

AJUNTAMENT DE CONSELL



ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**CANVIS INTRODUÏTS EN LA DOCUMENTACIÓ ENTRE
L'APROVACIÓ INICIAL I LA PROVISIONAL.
INFORME D'AL·LEGACIONS**



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Octubre 2012

INFORME TÈCNIC DELS CANVIS RESOLTS ENTRE EL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL I EL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL DE L'ADAPTACIÓ DE LES NS DE CONSELL AL PTI DE MALLORCA.

CANVIS PRODUIÏTS ARRAN DE LES AL-LEGACIONS

1. Correcció de la superfície del Sistema General d'Equipament Esportiu, per tal que coincideixi plenament amb límits de la parcel·la C segons la parcel·lació de la finca de Can Pelat. Al·legació núm. 1. Els canvis queden recollits als plànols SU-01 i SU-03 i a la fitxa del sistema de general a l'annex III de la normativa.
2. Es redueix l'amplària de les voravies del carrer Visitació, passant d'1,5 m a 1 m, per tal de permetre l'aparcament en aquest carrer. En tot cas es tracta però d'una línia orientativa i que no implica res a efectes d'ordenació. Al·legació núm. 3
3. Es modifica la profunditat edificable del solar situat a la cantonada dels carrers Costa i Llobera i Palma. La profunditat passa a ser de 12 metres, dotant l'ileta d'un tractament més homogeni. Al·legació número 7. Aquest canvi queda recollit al plànol SU-03.
4. S'eliminen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 26 d'obres realitzables en edificis fora d'ordenació, amb l'objecte d'adequar-lo la llei 10/2010. Al·legació num. 10.
5. S'han revisat les referències legislatives considerades en l'adaptació del planejament. S'han substituït les referències a normes concretes per una fórmula més genèrica consistent en remetre a la normativa vigent en cada matèria. Així s'eviten remissions a textos normatius que poden quedar derogats al llarg de la vigència de les NS i es reforça el compliment de la normativa vigent aplicable per a cada cas. Això succeeix als articles 26, 41, 64, 70, ... Al·legació num. 10.
6. L'article 72.2 de les NS ha estat modificat d'acord a la legislació vigent. Al·legació num. 10.
7. Es corregeixen una sèrie d'errors detectats en la redacció de les normes, en els articles 31, 41, 231.c.6, 239, 240 i 241. Al·legació núm. 10.
8. A l'article 201, s'introdueix una referència explícita al Codi Tècnic de l'Edificació com a norma principal a tenir en compte en matèria de fums, vapors, gasos, pols i aerosols. Al·legació num. 10.
9. A l'article 204, sobre sorolls i vibracions, s'hi afegeixen els punts 8 i 9, que s'encarreguen de remetre al compliment de la normativa vigent en matèria de renous i al Codi Tècnic de l'Edificació. Al·legació núm. 10.
10. Al Casc antic, s'inclou un nou punt 2.g a l'article 164 segons el qual: *per a parcel·les sense profunditat edificable reflectida en els plànols d'ordenació i amb ús industrial ja existent a l'entrada en vigor d'aquestes normes, es podran permetre noves edificacions destinades a ús industrial, que no s'ajustin a la resta de paràmetres d'aquesta zona, amb una superfície ocupada que no podrà superar els 400 m², amb un nombre màxim de plantes igual a una (1), i una altura màxima de quatre (4) metres. En aquest cas el projecte haurà de contenir un estudi per a la integració ambiental i paisatgística de la nova edificació en el seu entorn.* Al·legació núm. 13.

CANVIS PRODUIÏTS ARRAN DELS INFORMES REBUTS

Informe de la Direcció General de Comerç

11. S'actualitza la normativa sectorial de comerç aplicable a la Memòria justificativa. Els articles 52 i 64 de les NS únicament remeten a la regulació sectorial vigent, fórmula que es creu més encertada que no remetre directament a un text normatiu que pot quedar derogat en el curs d'aplicació de la normativa urbanística.

