

## AJUNTAMENT DE COSTITX



ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AL PLA TERRITORIAL DE  
MALLORCA

CANVIS INTRODUÏTS EN LA DOCUMENTACIÓ ENTRE  
L'APROVACIÓ EXPOSICIÓ PÚBLICA (GENER-2015) I  
L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE 2016. INFORMES  
D'AL·LEGACIONS



GAAT. Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Febrer 2016

## **INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE GENER DE 2015 I EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE NOVEMBRE DE 2015 DE LA MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ DE LES NS AL PTI DE MALLORCA DE L'AJUNTAMENT DE COSTITX.**

Arran de les al·legacions presentades a la fase d'exposició pública, de les quals s'adjunta el corresponent informe en aquest document i arran dels informes rebuts a la fase de consultes, dels quals se'n presenta còpia i tractament a la memòria ambiental, s'inclouen els següents canvis:

1. Canvi de qualificació al sòl rústic a terrenys situats al camí de s'Estepar i de Son Riera. Al·legacions núm. 1 i 5. Plànol d'ordenació de sòl rústic PO 4.4. Informe sobre el sol forestal protegit del planejament vigent.
2. Es corregeix alineació al carrer des Recó, núm. 8, per deixar-la tal com estava el planejament vigent. Al·legació núm. 03. Plànol d'ordenació de sòl rústic PO 3.1.
3. S'ha clarificat l'article 50 en relació a la superfície mínima construïda dels habitatges. Al·legació núm. 04. Article 50 de la normativa.
4. S'ha modificat l'apartat 2.7 de la Memòria Justificativa, sobre el catàleg de patrimoni, per incloure referència al catàleg aprovat definitivament. Al·legació núm. 04. Apartat 2.7 de la Memòria.
5. S'ha modificat l'etiquetatge del SRP-RF dels plànols i s'ha canviat per SRP-F, perquè coincideixi amb la llegenda. S'ha eliminat la referència a l'ARPI-B de la Memòria Justificativa, apartat 3.2.1. Al·legació núm. 04. Memòria Justificativa, apartat 3.2.1 i plànols PO 4.
6. S'han modificat la redacció dels articles 33, 34, i 35, a l'apartat corresponent a l'índex d'intensitat d'ús de "ocupat" a "ocupable". Al·legació núm. 04. Articles 33, 34, i 35

Arran de l'Informe de la Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació s'han fet els següents canvis a la normativa.

7. S'han modificat els punts 1 i 2 de l'article 47 d'instal·lacions de telecomunicació per adequar-lo a la Llei 9/2014
8. S'ha modificat l'apartat 1.6 de la Memòria justificativa per a incloure referència a la Llei 9/2014 de telecomunicacions i adaptar-lo a la nova llei .

S'han introduït altres canvis per adaptar la documentació a la legislació i planificació sobrevinguda, a canvis d'interpretació en aplicació de la mateixa i arran de canvis de criteri municipal.

9. El sòl urbà de les UE-5 i UE-6, de l'aprovació de gener de 2015, es classifica en la nova documentació com a urbanitzable directament ordenat URB-01, s'inclouen en el sector part dels terrenys del Sistema General SG-INF-06 . Arran de la Llei 7/2012, disposició transitòria primera, els terrenys que al mes de juny de 2015, estaven classificats com a sòl urbà, i es trobaven en situació de sòl rural, varen passar a tenir la classificació de sòl urbanitzable. Es modifica lleugerament l'ordenació de l'àmbit, pel que fa als vials, s'elimina un vial que donava accés des de la ronda a l'interior del nucli per afectar un element catalogat, i un altre dels accessos, el situat més al nord, es fa només per a vianants perquè l'elevat pendent desaconsella la seva destinació a trànsit motoritzat. Es reclassifica així mateix a sòl rústic la porció de l'àmbit que quedava més el nord en contacte amb el que serà l'accés per a vianants, 232 m<sup>2</sup> que es qualifiquen com a AT-H. Memòria Justificativa apartat 2.3, Fitxa del sector URB-01 a la normativa i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.1.)
10. S'ha eliminat la UE-1, atès que la urbanització ja està executada. S'ha incorporat al carrer Sant Sebastià, a la parcel·la qualificada com a Casc Antic, una reculada de 5 m des del carrer, d'aquesta manera totes les edificacions del carrer tendran la mateixa reculada i el resultat serà més homogeni. Memòria Justificativa apartat 2.3, i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.2.).
11. Reclassificació a sòl rústic de la zona de sòl urbà no consolidat entre els carrers de la Balanguera, Costa i Llobera, Sant Sebastià i de sa Garriga (UA-4 de l'aprovació de gener-2015). Es tracta de terrenys no transformats per la urbanització i que amb la present adaptació es reclassifiquen a sòl rústic amb qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (2.020 m<sup>2</sup>). En funció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, els terrenys en qüestió, que es troben contigus al camí de sa Garriga, i que es troben en situació de sòl rural, han passat a quedar classificats com a sòl urbanitzable a partir del juny de 2015. Atesa l'escassa dimensió de l'àmbit, la seva escassa viabilitat i la no necessitat de nou sòl per a destinar a ús residencial, s'ha optat per la seva reclassificació a sòl rústic dels terrenys. Memòria Justificativa apartat 2.3, i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.2.).

