



MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA **PTIM**

APROVACIÓ DEFINITIVA (acord de Ple de 11 maig 2023)

ANNEX IV. ÀMBITS MODIFICATS A L'EMPARA DEL DECRET LLEI 9/2020 (AP)

ELABORAT PER:



Consell de
Mallorca



cotesa

ÀMBITS AFECTATS

- | | |
|---------------|------------------|
| 1. Alaró | (UA-3) |
| 2. Algaida | (UE-P1) |
| 3. Algaida | (UE-R1) |
| 4. Binissalem | (UA-11) |
| 5. Campos | (UA-C11, UA-C12) |
| 6. Deià | (UE-1, UE-2) |
| 7. Muro | (UA-1, UA-2) |
| 8. Pollença | (UE-11.2) |
| 9. Sa Pobla | (UA-7) |
| 10. Sóller | (UEC-4) |

ELABORAT PER:

UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-3	Residencial	NO	D	NO	NO	9,1	49,8

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud-oest del centre urbà d'Alaró, confrontant amb el carrer d'Antoni Maria Alcover. No hi ha fites urbanes rellevants al seu entorn immediat. Té una superfície de 1,51 ha, abastant la projecció de quatre pomes, una de les quals es troba parcialment edificada. Actualment abasta una única edificació aïllada, una piscina associada a edificació, senders no pavimentats i una mínima presència d'arbrat.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús predominantment residencial amb viari i un espai lliure.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la baixa densitat d'edificació, la projecció d'ús predominantment residencial i la situació de la unitat al límit entre el sòl urbà i rústic, es considera que la parcel·la no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Fora de la unitat hi ha un ramal de sanejament limítrof al sud, pel carrer d'Antoni María Alcover.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ

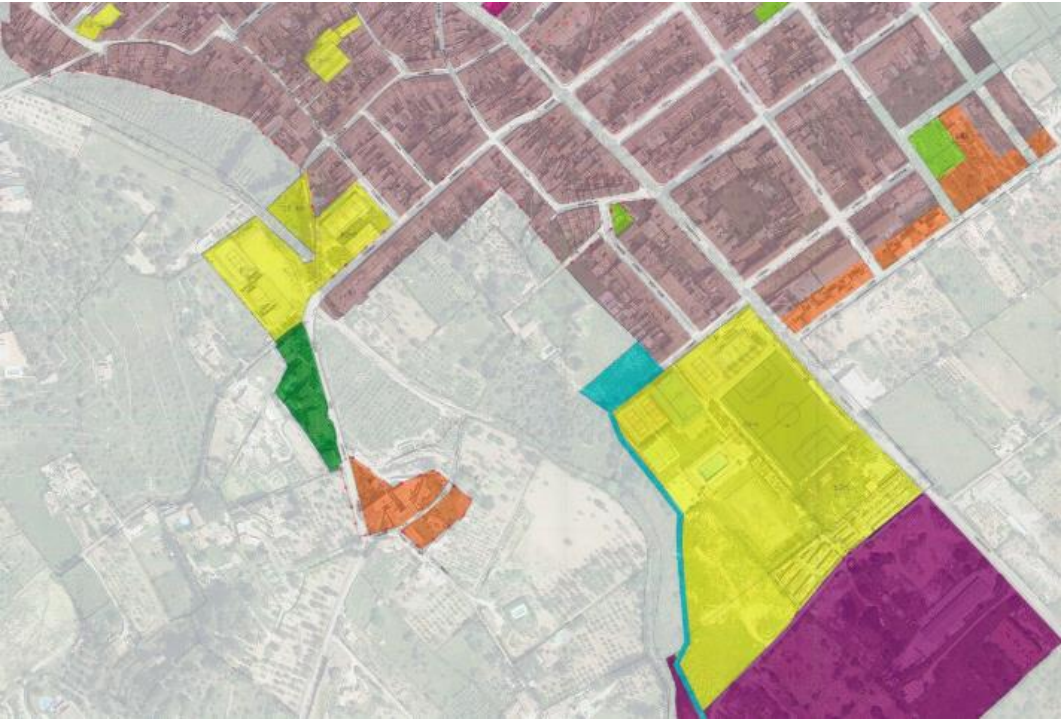
Hi ha una construcció aïllada que s'acorda amb la proposta d'ordenació.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una petita aportació d'espai lliure a la cantonada nord-est, al costat de la trama urbana consolidada.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat en dos dels seus límits, que corresponen aproximadament a la meitat del perímetre. Per tant, es troben per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Consolidació del sòl urbà (12) i Zonificació a sòl urbà (3) a Revisió de les normes subsidiàries de 2003.

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-3 d'Alaró (Unitat d'Execució Camp Roig en normativa vigent) és relativament petita, amb 1,51 ha de superfície, tocant a dues de les vores amb sòl completament urbanitzat. Conté 14 parcel·les i part d'un viari (sense pavimentar).

Segons les normes subsidiàries del 2003, es adscriure una profunditat edificable de 15 m. La proposta inclosa a la normativa vigent adjunta una taula de distribució d'usos i espais lucratis.

CARACTERÍSTIQUES

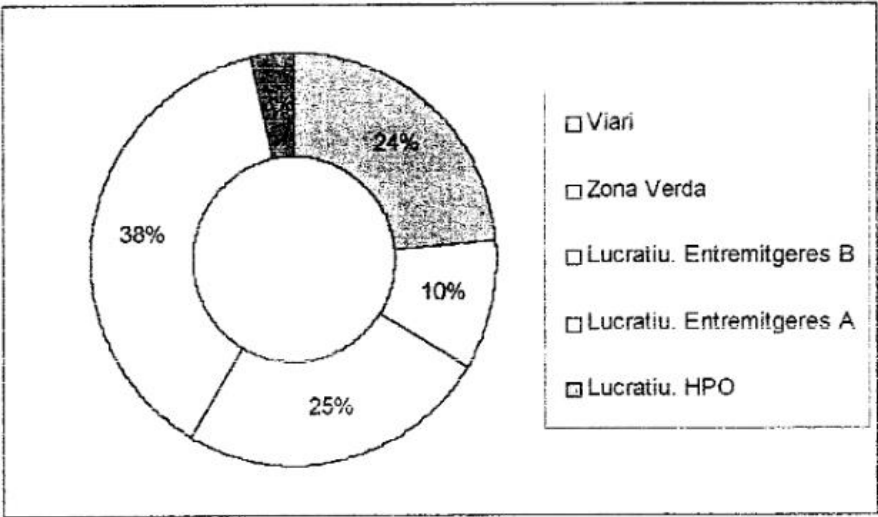
- La urbanització requereix l'obertura de nou viari; és possible fer-ho en prolongació a la trama existent. Aquest viari reduiria una de les parcel·les a la meitat de la superfície, mentre que la resta es veuria només lleugerament afectada.
- Hi ha serveis urbans bàsics en una de les vores de la UA i en diverses de les entrepans que desemboquen a la unitat, per la qual cosa no es requereix una actuació de transformació.
- Els propietaris han de cedir una part del terreny per a la urbanització de voreres i via pública.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Alaró té una superfície total vacant de 5,98 ha, amb capacitat per a 672 habitatges. Atès que la unitat plantejava una capacitat màxima de 170 habitatges, amb la reclassificació es reduiria en un cinquè la quantitat d'habitatge potencial.

PROPOSTA

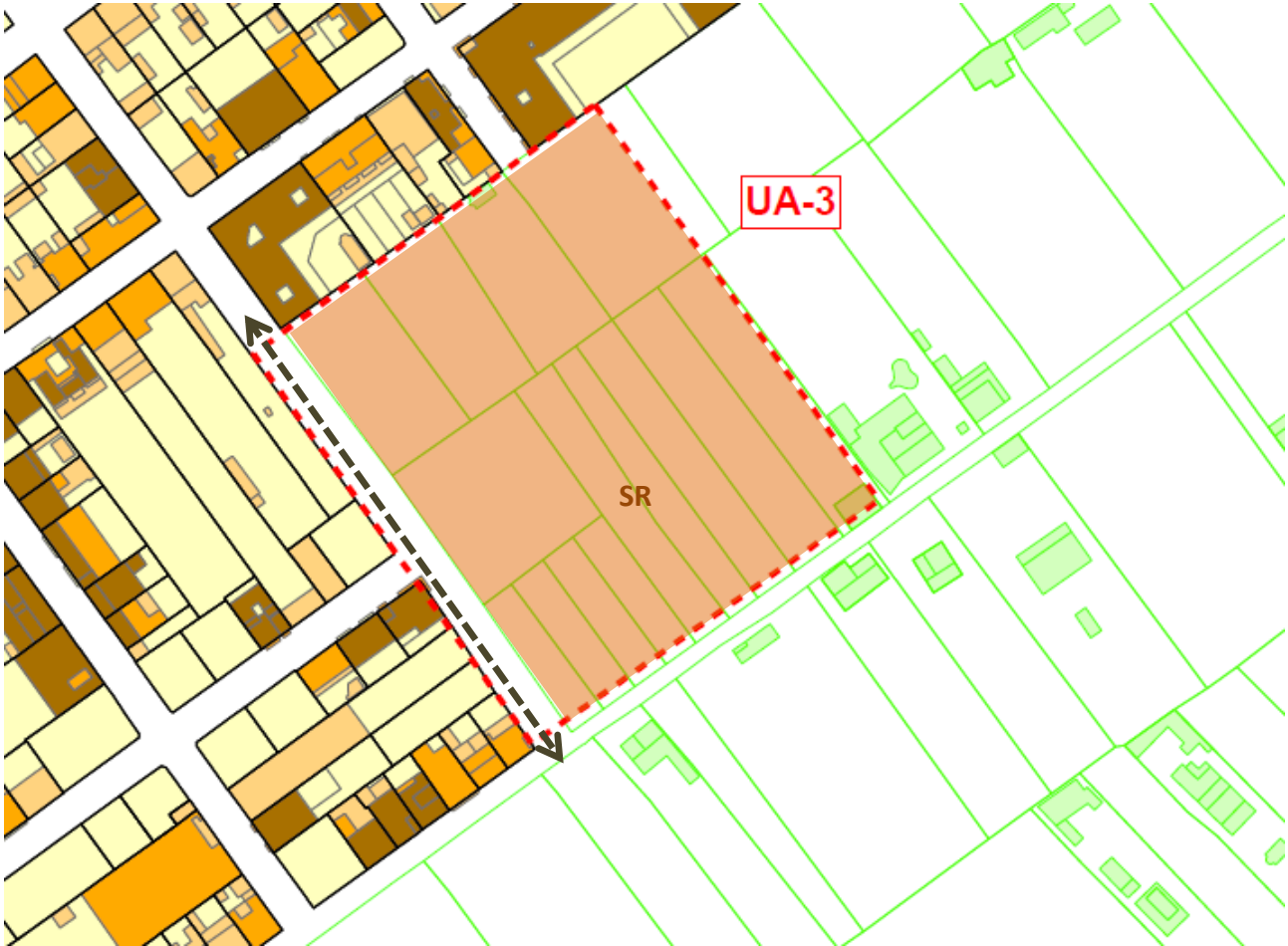
Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



TIPUS	SUPERFICIE m²	Núm de vivendes
Entremitgeres baix	3665	48
Entremitgeres alt	5621	112
Habitatges protecció oficial	500	10
Vials	3485	0
Zona Verda	1517	0



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UE-P1	Residencial	NO	A	NO	NO	0,0	53,9

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud del nucli de Pina. No existeixen fites urbanes rellevants en el seu entorn immediat. Té una superfície de 0,84 ha. Actualment no està edificat; compta amb arbratge i vegetació baixa, així com una zona asfaltada però sense ús aparent.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial plurifamiliar, completant les construccions que limiten al nord amb la unitat.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

Donades les característiques d'urbanització proposades i la seva situació al límit del sòl urbà de la població, es considera que la unitat no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

No es preveu aportació d'espais lliures o d'equipaments públics.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat té contacte amb sòl completament consolidat en el límit nord, però aquest no supera els dos terços del seu perímetre total, per la qual cosa no compleix el requisit establert pel decret llei.



Annex creixement àrees homogènies A-5, P-1, P-2, R en Normes Subsidiàries 2002.