Informe de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

12. S'incorpora a l'article 143 de les NS, de Dotació d'Aigua Potable, un novè apartat segons el qual: *com a criteri s'optarà per l'optimització de la xarxa de subministrament abans d'incrementar el volum de les captacions.*
13. S'inclou a l'apartat segon de l'article 72, de Mesures bioclimàtiques de l'edificació, que els equipaments municipals hauran de comptar amb captadors d'energies renovables per al seu abastament, que es valoraran en funció de cada cas.
14. S'actualitzen les dades de la Memòria Informativa en tots aquells aspectes en què ha estat possible (demografia, consum i depuració d'aigua, facturació elèctrica, residus, ...).

Informe del Departament de Cultura i Patrimoni

15. En els plànols de sòl urbà, els elements catalogats passen a representar-se amb una capa transparent que permeti conèixer quina és la seva qualificació.
16. Tenint en compte que pel terme municipal hi transcorren les quatre rutes d'interès cultural previstes pel PTM, s'inclou a les normes l'article 235, sobre Rutes d'Interès Cultural. Aquest canvi implica que l'antic article 235, d'instal·lacions energètiques alternatives, i els següents corrin una posició en el número d'article.

Informe de la Direcció General d'Emergències

17. Es modifica l'article 238, de zones d'APR, en el sentit indicat per l'informe de la Direcció General d'Emergències, actualitzant la referència a la legislació aplicable d'Aigües.

Informe de la Direcció Insular de Carreteres

18. Es modifica la delimitació de l'APT de carreteres de la MA-13. Així mateix, també s'han hagut de modificar les superfícies de les qualificacions de sòl rústic afectades pel canvi: SRC-RG, SRP-APT i SRC-AT-H. Apartat 6.2 de la Memòria Justificativa, de classificació i qualificació del sòl i plànols PO-4.3, PO-4.2, PO-3.4 i PO-3.5.
19. Es modifiquen els apartats 1.4 i 3.8.1 de la Memòria Justificativa tenint en compte la Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres per l'illa de Mallorca. En la Revisió es preveu una actuació que afectarà directament el terme municipal de Consell en la Fase II. Es tracta de l'actuació 2.AM.01, per a l'ampliació d'un carril de l'autopista central en el tram comprès entre la Ma-3010 i la Ma-3240.

Informe dels Serveis Ferroviaris de Mallorca

20. En aplicació de la Llei 16/1987, d'Ordenació dels Transports Terrestres i del seu Reglament, aprovat pel RD1211/1990, s'han grafiat les zones de servitud i d'afeció de la xarxa de ferrocarrils als plànols de sòl rústic PO-4.2 i PO-4.1. Així mateix, s'ha modificat l'article 244, de Protecció del Ferrocarril per incloure els usos permesos a les zones de domini públic i protecció associades a la línia fèrria.

Informe de la Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic

21. S'incorpora una nova excepció a l'altura màxima a l'article 112.2, segons la qual s'exceptuaran les antenes, tot i que no podran tenir més altura que la que es justifiqui com a necessària per les seves funcions.

22. Es modifica l'article 148, a partir d'ara de Serveis de Telecomunicació, per tal de fer referència a aquest terme més genèric en substitució del concret de telefonia.
23. Es concreta a l'article 149 que quan es parla d'antena col·lectiva només es refereix als habitatges plurifamiliars. També se substitueixen les referències a antena de televisió i ràdio per infraestructura de telecomunicacions.

Informe de la Direcció General de Recursos Hídrics

24. S'incorpora a l'article 144 de les NS, de Dotació d'Aigua Potable, un novè apartat segons el qual: *com a criteri s'optarà per l'optimització de la xarxa de subministrament abans d'incrementar el volum de les captacions.*
25. Es modifica l'article 151 de pous filtrants o absorbents amb la intenció de prohibir qualsevol tipus d'infiltració d'aigües residuals al subsòl.