12. Reclassificació a sòl rústic de la zona de sòl urbà no consolidat a la prolongació del carrer de sa Creu, s'ha eliminat la UA-2. Es tracta de terrenys no transformats per la urbanització i que amb la present adaptació es reclassifiquen a sòl rústic amb qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (547 m<sup>2</sup>). En funció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, els terrenys en qüestió, que es troben contigus a la prolongació del carrer de sa Creu, i que es troben en situació de sòl rural, han passat a quedar classificats com a sòl urbanitzable a partir del juny de 2015. Atesa l'escassa dimensió de l'àmbit, la seva escassa viabilitat i la no necessitat de nou sòl per a destinar a ús residencial, s'ha optat per la seva reclassificació a sòl rústic dels terrenys. Així mateix, i en el mateix àmbit Es proposa una actuació aïllada, AA-2, per a l'execució del vial que tindrà una secció de 6 metres. S'ha proposat aquesta secció per poder destinar al vial al pas de vehicles i a l'hora mantenir secció de vial estàndard del nucli de Costitx, a més el carrer sa Creu que és el que es prolonga ja té aquesta secció. Memòria Justificativa apartat 2.3, i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.1.).
13. Es qualifica com a vial d'accés a la zona dotacional del sud (URB-02), una part d'una parcel·la qualificada com a equipament, al carrer Rafel Horrach Can Font. Memòria Justificativa apartat 2.3, i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.2.).
14. S'ha modificat l'ordenació dels Sistemes Generals en sòl rústic d'Equipaments i Espais Lliures Públics prevists al Camí de sa Garriga. Per una banda s'ha canviat la classificació d'aquests terrenys que passen a tenir la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat (URB-02) de titularitat pública. En segon lloc, es modifica la disposició tant del sistema general d'equipaments com del sistema general d'Espais Lliures. Es proposa la disposició de l'SGEL entre la zona d'equipaments actual al sud del nucli urbà i el nou equipament que es disposaria contigu al camí de sa Garriga. D'aquesta manera l'espai lliure actuarà a manera de falca verda entre les dues zones d'equipaments i en facilitarà l'accés a peu des del centre del poble. Es concep a més com un espai d'oci que permetrà a més usos esportius a l'aire lliure, sense edificació. Per la seva banda l'equipament es situaria contigu al camí de sa Garriga, i així es facilitaria l'accés al mateix, amb vehicle privat. a través del camí de sa Garriga. Es modifica la Memòria Justificativa apartat 2.3, fitxes dels sistemes generals i del sector urbanitzable a la normativa, i cartografia adjunta (per exemple plànol PO 3.2.).
15. Es recull com a actuació aïllada AA-1, un tram de vial que resta per executar en terrenys situats entre el carrer Costa i Llobera i Sant Sebastià. Fitxa d'actuació aïllada a la normativa i cartografia adjunta (plànol PO 3.2.).
16. Eliminació del creixement previst, URB-01, a l'aprovació de gener de 2015 al camí de sa Garriga. Arran de canvi de criteri municipal. S'ha eliminat la fitxa del sector a la normativa i s'ha modificat la cartografia adjunta (plànol PO 3.2.).
17. Eliminació del sistema general SG-INF-05, pas de vianants del carrer de Margalida Cativa. Arran de canvi de criteri municipal. S'ha eliminat la fitxa del sistema general a la normativa i s'ha modificat la cartografia adjunta (plànol PO 3.1.).
18. Arran de tots els canvis anteriors, s'han hagut d'introduir canvis a tots els documents del planejament en tramitació: normativa, cartografia, memòria justificativa, informe de sostenibilitat econòmica, estudi econòmic i financer, estudi de mobilitat.

## INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE NOVEMBRE DE 2015 I L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE 2016 DE LA MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ DE LES NS AL PTI DE MALLORCA DE L'AJUNTAMENT DE COSTITX.

S'han realitzat els següents canvis en la documentació:

- S'han corregit errors detectats en el document d'Estudi de mobilitat, pel que fa a l'equipament esportiu i l'URB-02 i s'ha actualitzat la legislació de referència, al *REAL DECRETO REGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana*.
- S'ha corregit la referència al *REAL DECRETO REGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana*, a la Memòria Justificativa, apartat 1.5 d'incidència de la normativa supramunicipal.
- S'han corregit les fitxes de les actuacions aïllades, per incloure referència explícita al fet que als vials no s'hi disposaran serveis i no crearan parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent. Fitxes AA-1, AA-2 i AA-3.
- S'ha corregit la fitxa de l'URB-01, per fer referència explícita al fet que s'ha de fer la cessió obligatòria dels vials i execució dels vials interns.
- S'han corregit la fitxa de l'URB-02 per incloure el termini d'execució.
- S'ha corregida l'ordenació del sector urbanitzable URB-02, per a millorar l'accés a la zona d'equipaments. Es preveu l'ampliació del camí de sa Garriga, al qual se li donarà una secció de 12,5 m que permeti els girs. El canvi d'ordenació respecte de l'aprovació de novembre de 2015 preveu, la classificació de sòl urbanitzable del camí de sa Garriga que confronta amb l'equipament, i l'ampliació del mateix camí, qualificant-lo com a viari amb una secció de 12,5m. Fitxa del sector urbanitzable, plànol PO 3.2.
- S'ha introduït la titularitat a les fitxes dels equipaments, espais lliures públics i infraestructures, per clarificar el resultat i esmenar millor alguna de les deficiències imposades pel CIM.
- S'ha corregit l'article 42 de les normes de condicions per poder edificar en els diferents tipus de sòl amb urbanització.
- S'ha modificat la qualificació de l'aparcament del cementiri, atès que es tracta d'un espai molt petit i que en realitat forma part de l'espai funcional del cementiri. Es passa de la qualificació d'aparcament a la d'equipament cementiri. Plànol PO 3.1 i fitxa de l'equipament.
- S'ha eliminat el Sistema general en sòl rústic d'aparcament (SG-INF-04). Atès que es tracta d'un sistema general que es proposava a la present adaptació de les NS al PTI, que en el vial de circumval·lació previst al planejament vigent s'hi disposaran aparcaments que permetran cobrir part de les places d'aparcament necessàries i que l'aparcament pot afectar ambientalment i paisatgística l'àmbit, finalment s'ha optat per eliminar-lo de l'ordenació prevista. Al·legacions 138 i 139. S'ha modificat el plànol PO 3.1 i s'ha eliminat la fitxa del sistema general de l'annex III de la normativa, així com les referències a l'esmentat sistema general de la resta de documentació.
- S'ha reordenat l'accés a la ronda des del Carrer Caps de Bou a l'altura de l'escola vella. Es preveu la reducció del vial motoritzat a 7,23m i es qualifica part de l'escola vella com a equipament. La resta de terrenys mantenen la qualificació de zona verda cosa que permetrà l'accés de vianants a la ronda. Al·legació 139. S'ha modificat el plànol PO 3.2, i fitxes corresponents a l'equipament (nova fitxa EQ-9) i espai lliure públic.
- S'han introduït mesures ambientals i paisatgístiques a la fitxa del SG-INF-06. Al·legacions 1-137 i 139.
- S'ha introduït a la normativa la disposició addicional sisena sobre afecció a línies de transport d'energia elèctrica propietat de REE. Al·legació 141.

Com a conseqüència de les anteriors modificacions s'han introduït canvis en la documentació de les memòries, estudi econòmic i financer, informe de sostenibilitat econòmica, amb l'objecte d'adequar la documentació a la nova ordenació.

Palma de Mallorca, febrer de 2016  
Els redactors,

Josep Antoni Aguiló,  
Arquitecte

Antoni Pons, Geògraf

**INFORME D'AL·LEGACIONS, EXPOSICIÓ PÚBLICA GENER DE 2015**

NÚM. DE REGISTRE	<b>100</b>	DATA DE REGISTRE	<b>10/02/2015</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>1</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>Vicente Nicolau Munar</b>	<b>Polígon 4, parcel·la 204</b>		<b>PO 4.4</b>

**OBJECTE**

1. Que es canviï la qualificació de SRG-Forestal (SRP-F) per rústic comú, que és la que s'ajusta als usos existents.

**INFORME**

Atès que es tracta d'uns terrenys que es poden assimilar als de darrere el Cementiri, pels seus valors ambientals i paisatgístics s'ha plantejat una ordenació similar segons s'explica a l'informe forestal que s'adjunta a la documentació. No s'han passat íntegrament a rústic comú sinó que s'ha fet una proposta d'ordenació en la qual les qualificacions s'ajusten als usos a preservar.