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UE-P1 es troba al nucli urbà de Pina. Té 0,84 ha, i va ser delimitada amb l'objectiu exprés d'obrir un pas des del nucli al camí del Poliesportiu, amb edificació de tipus extensiva suburbana a la resta de la unitat. El carrer existent a unir amb el camí s'especifica com el carrer de Sineu a la memòria i el carrer Pare Munar als plànols. S'establia entre els criteris bàsics de disseny que l'amplada mínima del nou carril havia de ser no inferior als 10 m.

Les normes subsidiàries del 2002 adjunten una taula de distribució d'usos lucratiu i no lucratiu.

CARACTERÍSTIQUES

- L'objectiu no s'ha complert, ja que no existeix el nou vial. Actualment hi ha una edificació residencial que dificultaria l'execució de les obres amb el carrer de Sineu, però sí que seria tècnicament possible fer la connexió amb el carrer Pare Munar.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Pina té una superfície total vacant de 6,62 ha, amb capacitat per a 235 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,58 ha i 20 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

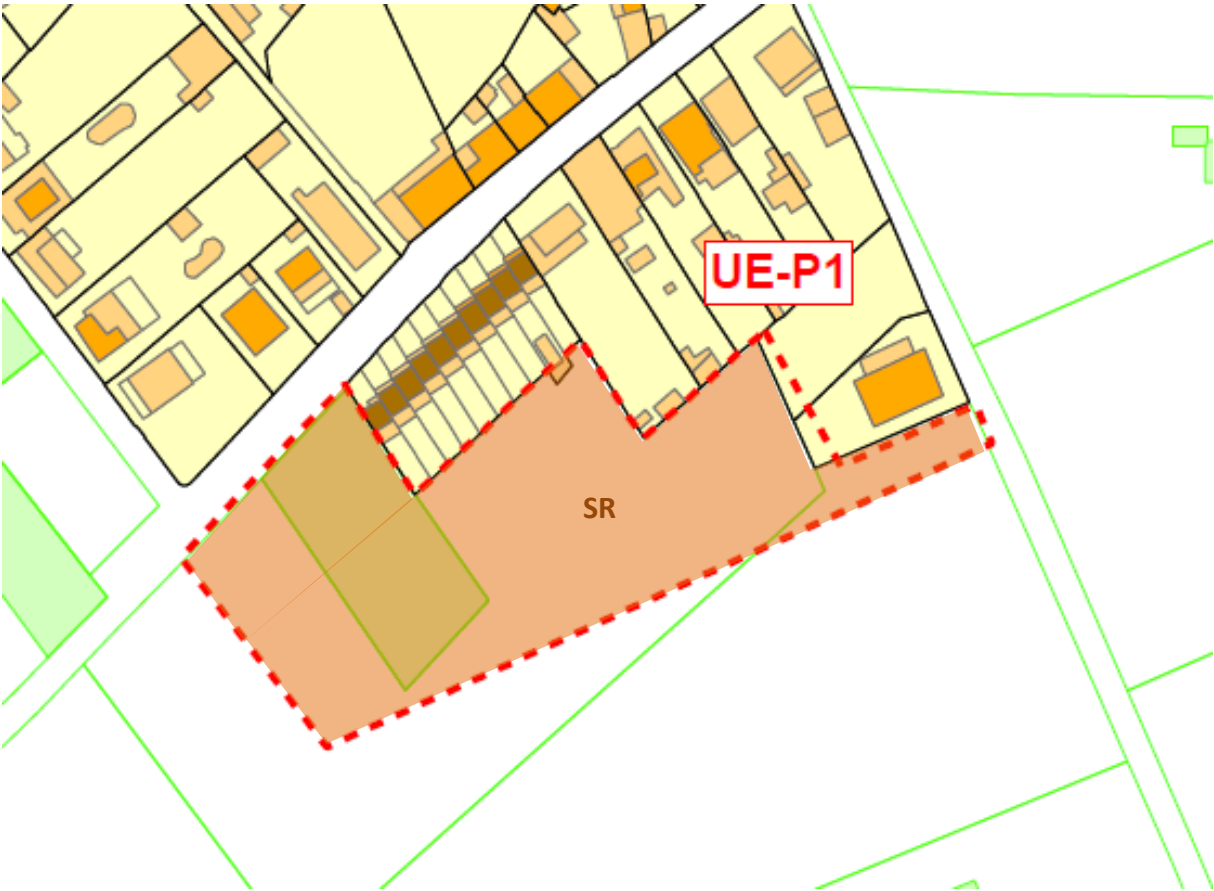
- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.

Condicions
d'aprofitament
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	0,00	0
V	Viari	29,75	2.632
Subtotal usos no lucratiu		29,75	2.632

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable m2 const.	Vivendes núm. màxim
		%	m2		
VT	Vivenda tradicional	0,00	0	0	0
B2	Intensiva	0,00	0	0	0
J	Extensiva suburbana	70,25	6.214	3.728	20
JR	Extensiva suburbana reculada	0,00	0	0	0
Subtotal usos lucratiu		70,25	6.214	3.728	20

TOTALS	UE-P1	100,00	8.846	3.728	20
--------	-------	--------	-------	-------	----



ELABORAT PER:

UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UE-R1	Residencial	NO	A	SÍ	NO	16,5	24,2

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al nord-est del nucli de Randa, al costat de la Ma-5017. No hi ha fites urbanes rellevants al seu entorn immediat. Té una superfície de 0,51 ha. Actualment no està edificat; compta amb tres zones diferenciades, una de les quals té un hort i una altra presenta abundant arbrat.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial plurifamiliar, viari i zona d'equipament lliure.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

Donades les característiques d'urbanització proposades i la seva situació entre dues zones de sòl completament urbanitzat, es considera que la unitat contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha ramals de proveïment, sanejament i enllumenat al costat de la vora sud, seguint l'eix de la Ma-5017, que es trobarien per tant confrontants a la zona d'equipaments lliures projectats.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

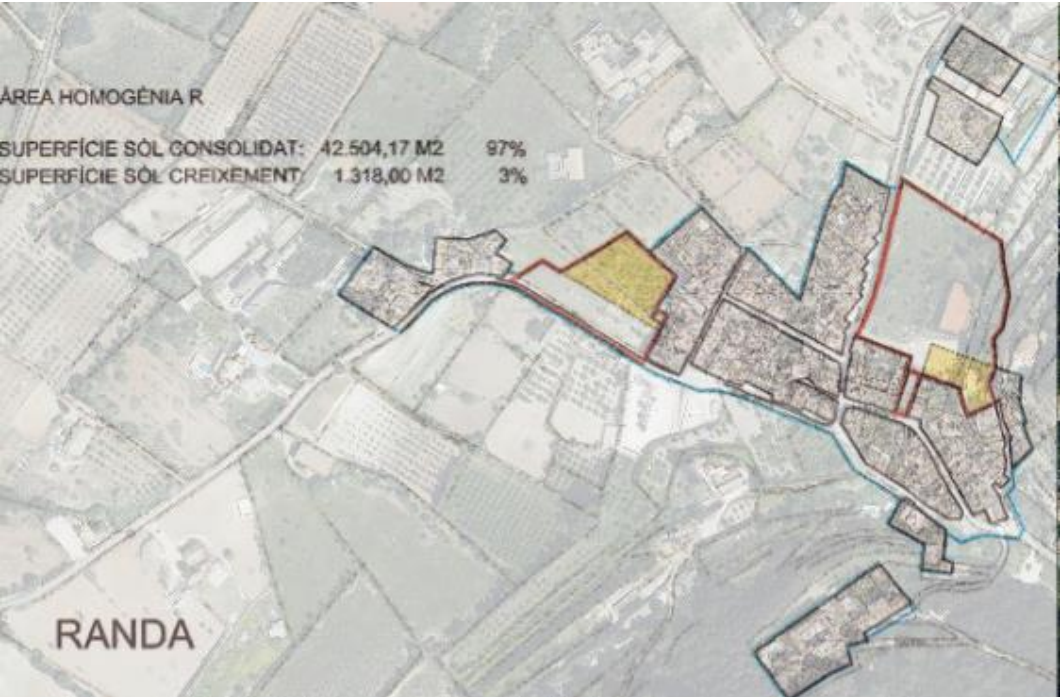
No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una petita aportació d'espai lliure públic associat al viari planificat.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat té contacte amb sòl completament urbanitzat als extrems est i oest, però el total es troba molt per sota dels dos terços del seu perímetre, per la qual cosa no compleix el requisit establert pel decret llei.



Annex creixement àrees homogènies A-5, P-1, P-2, R a Normes Subsidiàries 2002.

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UE-R1 es troba al nucli urbà de Randa. És relativament petita, amb una àrea de 0,51 ha i fons d'uns 103 m. Es crea per tal de construir un bulevard amb zona verda enfocat a l'entrada de la parròquia de la Immaculada i Ramon Llull. Aquest bulevard havia de tenir un mínim de 10 d'amplada.

Les normes subsidiàries del 2002 adjunten una taula de distribució d'usos lucratiu i no lucratiu.

CARACTERÍSTIQUES

- L'objectiu de la unitat no s'ha complert; encara que hi ha una alineació d'arbres que segueix aproximadament el traçat del bulevard, no està pavimentat ni sembla transitable.
- Hi ha serveis urbans bàsics a l'eix de la Ma-5017, als quals és possible connectar-se des del front de la unitat. El fons es troba a 100 metres, de manera que la connexió es complica.
- En tot cas, cal considerar l'impacte de la unitat sobre l'element patrimonial de la parròquia.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Randa té una superfície total vacant de 0,54 ha, amb capacitat per a 44 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,26 ha i 15 habitatges, els efectes de la reclassificació serien considerables, ja que es reduiria el total en un terç.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

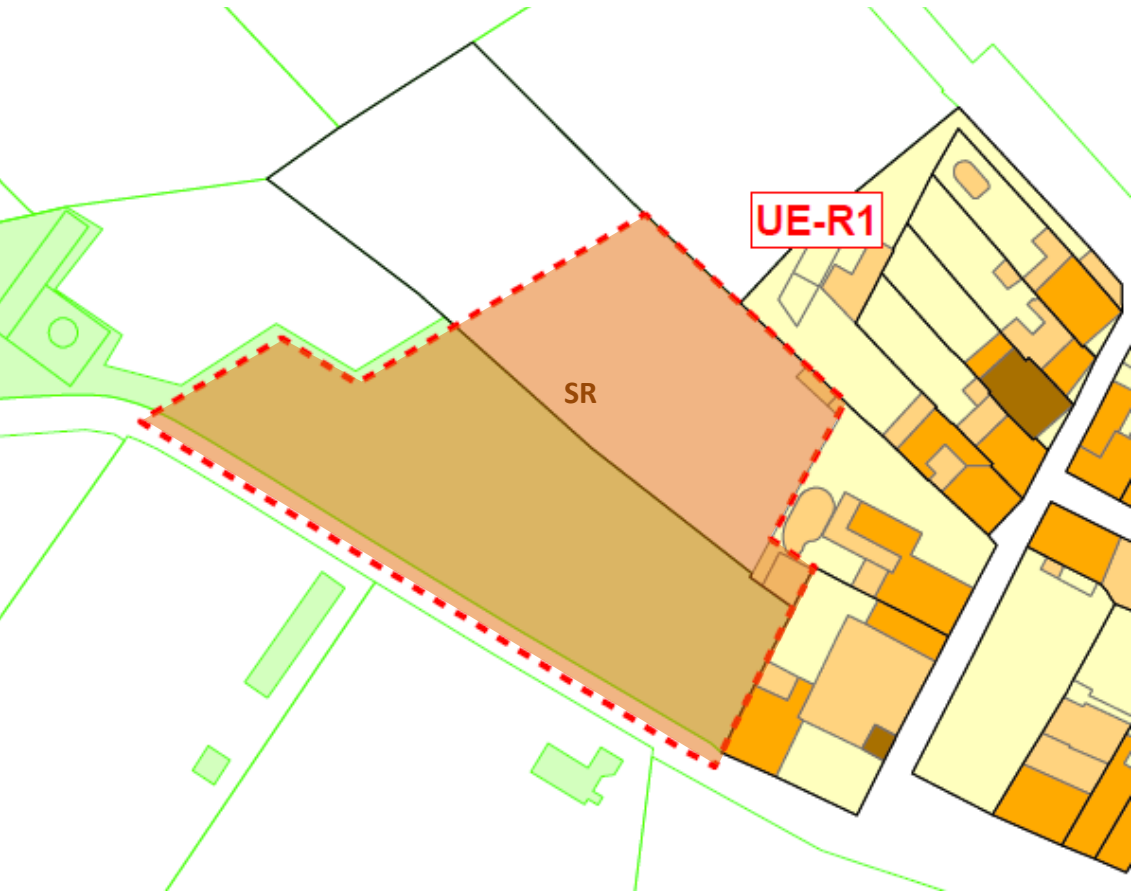
- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.