Informe de la Direcció General d'Aviació Civil

26. S'afegeix el títol IX de disposicions addicionals, per tal d'incloure la Disposició Addicional Primera, d'Afeccions i servituds aeronàutiques. Aquest canvi es deu al fet que el terme municipal està afectat per les servituds de l'aeroport de Son Sant Joan i de Son Bonet.
27. En relació amb el canvi anterior, s'inclouen els plànols de servituds aeronàutiques PO-7, de Servituds d'operació de les aeronaus, i PO-8, de Servituds d'aeròdrom i instal·lacions radioelèctriques.

Informe de Determinacions Finals de la CMAIB

28. S'han grafiat als plànols d'Àrees de Prevenció de Riscos (PO-5) tots els pous d'abastament del terme municipal de Consell i els seus perímetres de protecció, així com els perímetres de protecció dels pous d'abastament situats al terme municipal d'Alaró.
29. El terme està afectat per ZPR de nivell baix i moderat. En Disposició transitòria primera sobre ZPR de contaminació d'aqüífers, es matisa que les condicions específiques per a les autoritzacions es refereixen a les ZPR de nivell moderat.
30. S'inclou la disposició transitòria tercera relativa al sanejament d'aigües residuals.

CANVIS INTRODUIÏTS PER CRITERI MUNICIPAL, CORRECCIÓ D'ERRORS O NORMATIVA SOBREVINGUDA

31. S'inclou a la fitxa de l'SGEL des Pont Trencat que el projecte definitiu de la zona verda haurà de tenir en compte l'afecció d'una zona de risc devora el torrent Solleric i que les instal·lacions que impliquin un major trànsit d'usuaris s'hauran de situar preferiblement fora de l'àrea de risc.
32. S'aprofita per fer una correcció i afegir els magatzems com a ús industrial a l'article 167, sobre condicions d'ús, apartat cinquè. Aquesta acció s'ha d'entendre en relació amb la regulació al Casc Antic de parcel·les amb ús industrial a l'entrada en vigor d'aquestes normes, amb l'objecte de facilitar ampliacions de la superfície destinada a aquest ús.
33. Pel que fa als usos de les diferents qualificacions de sòl rústic, s'elimina de l'apartat d'infraestructures la referència als ports i ports esportius, atès que es tracta d'un municipi d'interior. Aquest canvi afecta als articles 238, 239, 240, 241 i 242, i l'Annex I sobre Regulació d'usos.
34. El Capítol Primer de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible, ha estat derogat per la Llei 7/2012, de 13 de juny, de

mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible. A l'empara d'aquest canvi normatiu, s'ha modificat la cessió de l'aprofitament lucratiu del sector urbanitzable URB-01 i de les unitats d'execució a l'Ajuntament, s'ha passat del 15 al 10%. Aquest canvi ha quedat recollit a les fitxes del sector urbanitzable URB-01 i les UE.

35. S'inclouen a la fitxa del sector URB-02 una sèrie de condicionants per a procedir a l'aprovació del Pla Parcial. Aquests condicionants ja estaven previstos a les normes vigents, però per error no s'havien traslladat a la documentació de l'aprovació inicial.

Palma, 2 d'octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1376	DATA DE REGISTRE	2/6/2010	NÚM. DE CONTROL	1
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
José Ferragut Canals	Can Pelat	Consell	SU-01, SU-03

OBJECTE

1. Es destaca una discrepància de partions que afecta al sistema general d'equipament esportiu i a la parcel·la C de Can Pelat, demanant-se l'ajustament dels límits als corresponents a la dita parcel·la C.

INFORME

1. Es considera oportú l'ajustament de partions indicat a l'al·legació per tal d'evitar litigis futurs.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, octubre 2012

Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1377	DATA DE REGISTRE	2/6/2010	NÚM. DE CONTROL	2
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Joan Ripoll Sureda	c/ Roser 53	Consell	SU-02

OBJECTE

1. Es manifesta l'oposició a la previsió d'obertura d'un vial transversal al carrer Roser el qual permetria la connexió amb futures àrees de creixement urbà.

