Consell de Mallorca

Pla territorial de Mallorca

MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA **PTIM**

APROBACIÓN DEFINITIVA (acuerdo del Pleno de 11 de mayo 2023)

ANEXO IV. ÁMBITOS MODIFICADOS AL AMPARO DEL DECRETO LEY 9/2020 (AP)

ELABORADO POR:

Consell de Mallorca

cotesa

ÁMBITOS AFECTADOS

01. Alaró (UA-3)
02. Algaida (UE-P1)
03. Algaida (UE-R1)
04. Binissalem (UA-11)
05. Campos (UA-C11, UA-C12)
06. Deià (UE-1, UE-2)
07. Muro (UA-1, UA-2)
08. Pollença (UE-11.2)
09. Sa Pobla (UA-7)
10. Sóller (UEC-4)

ELABORADO POR: Consell de Mallorca cotesa

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-3	**Residencial**	**NO**	D	**NO**	**NO**	**9,1**	**49,8**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al suroeste del centro urbano de Alaró, colindante con el Carrer d'Antoni María Alcover. No existen hitos urbanos relevantes en su entorno inmediato. Tiene una superficie de 1,51 ha, abarcando la proyección de cuatro manzanas, una de las cuales se encuentra parcialmente edificada. Actualmente abarca una única edificación aislada, una piscina asociada a edificación, senderos no pavimentados y una mínima presencia de arbolado.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso predominantemente residencial con viario y un pequeño espacio libre.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a la baja densidad de edificación, la proyección de uso predominantemente residencial y la situación de la unidad en el límite entre el suelo urbano y rústico, se considera que la parcela no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Fuera de la unidad existe un ramal de saneamiento colindante al sur, por el Carrer d'Antoni María Alcover.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN POR EDIFICACIÓN

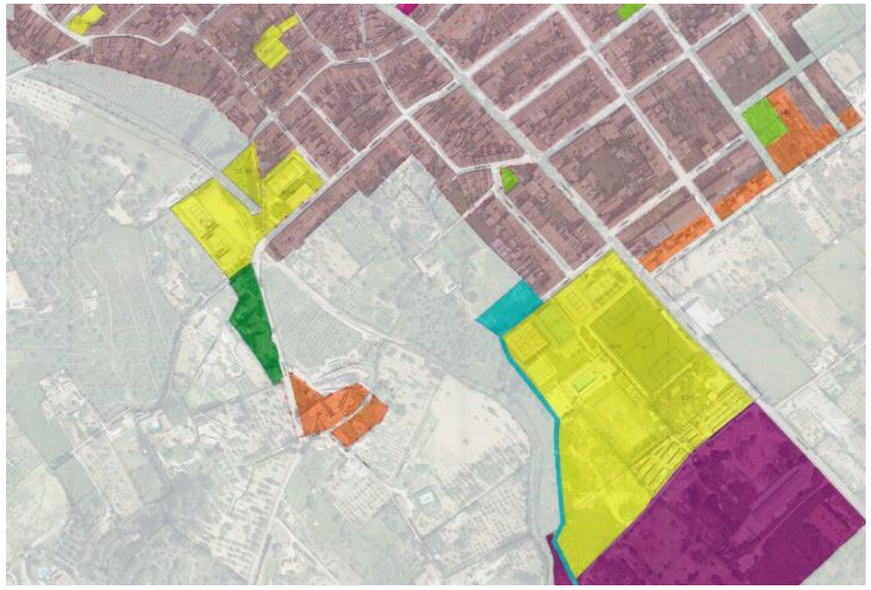
Existe una construcción aislada que es acorde a la propuesta de ordenación.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una pequeña aportación de espacio libre en la esquina noreste, junto a la trama urbana consolidada.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en dos de sus límites, que corresponden aproximadamente a la mitad de su perímetro. Por tanto, se encuentran por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.



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

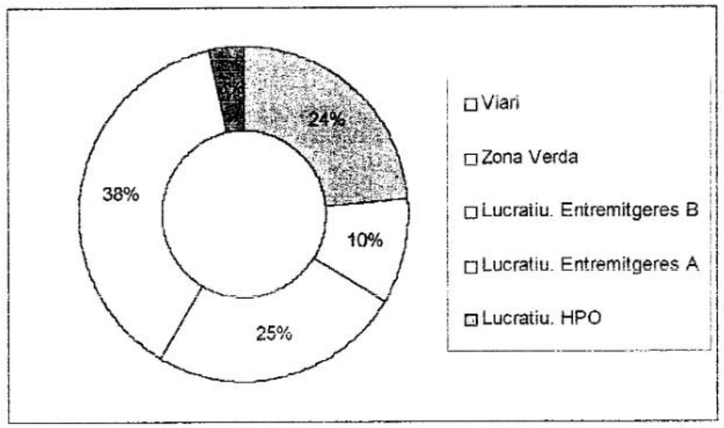
IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-3 de Alaró (Unitat d'Execució Camp Roig en normativa vigente) es relativamente pequeña, con 1,51 ha de superficie, lindando en dos de sus bordes con suelo completamente urbanizado. Contiene 14 parcelas y parte de un viario (sin pavimentar).

Según las normas subsidiarias de 2003, se da una profundidad edificable de 15 m. La propuesta incluida en normativa vigente adjunta una tabla de distribución de usos y espacios lucrativos.

CARACTERÍSTICAS

- Su urbanización requiere la apertura de nuevo viario; es posible realizarlo en prolongación a la trama existente. Este viario reduciría una de las parcelas a la mitad de su superficie, mientras que el resto se vería sólo ligeramente afectado.
- Hay servicios urbanos básicos en uno de los bordes de la UA y en varias de las bocacalles que desembocan en la unidad, por lo que no se requiere una actuación de transformación.
- Los propietarios deberán ceder una parte del terreno para la urbanización de aceras y vía pública.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Alaró tiene una superficie total vacante de 5,98 ha, con capacidad para 672 viviendas. Dado que la unidad planteaba una capacidad máxima de 170 viviendas, con su reclasificación se reduciría en un quinto la cantidad de vivienda potencial.



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

Comissió Territorial APROVAT AMB

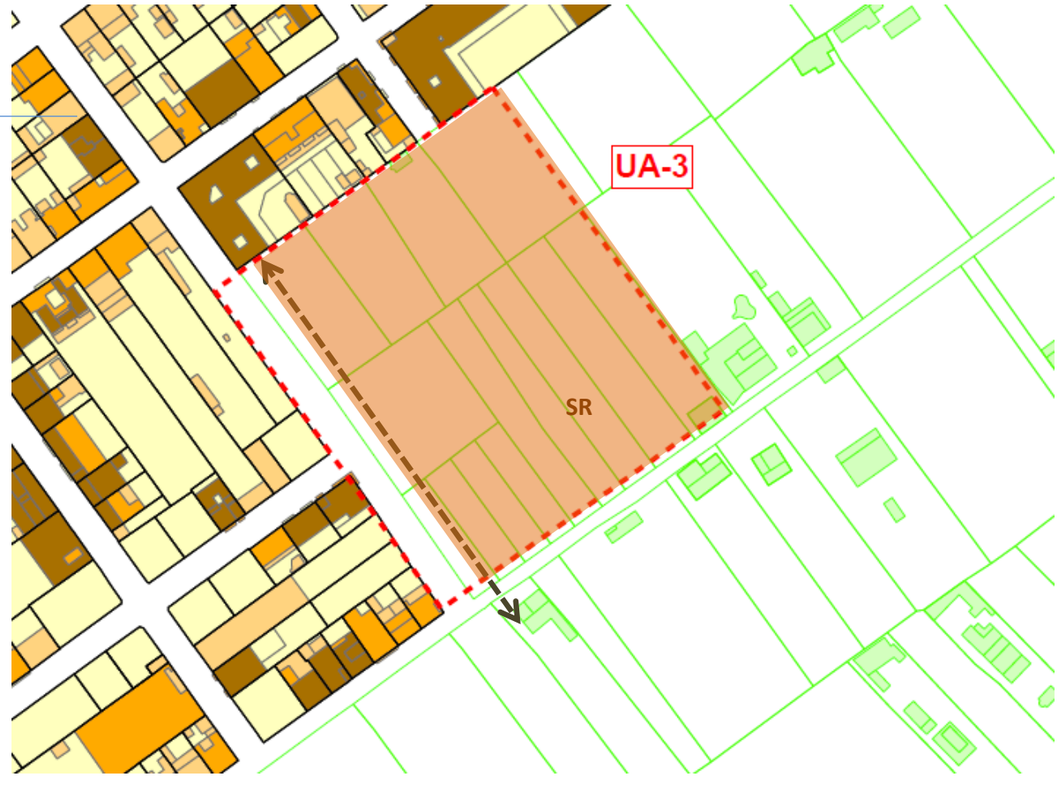
PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UE-P1	**Residencial**	**NO**	**A**	**NO**	**NO**	**0,0**	**53,9**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al sur del núcleo de Pina. No existen hitos urbanos relevantes en su entorno inmediato. Tiene una superficie de 0,84 ha. Actualmente no está edificado; cuenta con arbolado y vegetación baja, así como una zona asfaltada pero sin uso aparente.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial plurifamiliar, completando las construcciones que limitan al norte con la unidad

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Dadas las características de urbanización propuestas y su situación al límite del suelo urbano de la población, se considera que la unidad no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

No se prevé aportación de espacios libres o de equipamientos públicos..