Condicions
d'aprofitament
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	16,93	850
V	Viari	27,77	1.394
Subtotal usos no lucratiu		44,70	2.244

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Vivendes
		%	m2	m2 const	núm. màxim
VT	Vivenda tradicional	0,00	0		
B2	Intensiva	55,30	2.776	2.580	15
J	Extensiva suburbana	0,00	0		
JR	Extensiva suburbana reculada	0,00	0		
Subtotal usos lucratiu		55,30	2.776	2.580	15

TOTALS	UE-R1	100,00	5.020	2.580	15
--------	-------	--------	-------	-------	----



ELABORAT PER:

UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-11	Residencial	NO	B	NO	NO	35,7	53.9

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud-oest del centre urbà de Binissalem, al costat del carrer des Reg. A l'entorn immediat hi ha un institut i un centre esportiu. Té una superfície de 1,02 ha i una forma molt irregular. Actualment té alguna construcció residencial aïllada i una mica d'arbrat.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial plurifamiliar i equipament lliure associat.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la baixa densitat d'edificació, el límit generat pel viari existent i la situació general de la unitat, es considera que la parcel·la no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha un sistema d'enllumenat i ramals de proveïment i sanejament limítrofs al Carrer des Reg.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

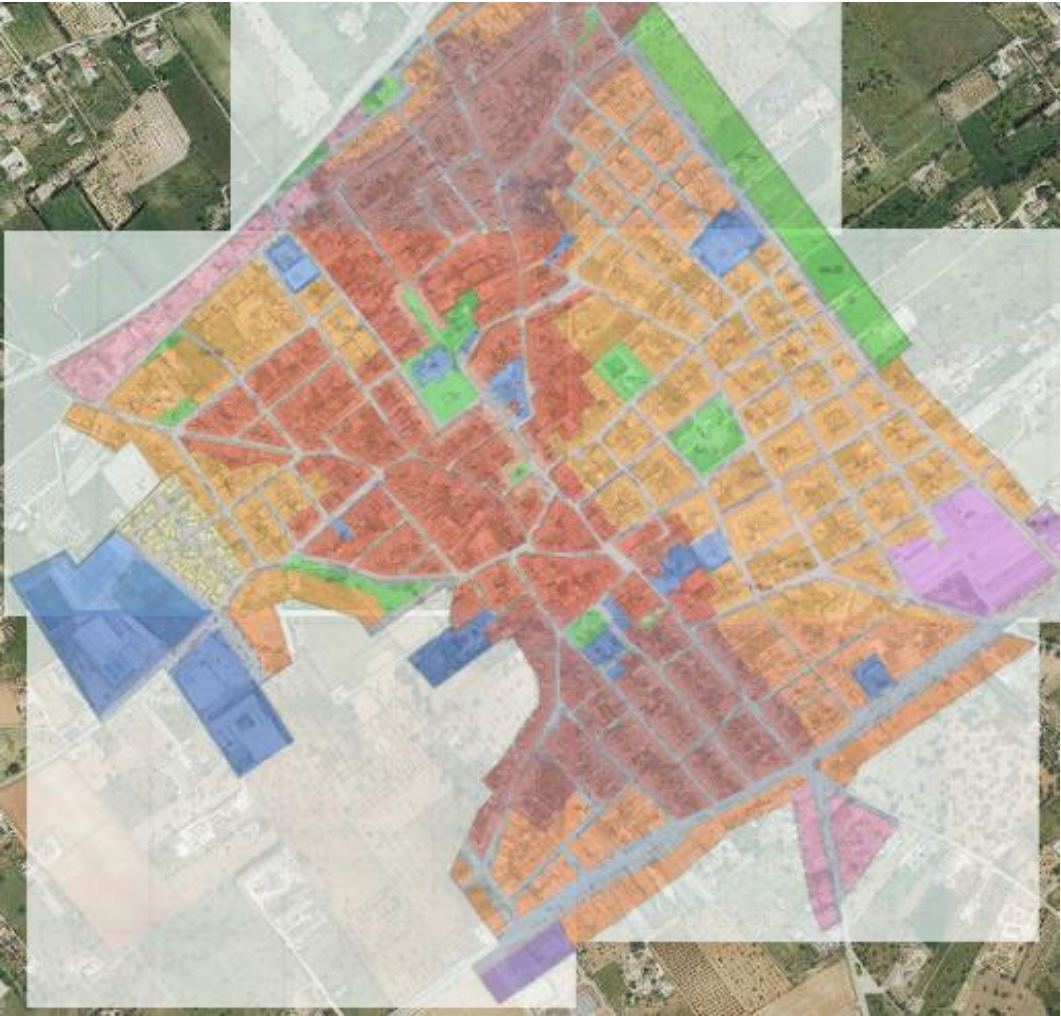
Hi ha edificacions alienes a la proposta d'ordenació al costat del teixit residencial urbanitzat fora de la unitat.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una aportació d'espai lliure públic substancial al llarg del front al Carrer des Reg.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat als seus límits amb el Carrer des Reg i en direcció a l'institut. El contacte correspon aproximadament a la meitat del seu perímetre, per la qual cosa es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Qualificació del sòl urbà (U3) a Revisió de les normes subsidiàries i catàleg 2008.

ELABORAT PER:

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-11, al carrer del Reg de Binissalem, es crea amb l'objectiu d'ampliar-lo i crear una zona verda allargada que pogués en el futur enllaçar-se amb l'institut de CEIP Pedra Viva. S'especifica que la zona verda tindria caràcter de sistema general i local, per la qual cosa anirà a càrrec de l'Ajuntament en un 65%. A més, ha de tenir caràcter unitari, sense ser travessat per nou viari.

Les normes subsidiàries del 2008 adjunten una taula de distribució d'usos lucratius i no lucratius.

CARACTERÍSTIQUES

- L'objectiu no s'ha complert, però representaria una millora a escala local, especialment a causa de la amplada insuficient al carrer des Reg. Un equipament verd com el previst també contribuiria positivament a l'entorn urbà immediat.
- Hi ha serveis urbans bàsics al llarg del carrer des Reg, però atès que el front es dedica a la creació d'espai lliure, la dotació residencial no pot connectar-se directament a infraestructura ja en funcionament.
- Caldria crear nou viari, el disseny del qual hauria de considerar les condicions de l'espai lliure com una àrea unitària.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Binissalem té una superfície total vacant de 9,53 ha, amb capacitat per a 751 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,40 ha i 27 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

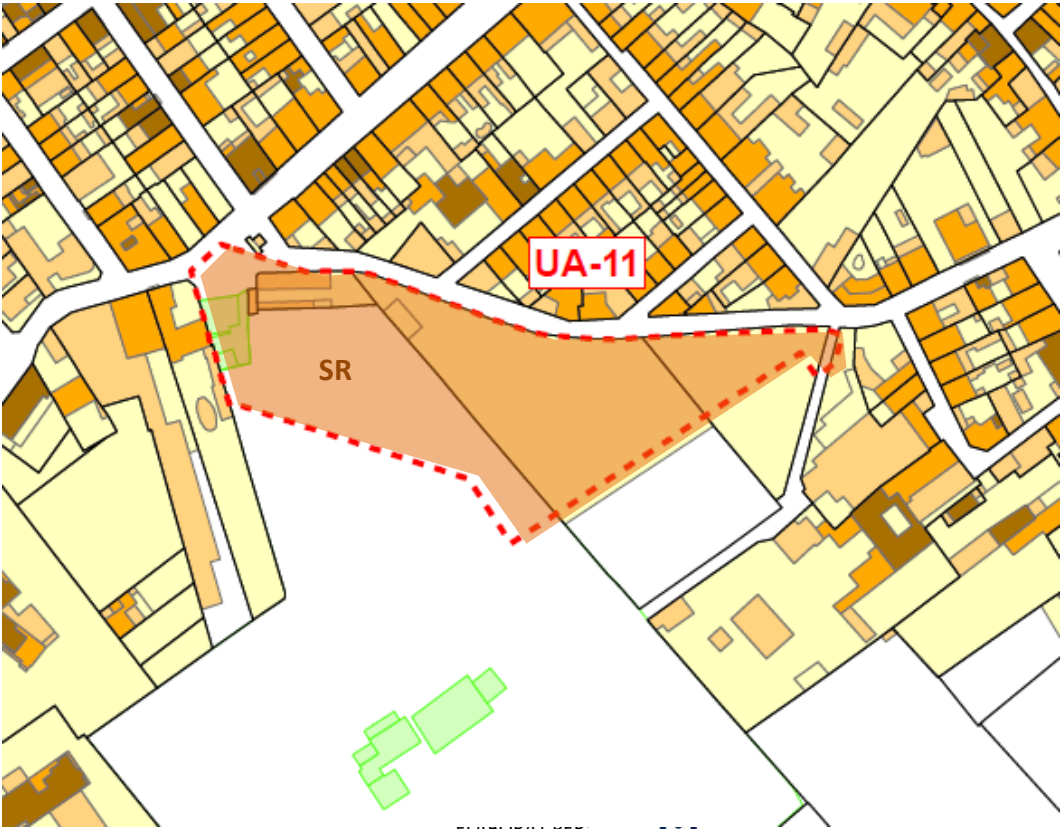
- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	35,46	3.498
V	Viari	20,08	1.981
Subtotal usos no lucratius		55,55	5.479

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Franja edificable	Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2	m2 const	núm
CH-2	Centre Històric-2	0,00	0	0	0	0
CH-3	Centre Històric-3	0,00	0	0	0	0
EI-3	Eixample Intensiva-3	44,45	4.385	2.194	7.021	27
OE	Ord. Específica	0,00	0	-	0	0
SB	Suburbana	0,00	0	-	0	0
IN	Indústria	0,00	0	-	0	0
RE	Recreativa	0,00	0	-	0	0
Subtotal usos lucratius		44,45	4.385	2.194	7.021	27
Totals UA-11		100,00	9.864	2.194	7.021	27



ELABORAT PER:



Consell de Mallorca



cotesa

UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-C11	Residencial	NO	A	NO	NO	7,2	44,7

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud-est del centre urbà de Campos, proper al carrer de sa Ràpita i carrer de Jaume II. Confronta amb les unitats d'actuació UA-C12 i UA C-8. Té una superfície de 2,33 ha.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús predominantment residencial plurifamiliar, completant les pomes ja existents al sòl urbanitzat, amb viari i un petit equipament lliure al centre de la unitat.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la seva situació juntament amb una altra UA objecte de modificació i al límit del nucli urbà, es considera que no aporta compleció a la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

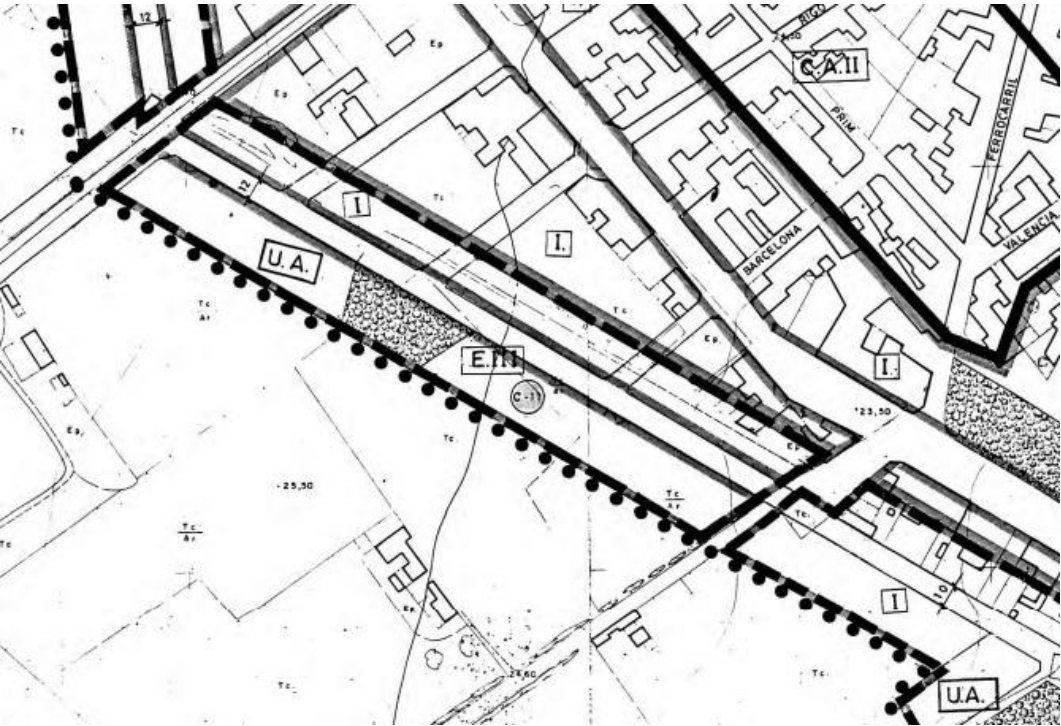
No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una petita aportació d'espai lliure públic al costat del viari projectat.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat s'insereix en una àrea de sòl completament consolidat en un dels seus extrems, per la qual cosa es troba per sota dels dos terços de contacte establerts pel decret llei.