INFORME

1. El vial indicat ja es troba previst a les normes vigents i s'ha de tenir en compte que les possibles àrees de creixement urbà venen determinades per la qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (AT-C) per part del Pla territorial de Mallorca. Una de les zones previstes en el Pla es la que es situa entre el cementeri i el nucli urbà pel qual es troba plenament justificada la xarxa viària proposada.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1407	DATA DE REGISTRE	3/6/2010	NÚM. DE CONTROL	3
------------------	------	------------------	----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisco Moyá Vidal	Visitació 10	Consell	SU-03

OBJECTE

1. Es demana la reducció de l'amplària de les voravies del carrer Visitació, dels 1,50 metres actuals fins a 1,00 metre per tal de permetre l'aparcament en un carrer que té una amplària de 7 metres.

INFORME

Una amplària de voravia de 1,00 metres sembla una secció adequada per un carrer de secció estreta com és el carrer Visitació.

En qualsevol cas, no es tracta d'una previsió que, dins la globalitat de les NS vigents i l'adaptació al PTI de Mallorca d'aqueixes NS, s'hagi tingut en compte, fet pel qual cal transmetre que la secció viària es pot tractar, detallar i resoldre en projectes de millora urbana i no en el planejament urbanístic municipal, de manera que es faciliti la resolució i gestió de l'assumpte.

No obstant això, es pot modificar la delimitació que se'n fa de la voravia a la planimetria, ajustant-la a 1 metre. En tot cas es tracta però d'una línia orientativa i que no implica res a efectes d'ordenació.

PROPOSTA

Estimar. Tenir en compte per al desenvolupament de les seccions viàries a nivell municipal.

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1483	DATA DE REGISTRE	8/6/2010	NÚM. DE CONTROL	4
------------------	------	------------------	----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisca Isern Pol	Molí d'Enmig o d'en Tonet	Consell	SU-5

OBJECTE

1. S'indica que segons les normes subsidiàries es preveu una ampliació del camí d'en Tonet que suposadament provocarà la destrucció del molí d'en Tonet.

INFORME

1. El que s'assenyala a les Normes Subsidiàries és l'existència d'una Àrea de Protecció Territorial de Carreteres (APT) que té una amplària de vuit metres a cada costat del camí i que es deriva de l'aprovació del Pla Territorial de Mallorca. En cap cas l'existència de la dita APT pot implicar la demolició d'un bé patrimonial catalogat, com n'és el molí fariner indicat.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1483	DATA DE REGISTRE	8/6/2010	NÚM. DE CONTROL	5
------------------	------	------------------	----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisca Isern Pol	Molí d'Enmig o d'en Tonet	Consell	SU-5

OBJECTE

1. S'indica que s'està tramitant un modificació del Pla Territorial de Mallorca que preveu la instal·lació d'una canonada de subministrament d'aigua pel camí d'en Tonet que suposadament provocarà la destrucció del molí d'en Tonet.

INFORME

1. L'equip redactor de les NS no té constància de la dita previsió i en qualsevol cas s'hauria de presentar l'al·legació a l'exposició pública de dita Modificació del Pla Territorial de Mallorca, però en cap cas la instal·lació d'una canonada no pot implicar la demolició d'un bé patrimonial catalogat, com n'és el molí fariner indicat.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012

Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	8628	DATA DE REGISTRE	20/10/2009	NÚM. DE CONTROL	6
------------------	------	------------------	------------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
CAN DESVERI SL	Son Rafael / Can Desveri	Consell	SU-01

OBJECTE

1. Es demana la delimitació d'una àrea de creixement de sòl urbà en terrenys de les finques de Son Rafael i Can Desveri, al costat oriental del nucli urbà.

INFORME

1. La delimitació de les zones aptes per al seu desenvolupament urbà fou ha estat establerta pel Pla territorial de Mallorca, aprovat definitivament dia 13 de desembre de 2004. (BOIB núm. 188 de 31/12/04) mitjançant la qualificació d'Àrea de Transició de Creixement (AT-C). En no trobar-se incloses les finques al·legades dintre de les AT-C del municipi Consell no és possible la seva transformació en sòl urbà.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1946	DATA DE REGISTRE	29/6/2010	NÚM. DE CONTROL	7
------------------	------	------------------	-----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Gabriel Isern Pol	Costa i Llobera / Palma	Consell	SU-03

OBJECTE

Es demana una rectificació de la profunditat edificable del solar situat a la cantonada, el qual fa partió amb un edifici catalogat, el número 13 (Ca l'amo en Tòfol en Tasar des Rafalot).