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad tiene contacto con suelo completamente consolidado en el límite norte, pero éste no supera los dos tercios de su perímetro total, por lo que no cumple el requisito establecido por el decreto-ley.

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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UE-P1 se encuentra en el núcleo urbano de Pina. Tiene 0,84 ha, y fue delimitada con el objetivo expreso de abrir un paso desde el núcleo al camí del Poliesportiu, con edificación de tipo extensiva suburbana en el resto de la unidad. El carrer existente a unir con el camí se especifica como el carrer de Sineu en la memoria y el carrer Pare Munar en los planos. Se establecía entre los criterios básicos de diseño que la anchura mínima del nuevo carril debía ser no inferior a los 10 m.

Las normas subsidiarias de 2002 adjuntan una tabla de distribución de usos lucrativos y no lucrativos.

CARACTERÍSTICAS

- No se ha cumplido el objetivo, ya que no existe el nuevo vial. Actualmente hay una edificación residencial que dificultaría la ejecución de las obras con el carrer de Sineu, pero sí sería técnicamente posible hacer la conexión con el carrer Pare Munar.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Pina tiene una superficie total vacante de 6,62 ha, con capacidad para 235 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,58 ha y 20 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

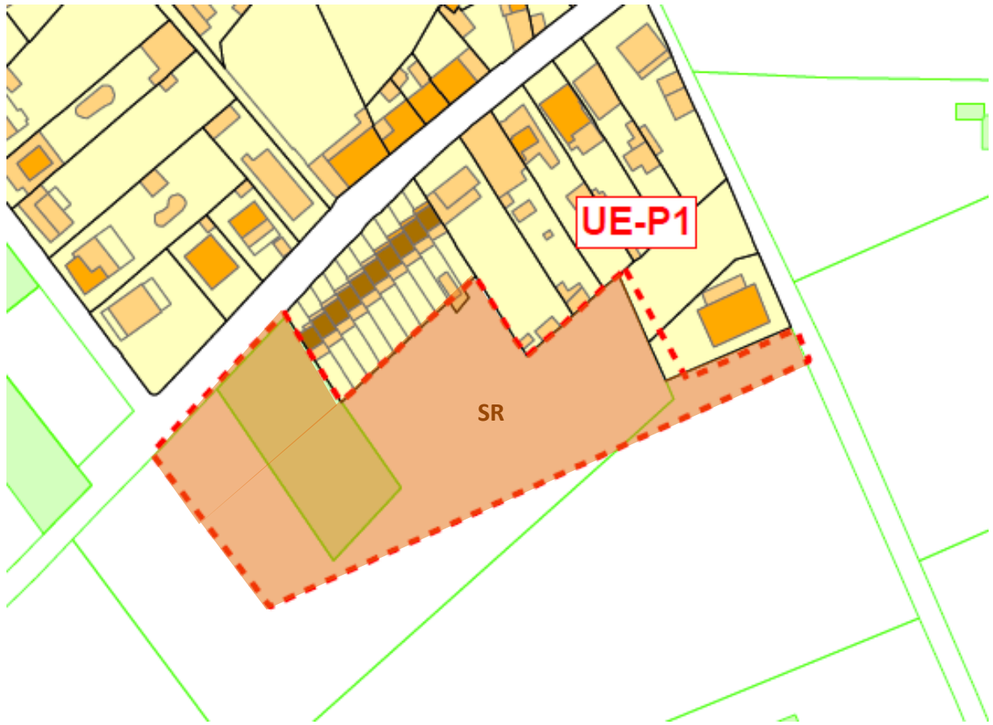
- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

Condicions d'aprofitament urbanístic:

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

USOS LUCRATIUS		Superfície máxima %	Superfície máxima m2	Sostre edificable m2 const.	Vivendes núm. màxim
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 lucratius		70,25	6.214	3.728	20

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



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UE-R1	**Residencial**	**NO**	**A**	SÍ	**NO**	16,5	**24,2**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al noreste del núcleo de Randa, junto a la Ma-5017. No existen hitos urbanos relevantes en su entorno inmediato. Tiene una superficie de 0,51 ha. Actualmente no está edificado; cuenta con tres zonas diferenciadas, una de las cuales tiene un huerto y otra presenta abundante arbolado.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial plurifamiliar, viario y una zona de equipamiento libre.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Dadas las características de urbanización propuestas y su situación entre dos zonas de suelo completamente urbanizado, se considera que la unidad contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Existen ramales de abastecimiento, saneamiento y alumbrado junto al borde sur, siguiendo el eje de la Ma-5017, que se encontrarían por tanto colindantes a la zona de equipamientos libres proyectados.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

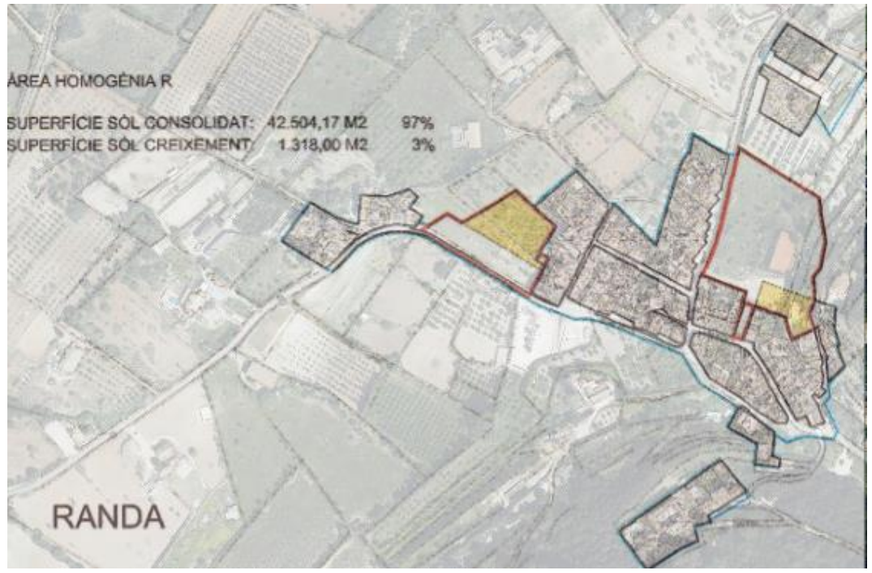
No hay edificación en el ámbito.

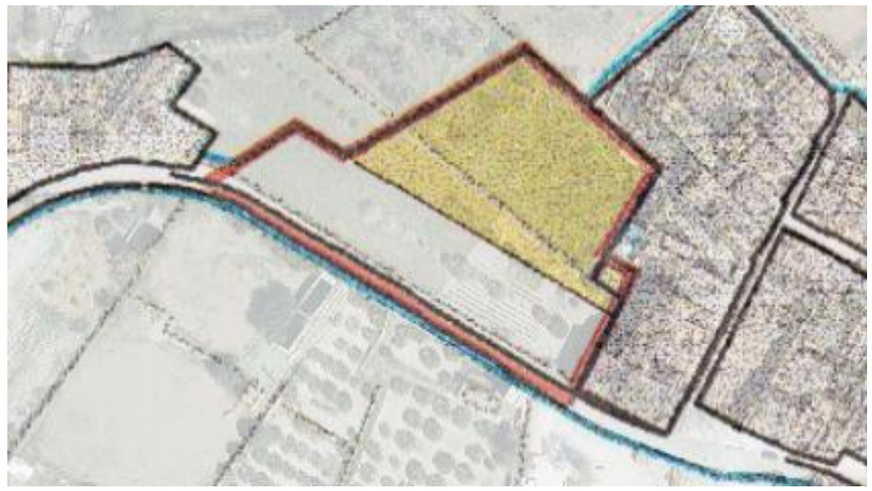
APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una pequeña aportación de espacio libre público asociado al viario planificado.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad tiene contacto con suelo completamente urbanizado en sus extremos este y oeste, pero el total se encuentra muy por debajo de los dos tercios de su perímetro, por lo que no cumple el requisito establecido por el decreto-ley.





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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UE-R1 se encuentra en el núcleo urbano de Randa. Es relativamente pequeña, con un área de 0,51 ha y fondo de unos 103 m. Se crea con el objetivo de construir un boulevard con zona verde enfocado a la entrada de la parroquia de la Immaculada i Ramon Llull. Este boulevard debía tener un mínimo de 10 m de anchura.

Las normas subsidiarias de 2002 adjuntan una tabla de distribución de usos lucrativos y no lucrativos.