Usos del sòl. CAMPOS (10) a Modificacions puntuals de les NS.

ELABORAT PER:

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-C11 forma un conjunt amb les UA-C7, UA-C8 i C9, UA-C12 i UA-C13 amb l'objectiu aparent de desdoblar la ronda de l'Estació, creant espai residencial al voltant de l'eix del carrer de sa Teulera. De les esmentades, només es considera en aquesta modificació les UA-C11, UA-C12 (sense urbanitzar ni edificar) i la UA-C13 (parcialment edificada).

La unitat UA-C11 té forma allargada, amb 2,33 ha de superfície. Sembla que hi ha demanda de pas, ja que hi ha un petit camí de terra habilitat per al pas de vehicles seguint a grans trets l'eix plantejat en el disseny proposat.

Segons les normes subsidiàries de 1991, a zones de residència extensiva que pertanyin al nucli de Campos, com són les quatre UAs que apareixen en aquest apartat, es preveu una edificabilitat de 0,3 m2/m2 i una densitat de 46 habitants per hectàrea.

CARACTERÍSTIQUES

- No s'ha complert l'objectiu, per la qual cosa caldria la creació esnova del viari planificat, seguint l'eix de l'incomplet carrer sa Teulera fins al carrer de sa Ràpita. Actualment hi ha un petit camí de terra seguint aquest eix.
- No hi ha serveis urbans bàsics a la unitat, ni la possibilitat de connectar-se a infraestructura ja en funcionament en cap punt.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Campos té una superfície total vacant de 25,95 ha, amb capacitat per a 3502 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 2,39 ha i 263 habitatges, els efectes de la reclassificació serien lleus.

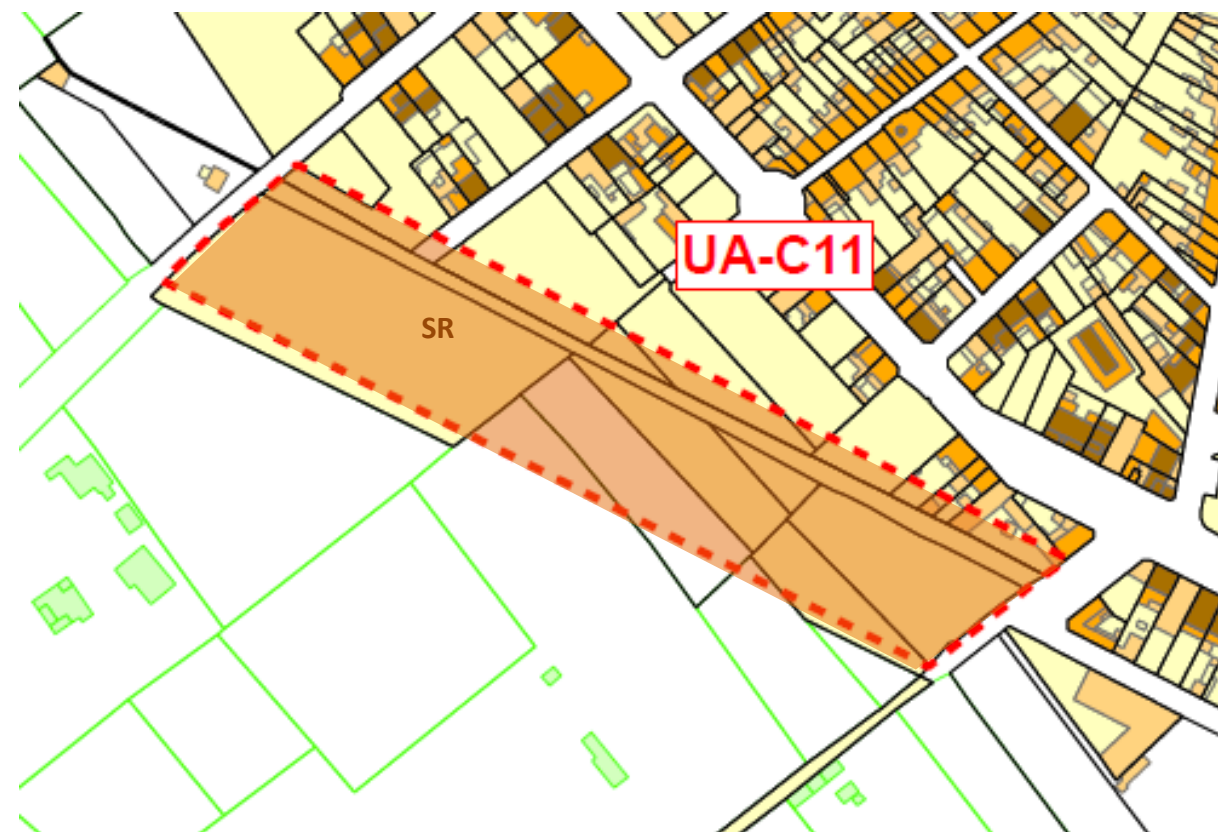
PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:

- De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
- De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
- De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
- Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
- De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-C12	Residencial	NO	A	NO	NO	5,2	34,1

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba a l'est del centre urbà de Campos, entre el carrer de sa Ràpita i el camí de Ponent. Confronta amb les unitats d'actuació UA-C11 i UA C-13. Té una superfície de 1,96 ha.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús pràcticament idèntic al de la unitat UA-C11: predominantment residencial plurifamiliar, completant les pomes ja existents al sòl urbanitzat, amb viari i un petit equipament lliure al centre de la unitat.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la seva situació juntament amb una altra UA objecte de modificació i al límit del nucli urbà, es considera que no aporta compleció a la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

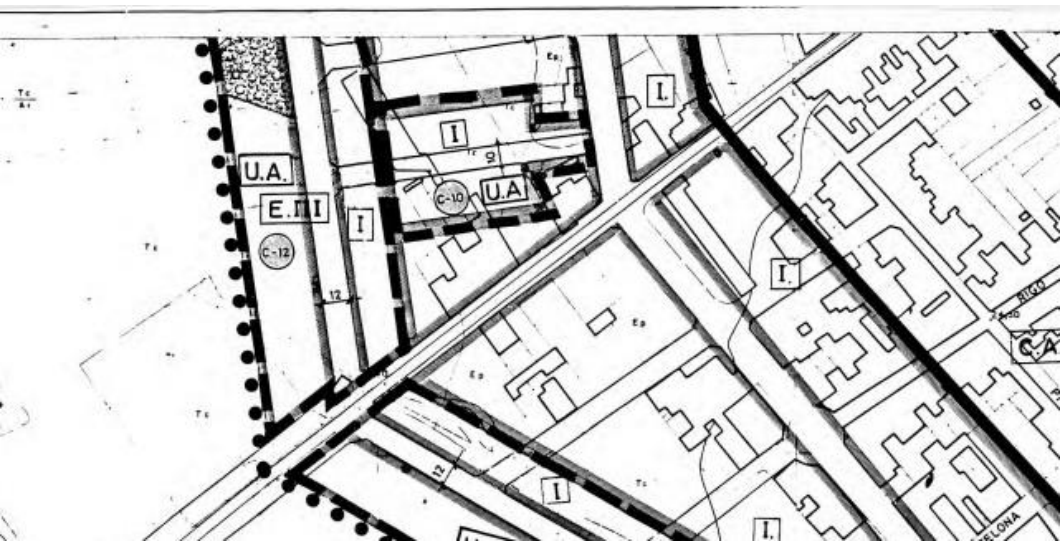
No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una petita aportació d'espai lliure públic al costat del viari projectat.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat s'insereix en una àrea de sòl completament consolidat només en un dels seus extrems, per la qual cosa es troba per sota dels dos terços de contacte establerts pel decret llei.



Usos del sòl. CAMPOS (9) i Usos del sòl. CAMPOS (10) a Modificacions puntuals de les NS.

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-C12 forma un conjunt amb les UA-C7, UA-C8 i C9, UA-C11 i UA-C13 amb l'objectiu aparent de desdoblar la ronda de l'Estació, creant espai residencial al voltant de l'eix del carrer de sa Teulera. De les esmentades, només es considera en aquesta modificació les UA-C11, UA-C12 (sense urbanitzar ni edificar) i la UA-C13 (parcialment edificada).

Segons les normes subsidiàries de 1991, a zones de residència extensiva que pertanyin al nucli de Campos, com són les quatre UAs que apareixen en aquest apartat, es preveu una edificabilitat de 0,3 m2/m2 i una densitat de 46 habitants per hectàrea.

CARACTERÍSTIQUES

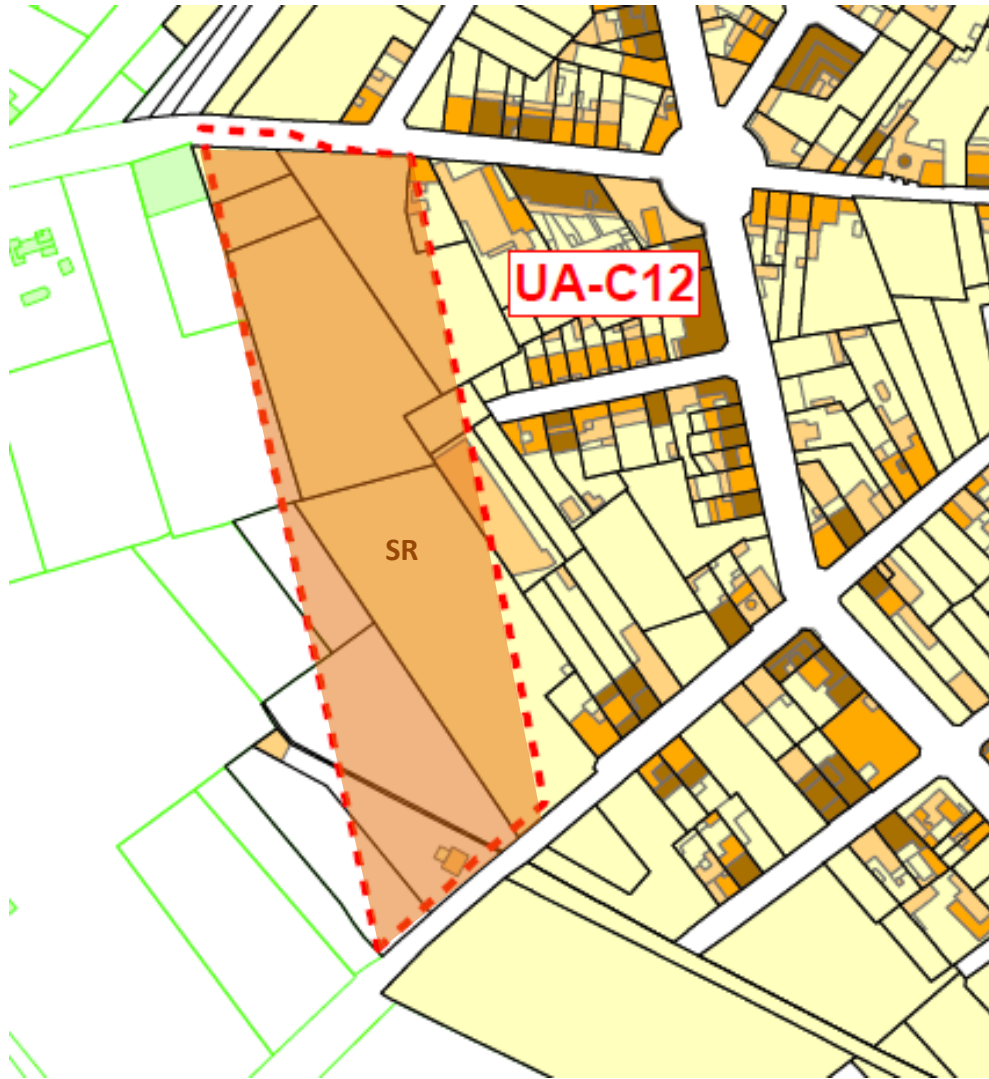
- No s'ha complert l'objectiu, per la qual cosa caldria la creació esnova del viari planificat, seguint l'eix plantejat a la UA-C11 des del carrer de sa Ràpita fins al camí de Ponent.
- No hi ha serveis urbans bàsics a la unitat, i només és possible connectar-se a infraestructura ja en funcionament al front del camí de Ponent, que és relativament curt i insuficient per servir tota la unitat.
- No hi ha construccions, ni es perceben espais de pas. Sembla que hi ha poc interès en la unitat.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Campos té una superfície total vacant de 25,95 ha, amb capacitat per a 3502 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 1,41 ha i 113 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UE-1	Residencial	NO	D	SÍ	NO	21,3	56,8

