorial per a tota l'illa. A la seva Disposició Addicional 3a s'obliga als Ajuntaments a adaptar el seu planejament al PTI en un termini màxim de dos anys des de la seva entrada en vigor:

*"Disposició addicional 3a. Adaptació del planejament general municipal.
[AP: Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata]*

1. *Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest 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 a aquest Pla Territorial en el termini de dos anys comptats des de la seva entrada en vigor. Si el dia de venciment del termini indicat l'ajuntament no ha aprovat provisionalment l'expedient relatiu a l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el podrà substituir i formular, a costa d'aquest ajuntament, l'adaptació.*
2. *Amb la finalitat d'adaptar els planejaments generals municipals a les determinacions referents a les Àrees de Reconversió Territorial directes que els afectin, definides a les normes 39 i 40 d'aquest Pla, es permetrà que l'esmentada adaptació ho sigui només a les concretes regulacions que es prescriuen a l'annex I d'aquest Pla per cada una d'elles, sense necessitat, per tant, de complimentar totes les que exigeixi la resta de documentació que*

forma el contingut d'aquest Pla. Aquesta adaptació parcial podrà dur-se a terme atenent al procediment fixat a la Disposició Addicional Dissetena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Pla. Si a l'esmentada data no s'hagués iniciat el procediment d'adaptació el Consell Insular de Mallorca podrà utilitzar la potestat que estableix la Disposició Transitòria Quinzena de l'esmentada llei per procedir a aprovar normes complementàries i subsidiàries que seran vigents fins que el planejament general les reculli en la seva adaptació al Pla Territorial.

3. *No es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general que suposi l'incompliment de les determinacions previstes a la normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
4. *No obstant allò establert en l'apartat anterior, els projectes d'elaboració, revisió i/o modificació de planejaments generals que es trobaven en fase de tramitació a la data de la publicació en el BOIB de l'acord del Consell Executiu de 9 de gener -BOIB núm. 8 de 17 de gener de 2004-, es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva, sempre que a l'esmentada data hagués finalitzat el període d'informació pública en el procediment administratiu corresponent.*
5. *Es poden tramitar i aprovar definitivament les adaptacions del planejament general als instruments d'ordenació territorial regulats a la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, així com l'adaptació al Decret 2/1996, de 16 de gener, de regulació de capacitats de població als instruments de planejament general i sectorial, sempre que les seves determinacions no incompleixin les previstes a les normes d'ordenació del Pla Territorial Insular de Mallorca tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
6. *No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels plans urbanístics de desplegament o de qualsevol modificació d'aquests en la tramitació del quals no hagués finalitzat, a la data de publicació de l'esmentat acord del Consell Executiu al BOIB de 17 de gener de 2004, el període d'informació pública, sempre que contradiguin qualsevol de les determinacions que prescriu el Pla Territorial Insular tant d'aplicació plena (AP) com de caràcter directiu (ED).*
7. *No es pot procedir a la tramitació i/o aprovació dels projectes o instruments que legitimin la transformació del sòl, així com l'autorització de cap actuació urbanística, tant*

Aquesta norma no especifica cap tipus de tramitació específica, limitant-se a establir el termini màxim en que ha d'estar redactada (dos anys).

Noves afeccions de normativa o legislació sectorials han aparegut en l'horitzó amb posterioritat a l'entrada en vigor de les NS de Valldemossa, la vigència de les quals exigeix ajustar certes determinacions de les Normes actuals. Les actuals NS estan adaptades a la LEN, la LSR 6/97 i les DOT.

1.2 Una adaptació necessària, convenient i oportuna

De la determinació de la Disposició addicional 3a del PTI en què s'estableix un termini màxim de 2 anys per a que els ajuntaments procedissin a redactar l'adaptació dels seus planejaments municipals, es deriva la *necessitat* de la present Adaptació.

La *conveniència* de l'Adaptació al PTI ve donada pel fet que l'Adaptació ofereix al municipi un instrument urbanístic actualitzat, que recollirà totes les determinacions aprovades per la normativa supramunicipal, aportant una major claredat a la documentació urbanística.

L'*oportunitat* per afrontar ara l'Adaptació queda palesa a partir del moment en què el Consell Insular de Mallorca ha pres la iniciativa d'oferir a l'Ajuntament el suport tècnic i econòmic suficient per a redactar l'Adaptació, i aprofitant l'actual disponibilitat d'una nova edició actualitzada de la cartografia MTB 2006, a escala 1/5.000 (tot el terme municipal) i 1/1.000 (sòl urbà).

Amb tot l'anterior es dona conformitat al que estableix l'apartat 1r de l'article 38 del Reglament de Planejament Urbanístic, sobre l'exigència de planejament general de recollir l'argumentació justificativa de la *conveniència* i *oportunitat* de procedir a la seva formació (i, conseqüentment, a la seva alteració).

1.3 Concepte de l'Adaptació

L'alteració del contingut del planejament urbanístic només admet dues figures jurídiques: la *revisió* o la *modificació* (article 154.2 del Reglament de Planejament Urbanístic).

El concepte de *revisió* està determinat a l'article 154.3 del Reglament de Planejament Urbanístic com "*l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivats per l'elecció d'un model territorial distint o per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes, de caràcter demogràfic o econòmic, que incideixin substancialment sobre l'ordenació, o per esgotament de la capacitat del Pla*".

D'altra banda el Reglament de Planejament, en el seu article 154.4, defineix el que des del punt de vista jurídic s'entén per *modificació* del planejament general, com qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no pugui ser considerada com revisió del mateix pla, encara que l'esmentada alteració dugui canvis aïllats en la classificació o qualificació del sòl.

El present document no es pot considerar com una *revisió* de les NS ja que l'Adaptació no introdueix criteris i objectius i solucions generals de planejament o de model territorial que no estiguin ja en vigor gràcies al PTI. Tampoc introdueix canvis de classificació del sòl.

Per això, l'*adaptació* entra més dins el concepte de *modificació*, malgrat que es diferencia d'aquesta quan la seva iniciativa ve obligada pel planejament superior i que el seu abast es limita, en principi, a recollir les determinacions de rang superior que obliguen al planejament municipal i que ja estan vigents encara que no estiguin reflectides a les NS.

L'objecte d'aquest document és l'Avanç de l'Adaptació del planejament municipal al PTI, tenint en compte el concepte i objecte del que en la terminologia disciplinar de l'Urbanisme i l'ordenació territorial entenem per "*Avanç*" tal com està definit a l'article 125 del Reglament de Planejament Urbanístic (RD 22159/1978):

“Artículo 125.

1. *En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan general hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por corporaciones, asociaciones y particulares.*
2. *Los servicios técnicos del organismo o Corporación y los facultativos a quienes se hubiese encomendado la redacción del Plan estudiarán las sugerencias y alternativas que hayan podido presentarse y propondrán la confirmación o rectificación de los criterios y soluciones generales de planeamiento.*
3. *El organismo o Corporación encargado de la formulación del Plan, a la vista del resultado de la exposición al público y de los estudios técnicos realizados, acordará lo procedente en cuanto a los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.”*

1.4 Objecte i abast de la present Adaptació al PTI

L'objecte de la present Adaptació té una triple vessant:

- a) la transformació de les NS en un instrument actualitzat quant a compliment de les determinacions i terminologia de la legislació urbanística vigent, especialment del PTI i dels instruments d'ordenació territorial que el desenvolupen, així com de la restant normativa supramunicipal vigent fins al moment de la seva aprovació provisional;
- b) l'actualització de la base cartogràfica sobre la que es dibuixa l'ordenació urbanística i territorial, utilitzant a aquests efectes la més recent cartografia digital desenvolupada pel SITIBSA; i
- c) la introducció d'algunes petites i no substancials modificacions puntuals en les NS per tal d'actualitzar-ho a la problemàtica municipal més recent.

1.5 La incidència de la normativa supramunicipal posterior a l'entrada en vigor de les DOT

Actualment, les NS no estan adaptades a les DOT (Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les *Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears*), ni tampoc a la normativa supramunicipal sobrevinguda amb posterioritat a les DOT.

Entenem per “normativa supramunicipal” les lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic municipal, la

repercussió dels quals sobre les NS és variable. S'esmenten a continuació amb caràcter no exhaustiu, les disposicions al·ludides:

1.5.1 Legislació urbanística i territorial estatal

Reial Decret 1346/1976, de 9 abril, que aprova el Text refós de la Llei Sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i normativa concordant.

Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.

Reial Decret Llei 16/1981, de 16 octubre, d'Adaptació dels Plans Generals d'Ordenació

1.5.2 Legislació urbanística i territorial autonòmica

Llei 14/2000, d'Ordenació Territorial de les Illes Balears

Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

Modificacions:

-Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears.

-Llei 20/2001, de 21 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública.

-Llei 11/2002, de 23 de desembre, de mesures tributàries i administratives.

-Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears.

-Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives.

-Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.

-Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears. Afectada per Sentència del Tribunal Constitucional d'1 de març de 2007, que declara inconstitucionals i nuls el punt 1 de l'article 64, el caràcter vinculant de l'informe previst a l'article 79.2 i la disposició addicional vint-i-dosena.

*Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació
Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació dels Plans Generals d'Ordenació Urbana i de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre Edificis i Instal·lacions Fora d'Ordenació*

Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística

Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears

Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears

Modificacions no derogades introduïdes per l'article 21 de la Llei 9/1997, de 22 de desembre, sobre diverses mesures tributàries i administratives; i pels articles 4, 5 i 6 de la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Urbanisme i l'Ordenació del Territori.

Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears

1.5.3 Plans sectorials

Pla hidrològic de les Illes Balears

Reial Decret 378/2001, de 6 abril.

- *Publicació del text normatiu: Resolució de la consellera de Medi Ambient de 28 de maig de 2002, per la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 378/2001, de 6 d'abril (BOIB núm. 77, de 27 de juny de 2002).*

- *Complement: Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears (BOIB núm. 76, de 29 de maig de 2003).*

Pla director sectorial d'equipaments comercials de les Illes Balears

Aprovació definitiva mitjançant el Decret del Consell de Govern núm. 217/1996, de 12 desembre (BOCAIB núm. 9, de 21 de gener de 1997, i correcció d'errades publicada en el BOCAIB núm. 59, de 15 de maig de 1997).

- *Afectat per l'Acord del Consell de Govern de 28 de gener de 2000 (BOIB núm. 13 extr., de 29 de gener de 2000), d'aprovació definitiva de Normes territorials cautelars prèvies a la revisió del Pla Director Sectorial.*

- *Previst actualment en la Llei 11/2001 de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears. (Manté implícitament la vigència del PDS que s'aprovà l'any 1996.)*

Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears

Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres (BOCAIB núm. 73 extr., de 5 de juny de 1999).

L'afecta amb relació a les pedreres incloses en l'annex II:

- *Article 48 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives, pel qual es declara d'interès general a efectes urbanístics les pedreres que en data 1 de gener de 2006 figurin incloses en l'annex II del Pla director.*

Pla director sectorial de carreteres de les Illes Balears

Decret del Consell de Govern 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB núm. 135, de 22 d'octubre de 1998, i rectificació d'errada publicada en el BOIB núm. 80, de 29 de juny de 2000).

□ *Publicació de les normes del Pla director en el BOCAIB núm. 151, de 26 de novembre de 1998.*

Modificacions:

- *Decret del Consell de Govern 59/2001, de 20 d'abril (publicació del Decret en el BOIB núm. 52, d'1 de maig de 2001, i publicació del*

contingut de la modificació en el BOIB núm. 57, de 12 de maig de 2001).

-Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca d'1 de desembre de 2003, d'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 2 del Pla director sectorial de carreteres de les Illes Balears (Illa de Mallorca). (Publicació dels acords i del text definitiu en el BOIB núm. 174, de 18 de desembre de 2003.)

Pla director sectorial energètic de les Illes Balears

Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB núm. 143, de 27 de setembre de 2005).

Pla director sectorial de telecomunicacions

Decret del Consell de Govern 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (BOIB núm. 39, de 17 de març de 2006).

Pla director sectorial de transports

Decret del Consell de Govern 41/2006, de 28 d'abril, d'aprovació definitiva del Pla director sectorial de transports de les Illes Balears (BOIB núm. 66, de 6 de maig de 2006).

1.5.4 Legislació sectorial estatal

*Llei 22/1988, de Costes (Art 20 i ss. Protecció del DPMT.
Llei 53/2002 Mod DA 3 Delimitació trams façana)*

*Llei 4/1989, de la flora i fauna
(art. 5 Prevalença PORN sobre OT i Planejament urbanístic i Art. 19 PRUG prevalença sobre planejament urbanístic)*

*Reial decret legislatiu 1/2001 Text refós de la Llei d'Aigües.
RLA RD 849/1986 Zones de servitud i policia.*

*Reial decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports terrestres.
(Terrenys immediats a les instal·lacions i línies ferroviàries articles 278-291, si no contradiu la Llei 39/2003 i el RD 2387/2004).*

*Llei 48/1960, sobre navegació aèria.
(DA Única Incorporació servituds aeronàutiques i acústiques).
Llei 13/1996 (Art. 166 Delimitació zona de servei. RD 2591/998)*

*Llei 27/1992, de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant
(Art. 18. Consideració urbanística del port).*

*Reial Decret Llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
Reial Decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial Decret Llei 11/1995 (Relacionat amb Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles a les Illes Balears).
(Obligació de disposar de clavegueram abans d'1 de gener de 2006).*

Llei 54/1997, del Sector Elèctric

(Art. 5 Planejament urbanístic)

*Llei 34/1998, d'Hidrocarburs
(Art. 5).*

*Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de les dones i homes.
(article 31).*

*Llei 43/2003, de Forests
(Art 39. Delimitació per planejament.
Art 50. Prohibició canvi d'ús.
Llei 10/2003. Art. 24. Termini 30 anys).*

*Llei 51/2003, d'Igualtat d'oportunitats
(DF 9ª Espais públics urbanitzats i edificacions. Terminis adaptació.)*

*Llei 10/1998, de Residus
(Art. 27 i 28.
RD 9/2005 Declaració de sòls contaminats. Regulació d'usos.)*

*Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Educació
RD 1537/2003, requisits mínims dels centres.*

*Llei 37/2003, del Renou
(Art 6 i 17. Obligació d'adaptació d'ordenances, planejament urbanístic, mapes de renou, cartografia, zones de servitud, zones de reserva, adaptació en cinc anys).*

Llei 32/2003, de Telecomunicacions.

*Reial Decret 378/2001, Pla Hidrològic de les Illes Balears
(Art. 77 i 78 zones inundables
Art. 16.2 suficiència. Enllaça amb Norma 43 PTI de Mallorca)*

Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre de delimitació de Zones Acústiques

1.5.5 Legislació sectorial autonòmica

*Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears
(Art 23,24 i 36 A 42. Catàleg i regulacions del planejament urbanístic).
DT3. 1 de gener de 2008, necessitat d'incorporar planejament al catàleg. Després no són aprovables modificacions o revisions del PGO que no incorporin dit catàleg.*

*Llei 2/1999 de 24 de març, general turística de les Illes Balears
(Bàsicament per remissió a les determinacions vinculants establertes en el PTI de Mallorca i en el POOT)*

*Llei 5/1990, de Carreteres de la CAIB
(Art 28 a 31 Zones de protecció. Art. 19.1 Noves vies al PDS).*

Llei 3/1993, de supressió de barreres arquitectòniques.

(Art. 7 planejament urbanístic. DT 1 i D 20/2003 Termini adaptació espais i edificis públics 21 de maig de 2008).

Decret 105/1997, policia sanitària mortuòria.

(Mod per Decret 87/2004: Distància edificacions 25 m.)

Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les Condicions d'higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat.

Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears

Llei 5/2005, de Conservació d'Espais de Rellevància ambiental

(art. 7, 18, 28 i 29)

Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn.

(art. 11, projectes i instruments urbanístics)

Llei 3/2006 de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears

(art. 17. localització de les instal·lacions d'informació i d'alarma pels instruments urbanístics de planejament municipal)

Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears

Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears

Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears

(articles 183 i 185)

Llei 11/2001 de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears.

Llei 14/2006, de 17 d'octubre, de l'esport de les Illes Balears

Llei 17/2006, de 13 de novembre, integral de l'atenció i dels drets de la infància i l'adolescència de les Illes Balears

(article 38)

Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears

1.5.6 Legislació urbanística que implica deure d'adaptació del planejament municipal

Reial decret 1346/1976, de 9 abril, que aprova el Text refós de la Llei Sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, i normativa concordant.

Reial Decret Llei 16/1981, de 16 octubre, d'Adaptació dels Plans Generals d'Ordenació

Decret 159/1989, de 28 de desembre, sobre adaptació dels Plans Generals d'Ordenació Urbana i de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament a la Llei 8/1988, d'1 de juliol, sobre Edificis i Instal·lacions Fora d'Ordenació (articles 1 a 3)

Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (Disposició Transitòria primera i concordants).

Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (Disposició transitòria segona).

Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població (en aquells supòsits prevists en el seu articulat).

Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial (en conjunt i disposicions addicionals).

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears (Disposició transitòria primera, punt 1, in fine, i disposició transitòria tercera, punt 2).

Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl.

Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (article 4, en la mesura que estableix determinacions de naturalesa urbanística indisponibles pels plans generals)

Llei 14/2000, d'Ordenació Territorial

Disposició addicional tercera, punt 3 :

D'acord amb allò que disposa el punt 3, únicament es permet l'aprovació definitiva de formulacions, revisions o modificacions de planejament urbanístic general si el seu contingut s'adapta a la legislació urbanística d'aplicació.