INFORME

Es considera oportú urbanísticament modificar la profunditat edificable per tal de què tota la illeta sigui homogènia, amb una profunditat de 12 metres, als efectes de mantenir l'"sky line" de la carretera principal del poble.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	1896	DATA DE REGISTRE	25/6/2010	NÚM. DE CONTROL	8
------------------	------	------------------	-----------	-----------------	---

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
GADMA			

OBJECTE

Es demana una major regulació a la normativa d'aspectes relacionats amb l'abocament d'aigües pluvials, l'evacuació d'aigües residuals i la prevenció de la contaminació dels aquífers, la creació d'espais verds, la protecció del torrent de Solleric i de la zona de reserva forestal.

INFORME

1. Algunes de les propostes efectuades no tenen relació amb la normativa urbanística i trobarien una millor adequació en les ordenances municipals o en campanyes específiques. És el cas de la neteja de carrers, control de les activitats industrials, campanyes de conscienciació ciutadana, informació als propietaris de terrenys contigus amb el torrent de Solleric de la legislació que els afecta, elaboració d'un pla d'acció de les zones inundables...

2. Pel que fa a la creació d'espais verds arbrats cal senyalar que en el marc de l'Adaptació es delimiten com a espai lliure públic dos àmbits nous, un al passeig situat a la vora el poliesportiu i l'altre al carrer Roser, amb l'objecte d'aconseguir més zones verdes per assolir la ràtio requerida pels estàndards urbanístics (5 m² per habitant).

3. Pel que fa a la prevenció de contaminació dels aquífers s'han incorporat totes les determinacions establertes al Pla Hidrològic així com aquelles indicacions realitzades per la Direcció General de Recursos Hídrics (regulació d'àrees de prevenció de risc, àmbits de protecció dels pous de subministrament d'aigua potable, etc.)

PROPOSTA

Estimar parcialment.

Palma de Mallorca, octubre 2012

Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2010	DATA DE REGISTRE	5/7/2010	NÚM. DE CONTROL	9
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Maria Teresa Bestard Mulet	c/ Alcúdia 11	Consell	SU-2/SU-4

OBJECTE

Es demana l'exclusió del règim de fora d'ordenació de l'immoble situat al carrer Alcúdia 11.

INFORME

En primer lloc, entendre que, segons sembla de la documentació aportada, no es tracta d'una edificació fora d'ordenació, sinó d'una edificació disconforme amb el planejament vigent.

En segon lloc, expressar que l'anàlisi i designació de profunditats edificables tan detallada i exhaustiva que té la normativa urbanística de Consell, s'estudià en el seu moment, a través de les NS vigents, i no està entre els objectius ni sol·licituds de l'adaptació al Pla Territorial de Mallorca, la seva revisió.

Per tant, cal aclarir que una edificació es trobi fora de la profunditat edificable no té la conseqüència tan de fora d'ordenació i que, només amb un estudi més global i mai particularitzat, el planejament general podria revisar aquestes determinacions.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2018	DATA DE REGISTRE	6/7/2010	NÚM. DE CONTROL	10
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
COAIB			

OBJECTE

Es demana:

1. Considerar els treballs realitzats com una Revisió de les NS i no una simple Adaptació.
2. Completar les referències legislatives considerades en els treballs i excloure les que no tenen incidència.
3. Que sigui incorporat un espai de reserva d'aparcament de vehicles al costat de l'abaixador del tren i que s'inclougui un vial d'accés rodat a l'estació des de l'exterior del poble per tal de fomentar aquest mode de transport.
4. Incidir en la protecció del sòl rústic i del paisatge rural del terme, establint mesures que serveixin per evitar la formació de nuclis rurals il·legals.
5. Incloure la delimitació en els plànols d'ordenació d'una proposta de reserva viària per al futur enllaç a l'autovia d'Inca Ma-13 entre el polígon de Son Llaüt i el polígon industrial de Consell.
6. Canvis diversos i puntuals en la normativa i Memòria de les NS.
7. Visat col·legial de la documentació.