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al nucli de Deià, adaptant-se a les pendents del terreny i proper a l'Església de Sant Joan Baptista. Té una superfície de 1,17 ha. Actualment hi ha alguna construcció aïllada entre abundant arbrat i vegetació de baixa altura.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial unifamiliar amb un espai d'equipament lliure públic al costat del carrer Es Clot.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de les seves característiques i situació entre espais urbanitzats, es considera que contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha ramals de proveïment, sanejament i enllumenat al confrontant Carrer Es Clot, que discorre al costat de la vora sud de la unitat.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Hi ha construccions unifamiliars aïllades, envoltades per arbratge, en gran part de la superfície. Són acords a la proposta d'ordenació.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una aportació d'espai lliure públic equivalent a un cinquè de la superfície total de la unitat.

INSERCIÓ EN SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat en part del perímetre. El contacte es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Consolidació del sòl urbà. Deià-Son Bauça a Normes subsidiàries de planejament 1992.

ELABORAT PER:

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UE-1 de Deià (Unitat D'Actuació Can Tonet en normativa vigent) abasta 12 parcel·les molt irregulars a 1,17 ha. Té fort pendent i està parcialment edificada.

CARACTERÍSTIQUES

- No caldria la construcció de nou viari.
- Només hi ha serveis urbans bàsics al carrer Es Clot, que no permeten una connexió directa des de tots els punts de la unitat
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Deià té una superfície total vacant de 6,50 ha, amb capacitat per a 322 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,69 ha i 39 habitatges, els efectes de la reclassificació serien lleus.

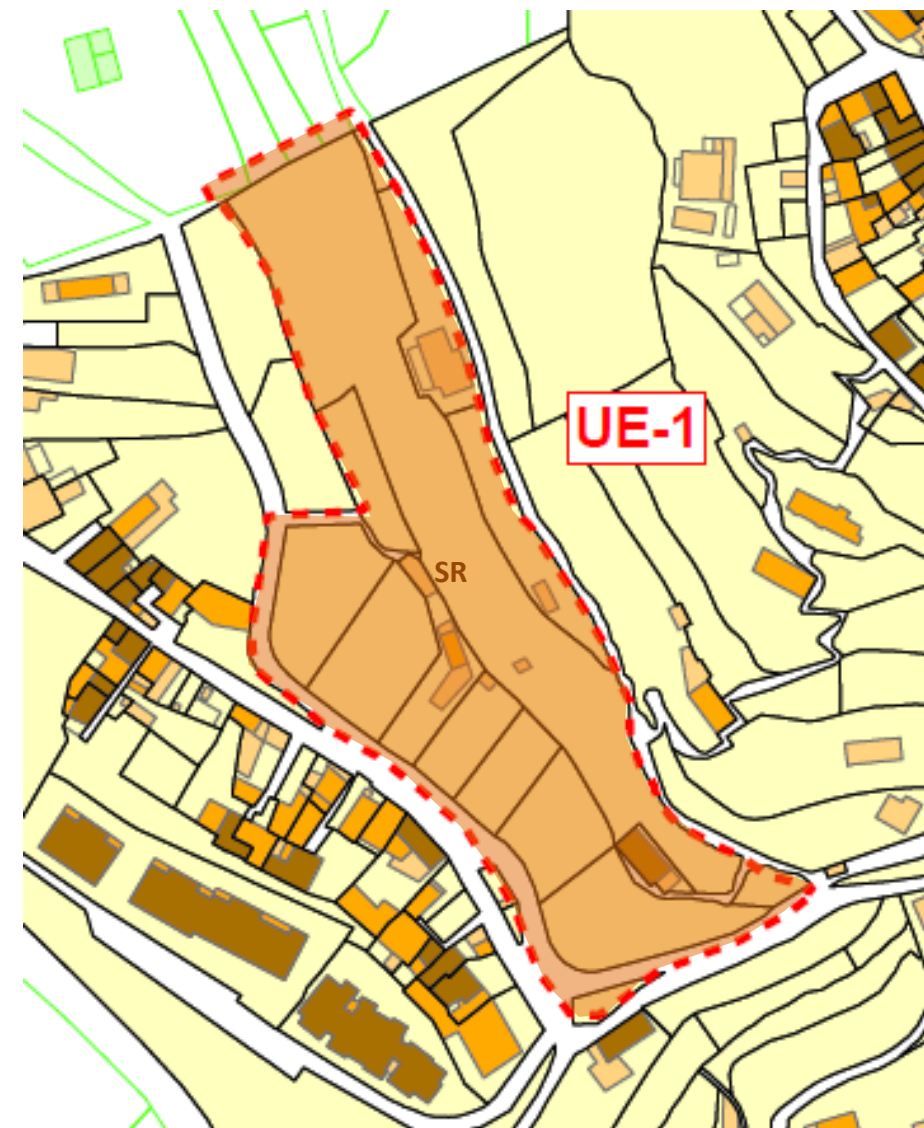
PROPOSTA

Aquesta UE es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:

- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
- o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
- o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
- o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
- o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



ELABORAT PER:

UA	Ús	SUB	Cons.	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UE-2	Residencial	NO	E	NO	NO	22,5	25,4

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud del nucli de Deià, adaptant-se a les arracades del terreny i al costat d'un mirador per separat del centre per la carretera Ma-10. Té una superfície de 1,12 ha. Actualment acull algunes construccions aïllades, la majoria amb piscina i arbrat abundant.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial unifamiliar, especialment davant de la Ma-10, amb un espai d'equipament lliure públic i viari associat.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa del límit generat per la carretera Ma-10 i la seva situació relativament allunyada de la majoria del teixit urbà, es considera que no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Està parcialment edificat.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una aportació d'espai lliure públic equivalent a un cinquè de la superfície total de la unitat.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat en part del perímetre. El contacte no obstant això es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Consolidació del sòl urbà. Deià-Son Bauça a Normes subsidiàries de planejament 1992

ELABORAT PER:

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-2 de Deià (Unitat Camí de Son Ripoll en normativa vigent) està edificada i abasta diverses parcel·les a diversos nivells, amb abundant vegetació.

CARACTERÍSTIQUES

- No caldria la construcció de nou viari.
- No hi ha serveis urbans bàsics, ni és possible fer la connexió a infraestructura ja en funcionament a l'entorn immediat.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Deià té una superfície total vacant de 6,50 ha, amb capacitat per a 322 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,36 ha i 5 habitatges, els efectes de la reclassificació serien menyspreables.

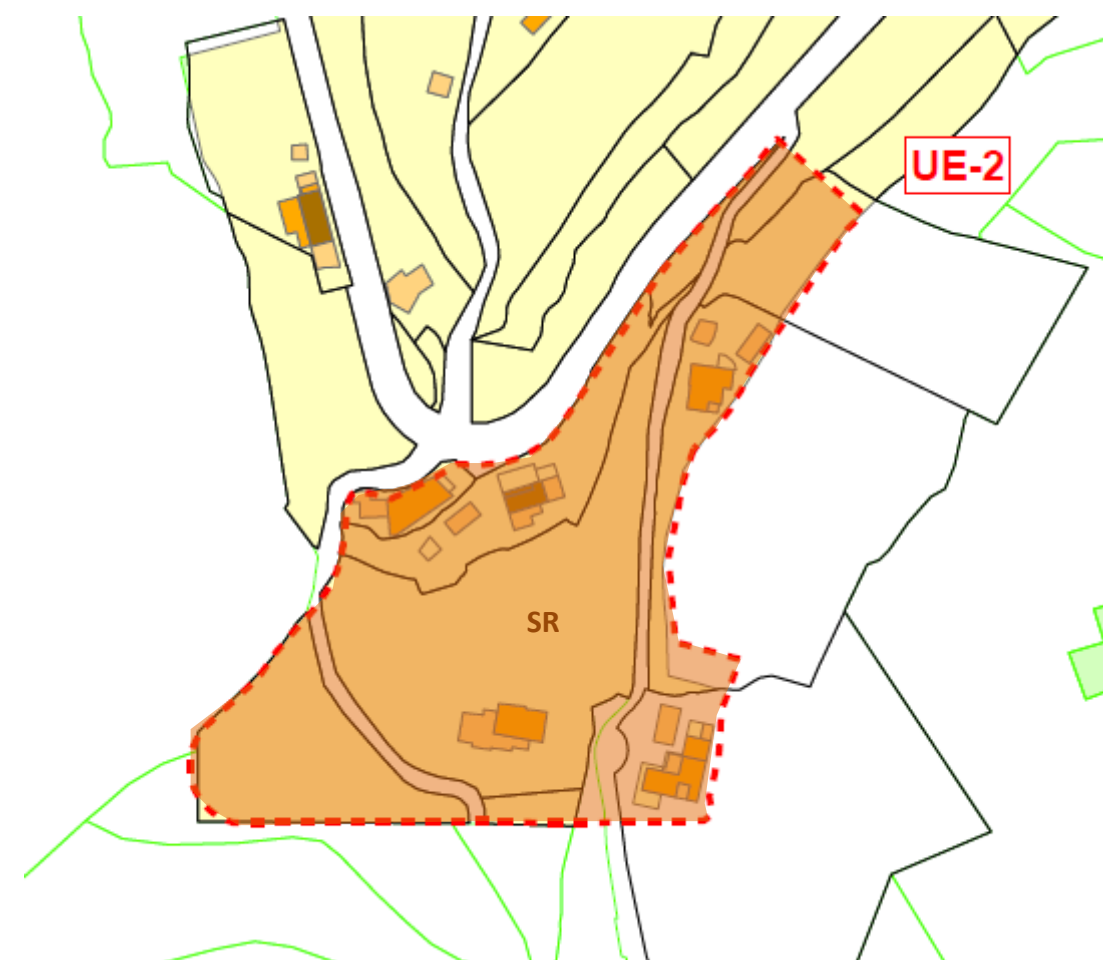
PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:

- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
- o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
- o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
- o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
- o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-1	Residencial	NO	B	NO	NO	0,0	56,7

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud del centre urbà de Muro, confrontant al carrer Cristòfol Carrió, al costat de la plaça de toros i amb accés pel carrer Cristòfol Serra i el Carrer Marconi. Té una superfície de 3,16 ha. Actualment té alguns camins sense asfaltar i vegetació dispersa.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús exclusivament residencial, completant pomes existents i afegint nous blocs d'habitatges, i perllongant la malla del viari existent.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la baixa utilització i situació general es considera que no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha ramals de proveïment que s'endinsen uns metres dins la unitat des de la plaça de bous, seguint el carrer Cristòfor Serra.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