Així mateix, a manca d'adaptació a qualsevol normativa urbanística de rang superior al pla general, no és operativa l'excepció del punt 2 de la disposició addicional tercera, perquè només s'estableix amb referència als instruments d'ordenació territorial, en cap cas al compliment de la normativa urbanística.

1.6 L'Avanç en la legislació urbanística: concepte i finalitat

La formulació de l'Avanç respon no només a la imposició legal en els casos previstos a l'article 125 del Reglament de Planejament Urbanístic, sinó també a la voluntat de l'Ajuntament de propiciar un debat públic que garanteixi el major nivell de participació i consens sobre el projecte de ciutat que el Pla haurà de contenir. El Reglament de Planejament de la Llei del Sòl expressa en el seu article 125 el sentit de l'exposició al públic dels avanços de planejament general, els quals es configuren legalment com una

exposició al públic substancialment diferent d'aquella a la qual després haurà de sotmetre's el Pla una vegada estigui definitivament elaborat (fase d'aprovació inicial). En la seva redacció final, després de la seva aprovació inicial per l'Ajuntament, el Pla es sotmetrà al públic amb la finalitat de controlar públicament la seva correcció i també per a l'ajustament dels drets afectats dels particulars.

La finalitat de l'exposició pública de l'Avanç és, no obstant això, fonamentalment diferent de la de l'Aprovació Inicial: tracta de fixar l'interès i la participació en les grans opcions del planejament, en la concreció dels seus objectius i en la conveniència dels instruments preparats per a la seva execució. Es convida al públic i a les institucions a expressar les seves opinions sobre tals qüestions, els seus desitjos sobre el desenvolupament de la seva ciutat, els seus suggeriments, les seves propostes alternatives o complementàries, les seves crítiques o correccions, i sobretot, la seva aportació al debat col·lectiu ciutadà, que és la forma adequada de contribuir positivament a la definitiva correcció i racionalitat del Pla.

El Reglament de Planejament de la Llei del Sòl configura aquesta primera exposició pública, obviant fins i tot la paraula "*Avanç*" pròpia de l'argot tècnic, indicant més imprecisament:

"...el moment que els treballs d'elaboració del Pla General hagin adquirit el suficient grau de desenvolupament que permeti formular els criteris, objectius i solucions generals del planejament..."

I amb anàleg sentit defineix la finalitat de la participació que es reclama del públic:

"...a fi de que ... puguin formular-ne suggeriments i, si escau, altres alternatives de planejament".

La metodologia de treball i de la participació pública en l'elaboració del Pla, configura l'Avanç com el moment més global de la participació pública i institucional en tots els àmbits i nivells: de barris, per sectors públics i privats, per entitats interessades, particulars, etc. Aquest procés de debat públic és de caràcter diferent al que més endavant es propiciarà com a conseqüència de l'aprovació inicial de l'Adaptació de les NS, el qual document es sotmet al públic per a l'eventual correcció de les seves determinacions a través de les eventuais impugnacions que puguin produir-se a fi que el document definitiu reculli o ajusti eventuais drets privats afectats.

Per les pròpies exigències tècniques del procés de redacció, l'Avanç és el primer moment en que pot es mostrar el treball, tant perquè s'ha arribat a suficient maduresa en la comprensió dels problemes, com sobretot, perquè s'ha compost un model d'intervenció en ells. El que s'ofereix és una imatge de les operacions i instruments amb que es preveu afrontar el tractament de la ciutat i del territori.

L'Avanç no és doncs ni el Pla semiacabat, ni un esborrany de com serà el Pla definitiu. És sobretot una forma de representar mitjançant el recurs de les imatges gràfiques i literàries habituals en aquests treballs tècnics, un model global, un tipus d'accions integrades sobre la ciutat i el territori. És un assaig en model d'unes opcions i un instrumental d'intervenció per a la seva verificació a través de la polèmica i el debat ciutadà.

L'Avanç constitueix, per tant, el moment en que es convoca a la reflexió de tots els sectors econòmics i socials, corporacions, associacions i particulars, sobre el model de ciutat que desitgen i sobre l'estratègia pública per a donar solució als problemes plantejats pel municipi.

La redacció del present document té, d'acord amb l'exposat en l'apartat anterior, l'objecte d'iniciar el primer procés de debat públic dels que la Llei preveu que es produeixin durant el procés de redacció de l'Adaptació de les NS.

L'Avanç pren la forma de document contenint els objectius i solucions generals que han d'enquadrar, en principi, l'elaboració definitiva de l'Adaptació de les NS. Per això s'han plantejat solucions encara obertes, però concretes i per tant capaces d'oferir una imatge global i coherent que pugui incitar i qualificar la participació ciutadana amb la valuosa ajuda d'una documentació no estrictament tècnica.

L'exposició pública de l'Avanç tracta consegüentment de fixar la discussió, en principi, no en temes puntuals concrets de drets particulars, sinó fonamentalment en aspectes globals enunciats en els objectius i en l'adequació de les solucions proposades per a la seva consecució. Pretén, per tant, articular i compatibilitzar la proposta municipal amb les propostes i suggeriments dels ciutadans i tots els sectors econòmics i socials del municipi, que han de plantejar-les en aquest procés de participació pública com alternatives o complements de les opcions que configuren els objectius del planejament.

1.7 La informació pública de l'Adaptació al PTI

El procés de participació ciutadana estarà obert a tots els ciutadans i tindrà dues fases de lliure accés pels ciutadans:

- a) Una primera fase de debat de les línies mestres de l'Adaptació en ocasió de l'exposició pública de l'Avanç, on es podran presentar els suggeriments adients, amb caràcter més genèric i conceptual, degudament canalitzat des del propi Ajuntament, i
- b) Una segona fase corresponent a la informació pública del document Aprovat Inicialment.

Ambdues fases de participació pública, formen part metodològicament de la confecció de l'Adaptació.

Les activitats a desenvolupar pels distints modes i maneres de participació així com els criteris per a la seva composició i funcionament, estan prou rodats en les experiències d'altres revisions/modificacions i adaptacions de Plans.

Les modificacions introduïdes com a conseqüència de la participació pública quedaran reflectides a la Memòria de Modificacions.

1.8 Contingut documental de l'Avanç i fases de l'Adaptació de les NS al PTI

El treball tindrà les següents fases temporals, administratives i metodològiques:

- 1) **Avanç de planejament i Informe previ de sostenibilitat ambiental.**
Inclou la Informació Urbanística i l'informe dels suggeriments rebuts durant el període d'exposició pública.
- 2) **Aprovació inicial de l'Adaptació i de l'Informe de sostenibilitat ambiental.**
Inclou l'informe de les al·legacions rebudes durant el període d'informació pública.
- 3) **Aprovació provisional i Memòria ambiental**
Inclou la correcció del Document d'Aprovació Inicial.
- 4) **Aprovació definitiva.**
Inclou la subsanació de deficiències, complint amb totes les prescripcions imposades per la Comissió Insular d'Urbanisme i altres organismes.
- 5) Si cal, l'elaboració del text refós.

El contingut documental de l'Avanç de l'Adaptació del NS es basa en un dos tipus de documents (escrits i gràfics) agrupats en dos documents: el *Document d'Ordenació* o *Document d'Avanç* i el *Document d'Informació*. El contingut dels respectius Documents es recull al principi de les seves corresponents Memòries.

1.9 Cartografia emprada. Precisió, abast i fonament de les determinacions gràfiques

La cartografia utilitzada (MAPA TOPOGRÀFIC ILLES BALEARS vectorial, MTB 2006) procedeix de les restitucions de fotografies aèries ortogonals, amb escales de referència nominals d'1/5.000 (per a tot el terme municipal) i 1/1.000 per al sòl urbà. Per sobre d'aquestes escales es perd proporcionalment la precisió esperable de la cartografia i ha de tenir-se present l'augment del marge d'error corresponent.

Tota la cartografia està georreferenciada segons las especificacions de SITIBSA, i utilitza la projecció geogràfica ETRS89.

Las escales que s'indiquen en els plànols corresponen a les que es representen sobre el paper però, donat el caràcter digital de tota la documentació gràfica, pot ésser reproduïda amb escales i formats variables.

L'escala de la representació sobre paper és d'1/1.000 per al sòl urbà i, 1/5.000 i 1/10.000 per a sòl rústic i la totalitat del terme. Referides a les escales nominals de la cartografia, en l'execució de les NS, no han d'admetre's diferències superiors a l'1%, en mesuraments lineals, o del 2%, en les superficials, respecte a les derivades del propi grafisme dels seus plànols.

Totes les manipulacions necessàries per a l'elaboració aquí presentada són degudes al propi Equip redactor que, en cap cas, ha alterat la base cartogràfica.