CARACTERÍSTICAS

- No se ha cumplido el objetivo de la unidad; aunque hay una alineación de árboles que sigue aproximadamente el trazado del boulevard, no está pavimentado ni parece transitable.
- Hay servicios urbanos básicos en el eje de la Ma-5017, a los que es posible conectarse desde el frente de la unidad. El fondo se encuentra a 100 metros, por lo que la conexión se complejiza.
- En cualquier caso, es necesario considerar el impacto de la unidad sobre el elemento patrimonial de la parroquia.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Randa tiene una superficie total vacante de 0,54 ha, con capacidad para 44 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,26 ha y 15 viviendas, los efectos de su reclasificación serían considerables, ya que se reduciría el total en un tercio.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

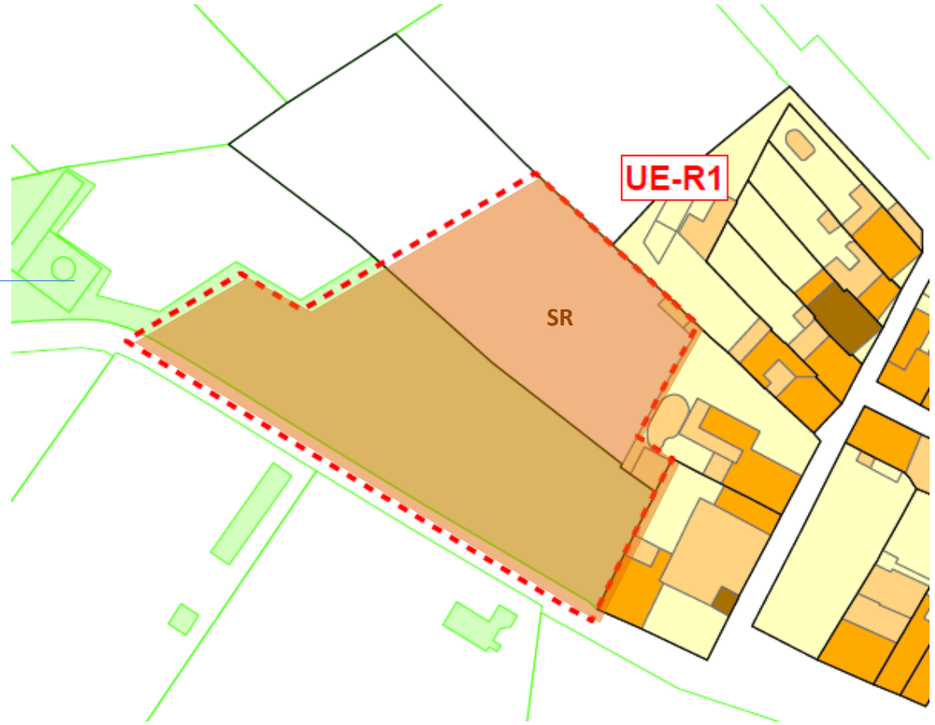
Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

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 lucratius		44,70	2.244

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima %	m2	Sostre edificable m2 const	Vivendes 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 lucratius		55,30	2.776	2.580	15
TOTALS	**UE-R1**	**100,00**	**5.020**	**2.580**	**15**



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-11	**Residencial**	**NO**	**B**	**NO**	**NO**	35,7	**53.9**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al suroeste del centro urbano de Binissalem, junto al Carrer des Reg. En el entorno inmediato hay un instituto y un centro deportivo. Tiene una superficie de 1,02 ha y una forma muy irregular. Actualmente tiene alguna construcción residencial aislada y algo de arbolado.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial plurifamiliar y de equipamiento libre asociado.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a la baja densidad de edificación, el límite generado por el viario existente y la situación general de la unidad, se considera que la parcela no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Hay un sistema de alumbrado y ramales de abastecimiento y saneamiento colindantes en el Carrer des Reg.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

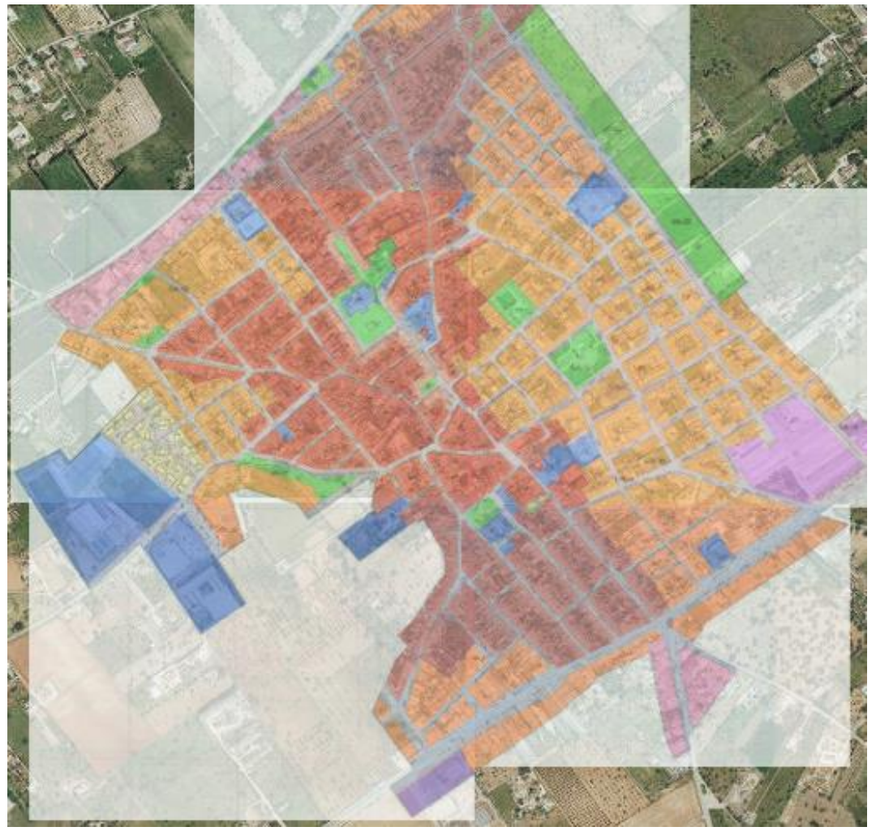
Hay edificaciones ajenas a la propuesta de ordenación junto al tejido residencial urbanizado fuera de la unidad.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una aportación de espacio libre público sustancial a lo largo del frente al Carrer des Reg.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en sus límites con el Carrer des Reg y en dirección al instituto. El contacto corresponde aproximadamente a la mitad de su perímetro, por lo que se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.



Qualificació del sòl urbà (U3) en Revisió de les normes subsidiàries i càtaleg 2008.

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-11, en el Carrer del Reg de Binissalem, se crea con el objetivo de ampliarlo y crear una zona verde alargada que pudiese en el futuro enlazarse con el instituto de CEIP Pedra Viva. Se especifica que la zona verde tendría carácter de sistema general y local, por lo que correrá a cargo del Ayuntamiento en un 65%. Además debe tener carácter unitario, sin ser atravesado por nuevo viario.

Las normas subsidiarias de 2008 adjuntan una tabla de distribución de usos lucrativos y no lucrativos.

CARACTERÍSTICAS

- El objetivo no se ha cumplido, pero representaría una mejora a escala local, especialmente debido a la insuficiente anchura en el carrer des Reg. Un equipamiento verde como el previsto también contribuiría positivamente al entorno urbano inmediato.
- Hay servicios urbanos básicos a lo largo del carrer des Reg, pero dado que el frente se dedica a la creación de espacio libre, la dotación residencial no puede conectarse directamente a infraestructura ya en funcionamiento.
- Sería necesario crear nuevo viario, cuyo diseño debería considerar las condiciones del espacio libre como un área unitaria.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Binissalem tiene una superficie total vacante de 9,53 ha, con capacidad para 751 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,40 ha y 27 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

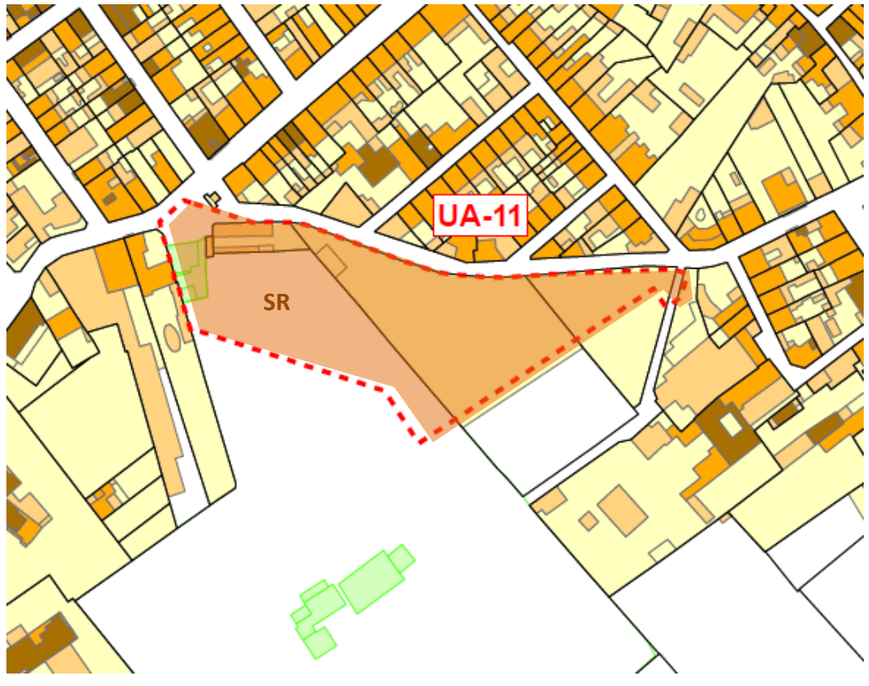
Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima %	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 %	Superfície màxima m2	Franja edificable m2	Sostre edificable m2 const	Habitatges 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 Eixampla 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**