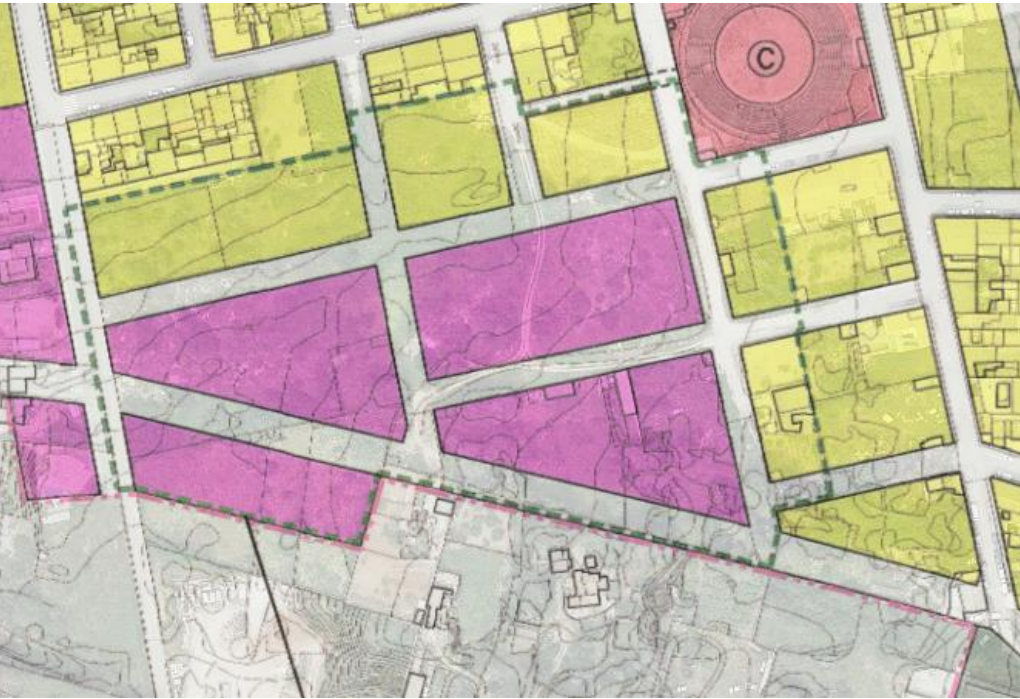
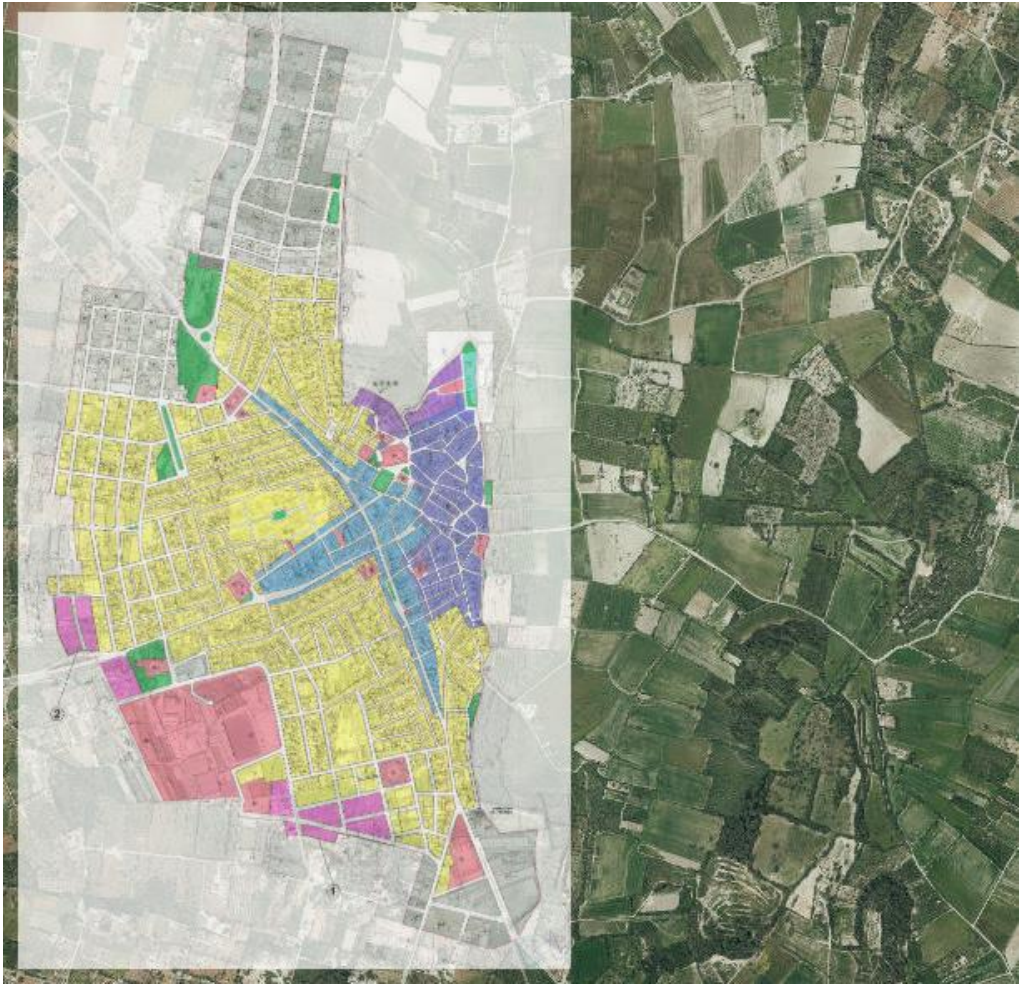
Hi ha una edificació aliena a la proposta d'ordenació.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

No es preveu aportació d'espai lliure ni d'equipaments.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat al límit nord i part de l'oest. El contacte es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Vila de MURO. Ordenació del sòl urbà. Zonificació en revisió del PGO

ELABORAT PER:



Consell de
Mallorca



cotesa

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-1, o Son Font, es troba destinada a un ús primordialment residencial. Per sentència del Tribunal suprem, de 26 de febrer de 1997, es va suprimir la zona d'espai lliure públic al costat de la plaça de toros. Aquesta zona va passar a ser Residencial Intensiva B, fet que va suposar una variació de 1239 m2 i va crear un supòsit d'ús exclusivament residencial i viari.

CARACTERÍSTIQUES

- Hi ha camins de terra, però no urbanitzats. La urbanització requeriria la creació de nou viari.
- No hi ha serveis urbans bàsics. Només hi ha un ramal d'abastament al carrer Cristòfol Serra, que no és suficient per permetre la connexió directa de tota la unitat.
- No hi ha construccions consolidades.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Muro té una superfície total vacant de 10,89 ha, amb capacitat per a 1215 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 2,34 ha i 206 habitatges, els efectes de la reclassificació serien lleus.

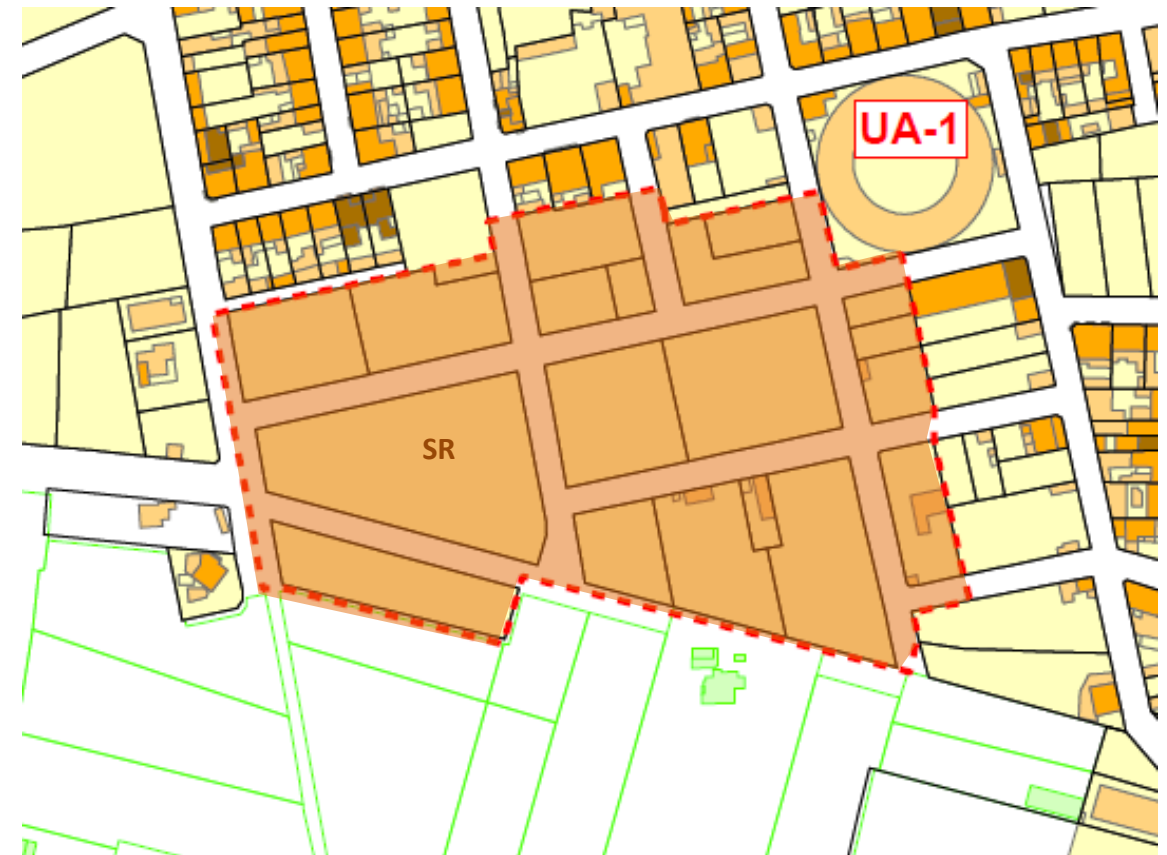
PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:

- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
- o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
- o De la ubicació o contigüïtat d'àmbits de protecció de riscos.
- o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
- o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-2	Residencial	NO	A	NO	NO	0,0	49,8

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba a l'est del centre urbà de Muro, entre el carrer Comú de Can n'Oliver i la Ma-3500. Té una superfície de 1,14 ha. Actualment té una zona asfaltada, però en general és permeable amb espais arbrats.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús exclusivament residencial plurifamiliar, amb un viari intermedi.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la seva baixa utilització i situació a l'extrem del sòl urbà, es considera que no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha un ramal de proveïment que envolta la unitat.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

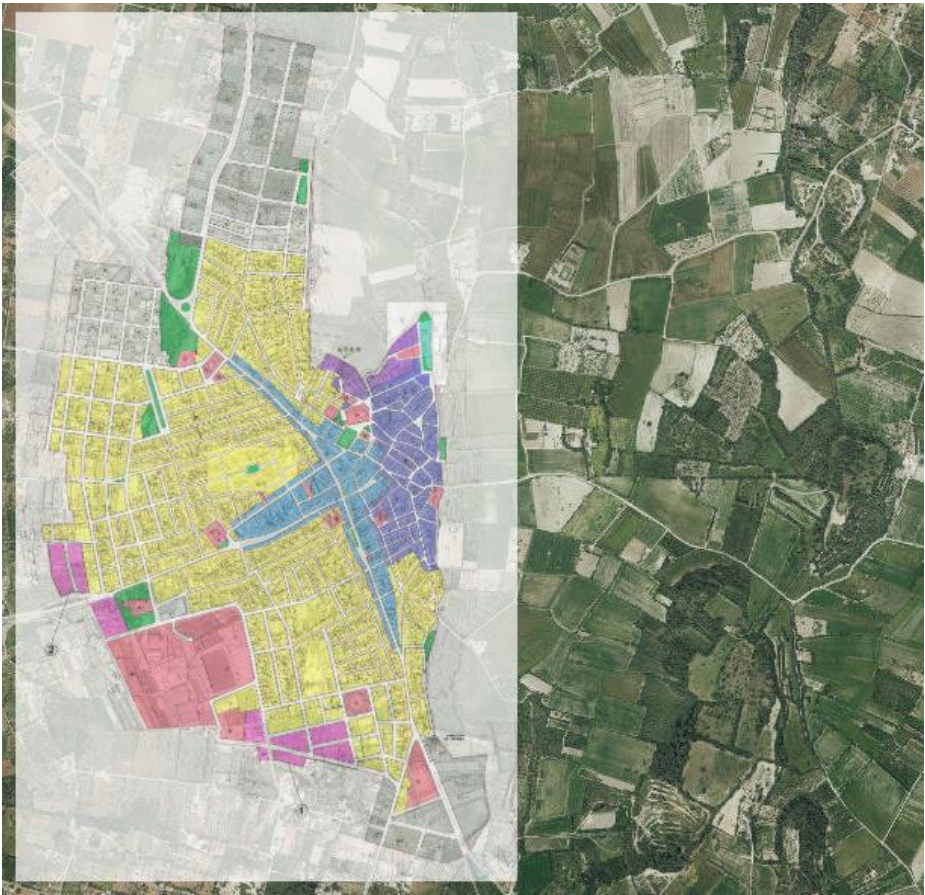
No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

No es preveu aportació d'espai lliure públic ni cessions per a equipaments públics.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat al límit nord i oest. El contacte no obstant això es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Vila de Muro. Ordenació del sòl urbà. Zonificació en revisió del PGOU.