**PROPOSTA**

Estimar parcialment.

Palma de Mallorca, Novembre 2015  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	<b>184</b>	DATA DE REGISTRE	<b>09/03/2015</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>2</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>Felip Munar Vallespir</b>	<b>UA-5 i UA-6</b>	<b>Costitx</b>	<b>PO 3.1</b>

## OBJECTE

1. No inclusió del conveni privat de data de 5 de febrer de 2011.
2. Eliminar la primera alternativa de la pàgina 24 del document d'informació ambiental complementària, i mantenir la segona que coincideix amb el conveni.
3. Que es canviï la denominació de residencial Extensiva C per la d'Intensiva C, a les UA-5 i UA-6.
4. Canviar al SG-INF-05 el sistema d'expropiació i posar segons conveni.
5. Que el vial SG-INF-05 no s'ajusta a la delimitació del conveni.
6. Demana sobre l'execució de la urbanització en funció de la Llei 7/2012.
7. Que no es faci la reserva per habitatges de protecció.

## INFORME

1. Estan recollides a la normativa les condicions del conveni.
2. Es tracta d'una alternativa que s'ha estudiat al document ambiental complementari. Segons la legislació ambiental és obligatori l'estudi d'alternatives.
3. Es tracta d'un tema estrictament terminològic. Atès que l'ordenació prevista és per habitatges unifamiliars s'ha considerat més adient l'ús de la denominació extensiva i no intensiva.
4. El sistema d'actuació indicat no és un sistema vàlid. En qualsevol cas, per criteri municipal s'ha eliminat el SG-INF-05, per la qual cosa l'al·legació deixa de tenir sentit.
5. Per criteri municipal s'ha eliminat el SG-INF-05, per la qual cosa l'al·legació deixa de tenir sentit.
6. En realitat, no es tracta d'una al·legació al planejament.
7. S'ha complert la deficiència 28 de l'informe de la CIOTUPH (2014).

## PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, Novembre 2015  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	192	DATA DE REGISTRE	12/03/2015	NÚM. DE CONTROL	3
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Bartomeu Ramis Garcias Miquela Jaume Cantarellas	C/ des Recó núm. 8	Costitx	PO 3.1

**OBJECTE**

1. Que es corregeixi una errada que hi ha en l'alineació, atès que fa viari un terrenys que són privats.

**INFORME**

1.Comprovada la cartografia cadastral, la situació real i que al planejament vigent l'alineació si que era correcte, finalment s'ha decidit tornar a la delimitació del planejament vigent i corregir l'errada.

**PROPOSTA**

Estimar

Palma de Mallorca, Novembre 2015  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte



NÚM. DE REGISTRE	205	DATA DE REGISTRE	16/03/2015	NÚM. DE CONTROL	4
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
COAIB		Costitx	

## OBJECTE

1. Es considera que el sòl remanent entre el sistema general, el sòl urbà i el sòl urbanitzable hauria de classificar-se com a sòl urbà.
2. Es demana la justificació del canvi de qualificació de la zona situada al vèrtex dels carrers de Sant Sebastià i dels Caps de Bou. S'entén desencertada urbanísticament.
3. Que als plànols es canviïn les etiquetes SRP-RF, per SRP-F, com està a la llegenda. I que el sòl forestal no hauria de ser protegit sinó comú com marquen les DOT. Corregir a la memòria referència a les ARIP-B.
4. Es demana relacionar la capacitat dels aljubs per la recollida d'aigua de pluja amb els ocupants o nombre d'habitatges així com segons el tipus d'usos.
5. Es demana clarificar la normativa sobre les alçades de les edificacions al Casc Antic.
6. Que es clarifiqui l'article 50 en relació a la superfície mínima construïda dels habitatges.
7. Es demana una modificació de la redacció dels articles referits a l'índex d'ús residencial en el casc antic, IA i IB, de manera que es permetin un mínim d'un habitatge per solar. Així mateix es demana que l'IIU s'apliqui a solar ocupable i no ocupat.
8. Es demana una redacció menys estricta de la necessitat de dotar d'aparcaments les noves edificacions del nucli de Costitx.
9. Considerar l'afecció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012 en els terrenys de les UA-5 i UA-6.
10. Que es revisi l'apartat 2.7 de la Memòria Justificativa, sobre el catàleg de patrimoni.

## INFORME

1. S'ha mantingut el límit de sòl urbà del planejament vigent, sense cap modificació i a més en aquells casos de sòl urbà no consolidat, o bé s'ha classificat com a rústic o urbanitzable. El sector Urbanitzable del carrer Garriga, finalment s'ha eliminat. Per tot plegat i perquè no és una de les deficiències imposades per l'informe de la CIOTUPH, i per tant no és objecte de la documentació d'esmena de deficiències, finalment es manté en la classificació de sòl rústic.
2. Amb aquesta requalificació s'aconsegueix que la façana que doni a la nova plaçeta tenguin la mateixa tipologia d'edificació que l'existent a l'altre costat del carrer Caps de Bou. Els terrenys en qüestió i els de l'espai lliure públic en el planejament vigent tenen la qualificació de residencial extensiva A. S'ha aprofitat per suavitzar la falca que suposava aquesta parcel·la en la trama urbana, requalificant una part de la mateixa com a Espai Lliure Públic (on hi ha un mur protegit) i la resta com a Casc Antic igual que la resta de solars que donen a aquesta intersecció. S'ha inclòs així mateix una reculada de 5 metres des del carrer Sant Sebastià, de manera, que en aquest carrer totes les edificacions quedaran reculades 5 metres del carrer.
3. La denominació de SRP-F, se li ha donat perquè al planejament vigent existia el Sòl rústic Protegit Forestal, aspecte que també es recull a l'informe de la CIOTUPH. S'ha modificat l'etiquetatge del SRP-RF dels plànols i s'ha canviat per SRP-F, perquè coincideixi amb la llegenda. S'ha eliminat la referència a l'ARPI-B de la Memòria Justificativa, apartat 3.2.1.
4. L'article 44, de Mesures Bioclimàtiques en l'edificació, es preveu la capacitat dels aljubs en funció dels habitatges de les edificacions. La referència a l'article 24, es recull talment del planejament en vigor i no ha estat objecte de cap deficiència a l'informe de la CIOTUPH.
5. Es tracta d'una mesura que no és objecte de la documentació aprovada amb exposició pública d'esmena de deficiències de la CIOTUPH.
6. Es tracta d'una norma del planejament vigent, s'ha intentat clarificar.
7. No es tracta d'una modificació objecte de l'Adaptació, ni de l'esmena de deficiències. No obstant això s'ha aprofitat per clarificar la referència de sòl ocupat per ocupable.
8. Es tracta d'una norma existent en el planejament vigent, cal expressar que l'ajuntament no té constància de cap problemàtica d'aplicació de la normativa vigent actual en aquest sentit. I a més des de l'informe de

deficiències tampoc s'ha apuntat la necessitat de realitzar cap esmena en el sentit indicat.