A les taules següents es recullen les bases cartogràfiques que s'han utilitzat en cada plànol de la present Adaptació:

Plànols d'Informació				
Plànol	Escala plànol	Capa	Font	Escala font
Mi01	1:20.000	Toponimia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Fonts	IDEIB (digitalitzat)	
		Unitats_hidro	IDEIB (digitalitzat)	
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sòl urbà	1:5.000
		Carreteres	MTB 2006	1:5.000
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Mar	Elaboració pròpia	
		Valldemossa (altures)	Elaboració pròpia (MTB 2006)	1:5.000
Mi02	1:20.000	Toponimia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sòl urbà	1:5.000
		Carreteres	MTB 2006	1:5.000
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Mar	Elaboració pròpia	
		Valldemossa_pen (pendents)	Elaboració pròpia (MTB 2006)	1:5.000
Mi03	1:20.000	Toponimia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Mar	Elaboració pròpia	
		usos_bo_Dissolve_Intersect	Elaboració pròpia (MTB 2006)	1:5.000
Mi04	1:20.000	Toponimia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sòl urbà	1:5.000
		carreteres	MTB 2006	1:5.000
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Mar	Elaboració pròpia	
		Geologia		
Mi05	1:20.000	Toponimia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Mar	Elaboració pròpia	
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sòl urbà	1:5.000
		carreteres	MTB 2006	1:5.000
		Unitats_paisatge	PTI	
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		Valoracio_paisatge	PTI	1:5.000
		Fotografies aèries	SITIBSA	
Mi06	1:3.000	parcelles_rur	Cadastre rural	
		Mallorca_muni	Elaboració pròpia	
		Altures	Cadastre urbà	
Mi07	1:3.000	Parcelles_urb	Cadastre urbà	
		parcelles_rur	Cadastre rural	
		Mallorca_muni	Elaboració pròpia	

Plànol	Escala plànol	Capa	Font	Escala font
Mi08	1:10.000	Parcelles_rur	Cadastre rural	
		Mallorca_muni	Elaboració pròpia	
Mi09	1:2.000	Toponímia_150000	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:20.000)
		Punt_electricitat		
		valldemossa_2	MT urba	1:1.000
		Valldemossa	MT urba	1:1.000
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Electricitat	Ajuntament	
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sol urba	1:5.000
		carreteres	MTB 2006	1:5.000
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
Mi10	1:2.000	Toponímia_3	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:3.000)
		punt_potable	NS	
		punt_sanejament	NS	
		xarxa_potable	NS	
		xarxa_sanejament	NS	
		valldemossa_2	MT urba	1:1.000

Plànols d'Ordenació

Plànol	Escala plànol	Capa	Font	Escala font
Av-01	1:20.000	Toponímia_10	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:10.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		Carreteres	MTB 2006	1:5.000
		MT	MTB 2006	1:5.000
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sol urba	1:5.000
Av-02	1:20.000	Toponímia_10	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:10.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		Fornalutx	MTB urba	1:1.000
		Apr_erosio	PTI adaptat	1:5.000
		Apr_incendis	PTI adaptat	1:5.000
		Apr_Esllavi	PTI adaptat	1:5.000
		carreteres	MTB 2006	1:5.000
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Mar	Elaboració pròpia	
vulnerabilitataquifer3_Multi				
Av-03	1:20.000	Toponímia_10	MTB 2006	1:5.000 (preparat per 1:10.000)
		Mallorca_mun2	Elaboració pròpia	
		Torrents	MTB 2006 + Elaboració pròpia	1:5.000
		carreteres	MTB 2006	1:5.000
		límitporn_FeatureToLine	Conselleria Mediambient	
		Mar	Elaboració pròpia	
		Xarxa2000	Conselleria Mediambient	
		MTB	MTB 2006	1:5.000
		Sol_rustic2	PTI adaptat + modificat límit sol urba	1:5.000
zonificacio_porn	Conselleria Mediambient			

1.10 Autoria tècnica

La responsabilitat tècnica en la coordinació tècnica, redacció i producció de l'*Avanç de planejament de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries de Planejament* corresponen a:

- * Angel García de Jalón Lastra, arquitecte
- * Jaume Luis Salas, arquitecte

Ha col·laborat parcialment:

- * Jose Francisco Feliu de la Peña Pons, geògraf

La producció de la documentació ha estat a càrrec, a més dels anteriors, dels següents:

- * José Francisco Feliu de la Peña Pons, geògraf
- * Héctor Gumiero, arquitecte

La coordinació general i la gestió administrativa del treball a estat a càrrec de:

- * Andreu Canals Salvà, llicenciat en ciències químiques (*Ecosisteam S.L.*)

2. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

2.1 La referència als objectius i el Pla d'Acció de l'Agenda Local 21

El desenvolupament actual de l'*Agenda Local 21* (AL21) de Valldemossa es troba en la fase de *Diagnòstic* i no ha arribat encara a la fase de definir el *Pla d'Acció*. El *Pla d'Acció* és el document que basant-se en el diagnòstic defineix les propostes a realitzar, incloent l'estructura organitzativa, les responsabilitats, les pràctiques, els procediments, les accions i els recursos per portar a terme la millora sostenible del municipi. Ha d'incloure, com a mínim, un *Pla de Participació*, un *Pla d'Actuació* i un *Pla de Seguiment* pel seu desenvolupament.

Per tant, des de la perspectiva de l'*Agenda Local 21*, no existeix encara una estructura jerarquizada d'objectius d'intervenció per a una estratègia sostenibilista del municipi, dels quals poguessin desprendre-se una sèrie d'objectius específics amb més clares implicacions sobre l'ordenació urbanística i territorial. Malgrat això, molt probablement el desenvolupament de la majoria d'aquests objectius tindria sentit més dins el marc d'una revisió o modificació del planejament municipal que no pas davant d'una Adaptació de les NS al PTI.

Entre els punts febles que l'AL21 exposa relacionats amb el planejament urbanístic i territorial, cap esmentar els següents:

- * Antiguitat de les NNSS del municipi
- * Increment de les ocupacions urbanes en sòl rústic
- * Usos impropis en sòl rústic
- * Elevat preu de l'habitatge (preu €/m² més car que la mitjana de Mallorca, Illes Balears i Espanya)
- * Manca de gestió de les figures europees de protecció
- * Inexistència de zona de màxima protecció en Paratge de la Serra
- * Pressió urbanística
- * Desenvolupament d'activitats impròpies en sòl protegit
- * Fort impacte de les instal·lacions de S'Estaca
- * Ambigüitat legal en que es troben alguns escars
- * No ordenació del litoral i el domini públic

2.2 Els objectius del Pla Territorial Insular de Mallorca

El *Pla Territorial Insular de Mallorca (PTI)* conté a la norma 1 l'enumeració dels seus objectius generals, com a desenvolupament de l'objectiu global *d'establir l'ordenació sostenible del territori de l'illa de Mallorca* els quals es poden prendre com a referència en l'Adaptació dels planejaments municipals subsegüents:

"Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)
[AP: Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata]

4. *Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla Territorial Insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:*
 - a. *L'equilibri interterritorial.*
 - b. *La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la Badia de Palma.*
 - c. *La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.*
 - d. *La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.*
 - e. *La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.*
 - f. *Així mateix, el Pla té en compte la consideració que una part de la Serra de Tramuntana té la condició de Paratge Pintoresc i, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni monumental i històric, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears.*
 - g. *El Pla Territorial Insular de Mallorca ordena l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla Director d'Ordenació”*

2.3 Els objectius de les NS vigents

Els objectius generals que plantegen les NS es recullen a l'article 1 de les seves Normes Urbanístiques i són els següents:

- a) *Compatibilitzar el desenvolupament econòmic sostingut del municipi amb la conservació del medi, tant natural com urbà.*
- b) *Definir amb claredat els espais lliures, els equipaments, els serveis i les infraestructures què hagin de tenir els sòls urbans i aptes per la urbanització.*
- c) *Assignar els usos detallats per a les distintes zones i sistemes existents a cada classe de sòl.*
- d) *Assenyalar i delimitar els edificis o elements que hagin de ser objecte d'especial protecció.*
- e) *Assenyalar i delimitar les àrees de sòl rústic d'especial protecció.*

2.4 Objectius i criteris generals de l'Adaptació al PTI

L'objecte del present Document és l'Adaptació de les Normes Subsidiàries de planejament de Valldemossa al PTI de Mallorca.

L'objectiu general de planejament és simplement aquest: l'Adaptació de les NS al PTI. Això implica l'assumpció dels objectius del PTI que es puguin adaptar al municipi de Valldemossa. Per tant, els objectius generals de les NS adaptades al PTI seran la suma dels objectius dels dos Plans (NS i PTI).

Els criteris de planejament per a dur a terme l'Adaptació són fonamentalment metodològics i es descriuen al capítol d'aquesta Memòria relatiu a la metodologia emprada.

A part d'això, és criteri de la present Adaptació aprofitar l'oportunitat de la seva tramitació per a introduir algunes modificacions puntuals de les NS que siguin acords amb l'objectiu general d'adaptar-se al PTI.