ELABORAT PER:



Consell de
Mallorca



cotesa

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-2, que apareix al document de revisió del PGOU de 2003 com a UE-Tenis, té parcel·les de gran extensió en 1,14 ha de superfície.

CARACTERÍSTIQUES

- Caldria crear nova trama viària a tota la superfície de la unitat. En aquest esquema no seria possible fer una prolongació del carrer de Roma, a causa de la presència d'una construcció de caràcter residencial adjacent a la unitat.
- No hi ha construccions de cap mena; la presència de tanca divisor i arbrat dispers semblen indicar un ús agrícola.
- No hi ha serveis urbans bàsics, ni és possible fer una connexió directa a infraestructura ja en funcionament.
- No contribueix a la consolidació del teixit urbà, ni es troba en una posició on pugui passar a dotar equipaments a nivell local.
- Es planteja la cessió del 10,98% per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Muro té una superfície total vacant de 10,89 ha, amb capacitat per a 1215 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,81 ha i 54 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüïtat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UE-11.2	Turístic	NO	A	NO	SÍ	25,8	47,0

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al nord de la Cala de Sant Vicenç, separada del nucli de població per una carretera i propera a una zona de pendent. Té una àrea de 2,59 ha. Actualment conté arbratge i vegetació de baixa densitat sense urbanització.

ÚS PROJECTAT

Es planteja l'ús turístic a aproximadament la meitat de l'àrea de la unitat, reservant-se la resta per a equipament lliure.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

Per la situació de la parcel·la associada es considera que la unitat no aporta estructura a la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no es disposa de serveis urbans a l'àrea. Hi ha xarxes de proveïment i enllumenat relativament properes que transcorren per la carretera confrontant al límit sud.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es planteja destinar una part considerable de la unitat a espais lliures privats i públics, així com una cessió d'equipament públic al costat de la carretera.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

Tan sols un dels fronts de l'àrea, a la vora nord-oest, es troba en contacte amb sòl completament urbanitzat.



Ordenació del sòl urbà. Zonificació. Cala Sant Vicenç a Complementació de prescripcions de l'Adaptació del PGOU al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT).

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UE-11.2 apareix a l'adaptació del PGOU al POOT com a modificació de la UNAC 31 a la Zona Nord de l'Av Cavall Bernat. Segons el document d'adaptació, la unitat original tenia una autorització prèvia de 1993 de Turisme per a la construcció d'un allotjament turístic amb capacitat per a 292 persones, així com els serveis necessaris per a la seva execució.

Després de l'adaptació s'estableix una ràtio turística de 60 m2/plaça, una edificabilitat global màxima de 0,55 m2/m2 i una nova zona verda, per la qual cosa la capacitat es redueix a 274 persones. A més, es delimita com a zona no ocupable per edificació la zona més propera a l'avinguda Cavall Bernat per mantenir les condicions paisatgístiques actuals. La complementació de prescripcions de l'adaptació del PGOU al POOT del 2012 adjunta una taula de distribució d'usos.

CARACTERÍSTIQUES

- La urbanització de l'àrea requeriria la implantació de nou viari, ja que hi ha una única via que no permet l'accés senzill a tota la unitat.
- Només hi ha serveis urbans bàsics a l'eix d'avinguda Cavall Bernat, cosa que no permet la connexió a infraestructura ja existent, especialment atès que no es pot edificar en aquest front
- Hi ha arbrat de port i d'interès que la seva tala tindria efectes ambientals negatius.
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Aquesta unitat no planteja la creació d'habitatges, la reclassificació dels quals podria tenir efectes sobre el nucli urbà.

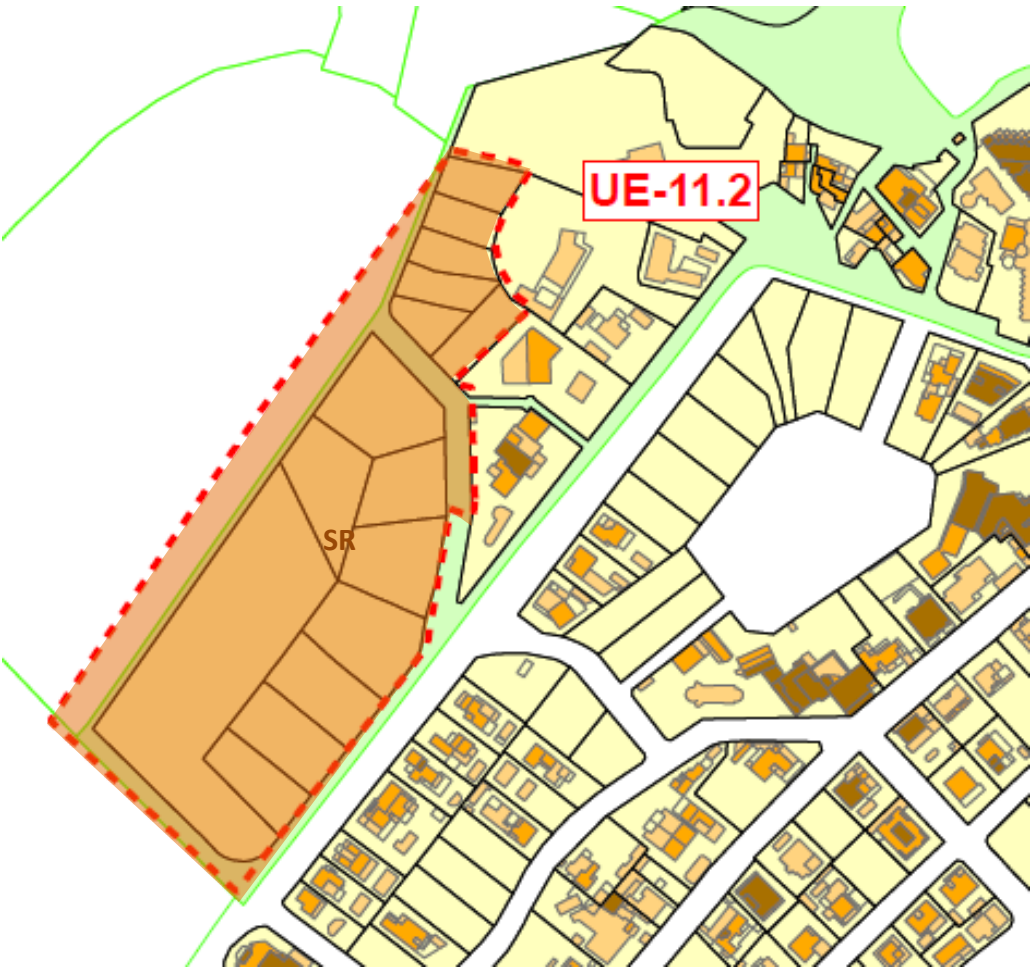
PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic. Sobre la base de les seves característiques i estar en un àmbit inclòs en la Llei 1/1991 d'Espais Naturals de les Illes Balears, se li assigna la categoria de ARIP-Boscós (ARIP-B).**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.

USOS GLOBALS	superfície màxima		sostre		alçada màxima
	m²	%	m² construït	%	nº plantes
LUCRATIUS					
residencial Unifamiliar	-	100	-		-
residencial Plurifamiliar	-				
Secundari	-				
Al allotjament Turístic	16.475		10.874 2.965	sobre rasant baix rasant	PB+2
Equipament	-				
SUBTOTAL	16.475		13.839		
USOS GLOBALS	superfície màxima		sostre		alçada màxima
	m²	%	m² construït	%	nº plantes
NO LUCRATIUS					
Equipament Públic	-		0		
Vials	1.794				
Espais Lliures Públics	6.765				
SUBTOTAL	8.559				
	superfície màxima		sostre		
	m²	%	m² construït	%	
TOTAL ÀMBIT	25.034		13.839		



UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UA-7	Residencial	NO	A	NO	Sí	10,4	50,4

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al sud-est del centre urbà de Sa Pobla, confrontant al carrer Torrent i al carrer Assalt, al costat d'una escola d'educació infantil i un centre de dia. Té una superfície de 1,49 ha. Actualment té una mica d'arbrat puntual.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús residencial, amb una àrea dedicada a espais lliures i a equipaments de serveis administratius, perllongant la malla del viari existent.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de la baixa utilització i situació allunyada de viaris rellevants en un extrem del sòl urbà, es considera que no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha un ramal de proveïment que discorre pel carrer Assalt, que confronta al sud amb la unitat.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

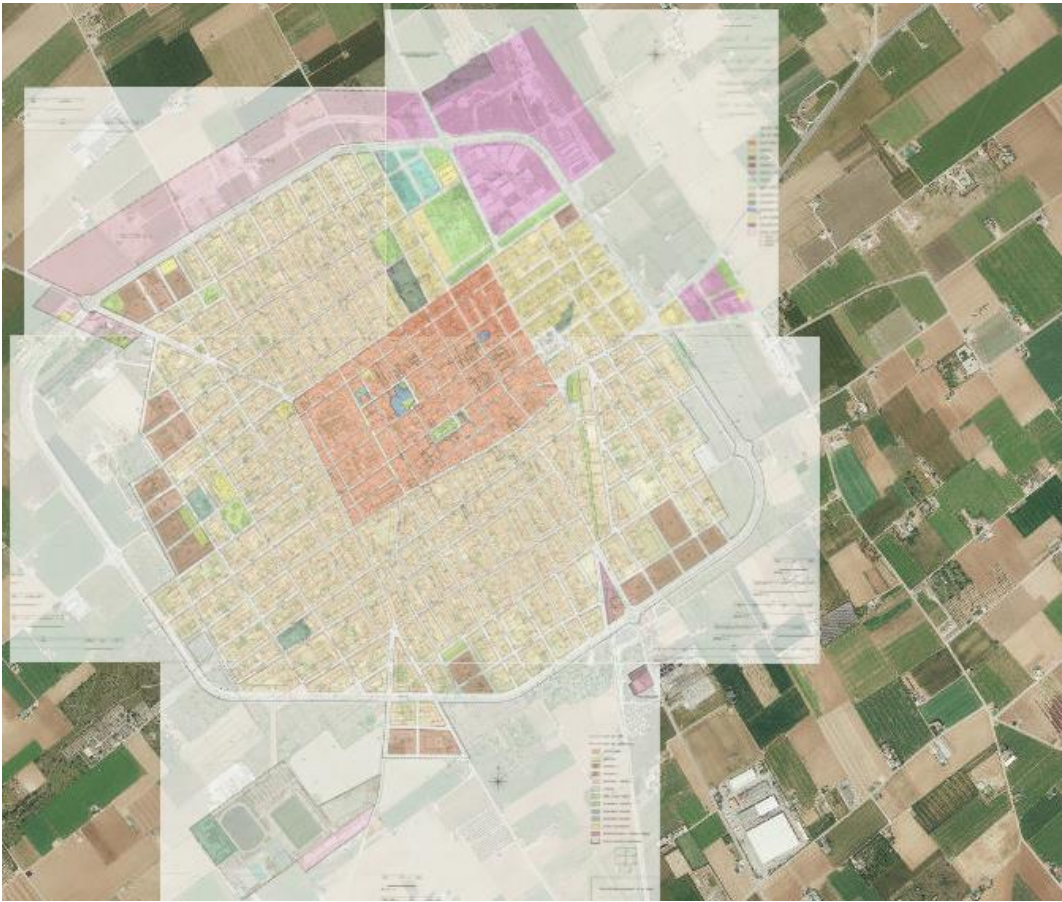
No hi ha edificació a l'àmbit.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

Es preveu una petita aportació d'espai lliure públic així com una cessió de sòl per a equipament públic destinat a serveis.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament consolidat a la partió nord-oest i sud-oest. El contacte no obstant això es troba per sota dels dos terços establerts pel decret llei.