9. S'ha considerat l'afecció de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012 a tots els terrenys de sòl urbà en situació de sòl rural.

10. Es tracta d'una errada que s'ha esmenat convenientment.

## PROPOSTA

1, 5, 8 Desestimar

2, 3, 4, 7 Estimar parcialment

6, 10, 9 Estimar

Palma de Mallorca, Novembre 2015

Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	<b>187</b>	DATA DE REGISTRE	<b>11/03/2015</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>5</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>Llorenç Mut Sampol</b>	<b>Son Horrach. Camí de Son Riera</b>		<b>PO 4.4</b>

**OBJECTE**

1. Que els terrenys de Son Riera, qualificats a l'aprovació amb exposició pública passin a Sòl Rústic Comú de Règim General.

**INFORME**

1.Els terrenys s'han qualificat com a SRP-F a instàncies d'una deficiència imposada per la CIOTUPH, que demana que es recullin de nou els sòls forestals protegits del planejament vigent. És cert que en aquesta documentació s'han previst alguns espais que en el planejament vigent estaven qualificats com a Forestal Protegit i que s'ha demostrat el seu nul·l interès forestal i s'han qualificat amb altres categories segons els valors a protegir. En el cas que ens ocupa es tracta de terrenys que tot i tenir usos forestals es troben inserits al mig d'una zona forestal.

Seguint el mateix criteri que el seguit en altres indrets, es preveu qualificar aquells espais forestals amb qualificació de SRP-F, i la resta d'espais com Interès Paisatgístic, perquè es tracta d'espais contigus i inserits dins AANP.

**PROPOSTA**

Estimar parcialment

Palma de Mallorca, Novembre 2015  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	227	DATA DE REGISTRE	19/03/2015	NÚM. DE CONTROL	6
------------------	-----	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Red Eléctrica de España			

**OBJECTE**

1. Demanen que per a qualsevol actuació concreta a l'entorn de les línies els sol·licitin la zona d'influència entre els suports afectats aportant informació suficient.

**INFORME**

1. L'al·legació fa referència a aspectes de gestió i no d'ordenació i per tant no hi ha un reflex a la documentació de les NS.

**PROPOSTA**

Desestimar

Palma de Mallorca, Novembre 2015  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

**INFORME D'AL·LEGACIONS, EXPOSICIÓ PÚBLICA NOVEMBRE DE 2015**

Per a les al·legacions relacionades al següent llistat, totes elles iguals, s'ha fet un únic informe que s'inclou a continuació.

Número d'al·legació	Número de registre	Núm. Registre	INTERESSAT
1	10	07/01/2016	Aina Oliver Antich
2	11	08/01/2016	Guillem Àngel Llabrés Munar
3	12	08/01/2016	Nuria Clanchet Sarasa
4	13	08/01/2016	Neus Cassanyes García
5	14	08/01/2016	Sebastià Aulet Ramis
6	15	08/01/2016	Antonio Planells Carvajal
7	16	08/01/2016	Coloma Munar Ramis
8	17	08/01/2016	Sara Morata Señas
9	18	08/01/2016	Rosa Marina Fonseca Morata
10	19	08/01/2016	Laura Munar Mas
11	20	08/01/2016	David Vicens Munar
12	21	08/01/2016	Joan Vallespir Ferragut
13	22	08/01/2016	Xisca Payeras Coll
14	23	08/01/2016	Maria Coloma Mesquida Gayà
15	24	08/01/2016	Marta Segura Ferragut
16	25	08/01/2016	Adrian Sosa Lobato
17	26	08/01/2016	Catalina Maria Munar Fiol
18	27	08/01/2016	Rafel Nicolau Llabrés
19	28	08/01/2016	Isidro Mateu Pons
20	29	08/01/2016	Maria Inmaculada Munar i Ramis
21	30	08/01/2016	Jaume Amengual Nicolau
22	31	08/01/2016	Carlos Espiro Felder
23	32	08/01/2016	Maria Inmaculada Rosselló Forteza
24	33	08/01/2016	Bartolomé Arrom Torrens
25	34	08/01/2016	Catalina Rosselló Forteza
26	35	08/01/2016	Rafel Creus Oliver
27	36	08/01/2016	Magdalena Rosselló Forteza
28	37	08/01/2016	Miguel Sureda Rosselló
29	38	08/01/2016	Carmen Bastidor Llabrés
30	39	08/01/2016	Catalina Rosselló Nadal
31	40	08/01/2016	Maria Lourdes Montserrat Cañellas
32	41	08/01/2016	Pau Fiol Cirer
33	42	08/01/2016	Jordi Fiol Moreno
34	43	08/01/2016	Olga Fiol Moreno
35	44	08/01/2016	Olga Moreno Fernández
36	45	08/01/2016	Isabel Fiol Cirer
37	46	08/01/2016	Pedro Mut Munar
38	47	08/01/2016	Joan Mut Munar
39	48	08/01/2016	Maria Teresa Mut Munar
40	49	08/01/2016	Margarita Munar Ramis
41	50	08/01/2016	Constanza Forteza Villar
42	51	08/01/2016	Laura Pérez Gonzalo
43	52	08/01/2016	Maria del Carme Reynés Llabrés
44	53	08/01/2016	Àngel Inarejos Ruiz
45	54	08/01/2016	Ilenia Simón García
46	55	08/01/2016	Óscar Martínez Moreno
47	56	08/01/2016	Andrés Fiol
48	57	08/01/2016	Maria Munar Quetglas
49	58	08/01/2016	María Belén Sureda Rosselló
50	59	08/01/2016	Miguel Manchola Iruretagoyena
51	60	08/01/2016	Catalina Ferragut Marín
52	61	08/01/2016	Rafel ferragut Munar
53	62	08/01/2016	Xavier Vilaplana Del Moral
54	63	08/01/2016	Catalina Clar Ferragut