INFORME

1. L'objecte dels treballs tal com ve definit en el contracte de l'assistència tècnica i a la Memòria del document és el d'adaptar al Pla territorial de Mallorca el planejament urbanístic vigent, no suposant en cap cas una revisió del mateix. Així mateix, tal com es documenta a la Memòria, es poden resoldre petits errors materials o modificacions que no siguin substancials i que s'avaluaran a l'estudi a resoldre en el document d'aprovació inicial de l'expedient.
2. S'han revisat les referències legislatives considerades en l'adaptació del planejament en el sentit indicat en l'al·legació.
3. El projecte de supressió de pas a nivell sobre el camí de Sant Jordi té com objecte la reordenació de l'àmbit per el qual es delimita el sistema general d'infraestructura previst a l'estació ferroviària. En aquesta projecte es preveu la construcció d'una zona d'aparcament. Així mateix a les NS preveu un sistema general en sòl rústic sobre el camí que connecta el poble amb l'estació. La secció del camí s'amplia per tal de millorar l'accessibilitat tant motoritzada com no motoritzada.
4. L'adaptació del planejament té com un dels objectius incrementar les mesures de protecció del sòl rústic i del paisatge rural, d'acord principalment, a les premisses del PTI de Mallorca i així s'ha resolt en el planejament proposat.
5. S'ha rebut informe de la Direcció Insular de Carreteres i no fa cap referència a l'enllaç previst de la Ma-13 a Son Llaüt. Consultat el PDS de carreteres tampoc es disposa de la franja de reserva per aquest enllaç. Per tant no es considera necessària la inclusió de la reserva viària.
6. S'han esmenat els canvis diversos demanats, tant en Memòria com a les normes, d'aquestes NS, sempre d'acord a la regulació vigent i les intencions municipals. Cal destacar el següent:
 - a) La normativa s'adapta al Pla Territorial de Mallorca i a les modificacions interessades per l'ajuntament. En cap cas es tracta d'una revisió de les NS ni de la mateixa normativa, d'acord al contracte amb els redactors de la mateixa, si no és per adaptar-les a la legislació vigent.
 - b) L'article 72.2 ha estat modificat d'acord a la legislació vigent.
 - c) Assenyalar que l'article 23, s'entén que és únicament per a sòl urbà, sobretot després d'haver afegit, en aquesta adaptació al PTI, una regulació pròpia d'edificis existents al sòl rústic.
 - d) S'ha derivat l'article 26 a la nova regulació d'edificacions fora d'ordenació (Llei 10/2010), donat les recents modificacions de la Llei 8/1988.
 - e) S'han rectificat, d'acord al sol·licitat els articles 31, 41, 201, 231.c.6, 239, 240 i 241.
7. Les condicions del visat col·legial han esta modificades pel RD 1000/2010.

PROPOSTA

Estimar parcialment

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2023	DATA DE REGISTRE	6/7/2010	NÚM. DE CONTROL	11
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Francisca Vidal Serra	UE-3	Consell	SU-2

OBJECTE

Es demana una redelimitació de la UE-3 en el sentit de què es delimiti la unitat d'execució per la meitat de la illeta i s'exclogui la casa existent amb façana a la carretera de Palma.

INFORME

Cal aclarir, primer de tot, que ens trobem davant una adaptació al Pla Territorial de Mallorca que actualitza i adapta la normativa vigent, sense posar en dubte la mateixa. Així mateix, s'ha d'entendre que es tracta d'una normativa recent que ja delimita la unitat d'execució d'una manera justificada i raonada en el seu moment.