ELABORADO POR: Consell de Mallorca cotesa

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-C11	**Residencial**	**NO**	A	**NO**	**NO**	**7,2**	**44,7**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al sureste del centro urbano de Campos, cercano al Carrer de sa Rápita y Carrer de Jaume II. Colinda con las unidades de actuación UA-C12 y UA C-8. Tiene una superficie de 2,33 ha.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso predominantemente residencial plurifamiliar, completando las manzanas ya existentes en el suelo urbanizado, con viario y un pequeño equipamiento libre en el centro de la unidad.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a su situación junto a otra UA objeto de modificación y en el límite del núcleo urbano, se considera que no aporta compleción a la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

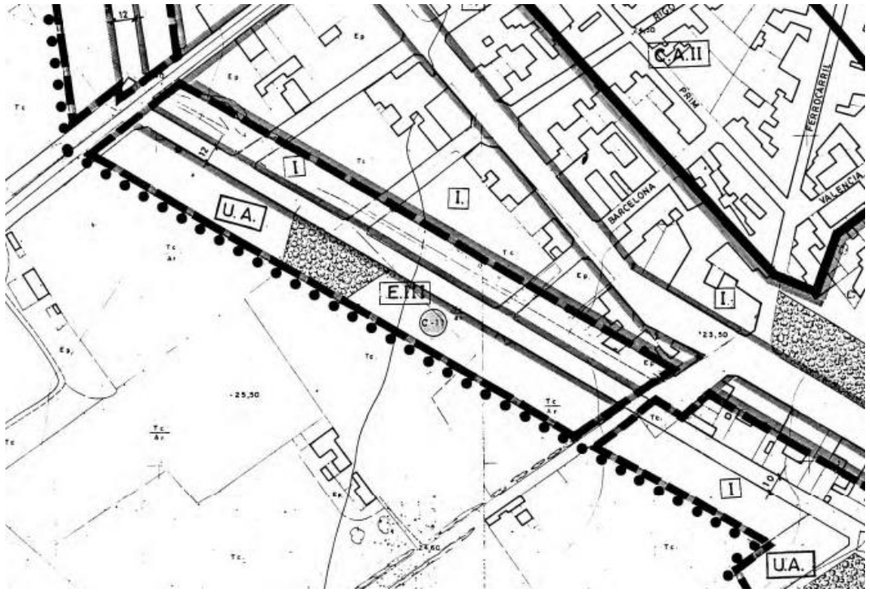
No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una pequeña aportación de espacio libre público junto al viario proyectado.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad se inserta en un área de suelo completamente consolidado en uno de sus extremos, por lo que se encuentra por debajo de los dos tercios de contacto establecidos por el decreto-ley.



Usos del sòl. Campos (10) en Modificacions puntuals de les NS.

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-C11 forma un conjunto con las UA-C7, UA-C8 y C9, UA-C12 y UA-C13 con el objetivo aparente de desdoblar la ronda de l'Estació, creando espacio residencial alrededor del eje del carrer de sa Teulera. De las mencionadas, sólo se considera en esta modificación las UA-C11, UA-C12 (sin urbanizar ni edificar) y la UA-C13 (parcialmente edificada).

La unidad UA-C11 tiene forma alargada, con 2,33 ha de superficie. Parece que existe demanda de paso, ya que hay un pequeño camino de tierra habilitado para el paso de vehículos siguiendo a grandes rasgos el eje planteado en el diseño propuesto.

Según las normas subsidiarias de 1991, en zonas de residencia extensiva que pertenezcan al núcleo de Campos, como son las cuatro UAs que aparecen en este apartado, se prevé una edificabilidad de 0,3 m2/m2 y una densidad de 46 habitantes por hectárea.

CARACTERÍSTICAS

- No se ha cumplido el objetivo, por lo que sería necesaria la creación ex-novo del viario planificado, siguiendo el eje del incompleto carrer sa Teulera hasta el carrer de sa Rapita. Actualmente hay un pequeño camino de tierra siguiendo ese eje.
- No hay servicios urbanos básicos en la unidad, ni la posibilidad de conectarse a infraestructura ya en funcionamiento en ningún punto.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Campos tiene una superficie total vacante de 25,95 ha, con capacidad para 3502 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 2,39 ha y 263 viviendas, los efectos de su reclasificación serían leves.

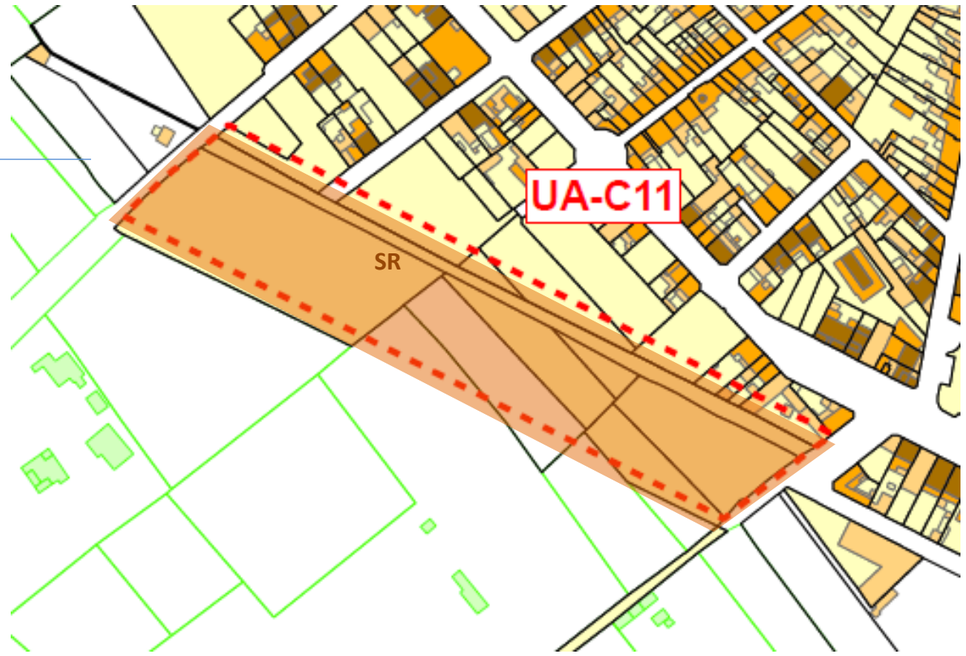
PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-C12	**Residencial**	**NO**	A	**NO**	**NO**	**5,2**	**34,1**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al este del centro urbano de Campos, entre el Carrer de sa Rápita y el Camí de Poniente. Colinda con las unidades de actuación UA-C11 y UA C-13. Tiene una superficie de 1,96 ha.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso prácticamente idéntico al de la unidad UA-C11: predominantemente residencial plurifamiliar, completando las manzanas ya existentes en el suelo urbanizado, con viario y un pequeño equipamiento libre en el centro de la unidad.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a su situación junto a otra UA objeto de modificación y en el límite del núcleo urbano, se considera que no aporta compleción a la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

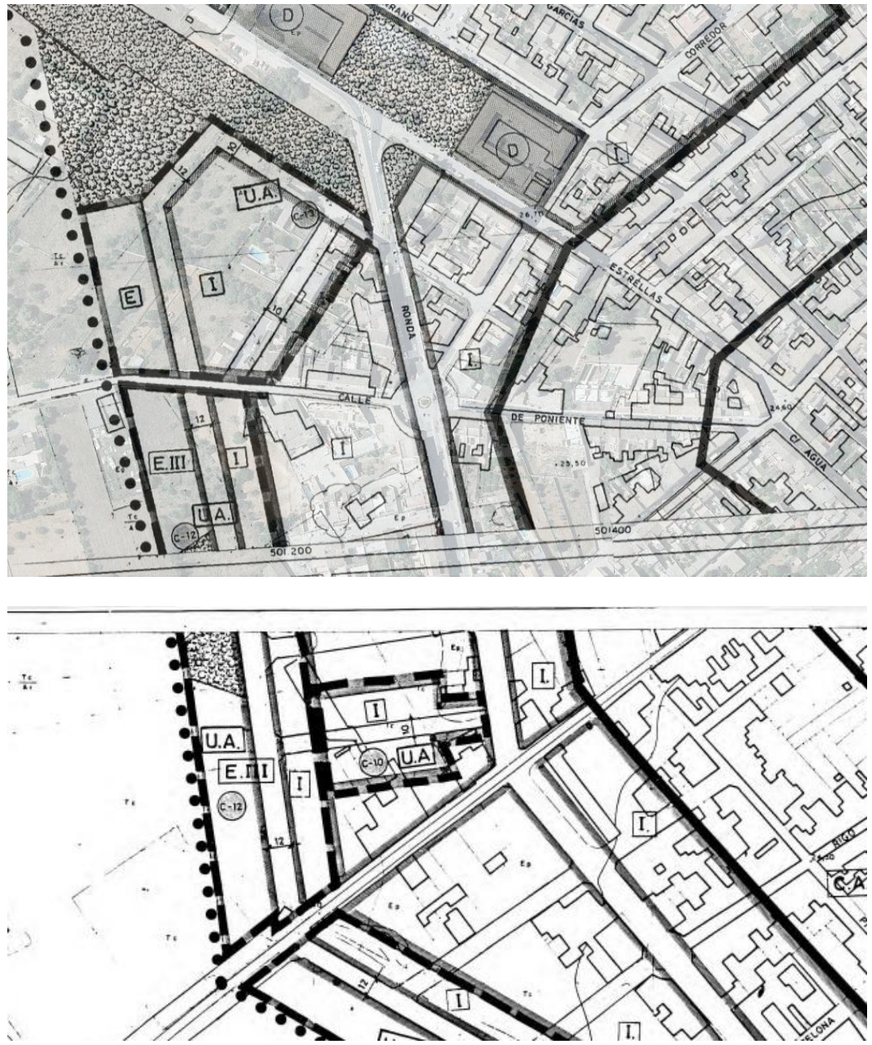
No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una pequeña aportación de espacio libre público junto al viario proyectado.

ISERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad se inserta en un área de suelo completamente consolidado sólo en uno de sus extremos, por lo que se encuentra por debajo de los dos tercios de contacto establecidos por el decreto-ley.

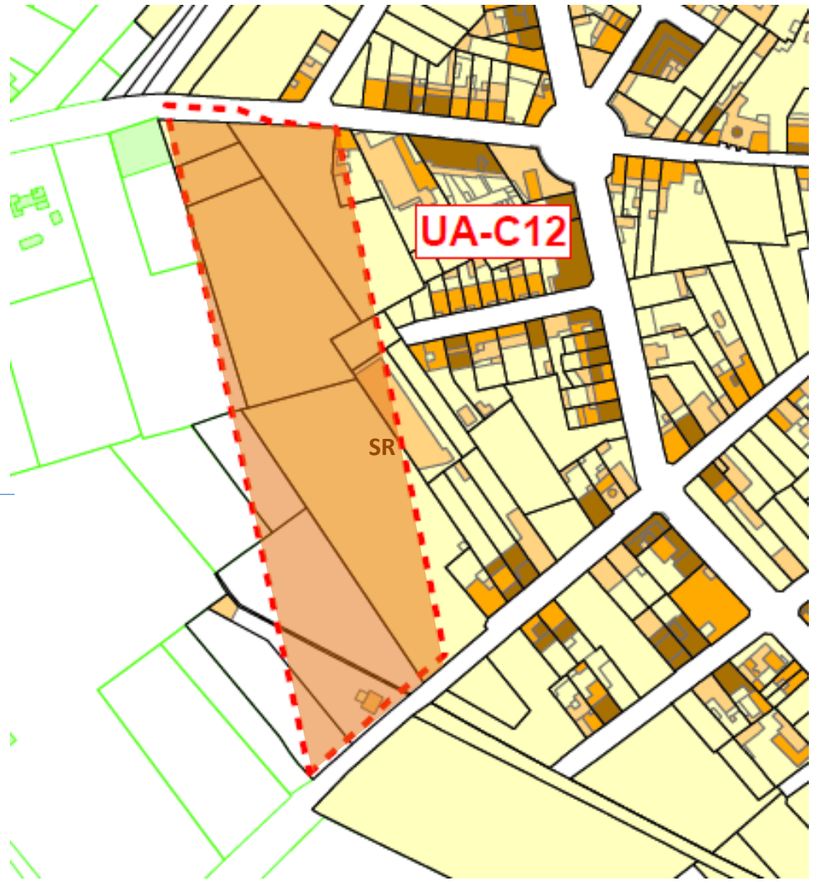


Usos del sòl. Campos (9) y Usos del sòl. Campos (10) en Modificacions puntuals de les NS.

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-C12 forma un conjunto con las UA-C7, UA-C8 y C9, UA-C11 y UA-C13 con el objetivo aparente de desdoblar la ronda de l'Estació, creando espacio residencial alrededor del eje del carrer de sa Teulera. De las mencionadas, sólo se considera en esta modificación las UA-C11, UA-C12 (sin urbanizar ni edificar) y la UA-C13 (parcialmente edificada).

Según las normas subsidiarias de 1991, en zonas de residencia extensiva que pertenezcan al núcleo de Campos, como son las cuatro UAs que aparecen en este apartado, se prevé una edificabilidad de 0,3 m^2/m^2 y una densidad de 46 habitantes por hectárea.



CARACTERÍSTICAS

- No se ha cumplido el objetivo, por lo que sería necesaria la creación ex-novo del viario planificado, siguiendo el eje planteado en la UA-C11 desde el carrer de sa Rapita hasta el camí de Ponent.
- No hay servicios urbanos básicos en la unidad, y sólo es posible conectarse a infraestructura ya en funcionamiento en el frente del camí de Ponent, que es relativamente corto e insuficiente para servir a toda la unidad.
- No hay construcciones, ni se perciben espacios de paso. Parece haber poco interés en la unidad.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Campos tiene una superficie total vacante de 25,95 ha, con capacidad para 3502 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 1,41 ha y 113 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UE-1	**Residencial**	**NO**	D	SÍ	**NO**	21,3	**56,8**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra en el núcleo de Deià, adaptándose a las pendientes del terreno y cercano a la Iglesia de Sant Joan Baptista. Tiene una superficie de 1,17 ha. Actualmente alberga alguna construcción aislada entre abundante arbolado y vegetación de baja altura.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial unifamiliar con un espacio de equipamiento libre público junto al Carrer Es Clot.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido sus características y situación entre espacios urbanizados se considera que contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Existen ramales de abastecimiento, saneamiento y alumbrado en el colindante Carrer Es Clot, que discurre junto al borde sur de la unidad.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Hay construcciones unifamiliares aisladas, rodeadas por arbolado, en gran parte de su superficie. Son acordes a la propuesta de ordenaciçon.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una aportación de espacio libre público equivalente a un quinto de la superficie total de la unidad.

INSERCIÓN EN SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en parte de su perímetro. El contacto se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.

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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UE-1 de Deià (Unitat D'Actuació Ca'n Tonet en normativa vigente) abarca 12 parcelas muy irregulares en 1,17 ha. Tiene fuerte pendiente y está parcialmente edificada.

CARACTERÍSTICAS

- No sería necesaria la construcción de nuevo viario.
- Sólo hay servicios urbanos básicos en el carrer Es Clot, que no permiten una conexión directa desde todos los puntos de la unidad
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Deià tiene una superficie total vacante de 6,50 ha, con capacidad para 322 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,69 ha y 39 viviendas, los efectos de su reclasificación serían leves.

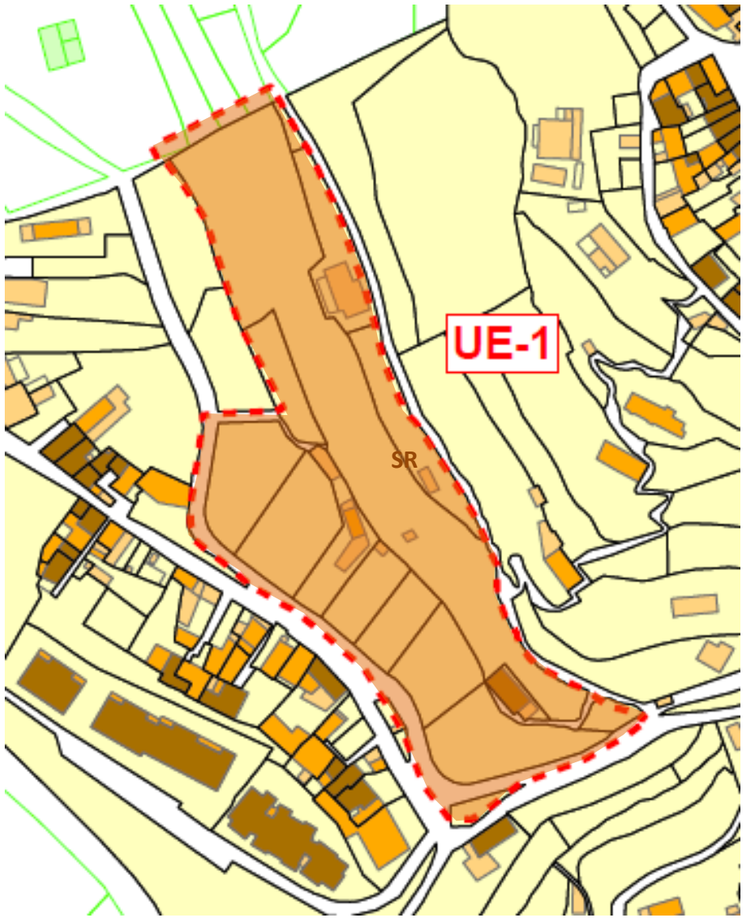
PROPUESTA

Esta UE se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.