55	64	08/01/2016	Guido Diethelm
56	65	08/01/2016	Paula Bourdette Castro
57	66	08/01/2016	Joan Munar Mut
58	67	08/01/2016	Teresa Munar Amengual
59	68	08/01/2016	Antonia Munar Crespí
60	69	08/01/2016	Solange Witzmann
61	70	08/01/2016	Juan Alejandro Albs Wikzmann
62	71	08/01/2016	Miguel Angel Serra Ramis
63	72	08/01/2016	Isabel Santandreu Aguiló
64	73	08/01/2016	Daniel Ramis Santandreu
65	74	08/01/2016	Jaume Ramis Ferrer
66	75	08/01/2016	Samuel Ramis Santandreu
67	76	08/01/2016	Francisca Burguera Herranz
68	77	08/01/2016	Nadal Fiol Munar
69	78	08/01/2016	Francisca Fiol Cirer
70	79	08/01/2016	Catalina e. Barrera Candida
71	80	08/01/2016	Carlos Serrano Riutort
72	81	08/01/2016	Francisca Munar Corró
73	82	08/01/2016	Ignacio Vegas Alonso
74	83	08/01/2016	Clara Delgado
75	84	08/01/2016	Brigitte Fritsche
76	85	08/01/2016	Hernan Andreu Serra
77	86	08/01/2016	Paula Zamora Martínez
78	87	08/01/2016	Magdalena Vidal Barrera
79	88	08/01/2016	Margarete Fritsche
80	89	08/01/2016	Victoria Williamson
81	90	08/01/2016	Marta Arregui Fernández Grande
82	91	08/01/2016	Ana Pallares Picado
83	92	08/01/2016	Lucio Pallares Ferreres
84	93	08/01/2016	Joan De Pedro Gómez
85	94	08/01/2016	Juan Galofre Rius
86	95	08/01/2016	Miguel Dalmau Soler
87	96	08/01/2016	Ana Maria Pujol Nuez
88	97	08/01/2016	Maria José Picado Valles
89	98	08/01/2016	Maria Juana Herraes Salom
90	99	08/01/2016	Ignasi Galofre Pujol
91	100	08/01/2016	Maria Isabel Uribe
92	101	08/01/2016	Fabian Esteban Schalekamp Hess
93	102	08/01/2016	Pedro Martí Puigserver
94	103	08/01/2016	Arnau Perelló Ferrer
95	104	08/01/2016	Sergi Ruiz Mut
96	105	08/01/2016	David Vicens Henssens
97	106	08/01/2016	Magdalena Ferrer Sabater
98	107	08/01/2016	Coloma Jofre i Munar
99	108	08/01/2016	Laura Vidal Ferrer
100	109	08/01/2016	Maria Seguí Bestard
101	110	08/01/2016	Guillem Angel Llabres Munar
102	111	08/01/2016	Isabel Fiol Cirer
103	114	11/01/2016	Muriel Hess Tencate
104	116	11/01/2016	Vicent Kozielski
105	117	11/01/2016	Elena Xibille Riera
106	118	11/01/2016	Bartomeu Gelabert Campins
107	119	11/01/2016	Marcel·la Florit Amengual
108	120	11/01/2016	Pedro Llabrés Amengual
109	121	11/01/2016	Catalina Riutort Arrom
110	122	11/01/2016	Amaia Pascual Hueso
111	123	11/01/2016	Josep Suau Ochogavia
112	124	11/01/2016	Laura Elser Delgado
113	125	11/01/2016	M. Teresa Reynés Llabrés

114	126	11/01/2016	Carmen Sánchez Merino
115	127	11/01/2016	Mónica Santiago Saracho
116	128	11/01/2016	Joaquina Giménez Peñasco
117	129	11/01/2016	Jorge Ricardo Sebastián Otero
118	130	11/01/2016	Andrea Salomé Abarca Cariman
119	131	11/01/2016	Camila Francisca Álvarez
120	132	11/01/2016	M. Magdalena Bibiloni Amorós
121	133	11/01/2016	Carlos Lillo Galindo
122	134	11/01/2016	Maria Figuerola estrany
123	135	11/01/2016	Stephanie Thais Pellicer
124	136	11/01/2016	Vicente Dono Saez
125	137	11/01/2016	Sebastià Roig Giralt
126	138	11/01/2016	Pedro Serra Ferrer
127	139	11/01/2016	Miguel Brunet Mora
128	140	11/01/2016	Jaume Reynés Amengual
129	141	11/01/2016	Joan Florit Salas
130	142	11/01/2016	Maria Antonia Cifre Gomila
131	143	11/01/2016	Rafel Riutort Llabrés
132	144	11/01/2016	Joaquina Peñasco Mones
133	145	11/01/2016	Inmaculada Peñasco Monés
134	146	11/01/2016	Susana Salas Planas
135	147	11/01/2016	Nuria Cano López
136	148	11/01/2016	Mónica Alexandre Buendia da Silva
137	149	11/01/2016	Amanda Kelly
138	194	27/01/2016	Ivan Herrera Raya
139	195	27/01/2016	Elisenda Jutglar Bruno
140	196	27/01/2016	Carme Lorente Gelabert
141	197	27/01/2016	Maria Marta Llopart Vilalonga
142	198	27/01/2016	Maria Font Rosselló
143	199	27/01/2016	Maria Amengual
144	200	27/01/2016	Petra M. Ramis Moyà
145	201	27/01/2016	Maite Herrera Arévalo
146	202	27/01/2016	Maria Margalida París Estrany
147	203	27/01/2016	Pedro Quiñonero Noguera
148	204	27/01/2016	Catalina Ferrer Rotger
149	205	27/01/2016	Antoni Morey Soldado
150	206	27/01/2016	Maria Antonia Garcia
151	207	27/01/2016	Maria Esperanza Serra Bauza
152	208	27/01/2016	Maria Orya Dominguez
153	209	27/01/2016	María del Carmen Moreno Ochoa
154	210	27/01/2016	Carme Ferragut Marin
155	211	27/01/2016	Juan Carlos García Oliveros
156	212	27/01/2016	Sofia Capellá Miralles
157	213	27/01/2016	Maria del Carmen González Mejoobuy
158	214	27/01/2016	Juana Vaquer Ruiz
159	215	27/01/2016	Mohamed Serroukh Serroukh
160	216	27/01/2016	Andreu Gómez Cirer
161	217	27/01/2016	Bernat Llabrés Vallespir
162	218	27/01/2016	Joana María Arrom Munar
163	219	27/01/2016	Maria Ferrer Más
164	220	27/01/2016	Pau Riera Pico
165	221	27/01/2016	Antoni Cabot Ginart
166	222	27/01/2016	Ramon Cassanyes Serra
167	223	27/01/2016	Maria Teresa Garcia i Felez
168	224	27/01/2016	Eva Arques Pascual
169	225	27/01/2016	Pedro Sureda Lopez
170	226	27/01/2016	Catalina Pascual Salva
171	233	28/01/2016	Bruno Elser
172	234	28/01/2016	Joana Maria Pericas Marin

173	235	28/01/2016	Sofia Martin Ponce
174	236	29/01/2016	Patricia Estebanez
175	237	29/01/2016	Maria Dolores Rodriguez Cano
176	238	29/01/2016	Joana Serra Dilme
177	239	29/01/2016	Rebeca Garcia Bello
178	240	29/01/2016	Alexander Eady
179	241	29/01/2016	Juan Antonio Caballero
180	242	29/01/2016	Leticia Venegas
181	243	29/01/2016	Estibaliz Jimenez
182	244	29/01/2016	Maria Valle
183	245	29/01/2016	Cati Mascaro Cerda
184	246	29/01/2016	MartaTorres Juan
185	247	29/01/2016	Silvia Vege Garcia
186	248	29/01/2016	Esperança Ferragut Munar
187	249	29/01/2016	Andrea Cardona Rossinyol
188	250	29/01/2016	José María Castro Delisle
189	251	29/01/2016	Bernat Munar Pol
190	252	29/01/2016	Pedro Ferrer Cantallops
191	253	29/01/2016	Francisca Mut Garcias
192	254	29/01/2016	Cristina Ruiz Mut
193	255	29/01/2016	Claudia Schmitt