Per altra banda, l'ajuntament de Consell és conscient que els mecanismes de gestió de la unitat s'han començat a posar en marxa (junta de compensació), fet que també, no fa aconsellable la modificació de l'àmbit de la mateixa.

Per tant, donat que no es objecte de l'adaptació de les NS al pla Territorial i per tal de no dificultar la gestió i execució de la unitat, com a finalitat pròpia del desenvolupament urbanístic previst, no s'estima oportuna la redelimitació assenyalada.

PROPOSTA

Desestimar.

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2027	DATA DE REGISTRE	7/7/2010	NÚM. DE CONTROL	12
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Javier Brugarolas Masllorens	UE-3	Consell	SU-2

OBJECTE

Es demana la classificació com a sòl urbà una porció de terreny rústic on es troba un habitatge unifamiliar i que es tingui en compte l'existència d'un vial privat que dóna accés i serveis al citat habitatge.

INFORME

Es considera que la ordenació de la UE-3 és adequada als objectius que s'estableixen a la fitxa i s'entén que no és objecte d'aquesta adaptació la reconfiguració de sòl urbans existents com aquest.

En aquesta ordenació els terrenys es qualifiquen com a zona intensiva baixa B.

En qualsevol cas, haurà de ser el projecte de reparcel·lació el que doni solució al manteniment de la servitud que pot suposar aquest camí existent.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2033	DATA DE REGISTRE	7/7/2010	NÚM. DE CONTROL	13
------------------	-------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Maria Antònia Oliver	Can Ribes	Consell	SU-4

OBJECTE

Es demana una qualificació urbanística que permeti una ampliació en 400 m2 de les instal·lacions actuals dedicades a l'elaboració de vi.

INFORME

La parcel·la en qüestió està qualificada com a casc antic pel planejament vigent, i no té profunditat edificable assenyalada en els plànols, per les característiques especials de les edificacions. En aquesta parcel·la, segons el planejament vigent, no s'hi permet, per tant, cap ampliació, ni tan sols destinada a usos industrials. Sembla raonable que aquest tipus d'activitats, tradicionals i arrelades al poble, tinguin la possibilitat de satisfer les seves necessitats d'espai de manera contigua a les instal·lacions existents, sempre que això sigui possible i es faci de manera acurada i integrada en el seu entorn.

Amb la finalitat de facilitar l'ampliació de les instal·lacions industrials existents i de caràcter tradicional en aquest tipus de parcel·les i sempre sota estrictes criteris d'integració es proposa introduir una modificació a la normativa que permeti regular-ne específicament l'ús. Per altra banda, aquesta ordenació s'haurà de completar i complementar amb la que prevegi el catàleg de patrimoni, que es tramita paral·lelament, pels edificis de la parcel·la, atès que es tracta d'una parcel·la afectada per importants i rellevants edificacions de valor patrimonial.

PROPOSTA

Estimar

Palma de Mallorca, octubre 2012
Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte

NÚM. DE REGISTRE	2040	DATA DE REGISTRE	9/7/2010	NÚM. DE CONTROL	14
------------------	------	------------------	----------	-----------------	----

INTERESSAT	SITUACIÓ	NUCLI	PLÀNOL
Antonio Guillermo Colom Barceló	c/ de la Vila de Sureda	Consell	SU-4

OBJECTE

Es demana un augment del nombre de plantes permès al carrer atenent a l'harmonització amb l'edificació existent i amb la proximitat al Casc Antic.

INFORME

El nombre de plantes admès en la zona Intensiva Baixa A (IB-A) es justifica en base a l'adequació de la capacitat de població prevista al subministrament dels serveis bàsics (aigua potable, clavegueram, energia elèctrica...) i al compliment dels estàndards urbanístics de metres quadrants d'espais lliures públics per habitant, així com a una resolució homogènia i coherent de les zones urbanístiques, sempre cercant el màxim interès general, des de la globalitat.

PROPOSTA

Desestimar

Palma de Mallorca, octubre 2012

Els redactors,

Antoni Pons
Geògraf

Miquel Àngel Escanelles
Geògraf

Josep Antoni Aguiló
Arquitecte