3. METODOLOGIA PER L'ADAPTACIÓ AL PTI

L'Adaptació de les NS al PTI es realitza en base a l'esquema metodològic que es descriu als següents apartats.

3.1 La transposició de la normativa del PTI a les NS

La transposició sobre el planejament municipal de les dades urbanístiques i territorials de la normativa de rang superior es realitzarà en base al protocol que es descriu a continuació.

3.1.1 Identificació dels preceptes i determinacions que vinculen l'Adaptació del planejament

- 1) Identificació de la normativa de rang superior vinculant per a la modificació/revisió/adaptació del planejament municipal.
- 2) Anàlisi de la normativa de rang superior al planejament municipal vinculant per a extraure totes les disposicions que obliguen a modificar el planejament municipal per a la seva Adaptació al PTI.
- 3) Aplicació o particularització per Valldemossa de l'anàlisi anterior.

3.1.2 Elaboració d'un Guió que regirà l'Adaptació del seu planejament general

En base a l'anàlisi anterior, s'elabora un guió o esquema director on es recolliran tots els preceptes que impliquen qualche alteració del planejament municipal, distingint entre els que afecten als documents escrits i els documents gràfics.

La finalitat dels documents adaptats serà constituir un **Text Refós** operatiu des de l'òptica de la gestió municipal quotidiana i de la seguretat jurídica de disposar d'un sol document de referència com a planejament municipal adaptat al PTI.

- 1 Guió per adaptar o completar la Documentació Escrita del planejament municipal:
 - Memòria Justificativa
 - Normes Urbanístiques
 - Patrimoni Històric
- 2 Guió per adaptar o completar la Documentació Gràfica del planejament municipal:
 - Plànols d'informació
 - Plànols d'ordenació i gestió

3.1.3 Adaptació de la documentació escrita del planejament municipal

L'adaptació de la Memòria Justificativa desenvolupa el guió corresponent abans esmentat. Així mateix, l'adaptació de les Normes Urbanístiques desenvolupa el seu guió.

Es desenvoluparà l'Estudi Econòmic i Financer o, si escau, es motivarà la seva manca de necessitat.

3.1.4 Protecció del patrimoni històric

D'acord amb la Disposició Transitòria 3^a de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del *Patrimoni Històric de les Illes Balears*, les NS han d'incorporar el *Catàleg Municipal de Protecció del Patrimoni Històric*, tot recollint la tasca de Adaptació del Catàleg que es realitza paral·lelament a la present Adaptació al PTI.

L'adaptació de la documentació del planejament municipal vigent inclou els apartats sobre conservació i protecció del patrimoni històric:

- La identificació i delimitació dels elements d'interès patrimonial sobre els plànols d'ordenació.
- L'adaptació dels objectius i criteris generals de protecció del patrimoni a la Memòria Justificativa.
- L'establiment de les condicions generals de protecció del patrimoni en les Normes Urbanístiques.

3.1.5 Adaptació de la Documentació Gràfica del planejament municipal

Els protocols de l'adaptació de la Documentació Gràfica són l'objecte dels apartats següents d'aquest capítol.

3.1.6 Memòria de Modificacions

Com a resultat de tot l'anterior, s'inclouran totes les modificacions introduïdes en la documentació del planejament municipal en una *Memòria de Modificacions* descriptiva i justificativa de totes i cada una de les alteracions que s'han realitzat en el planejament original. Això permet comprovar la correcció del treball de l'Adaptació al PTI, així com fer-ne el seguiment documental i administratiu de les modificacions introduïdes.

3.2 Protocol de transposició sobre el planejament de dades geogràfiques

L'Adaptació del planejament municipal al PTI es planteja de forma que sigui compatible amb la seva incorporació a un Sistema d'informació Geogràfica (SIG) que combini les bases de dades alfanumèriques amb l'ordenació urbanística i pugui donar pas a la creació d'un Sistema de Gestió Urbanística Integral que serveixi de suport als serveis tècnics municipals per a l'exercici de les seves funcions en la futura aplicació del planejament.

Es tracta de construir un instrument pràctic per organitzar la informació de caràcter urbanístic i territorial. En moltes ocasions, la presa de decisions en aquests àmbits està subjecta a la dispersió d'una sèrie de dades que dificulta enormement aquesta tasca pel que freqüentment no resulta fàcil l'elecció a prendre. Es tracta per tant de desenvolupar una eina que permeti la concentració de dades i la correlació entre ells, permetent una visió de conjunt la més precisa possible, així com les potencialitats d'anàlisi que ofereix un Sistema d'Informació Geogràfica.

La funció bàsica d'un SIG és la de relacionar i organitzar la informació gràfica amb l'alfanumèrica en l'espai. La informació gràfica s'organitza i representa en capes georeferenciades qualificades per la informació alfanumèrica. Aquesta capacitat implica una quantitat incalculable i il·limitada de variables, de les quals cal extreure una determinada porció per a poder organitzar el SIG de manera que sigui una eina útil per a les necessitats del Projecte d'Adaptació al PTI.

La tasca principal d'aquesta part del projecte és el desenvolupament d'una eina de gestió de la informació mitjançant un SIG preparat amb la corresponent Infraestructura de dades espacials i l'homogeneïtzació de la informació en una estructura de dades que puguin ser gestionats i analitzats espacialment dintre d'una aplicació estàndard (com a ArcGIS, GvSig o qualsevol altra que ens presti aquestes capacitats pròpies dels Sistemes d'Informació Geogràfica), tals com:

- Visualització de mapes i dades
- Exploració de dades
- Creació de metadades
- Gestió de fonts de dades
- Creació i manteniment de mapes
- Presentació de resultats, amb mapes, visualitzacions interactives, etc.
- Desenvolupament d'eines i adaptació de la interfase

En relació al mètode d'anàlisi, tractament, interacció i optimització de recursos cartogràfics, el protocol bàsic seguit és el següent:

- 1) El primer pas serà determinar el tipus de coordenades, fus i cartografia base a emprar, en aquest cas, les coordenades planes UTM, amb el sistema de georeferenciació "European Datum 1950 UTM Zone 31N". Per altra banda la base cartogràfica georeferenciada serà el MAPA TOPOGRÀFIC ILLES BALEARS (MTB) vectorial, a escala 1/5.000.
- 2) La cartografia de base, es classifica i s'incorporarà al SIG creat per a aquest treball. La cartografia s'organitza en un fitxer espacial alfanumèric o geodatabase, de tal forma que a partir d'un sol arxiu es pot descarregar i aplicar instantàniament tota la informació cartogràfica acumulada. A més, aquest tipus de fitxer serà fàcilment actualitzable, tant en la informació vectorial i espacial com en l'alfanumèrica.

Aquest sistema suposarà la implementació i intercanvi de dades en temps real amb les dades del planejament, les quals estaran també georeferenciats en les mateixes coordenades que les dades geogràfiques.

3.3 Protocol de transposició sobre el planejament de la delimitació de les categories de sòl rústic

La transposició sobre el planejament municipal de les dades urbanístiques i territorials de la normativa de rang superior es realitza en base al següent protocol.

Igual que en l'apartat referit a la transposició de dades geogràfiques, tota la informació tant de partida com elaborada, es gestionarà amb el Sistema d'Informació Geogràfica creat per a aquest projecte. Cal tenir en compte, que tant les dades geogràfiques, com les urbanístiques i territorials, componen elements similars; ambdós són espacials i alfanumèrics, per tant s'inclouran en un mateix fitxer espacial o geodatabase, però en diferents camps de classificació. Els camps de classificació a crear, obeïen a dos criteris generals:

- 1) El primer criteri està relacionat amb l'organització òptima i comprensible del volum de dades a incorporar.
- 2) A partir d'aquest punt, s'organitzaran aquestes dades segons la seva escala cartogràfica i segons el format de les dades.

La delimitació del sòl rústic tant protegit com no protegit, vindrà definida per fonts diferents a les dades geogràfiques i territorials: definides pel planejament municipal, pel cadastre o bé pel treball de camp. D'altra banda, els fitxers en els quals vingui aquesta informació seran també diferents. La delimitació de les diferents categories del PTI que afecten al *sòl rústic* del municipi de Valldemossa correspon a les següents categories:

- a) Sòl rústic comú:
Sòl Rústic de Règim General (SRG)
Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H)
- b) Sòl rústic protegit:
Àrees d'Alt Nivell de Protecció (ANP):
Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI)
Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP)
Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic Boscós (ARIP-B)
Àrees de Protecció Territorial (APT)
- c) Altres categories:
Xarxes viàries i camins
Sistemes generals
Elements d'interès patrimonial (o catalogats)
Parcel·lari cadastral

La delimitació gràfica de les diverses categories de sòl rústic apareix en les fulles 670-5, 670-7, 670-8 i 698-2 dels plànols de "1. Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic" i de "2. Àrees de prevenció de riscos" del PTI, així com a la fulla 3.1 del plànol "3. Integració paisatgística i paisatge coherent", a escala de referència 1:25.000.