NÚM. DE REGISTRE		DATA DE REGISTRE		NÚM. DE CONTROL	1 - 137
------------------	--	------------------	--	-----------------	---------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL

## OBJECTE

1. Que es revisi el Pla de Mobilitat amb dades objectives, reals i actualitzades.
2. Que se sotmeti el projecte SG\_INF-06 amb les modificacions presentades a un nou informe ambiental complet.
3. Que s'informi als ciutadans de Costitx del projecte que es vol executar de Ronda i que es faci una consulta als ciutadans.
4. Que quedi en suspens l'aprovació del projecte de modificació de l'adaptació de les NNSS de Costitx al pla territorial de Mallorca.

## INFORME

1. L'estudi de mobilitat que acompanya la documentació de l'adaptació s'ha d'entendre en el context de l'instrument urbanístic. Respon a allò que preveu el *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*, i que, en el seu article Article 20.1.c, estableix que:

*"(...)Las administraciones públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:*

*(...)c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambientes."*

L'estudi de mobilitat i així es recull a l'apartat 1.2 de conceptes i objectius se centra en avaluar els probables efectes significatius en la mobilitat que puguin derivar-se de les modificacions de les NS. En especial pel que fa a als sectors urbanitzables i als sistemes generals prevists en la nova ordenació. Del que es desprèn de l'al·legació presentada, s'està fent referència en tot moment al sistema general SG\_INF-06, vial de ronda, que en realitat es tracta d'un sistema general ja previst a les normes actualment vigents aprovades definitivament el 17 de novembre del 2000. En cap cas, es tracta d'una modificació introduïda per aquest expedient, i menys en el moment de tramitació actual, d'esmena de les deficiències imposades per la CIOTUPH (21/05/2014).

2. Com ja s'ha comentat a l'apartat anterior, l'SG\_INF\_06 no és una de les modificacions introduïdes en l'expedient en tramitació. Es tracta d'un sistema general previst al planejament vigent i que es podria executar sense necessitat d'aprovar l'actual expedient. A més, en el moment actual, el document que s'està tramitant és l'esmena de deficiències de la CIOTUPH (21/05/2014). A l'informe de deficiències de la CIOTUPH i resta d'administracions informants no hi ha cap referència en relació al tema assenyalat a l'al·legació, i per tant no ha estat objecte de tractament. L'únic canvi introduït en la documentació que afecta l'àmbit és el derivat de l'aplicació de la disposició transitòria primera de la Llei 7/2012, perquè és d'aplicació a partir del juny de 2015.

Dit això, i en relació a la petició de realitzar un "nou Informe Ambiental complet", s'ha de dir que la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears ja va informar favorablement l'actual expedient i adoptà l'acord de Memòria Ambiental, el 7 de juliol de 2010. I ara, les modificacions introduïdes arran de les deficiències hauran de tornar ser informades per la CMAIB i per aquest motiu s'acompanya la documentació amb un document d'informació ambiental complementària, però només dels canvis introduïts des de l'aprovació provisional, que és l'habitual en aquests casos. En qualsevol cas, tenint en compte la naturalesa de les modificacions introduïdes, la majoria dels efectes que se'n desprenen són

de signe positiu i es relacionen amb la reducció de la capacitat de població i de l'edificabilitat permeses, així com amb l'eliminació de sòl urbà i urbanitzable. Així, en relació amb l'aprovació provisional, es preveu una reducció de l'afecció sobre el medi físic, biòtic i paisatgístic.

No obstant tot l'anterior, s'ha de dir que s'han introduït mesures ambientals i paisatgístiques a l'àmbit de la ronda i de l'URB-01, amb l'objecte final de minorar el seu impacte, algunes de les quals s'introdueixen en la nova documentació i d'altres que ja es preveïen a la documentació aprovada al novembre de 2015. Es tracta de mesures que s'hauran de tenir en compte a l'hora de l'execució però també petites modificacions en l'ordenació que no alteren l'estructura general i orgànica del planejament en vigor.

- S'elimina el Sistema General SG-INF-04 (aparcament), previst a la documentació aprovada al novembre de 2015. Es tractava d'un sistema general previst a la present tramitació. Atès que en el vial de circumval·lació previst al planejament vigent s'hi disposaran aparcaments que permetran cobrir part de les places d'aparcament necessàries i que pot afectar ambientalment i paisatgística l'àmbit, es considera que es pot eliminar i deixar l'ordenació de l'àmbit tal com restava al planejament en vigor, amb les adaptacions pertinents al Pla territorial de Mallorca.
- Per altra banda, es reconsidera també la possibilitat d'adequar l'accés a la ronda des del carrer dels Caps de Bou, i així permetre la conservació de part de l'Escola Vella. En el planejament vigent es preveia un vial d'una secció de 12m a obrir des del carrer dels Caps de Bou que connectava amb el vial de ronda. La resta dels terrenys de l'àmbit pertanyents a l'escola vella quedaven qualificats com a Espai Lliure Públic.

Amb la finalitat de donar una connexió adequada al vial de ronda i mantenir l'edifici antic de l'escola vella com a equipament municipal, i així mantenir unes instal·lacions que poden donar servei encara al poble, es proposa una reordenació de tot l'àmbit.

A l'extrem sud-est es manté el vial que dona accés motoritzat a la via de ronda, però reduint la seva secció fins a 7,23m, com a conseqüència de l'execució del vial es derruirien les dependències annexes a l'escola vella, de més recent construcció. Aquest vial permetria l'accés a la ronda amb dos carrils de circulació rodada. A l'extrem nord-oest de l'àmbit, això és pel nord de l'escola, es preveu un pas, qualificat com a ELP, de 4m d'amplada que es destinarà a trànsit de vianants i que enllaçarà amb la voravia per a vianants que es faria al vial de ronda. Així es mantendria un accés funcional al vial de ronda tant rodat com per a vianants, i es deixaria en mig dels dos vials la part de l'escola vella que quedaria qualificada com a equipament.

- S'inclouen mesures a les fitxes del sistema general de la ronda SG-INF-06 i al sector urbanitzable URB-01, per tal de minimitzar els efectes paisatgístics i ambientals de l'actuació.