UA	Uso	S.U.B.	Cons.	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UE-2	**Residencial**	**NO**	E	**NO**	**NO**	22,5	**25,4**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al sur del núcleo de Deià, adaptándose a las pendientes del terreno y junto a un mirador per separado del centro por la carretera Ma-10. Tiene una superficie de 1,12 ha. Actualmente alberga algunas construcciones aisladas, la mayoría con piscina y arbolado abundante.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial unifamiliar, especialmente en el frente a la Ma-10, con un espacio de equipamiento libre público y viario asociado.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido al límite generado por la carretera Ma-10 y su situación relativamente alejada de la mayoría del tejido urbano se considera que no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Está parcialmente edificado.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una aportación de espacio libre público equivalente a un quinto de la superficie total de la unidad.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en parte de su perímetro. El contacto sin embargo se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.

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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UE-2 de Deià (Unitat Camí de Son Ripoll en normativa vigente) está edificada y abarca varias parcelas en diversos niveles, con abundante vegetación.

CARACTERÍSTICAS

- No sería necesaria la construcción de nuevo viario.
- No hay servicios urbanos básicos, ni es posible realizar la conexión a infraestructura ya en funcionamiento en el entorno inmediato.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Deià tiene una superficie total vacante de 6,50 ha, con capacidad para 322 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,36 ha y 5 viviendas, los efectos de su reclasificación serían despreciables.

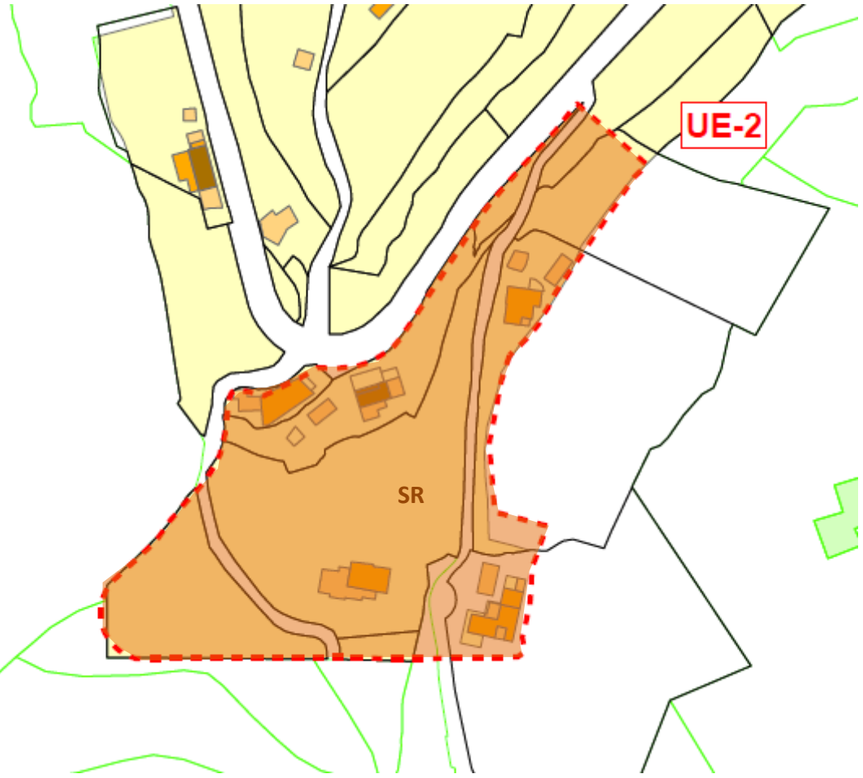
PROPUESTA

Esta UE se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-1	**Residencial**	**NO**	**B**	**NO**	**NO**	**0,0**	**56,7**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al sur del centro urbano de Muro, colindante al Carrer Cristòfol Carrió, junto a la plaza de toros y con acceso por el Carrer Cristòfol Serra y el Carrel Marconi. Tiene una superficie de 3,16 ha. Actualmente tiene algunos caminos sin asfaltar y vegetación dispersa.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso exclusivamente residencial, completando manzanas existentes y añadiendo nuevos bloques de viviendas, y prolongando la malla del viario existente.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a su baja utilización y situación general se considera que no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Hay ramales de abastecimiento que se adentran unos metros dentro de la unidad desde la plaza de toros, siguiendo el Carrer Cristòfor Serra.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

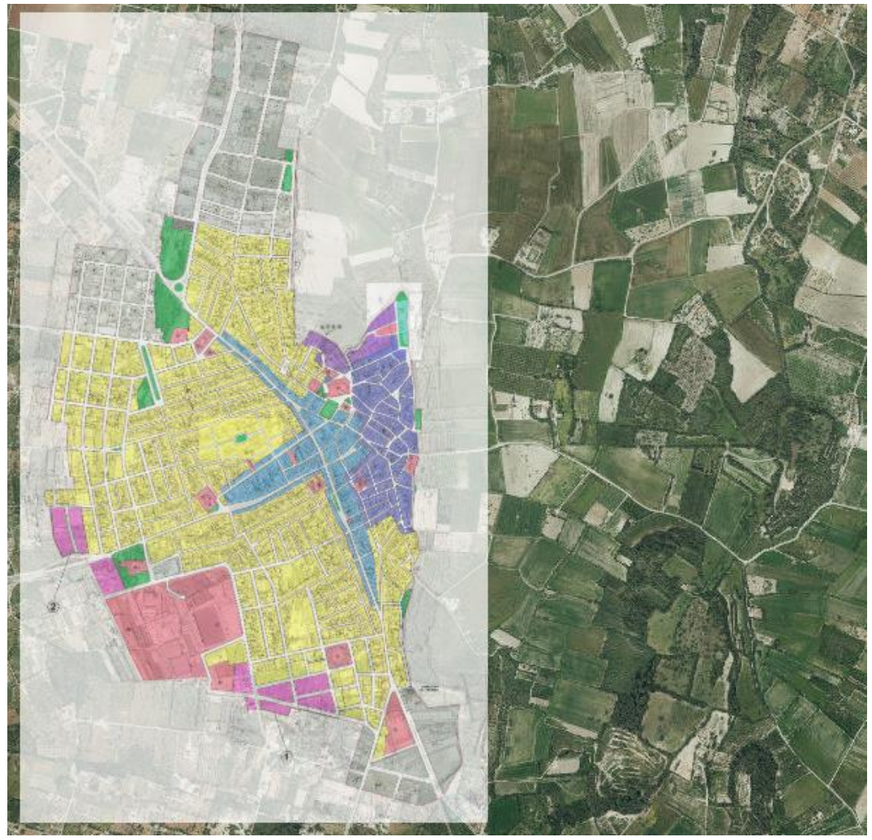
Hay una edificación ajena a la propuesta de ordenación.

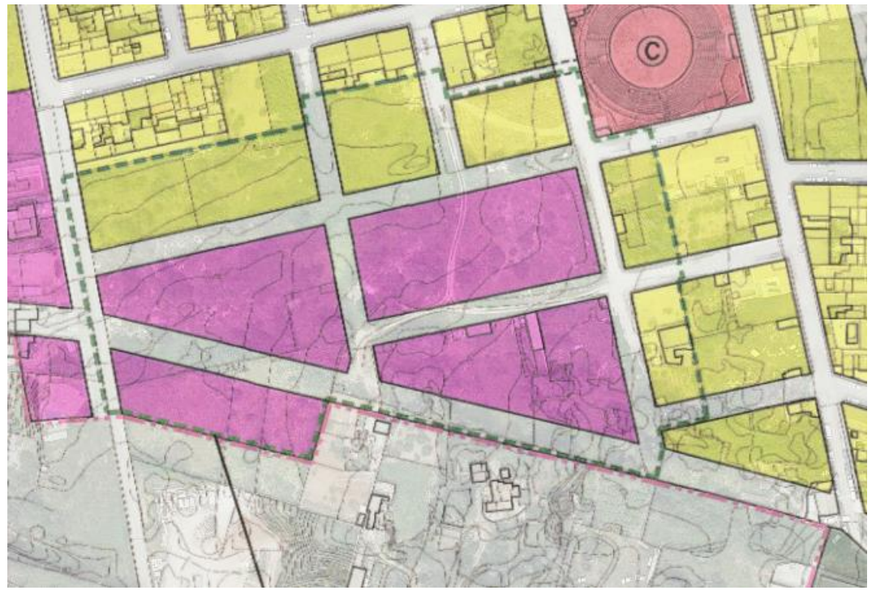
APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

No se prevé aportación de espacio libre ni de equipamientos.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en su linde norte y parte de la oeste. El contacto se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.