El criteri desenvolupat per a la transposició d'aquestes delimitacions al planejament municipal procura referir-les a elements físics fàcilment identificables sobre el territori.

En aquest sentit, es cerquen límits físics existents de fàcil identificació sobre la cartografia i sobre el propi terreny (tanques, marges, camins, construccions, etc.).

4. ANÀLISI DE LA NORMATIVA DEL PTI QUE AFECTA A L'ADAPTACIÓ DE LES NS

A aquest Capítol es fa referència a tots aquells articles del PTI que afecten a les NS de Valldemossa en el sentit que l'obliguen a tenir-los en consideració a l'hora d'adaptar-se al PTI.

El PTI comporta l'aplicació d'un conjunt de normativa de manera immediata, directa i plena. Aquesta normativa desenvolupa les disposicions contingudes a les DOT, i necessàriament han de tenir-se en compte a l'hora d'adaptar les NS.

Es compon de diferents normes, alguns d'elles obliguen a la mateixa Administració insular, altres impliquen coordinació amb l'Administració autonòmica o estatal i d'altres obliguen directament als ajuntaments al seu compliment i adaptació al model territorial establert al PTI.

A continuació s'analitzen aquells articles del Pla Territorial Insular que afecten directament l'Adaptació de les NS. El tipus de vinculació de cada norma correspon a les següents determinacions dispositives, que es divideixen en les categories següents:

- a. **Normes d'Eficàcia Indicativa (EI)**, d'eficàcia merament indicativa o propositiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.
En el cas que no s'incorporin en els planejaments municipals o en els Plans Directors Sectorials de competència del Consell Insular de Mallorca, s'haurà de motivar la seva no inclusió.
- b. **Normes d'Eficàcia Directiva (ED)**: són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants i prevalen sobre el planejament general municipal i sobre els Plans Directors Sectorials que són competència del Consell Insular, però perquè siguin plenament eficaces és necessari que s'incorporin, es desenvolupin i es concretin en els instruments esmentats.
- c. **Normes d'Aplicació Plena, directa i immediata (AP)** des del Pla territorial: són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que les administracions públiques i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o dels Plans Directors Sectorials subordinats a aquest Pla que s'oposin o siguin contràries a aquelles, sense perjudici de l'obligatorietat de la seva adaptació al Pla mateix.

NORMES D'ORDENACIÓ - PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA	EI	ED	AP	Afecta a VALLDEMOSSA
TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS				
CAPÍTOL ÚNIC. CONCEPTES GENERALS				
Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)			X	
Norma 2. Rang normatiu (AP)			X	
Norma 3. Contingut (AP)			X	
Norma 4. Vigència, revisió i modificació (AP)			X	
Norma 5. Publicitat (AP)			X	
TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ				
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT				
Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt (ED)		X		X
Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (ED)		X		X
Norma 8. Sòl industrial i de serveis (ED)		X		X
CAPÍTOL II. ALTRES DISPOSICIONS				
Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals (ED)		X		X
Norma 10. Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal (ED)		X		X
Norma 11. Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en el sòl urbà amb urbanització consolidada			X	X
Norma 12. Requisits per a l'edificació en el sòl urbà mancat d'urbanització consolidada i en el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització (AP, excepte punt 3, ED)		X	X	X
Norma 13. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (ED)		X		X
TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ				
CAPÍTOL I. SÒL RÚSTIC: DELIMITACIÓ I USOS				
Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic (AP)			X	X
Norma 15. Règim d'usos. Disposicions generals (AP)			X	X
CAPÍTOL II. REGIM D'USOS				
Norma 16. Règim d'usos del sector primari (AP)			X	X
Norma 17. Règim d'usos del sector secundari (AP)			X	X
Norma 18. Règim d'usos dels equipaments (AP)			X	X
Norma 19. Règim d'usos d'altres activitats (AP)			X	X
Norma 20. Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat (AP)			X	X
CAPÍTOL III. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA				
Norma 21. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal (AP)			X	X
Norma 22. Condicions d'integració paisatgística i ambiental (AP)			X	X
CAPÍTOL IV. ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT SUPRAMUNICIPAL				
Norma 23. Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal (ED)		X		X
Norma 24. Criteris de coherència entre els planejaments municipals (ED)		X		X
CAPÍTOL V. NUCLIS RURALS				
Norma 25. Delimitació de nuclis rurals (ED)		X		X
Norma 26. Règim d'usos i condicions edificatòries (ED)		X		X
Norma 27. Gestió i conservació (ED)		X		X
CAPÍTOL VI. RÈGIM D'EDIFICIS EXISTENTS				
Norma 28. Règim d'habitatges existents (ED)		X		X
Norma 29. Règim d'edificis existents (ED)		X		X
TÍTOL III. SERRA DE TRAMUNTANA				
CAPÍTOL I. NORMES GENERALS				
Norma 30. Delimitació (AP)			X	X
Norma 31. Elements catalogats (AP)			X	X
Norma 32. Règim d'usos en sòl rústic (AP)			X	X
Norma 33. Especialitats del règim d'usos en sòl rústic (AP)			X	X
CAPÍTOL II. ÀREES D'ASSENTAMENT EN PAISATGE D'INTERÈS				X
Norma 34. Delimitació (AP)			X	X
Norma 35. Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable (AP)			X	X
Norma 36. Règim d'usos en sòl rústic (AP)			X	X
Norma 37. Especialitats del règim d'usos en sòl rústic (AP)			X	X
Norma 38. Creixement (ED)		X		X

TÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL				
CAPÍTOL ÚNIC. ENUMERACIÓ, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ				
Norma 39. Enumeració (ED)		X		X
Norma 40. Desenvolupament i execució (AP)			X	X
TÍTOL V. MEDI AMBIENT I PATRIMONI I LITORAL				
CAPÍTOL I. MEDI AMBIENT				
Norma 41. Implantació de l'Agenda Local 21 (EI)	X	X		X
Norma 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació (EI, excepte punt 3.d, ED)		X		X
Norma 43. Determinacions sobre hidrologia (ED)		X		X
Norma 44. Contaminació lumínica (ED)		X		X
Norma 45. Contaminació acústica (ED, excepte punt 3.b AP)		X	X	X
CAPÍTOL II. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC				
Norma 46. Protecció de conjunts urbans (ED)		X		X
Norma 47. Catàlegs (ED)		X		X
Norma 48. Elements etnològics (ED)		X		X
Norma 49. Rutes d'interès cultural (ED)		X		X
Norma 50. Rutes d'interès paisatgístic (ED)		X		X
CAPÍTOL III. LITORAL				
Norma 51. Determinacions sobre el litoral (ED)		X		X
TÍTOL VI. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS				
CAPÍTOL I. INFRAESTRUCTURES				
Norma 52. Propostes relatives a carreteres (ED, excepte punt 3, EI)	X	X		X
Norma 53. Propostes relatives al transport de ferrocarril (EI)	X			
Norma 54. Propostes relatives a la intermodalitat del transport (EI)	X			
Norma 55. Propostes relatives als ports (EI)	X			
Norma 56. Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques (ED, excepte 1.b EI)	X	X		
CAPÍTOL II. EQUIPAMENTS				
Norma 57. Determinacions sobre equipaments	X	X		
Norma 58. Criteris generals per implantar nous equipaments (EI)	X			X
TÍTOL VII. AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS				
CAPÍTOL I. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL INSULAR				
Norma 59. Pla Director Sectorial de Pedreres (ED, sense perjudici del que disposa la Disposició Transitòria 1a)		X		X
Norma 60. Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca (ED, sense perjudici del que disposa la Disposició Transitòria 1a)		X		
Norma 61. Pla Director Sectorial de Camps de Golf (ED)		X		
Norma 62. Pla Director Sectorial de Carreteres (ED)		X		X
Norma 63. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials (ED)		X		X
Norma 64. Pla Director Sectorial de Residus No Peril·losos (ED)		X		X
CAPÍTOL II. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS				
Norma 65. Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (EI)	X			X
Norma 66. Pla Director Sectorial del Transport de les Illes Balears (EI)	X			X
Norma 67. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (EI)	X			X
Norma 68. Pla Director de Ports Esportius (EI)	X			
Norma 69. Pla Director de Residus Peril·losos i Altres Residus Líquids No Peril·losos (EI)	X			X
TÍTOL VIII. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PLA				
CAPÍTOL ÚNIC				
Norma 70. Principis rectors (AP)			X	
Norma 71. Formes de gestió (AP)			X	
Norma 72. Sistemes d'actuació (AP)			X	
DISPOSICIONS ADDICIONALS				
Disposició Addicional Primera. Patrimoni històric (ED)		X		
Disposició Addicional Segona. Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca (AP)			X	X
Disposició Addicional Tercera. Adaptació del Planejament General Municipal (AP)			X	X
Disposició Addicional Quarta. Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors (AP)			X	
Disposició Addicional Cinquena. Protecció d'Espais Naturals Protegits (AP)			X	X
Disposició Addicional Sisena. Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva (AP)			X	
Disposició Addicional Setena. Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes (AP)			X	X