#### URB-01

- L'ordenació de l'actuació s'haurà de concretar mitjançant l'aprovació d'un estudi de detall.
- Les parcel·les contigües al sistema general viari (vial de circumval·lació) hauran de preveure en el seu límit amb aquest, la plantació de vegetació que disminueixi l'impacte visual provocat per les edificacions.
- Les edificacions s'adequaran a la disposició del terreny.
- Les condicions d'estètica de les edificacions hauran de ser les mateixes que per a la zona de Casc Antic, que es correspon al centre històric de Costitx. Així les construccions adoptaran l'estil arquitectònic de la zona del casc antic, no es permetran construccions de nova planta que representin un empitjorament visual o de perspectiva per dits conjunts, les façanes hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements, totes les cares visibles dels edificis tindran la consideració de façana, per la qual cosa hauran de complir amb les condicions d'ambient i estètica que els siguin d'aplicació...

#### SG\_INF-06

- Les parets de tancament de les finques amb el nou vial i els talussos s'aixequin i es tractin utilitzant la tipologia tradicional de la zona.
- No es prevegi il·luminació pública de la calçada llevat de casos absolutament necessaris i sempre que els fanals emetin llum dirigida cap a baix.

- El projecte tècnic, a través d'un estudi detallat de la topografia dels terrenys, definirà la proposta i secció idònia i necessària per al desenvolupament del viari previst.
- 3. Aquesta no és una al·legació al planejament i per tant no pot ser valorada en aquest informe. La documentació referent a la ronda inclosa al planejament (que en cap cas pot ser considerada pel seu nivell de detall com el projecte), ja ha estat exposada al públic en diverses ocasions, durant la tramitació de les NS aprovades al 2000 i durant la present tramitació de l'adaptació de les NS al Pla territorial de Mallorca.
- 4. La suspensió de l'aprovació definitiva del planejament en tramitació no correspon a l'Ajuntament. En qualsevol cas, pel ja exposat als apartats anteriors no es creu oportú haver suspendre l'aprovació de tota l'Adaptació, i més encara, quan la ronda, en realitat, és un sistema general previst al planejament vigent i que es podria executar sense necessitat d'aprovar l'actual expedient.

Aquest no és el moment del procediment per a dur a terme reavaluacions que impliquen un replantejament de l'estructura general reflectida en el planejament en vigor. A l'actualitat s'està tramitant l'esmena de deficiències de l'Adaptació al PTI i modificacions de les NS de Costitx. El moment oportú per aquests plantejaments seria en el tràmit d'avanç o aprovació inicial.

A més, en realitat les al·legacions a presentar en aquest darrer període d'exposició pública s'haurien de referir als canvis introduïts com a conseqüència de les darreres modificacions introduïdes, entre l'aprovació amb exposició pública de 12 de gener de 2015 i la nova aprovació amb exposició pública que s'ha realitzat per part de l'Ajuntament d'aquesta esmena de deficiències en data de 23 de novembre de 2015, que queden recollits al document de "Canvis introduïts en la documentació entre l'aprovació amb exposició pública (gener-2015) i exposició pública (novembre-2015)". Informe d'al·legacions.

## PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, gener 2016  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	<b>186</b>	DATA DE REGISTRE	<b>25/01/2016</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>138</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	------------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>Francisca Jaume Nadal</b>	<b>Parcel·la 1, Polígon 4</b>	<b>Costitx</b>	<b>PO 3.1</b>

## OBJECTE

Que s'elimini el Sistema General en sòl rústic d'aparcament SG-INF-04, perquè ja es preveuen aparcaments al vial de circumval·lació al qual està vinculat.

## INFORME

Atès que es tracta d'un sistema general proposat a la present adaptació de les NS al PTI.

Atès que des de l'informe de la CIOTUPH es requeria justificar els canvis introduïts en la documentació, un dels quals era precisament el sistema general d'aparcaments.

Atès que en el vial de circumval·lació previst al planejament vigent s'hi disposaran aparcaments que permetran cobrir part de les places d'aparcament necessàries.

Atès que l'aparcament pot afectar ambientalment i paisatgística l'àmbit i que s'han fet al·legacions respecte de la via de circumval·lació per aquest motiu.

Es considera que es pot eliminar el sistema general d'aparcament i deixar l'ordenació de l'àmbit tal com restava al planejament en vigor, amb les adaptacions pertinents al Pla territorial de Mallorca.

## PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, gener 2016

Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	<b>258</b>	DATA DE REGISTRE	<b>29/01/2016</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>139</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	------------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>GOB</b>	<b>Ronda, aparcament i URB-01</b>	<b>Costitx</b>	<b>PO 3.1</b>

## OBJECTE

Que es descarti l'execució del vial de ronda, l'aparcament associat i el desenvolupament de l'URB-01, en base al fet que:

- El vial no és viable econòmicament.
- Perquè no es justifica la necessitat del nou vial o l'aparcament amb l'estudi de mobilitat.
- Pels impactes ambientals, paisatgístics o sobre l'escola vella del nou vial, l'aparcament i el nou urbanitzable URB-01.

## INFORME

L'Estudi econòmic i Financer i l'Informe de Sostenibilitat Econòmica inclouen la valoració de l'execució de l'actuació del vial i l'estudi de viabilitat del vial de ronda i resta d'actuacions de les NS.

L'estudi de mobilitat i així es recull a l'apartat 1.2 de conceptes i objectius se centra en avaluar els probables efectes significatius en la mobilitat que puguin derivar-se de les modificacions de les NS. En especial pel que fa a als sectors urbanitzables i als sistemes generals prevists en la nova ordenació. El sistema general SG\_INF-06, vial de ronda, en realitat es tracta d'un sistema general ja previst a les normes actualment vigents aprovades definitivament el 17 de novembre del 2000. En cap cas, es tracta d'una modificació introduïda per aquest expedient, i menys en el moment de tramitació actual, d'esmena de les deficiències imposades per la CIOTUPH (21/05/2014).

En relació a l'impacte ambiental o paisatgístic, de la ronda i l'URB-01 s'ha de dir que es tracta d'actuacions previstes en el planejament vigent. A més, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears ja va informar favorablement l'actual expedient i adoptà l'acord de Memòria Ambiental, el 7 de juliol de 2010. I ara, les modificacions introduïdes arran de les deficiències hauran de tornar ser informades per la CMAIB i per aquest motiu s'acompanya la documentació amb un document d'informació ambiental complementària, però només dels canvis introduïts des de l'aprovació provisional, que és l'habitual en aquests casos. Així, en relació amb l'aprovació provisional, es preveu a les NS una reducció de l'afecció sobre el medi físic, biòtic i paisatgístic. S'ha d'assenyalar a més, que hi ha algunes incorreccions en l'argumentació que fa l'al·legació, en el sentit que la construcció de la ronda no afecta la garriga del puig de l'Antigor ni cap zona d'alzinar.