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

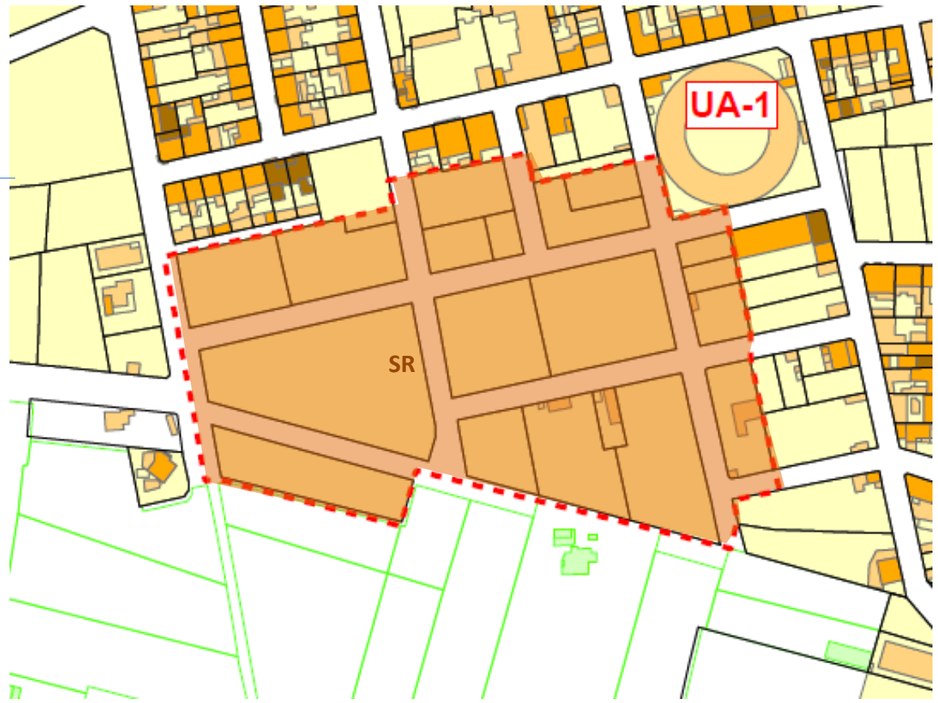
MURO/ UA-1

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-1, o Son Font, se encuentra se destinaba a un uso primordialmente residencial. Por sentencia del Tribunal supremo, de 26 de febrero de 1997, se suprimió la zona de espacio libre público junto a la plaza de toros. Dicha zona pasó a ser Residencial Intensiva B, lo que supuso una variación de 1239 m2 y creó un supuesto de uso exclusivamente residencial y viario.

CARACTERÍSTICAS

- Hay caminos de tierra, pero no urbanizados. La urbanización requeriría la creación de nuevo viario.
- No hay servicios urbanos básicos. Sólo hay un ramal de abastecimiento en el carrer Cristófol Serra, que no es suficiente para permitir la conexión directa de toda la unidad.
- No hay construcciones consolidadas.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Muro tiene una superficie total vacante de 10,89 ha, con capacidad para 1215 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 2,34 ha y 206 viviendas, los efectos de su reclasificación serían leves.



PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-2	**Residencial**	**NO**	**A**	**NO**	**NO**	**0,0**	**49,8**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al este del centro urbano de Muro, entre el Carrer Comunes de Can n'Oliver y la Ma-3500. Tiene una superficie de 1,14 ha. Actualmente tiene una zona asfaltada, pero es en general permeable con espacios arbolados.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso exclusivamente residencial plurifamiliar, con un viario intermedio.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a su baja utilización y situación en el extremo del suelo urbano se considera que no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Existe un ramal de abastecimiento que rodea a la unidad.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

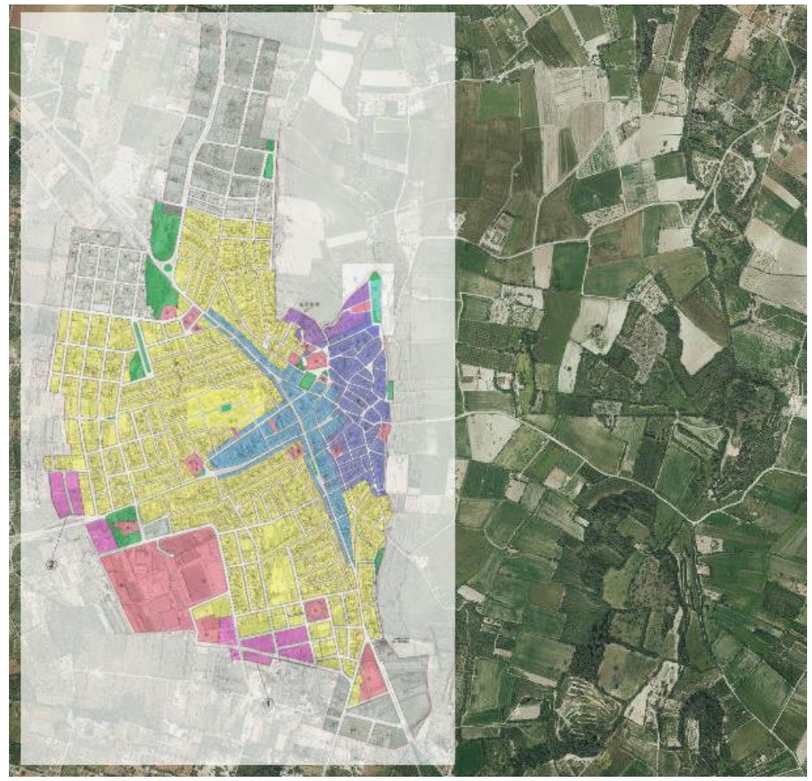
No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

No se prevé aportación de espacio libre público ni cesiones para equipamientos públicos.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en su linde norte y oeste. El contacto sin embargo se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.



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

MURO / UA-2

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-2, que aparece en el documento de revisión del PGOU de 2003 como UE-Tenis, tiene parcelas de gran extensión en 1,14 ha de superficie.

CARACTERÍSTICAS

- Sería necesario crear nueva trama viaria en toda la superficie de la unidad. En este esquema no sería posible hacer una prolongación del carrer Roma, debido a la presencia de una construcción de carácter residencial adyacente a la unidad.
- No hay construcciones de ningún tipo; la presencia de vallado divisorio y arbolado disperso parecen indicar un uso agrícola.
- No hay servicios urbanos básicos, ni es posible realizar una conexión directa a infraestructura ya en funcionamiento.
- No contribuye a la consolidación del tejido urbano, ni se encuentra en una posición donde pueda pasar a dotar de equipamientos a nivel local.
- Se plantea la cesión de un 10,98% para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Muro tiene una superficie total vacante de 10,89 ha, con capacidad para 1215 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,81 ha y 54 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UE-11.2	**Turístico**	**NO**	**A**	**NO**	SÍ	25,8	**47,0**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al norte de la Cala de San Vicenç, separada del núcleo de población por una carretera y cercana a una zona de pendiente. Tiene un área de 2,59 ha. Actualmente contiene arbolado y vegetación de baja densidad sin urbanización.

USO PROYECTADO

Se plantea el uso turístico en aproximadamente la mitad del área de la unidad, reservándose el resto para equipamiento libre.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Por la situación de la parcela asociada se considera que la unidad no aporta estructura a la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no se dispone de servicios urbanos en el área. Hay redes de abastecimiento y alumbrado relativamente cercanas que transcurren por la carretera colindante en el límite sur.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se plantea destinar una parte considerable de la unidad a espacios libres privados y públicos, así como una cesión de equipamiento público junto a la carretera.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

Tan sólo uno de los frentes del área, en su borde noroeste, se encuentra en contacto con suelo completamente urbanizado.

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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UE-11.2 aparece en la adaptación del PGOU al POOT como modificación de la UNAC 31 en la Zona Nord de l'Av Cavall Bernat. Según el documento de adaptación la unidad original tenía una autorización previa de 1993 de Turismo para la construcción de un alojamiento turístico con capacidad para 292 personas, así como los servicios necesarios para su ejecución.

Tras la adaptación se establece un ratio turístico de 60 m2/plaza, una edificabilidad global máxima de 0,55 m^2/m^2 y una nueva zona verde, por lo que la capacidad se reduce a 274 personas. Además, se delimita como zona no ocupable por edificación a la zona más próxima a la avenida Cavall Bernat para mantener las condiciones paisajísticas actuales. La complementación de prescripciones de la adaptación del PGOU al POOT de 2012 adjunta una tabla de distribución de usos.