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES				
Disposició Transitòria Primera. Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament (AP)			X	X
Disposició Transitòria Segona. Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per l'implantació			X	X
Disposició Transitòria Tercera. Delimitació de sòl urbà i urbanitzable (AP)			X	X
Disposició Transitòria Quarta. Regles de prevalència sobre possibles qualificacions en sòl rústic (AP)			X	X
Disposició Transitòria Cinquena. Règim Transitori de creixement (AP)			X	X
Disposició Transitòria Sisena. Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial			X	X
Disposició Transitòria Setena. Expedients en tramitació (AP)			X	X
Disposició Transitòria Vuitena. Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa (AP)			X	
Disposició Transitòria Novena. Exoneració de clavegueram (AP)			X	X
DISPOSICIÓ FINAL				
Disposició Final. (AP)			X	
ANNEX A LA NORMATIVA				
Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats (AP)			X	X

5. MODIFICACIONS PUNTUALS DE LES NS INCORPORADES AL PRESENT DOCUMENT D'ADAPTACIÓ

En aquest capítol es descriuen les petites modificacions puntuals de les Normes que s'inclouen en la present Adaptació al PTI, aprofitant l'oportunitat que ofereix la seva tramitació de cara a l'estalvi d'esforç administratiu. Són modificacions que no afecten a l'estructura general del territori, és a dir, no s'alteren de forma significativa ni la classificació del sòl, ni els sistemes generals.

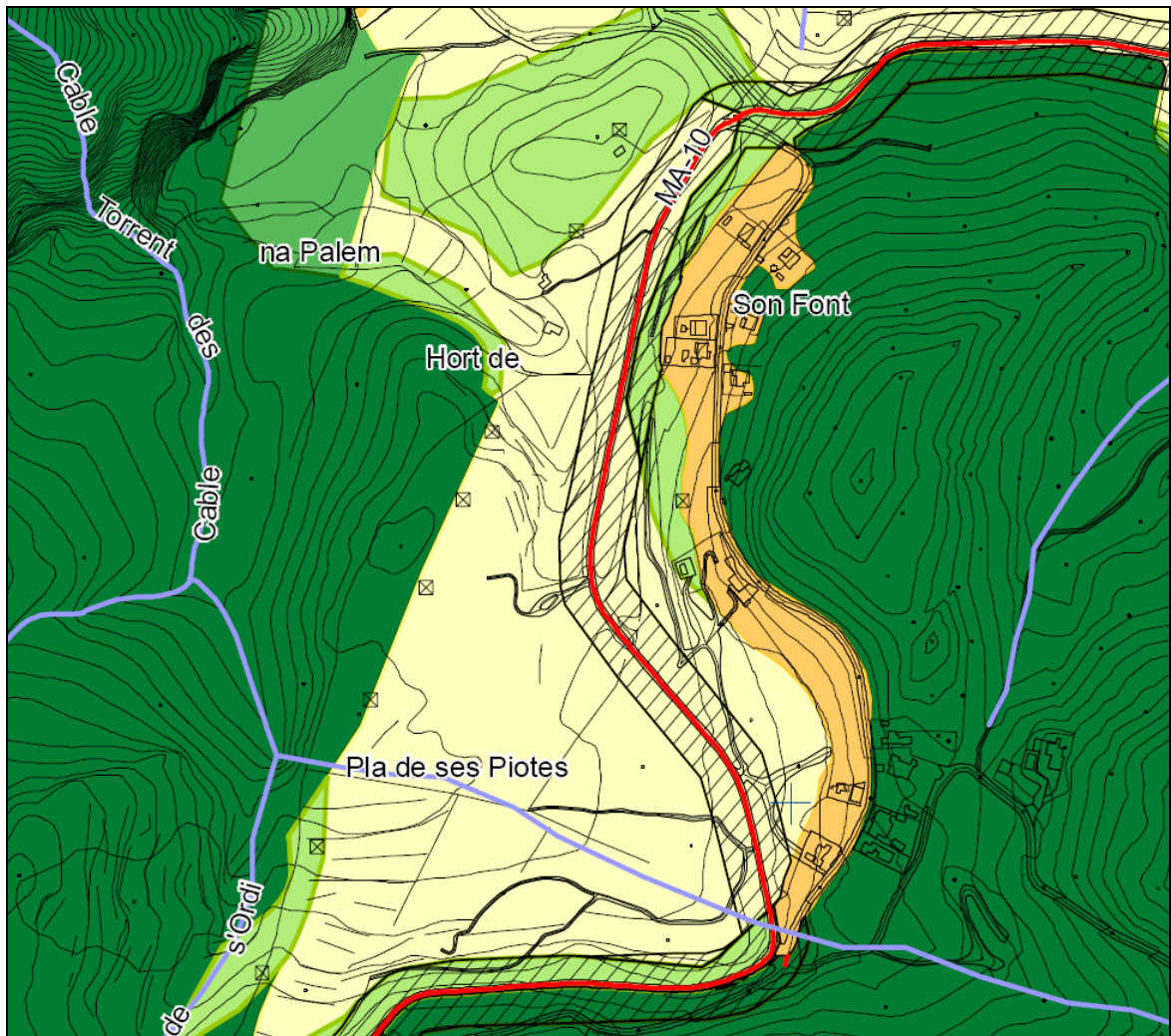
En opinió de l'Equip Redactor, aquestes modificacions puntuals, ni per elles mateixes ni en el seu conjunt, no impliquen canvis substancials de l'estructura general de les NS, per la qual cosa no poden ser considerades com una revisió de les NS.

El llistat de modificacions és enunciatiu de manera que les modificacions recollides poden ser ampliadades, retallades o fins i tot ser modificades o abandonades en el curs de la tramitació subsegüent d'aquesta Adaptació, bé com a conseqüència del procés de participació pública o bé pel re-estudi municipal de les qüestions tractades o plantejades. L'abast de cada una de les modificacions plantejades és el que segueix.

5.1 Desclassificació parcial del sector de sòl apte per a urbanitzar P-5 "Sangri-la"

La delimitació de les zones d'alzinar realitzada pel *Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació a escala 1/5.000 de les àrees d'alzinar protegit* (BOIB 13/12/2001) va afectar una part important del sector de sòl apte per a urbanitzar P-5 "Sangri-la" i, conseqüentment, cal desclassificar aquesta part i passar-la a sòl rústic protegit, *ANEI d'Alt Nivell de Protecció (SRP-AANP)*, d'acord amb la delimitació del PTI que recull la del Decret 130/2001, de 23 de novembre.

Una altra alternativa que es planteja seria desclassificar la resta del P-5 i passar a considerar-ho com a *nucli rural* a sòl rústic .



Detall del plànol Av01-a de l'Adaptació de les NS al PTI amb la classificació del Polígon 5.

5.2 Desclassificació del sector de sòl apte per a urbanitzar P-6 "Chopin"

L'aprovació definitiva (15/10/1999) de les *Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament* que va redactar el Govern en desenvolupament de l'article 51 de la Llei del Sòl 1976 i la DT 15ª de les DOT, va implicar la definitiva desclassificació del sector de sòl apte per a urbanitzar P-6 "Chopin".

L'Adaptació de les NS al PTI recollirà aquest fet, tot classificant-lo com a sòl rústic protegit, en la seva major part com a *ANEI d'Alt Nivell de Protecció (SRP-AANP)*, d'acord amb la delimitació del PTI que recull la del Decret 130/2001, de 23 de novembre.

5.3 Canvi de qualificació d'un solar per a ús d'equipament esportiu i habitatge protegit

Es proposa estudiar el canvi de qualificació d'un solar en forma de mitja illeta, situat als carrers Rector Joan Mir-Escoles-Venerable Son Aina, d'uns 4.470 m² d'extensió, per destinar-ho a ús d'equipament esportiu públic i habitatges protegits.