Per altra banda, aquest no és el moment del procediment per a dur a terme reavaluacions que impliquen un replantejament de l'estructura general reflectida en el planejament en vigor. A l'actualitat s'està tramitant l'esmena de deficiències de l'Adaptació al PTI i modificacions de les NS de Costitx. El moment oportú per aquests plantejaments seria en el tràmit d'avanç o aprovació inicial.

A més, en realitat les al·legacions a presentar en aquest darrer període d'exposició pública s'haurien de referir als canvis introduïts com a conseqüència de les darreres modificacions introduïdes, entre l'aprovació amb exposició pública de 12 de gener de 2015 i la nova aprovació amb exposició pública que s'ha realitzat per part de l'Ajuntament d'aquesta esmena de deficiències en data de 23 de novembre de 2015, que queden recollits al document de "Canvis introduïts en la documentació entre l'aprovació amb exposició pública (gener-2015) i exposició pública (novembre-2015) . Informe d'al·legacions.

Per tant i pel que fa a la ronda i URB-01, es mantindrà en general, l'ordenació tal com està previst a la documentació.

No obstant tot l'anterior, s'ha de dir que s'han introduït mesures ambientals i paisatgístiques a l'àmbit de la ronda i de l'URB-01, amb l'objecte final de minorar el seu impacte, algunes de les quals s'introdueixen en la nova documentació i d'altres que ja es preveïen a la documentació aprovada al novembre de 2015. Es tracta de mesures que s'hauran de tenir en compte a l'hora de l'execució però també petites modificacions en l'ordenació

que no alteren l'estructura general i orgànica del planejament en vigor.

- S'elimina el Sistema General SG-INF-04 (aparcament), previst a la documentació aprovada al novembre de 2015. Es tractava d'un sistema general previst a la present tramitació. Atès que en el vial de circumval·lació previst al planejament vigent s'hi disposaran aparcaments que permetran cobrir part de les places d'aparcament necessàries i que pot afectar ambientalment i paisatgística l'àmbit, es considera que es pot eliminar i deixar l'ordenació de l'àmbit tal com restava al planejament en vigor, amb les adaptacions pertinents al Pla territorial de Mallorca.
- Per altra banda, es reconsidera també la possibilitat d'adequar l'accés a la ronda des del carrer dels Caps de Bou, i així permetre la conservació de part de l'Escola Vella. En el planejament vigent es preveia un vial d'una secció de 12m a obrir des del carrer dels Caps de Bou que connectava amb el vial de ronda. La resta dels terrenys de l'àmbit pertanyents a l'escola vella quedaven qualificats com a Espai Lliure Públic.

Amb la finalitat de donar una connexió adequada al vial de ronda i mantenir l'edifici antic de l'escola vella com a equipament municipal, i així mantenir unes instal·lacions que poden donar servei encara al poble, es proposa una reordenació de tot l'àmbit.

A l'extrem sud-est es manté el vial que dona accés motoritzat a la via de ronda, però reduint la seva secció fins a 7,23m, com a conseqüència de l'execució del vial es derruirien les dependències annexes a l'escola vella, de més recent construcció. Aquest vial permetria l'accés a la ronda amb dos carrils de circulació rodada. A l'extrem nord-oest de l'àmbit, això és pel nord de l'escola, es preveu un pas, qualificat com a ELP, de 4m d'amplada que es destinarà a trànsit de vianants i que enllaçarà amb la voravia per a vianants que es faria al vial de ronda. Així es mantendria un accés funcional al vial de ronda tant rodat com per a vianants, i es deixaria en mig dels dos vials la part de l'escola vella que quedaria qualificada com a equipament.

- S'inclouen mesures a les fitxes del sistema general de la ronda SG-INF-06 i al sector urbanitzable URB-01, per tal de minimitzar els efectes paisatgístics i ambientals de l'actuació.

#### URB-01

- L'ordenació de l'actuació s'haurà de concretar mitjançant l'aprovació d'un estudi de detall.
- Les parcel·les contigües al sistema general viari (vial de circumval·lació) hauran de preveure en el seu límit amb aquest, la plantació de vegetació que disminueixi l'impacte visual provocat per les edificacions.
- Les edificacions s'adequaran a la disposició del terreny.
- Les condicions d'estètica de les edificacions hauran de ser les mateixes que per a la zona de Casc Antic, que es correspon al centre històric de Costitx. Així les construccions adoptaran l'estil arquitectònic de la zona del casc antic, no es permetran construccions de nova planta que representin un empitjorament visual o de perspectiva per dits conjunts, les façanes hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements, totes les cares visibles dels edificis tindran la consideració de façana, per la qual cosa hauran de complir amb les condicions d'ambient i estètica que els siguin d'aplicació...

#### SG INF-06

- Les parets de tancament de les finques amb el nou vial i els talussos s'aixequin i es tractin utilitzant la tipologia tradicional de la zona.
- No es prevegi il·luminació pública de la calçada llevat de casos absolutament necessaris i sempre que els fanals emetin llum dirigida cap a baix.
- El projecte tècnic, a través d'un estudi detallat de la topografia dels terrenys, definirà la proposta i secció idònia i necessària per al desenvolupament del viari previst.

## PROPOSTA

Estimar parcialment

Palma de Mallorca, gener 2016

Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	<b>267</b>	DATA DE REGISTRE	<b>01/02/2016</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>140</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	------------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>Felip Munar Vallespir</b>	<b>URB-01</b>	<b>Costitx</b>	<b>PO 3.1</b>

**OBJECTE**

Que s'exoneri l'URB-01 de la reserva del 30% d'habitatges amb algun tipus de protecció, acollint-se al previst a l'article 41 de la LOUS.

**INFORME**

L'acord de la CIOTUPH inclou una deficiència en el sentit que és impossible l'eliminació de la reserva del 30% d'HPO de les actuacions, si aquesta reserva no es redistribueix, tal com determina el TRLS08. Atès que no hi ha altres actuacions al municipi no es pot redistribuir aquesta, motiu pel qual s'ha de mantenir.

**PROPOSTA**

Desestimar

Palma de Mallorca, febrer 2016  
Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte



NÚM. DE REGISTRE	<b>279</b>	DATA DE REGISTRE	<b>08/02/2016</b>	NÚM. DE CONTROL	<b>141</b>
------------------	------------	------------------	-------------------	-----------------	------------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
<b>REE</b>			

**OBJECTE**

Que per qualsevol actuació concreta a l'entorn de les línia aèria de transport d'energia elèctrica a 220 kV, Llubí-Son Orlandis, es sol·liciti a REE la zona d'influència dels suports afectats, aportant informació suficient (documents i plànols georeferenciats) per a verificar el compliment de les condicions tècniques.

**INFORME**

Es creu oportú introduir a la normativa una disposició addicional en els termes que estableix l'al·legació.

**PROPOSTA**

Estimar

Palma de Mallorca, febrer 2016

Els redactors,

Antoni Pons  
Geògraf

Josep Antoni Aguiló  
Arquitecte