Vila de Muro. Ordenació del sòl urbà. Zonificació en revisió del PGOU.

ELABORAT PER:

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UA-7 comprèn una única parcel·la de 1,49 ha. La majoria de la superfície es destina a ús residencial intensiu i continua la trama urbana ortogonal de la ciutat. S'inclouen en el disseny petits espais lliures i d'equipament, així com un viari intermedi en prolongació de l'existent.

La revisió de les Normes Subsidiàries del 2003 estableix una taula de distribució d'usos.

CARACTERÍSTIQUES

- Caldria crear nou viari en prolongació des del carrer són Ametler/carrer de les Forques.
- No hi ha cap tipus de construcció, urbanització o senyals d'ús en forma de camins de terra o vegetació.
- Només hi ha un ramal d'abastament a l'eix del carrer Assalt. En tot cas, no hi ha serveis urbans bàsics complets, i no és possible fer una connexió a infraestructura ja en funcionament actualment.
- Ja hi ha una plaça completament urbanitzada als voltants, per la qual cosa no cal reservar la unitat per establir espai lliure públic.
- Es planteja la cessió d'un 7,15% de terra per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Sa Pobla té una superfície total vacant de 15,15 ha, amb capacitat per a 1436 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,95 ha i 95 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:

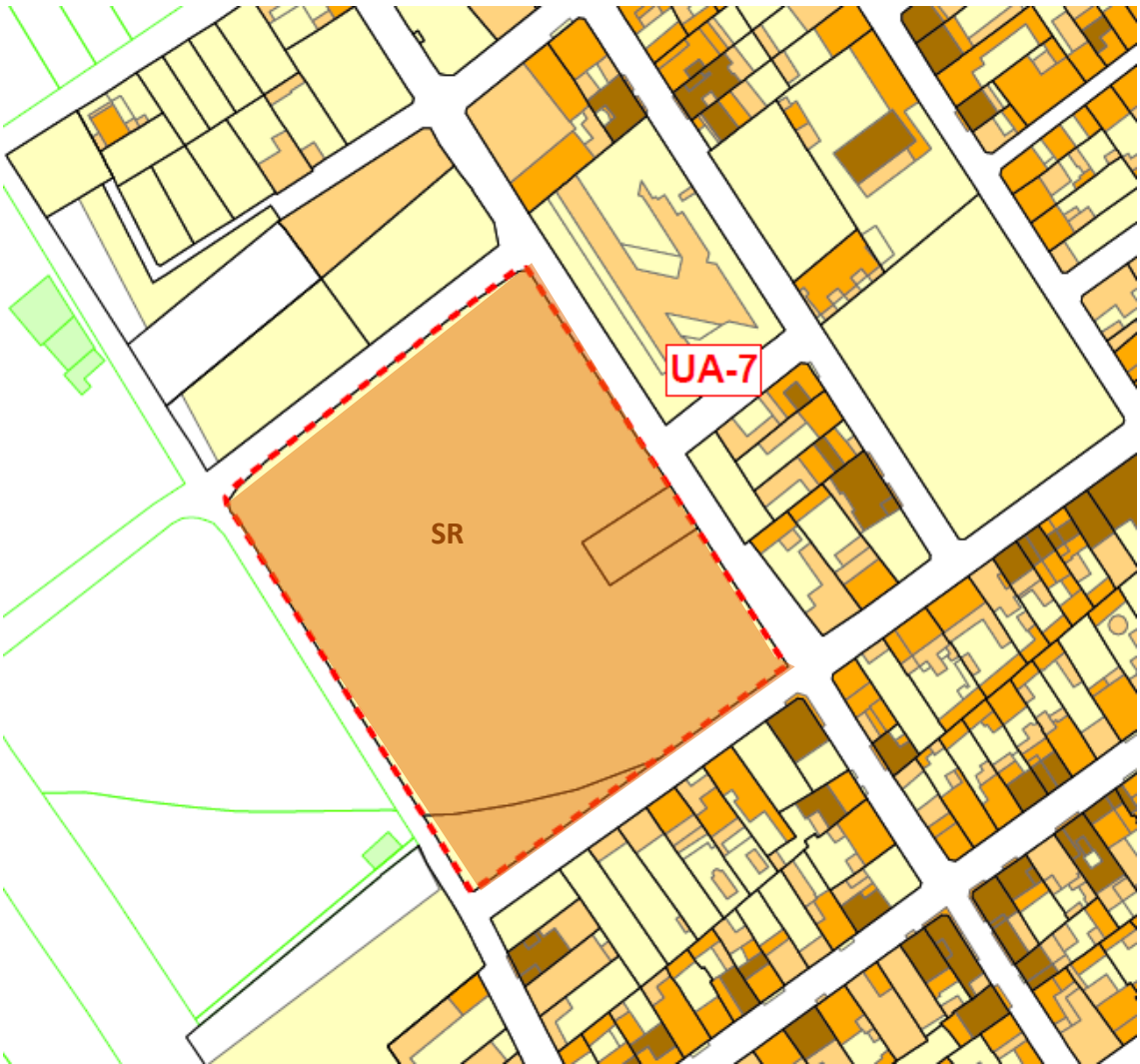
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
- o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
- o De la ubicació o contigüitat d'àmbits de protecció de riscos.
- o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
- o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.



UA-7

Ubicació: Al S.W. del nucli, entre els carrers Assalt, Son Ametller y Blanquera Torrent, devora l'entrada desde Buger.

Superfície: 14.680 m²
Ús global: Residencial
Qualificació: Intensiva 2
Sistema d'actuació: Compensació
Cessions: Zona verda: 10% de la superfície total
Aprofitament : 10% del global
Equipament: 1.050 m²
Xarxa viària urbanitzada.



ELABORAT PER:

UA	Ús	SUB	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacte (%)
UEC-4	Residencial	NO	C	NO	NO	0,0	24,4

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

Es troba al nord-oest del centre urbà de Sóller, entre l'Avinguda d'Astúries i el Camí de ses Fontanelles en el seu putó de més extensió. Té una superfície de 0,96 ha. Actualment està asfaltat a gairebé tota la seva superfície i compta amb construccions aïllades de caràcter no residencial.

ÚS PROJECTAT

Es planteja un ús exclusivament residencial, creant un nou eix viari perpendicular a l'Avinguda d'Astúries.

GRAU DE COMPLECIÓ URBANA

A causa de les condicions d'ús actuals i la situació general es considera que no contribueix a l'estructura de la trama urbana.

DISPONIBILITAT DE SERVEIS URBANS BÀSICS

Actualment no compta amb serveis urbans bàsics. Hi ha ramals de proveïment i sanejament als eixos confrontants d'Avinguda d'Astúries i Camí de ses Fontanelles.

GRAU DE CONSOLIDACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

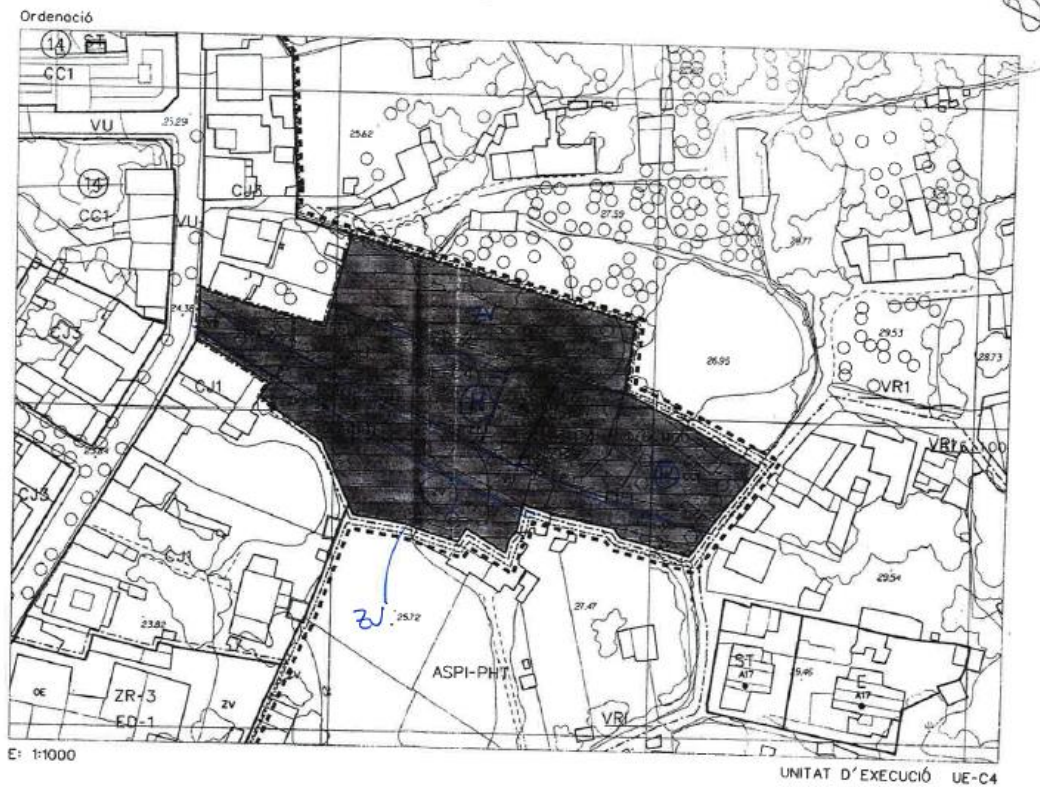
Hi ha edificacions aïllades de caràcter no residencial.

APORTA ESPAIS LLIURES O EQUIPAMENTS PÚBLICS

No es preveu aportació d'espai lliure públic ni cessió per a equipaments públics.

INSERCIÓ AL SÒL URBANITZAT

La unitat entra en contacte amb sòl completament urbanitzat al front de l'Avinguda d'Astúries. En tot cas, el perímetre coincident és molt inferior als dos terços establerts pel decret llei.



Modificació del PGOU, relativa al sector UP-4b.

IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT

La unitat UEC-4 es crea per executar una nova via a l'Escorxador. Comprèn cinc parcel·les completes en una àrea de 0,96 ha. Actualment s'hi observa un nombre elevat de cotxes estacionats, zones d'emmagatzematge i construccions d'una planta.

CARACTERÍSTIQUES

- L'objectiu no s'ha complert; caldria crear nou viari entre l'avinguda d'Astúries i el camí de ses Fontanelles, del qual només hi ha el primer tram en una disposició diferent de la del pla.
- Caldria enderrocar construccions tant per realitzar el disseny actual com per executar el viari especificat al punt anterior.
- Hi ha serveis urbans bàsics als eixos de l'avinguda d'Astúries i el camí de ses Fontanelles que, per la forma allargada de la unitat, no permeten la connexió directa a infraestructura ja en funcionament des del seu centre.
- Es troba parcialment edificada, amb espais d'aparcament i construccions d'una planta
- No es plantegen cessions per a equipament dotacional.
- Segons l'estudi de terra vacant, Sóller té una superfície total vacant de 5,77 ha, amb capacitat per a 502 habitatges. Atès que la unitat plantejava una cessió lucrativa de 0,16 ha i 20 habitatges, els efectes de la reclassificació serien molt lleus.

PROPOSTA

Aquesta UA es troba dins dels supòsits descrits al DL 9/2020, per la qual cosa el Consell Insular en pot assumir la revisió. D'acord amb les opcions que permet l'art 2 del DL 2020, i analitzades les característiques de l'àmbit que descriu aquesta fitxa, es proposa:

- **La modificació del planejament municipal vigent proposant una nova classificació de sòl com a sòl rústic.**

- Aquesta proposta és conseqüència d'una anàlisi detallada de les seves característiques, i entre d'altres:
- o De la baixa rellevància o necessitat en la continuïtat de l'estructura urbana.
 - o De la disponibilitat de sòl vacant a la població. Importància de la proposta respecte a les magnituds globals
 - o De la ubicació o contigüïtat d'àmbits de protecció de riscos.
 - o Dels valors ambientals de l'entorn, la fragilitat paisatgística i la rellevància d'afecció respecte als criteris de minimització dels efectes del canvi climàtic.
 - o De la complexitat o fins i tot impossibilitat de la gestió urbanització necessària.