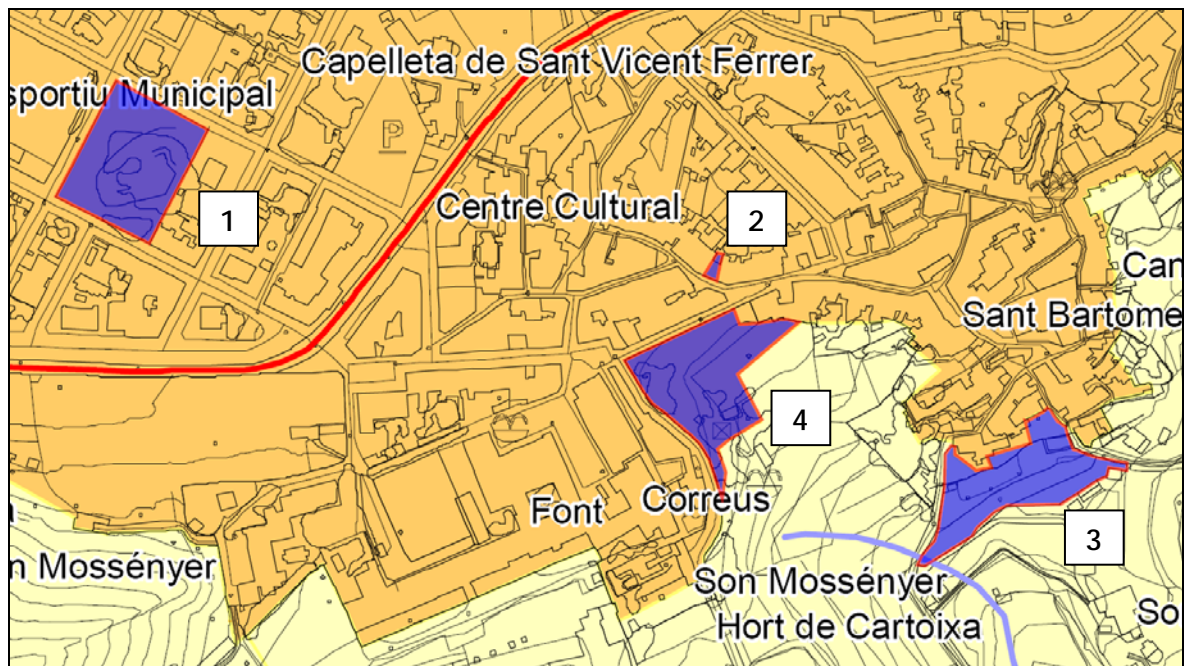
5.4 Canvi de qualificació d'un solar per a ús d'equipament assistencial

Es proposa estudiar el canvi de qualificació d'una casa situada al carrer Rosa núm. 30 per destinar-ho a ús d'equipament assistencial. La propietat del solar

5.5 Classificació com a sòl urbà d'uns terrenys per ús d'equipament públic

Al Camí de ses Roques Llisses hi ha un terreny de propietat municipal d'uns 1.660 m² confinant amb la parcel·la de l'antiga depuradora (960 m²), la qual limita amb el carrer Dragonera. Unint tos dos (2.620 m²) sota la mateixa classificació i qualificació com a equipament públic s'aconseguiria una parcel·la dotacional de grandària suficient i amb accés per dos carrers.

Es tracta per tant, d'una proposta d'increment del sòl urbà en uns 3.760 m² per a ús fonamentalment d'interès públic i sense gaire increment de la capacitat de població. Implicaria l'ajust del límit de sòl urbà que inclouria el nou equipament i els retalls que queden entre l'actual delimitació i la proposada.



Detall del plànol Av01-b de l'Adaptació de les NS al PTI, amb les propostes relatives al nucli urbà de Valldemossa:

- 1: equipament esportiu + habitatges protegits
- 2: equipament assistencial
- 3: equipament sense especificar
- 4. Espai lliure Hort de sa Cartoixa

5.6 Canvi de posició de l'espai lliure de l'Hort de sa Cartoixa

Davant la dificultat o impossibilitat de afrontar l'expropiació de l'espai lliure previst per les NS a l'Hort de sa Cartoixa, cal estudiar la possibilitat de traslladar-ho a un altre indret on l'operació sigui més factible per l'Ajuntament, tot mantenint la superfície total d'espais lliures públics de les NS.

5.7 Estudi de la possibilitat d'ajust del sostre poblacional

En aplicació de l'article 10.1 del TRLS 2008, es proposa analitzar si el sostre poblacional actual de les NS està en consonància amb els dos factors que el condicionen:

- * la capacitat de subministrament d'aigua; i
- * les necessitats reals de creixement de la població, en relació a la prognòsis de les NS

Segons les NS el subministrament d'aigua als diferents nuclis es realitza des de diferents punts.

- * Valldemossa i els sectors P4 i P5: el subministrament es fa des de la Font de Sa Coma, amb un cabal de 1 m³/h; pou nou de S'Hort de Sa Coma, amb un cabal 40 m³/h; i del pou vell de S'Hort de Sa Coma, amb un cabal 40 m³/h.
- * Sa Marina: des de Sa Font Viva, de propietat privada, que té un cabal superior als 3 m³/h, suficient per garantir el subministrament a la població prevista.
- * Can Saletes amb 1,3 m³/h, disposaria del suficient per a la població prevista. Actualment l'abastiment d'aigua es realitza des de tres pous existents a S'Hort de Sa Coma amb autoritzacions per extreure uns cabals de 18 m³/h, 34 m³/hora i 5 m³/h respectivament. A més, l'Ajuntament disposa d'una quarta part del cabal de la font de S'Hort de Sa Coma.

El consum màxim s'ha donat el 2006, amb 175.540 m³. L'EDAR de Son Viscos té una capacitat de tractament de 1.210 m³/dia, suficient per unes 4.840 persones. La capacitat de l'EDAR està en vies d'ampliació i comptarà amb tractament terciari. Cal tenir en compte que, segons les dades del Cens i habitatge del 2001, dels 963 edificis existents 895 disposen d'aigua corrent i només estaven connectats a la xarxa de clavegueram un 72% del edificis del municipi.

La població de dret al municipi de Valldemossa és de 1910 habitants (2006). Segons les NS, la capacitat actual a sòl urbà és de 4.023 habitants (una vegada descomptats els corresponents a l'antic P-6), és a dir 2,10 vegades més, la qual és una ràtio raonable en relació a les característiques del municipi, per la qual cosa, en principi, sembla possible mantenir aquesta capacitat de població de les NS.

5.8 Ajusts puntuals de la normativa urbanística de les NS

S'aprofita la tramitació de l'Adaptació per fer un anàlisi de la normativa municipal, per si ha qualche article que necessiti aclarir o completar la seva redacció, o bé introduir-

ne aspectes no contemplats fins ara i que siguin necessaris i/o convenients, en particular l'adequada definició dels paràmetres urbanístics bàsics pel còmput de l'aprofitament urbanístic (ocupació, edificabilitat, etc.): articles 13, 61, 63, 64, 67, 69, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 157, 166, 206, 287, entre d'altres.

6. RESUM DE SUPERFÍCIES

La proposta de classificació del sòl i qualificació del sòl rústic continguda als plànols d'ordenació de l'Avanç Av01 (*Estructura general del territori*), Av02 (*Àrees de prevenció de riscos*) i Av03 (*Àrees naturals protegides*)- comporta la següent distribució de superfícies:

QUADRE DE SUPERFÍCIES PER TIPUS DE SÒLS					
Tipus de sòl	Identificació			Superfície	
	codi	denominació	hes	%	
Àrees de desenvolupament urbà	Sòl urbà	AAPI	Valldemossa	51,01	1,19%
		AAPI	Sa Marina (Port de Valldemossa)	2,66	0,06%
		AAPI	S'Estaca	0,21	0,00%
		AAPI	Urbanització "George Sand"	29,22	0,68%
		AAPI	Urbanització "Shangri-la"	2,53	0,06%
		SU	Can Saletes	3,98	0,09%
	Sub-total SÒL URBÀ:			89,61	2,09%
Sòl urbanitzable				0,00%	
Sub-total SÒL URBANITZABLE:			0,00	0,00%	
Sub-total ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ:			89,61	2,09%	
Àrees sostretes del desenvolupament urbà	Sòl rústic protegit	AANP	ANEI d'Alt Nivell de Protecció	2.308,51	53,90%
		ANEI	Àrea Natural d'Especial Interés	660,47	15,42%
		ARIP	Àrea Rural d'Interés Paisatgístic	683,47	15,96%
			Àrea Rural d'Interés Paisatgístic-B	272,89	6,37%
		APT	Àrea de Protecció Territorial de Carreteres (*)	70,00	1,63%
			Àrea de Protecció Territorial de Costa (*)	350,44	8,18%
		APR	APR Erosió (*)	3.661,52	85,49%
			APR Incendis (*)	2.082,49	48,62%
			APR Esllavissament (*)	2.960,88	69,13%
			APR Inundació (*)	51,70	1,21%
		XARXA	LIC (*)	778,93	18,19%
		NATURA	ZEPA (*)	1.292,54	30,18%
		PORN	PORN Serra de Tramuntana (*)	3.554,27	82,99%
	Sub-total SÒL RÚSTIC PROTEGIT:			3.925,34	91,65%
Sòl rústic comú	SRG	Sòl Rústic de Règim General	257,57	6,01%	
	AT-H	Àrea de Transició d'Harmonització	10,35	0,24%	
Sub-total SÒL RÚSTIC COMÚ:			267,92	6,26%	
Sub-total ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ:			4.193,26	97,91%	
TOTAL TERME MUNICIPAL:			4.282,87	100,00%	

Valldemossa, novembre de 2008

Per l'Equip Redactor,

Angel García de Jalón Lastra
arquitecte

Jaume Luis Salas
arquitecte