USOS GLOBALS LUCRATIUS	superficie màxima m²	%	sostre m² construit	%	alçada màxima nº plantes
residencial Unifamiliar	-	100	-		-
residencial Plurifamiliar	-				
Secundari	-				
Allotjament Turístic	16.475		10.874	sobre rasant	PB+2
			2.965	baix rasant	
Equipament	-				
SUBTOTAL	16.475		13.839		

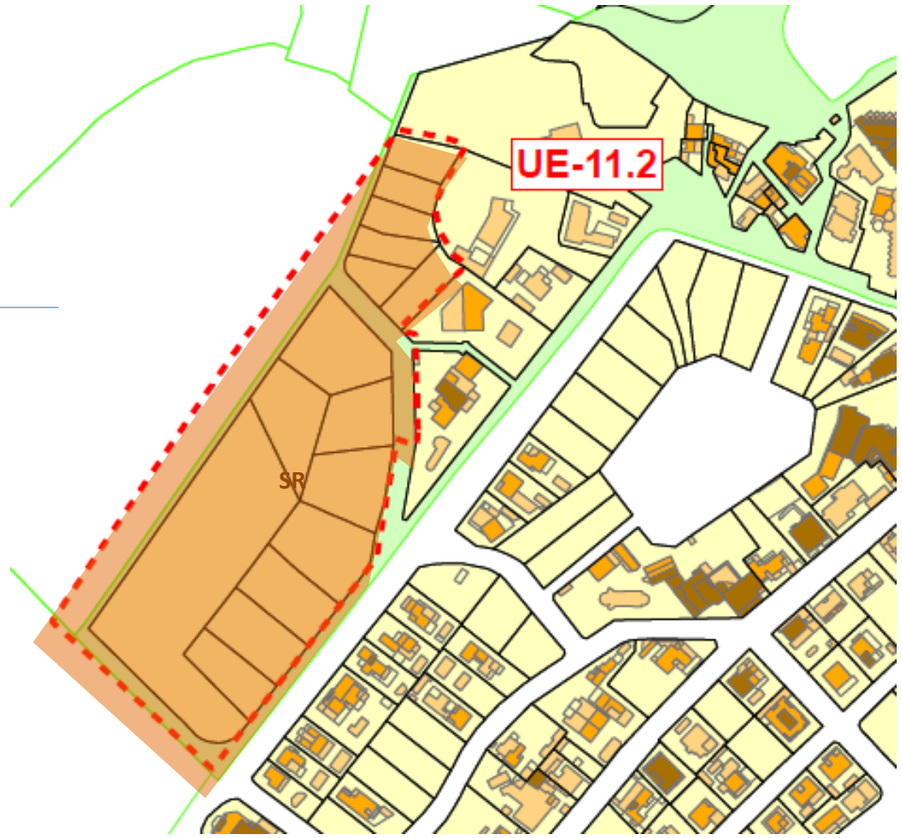
USOS GLOBALS NO LUCRATIUS	superficie màxima m²	%	sostre m² construit	%	alçada màxima nº plantes
Equipament Públic	-		0		
Vials	1.794				
Espais Lliures Públics	6.765				
SUBTOTAL	8.559				

	superficie màxima m²	%	sostre m² construit
TOTAL AMBIT	25.034		13.839

APROVAT DEFINITIVAMENT AMB PRESCRIPCIONS PEL PLE DEL CIM EN SESSIÓ DE 06 MAIG 2008
EL SECRETARI GENERAL

CARACTERÍSTICAS

- La urbanización del área requeriría la implantación de nuevo viario, ya que existe una única vía que no permite el acceso sencillo a toda la unidad.
- Sólo hay servicios urbanos básicos en el eje de avenida Cavall Bernat, lo que no permite la conexión a infraestructura ya existente, especialmente dado que no se puede edificar en ese frente
- Hay arbolado de mucha altura, cuya tala generará costes adicionales y puede tener efectos ambientales negativos.
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Esta unidad no plantea la creación de viviendas, cuya reclasificación podría tener efectos sobre el núcleo urbano.



PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UA-7	**Residencial**	**NO**	**A**	**NO**	SÍ	**10,4**	**50,4**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al sureste del centro urbano de Sa Pobla, colindante al Carrer Torrent y Carrer Asalto, junto a una escuela de educación infantil y un centro de día. Tiene una superficie de 1,49 ha. Actualmente tiene algo de arbolado puntual.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso residencial, con un área dedicada a espacios libres y a equipamientos de servicios administrativos, prolongando la malla del viario existente.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a su baja utilización y situación alejada de viarios relevantes en un extremo del suelo urbano, se considera que no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Hay un ramal de abastecimiento que discurre por el Carrer Asalto, que colinda al sur con la unidad.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

No hay edificación en el ámbito.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se prevé una pequeña aportación de espacio libre público así como una cesión de suelo para equipamiento público destinado a servicios.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente consolidado en su linde noroeste y suroeste. El contacto sin embargo se encuentra por debajo de los dos tercios establecidos por el decreto-ley.

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

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UA-7 abarca una única parcela de 1,49 ha. La mayoría de la superficie se destina a uso residencial intensivo, continuando la trama urbana ortogonal de la ciudad. Se incluye en el diseño pequeños espacios libre y de equipamiento, así como un viario intermedio en prolongación del existente.

La revisión de las Normas Subsidiarias de 2003 establece una tabla de distribución de usos.

CARACTERÍSTICAS

- Sería necesario crear nuevo viario en prolongación desde el carrer son Ametler/carrer de les Forques.
- No hay ningún tipo de construcción, urbanización o señales de uso en forma de caminos de tierra o vegetación.
- Sólo existe un ramal de abastecimiento en el eje del carrer Asalto. En todo caso, no hay servicios urbanos básicos completos, y no es posible realizar una conexión a infraestructura ya en funcionamiento en la actualidad.
- Ya existe una plaza completamente urbanizada en las inmediaciones, por lo que no es necesario reservar la unidad para establecer espacio libre público.
- Se plantea la cesión de un 7,15% de suelo para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Sa Pobla tiene una superficie total vacante de 15,15 ha, con capacidad para 1436 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,95 ha y 95 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.

PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

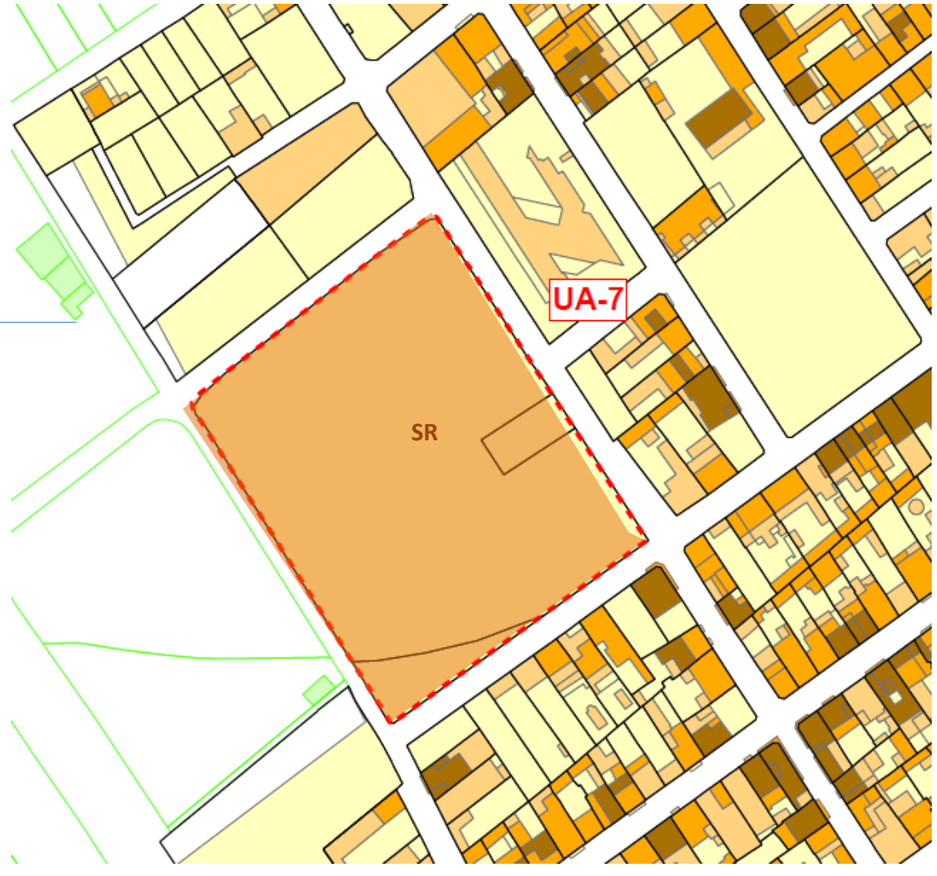
Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.

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.



UA	Uso	S.U.B.	Consolida	Comp. Urb.	EQ	EL (%)	Contacto (%)
UEC-4	**Residencial**	**NO**	**C**	**NO**	**NO**	**0,0**	**24,4**

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

Se encuentra al noroeste del centro urbano de Sóller, entre la Avenida d'Asturies y el Camí de ses Fontanelles en su puto de mayor extensión. Tiene una superficie de 0,96 ha. Actualmente está asfaltado en casi toda su superficie y cuenta con construcciones aisladas de carácter no residencial.

USO PROYECTADO

Se plantea un uso exclusivamente residencial, creando un nuevo eje viario perpendicular a la Avenida d'Asturies.

GRADO DE COMPLECIÓN URBANA

Debido a sus condiciones de uso actuales y situación general se considera que no contribuye a la estructura de la trama urbana.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

Actualmente no cuenta con servicios urbanos básicos. Existen ramales de abastecimiento y saneamiento en los ejes colindantes de Avenida d'Asturies y Camí de ses Fontanelles.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

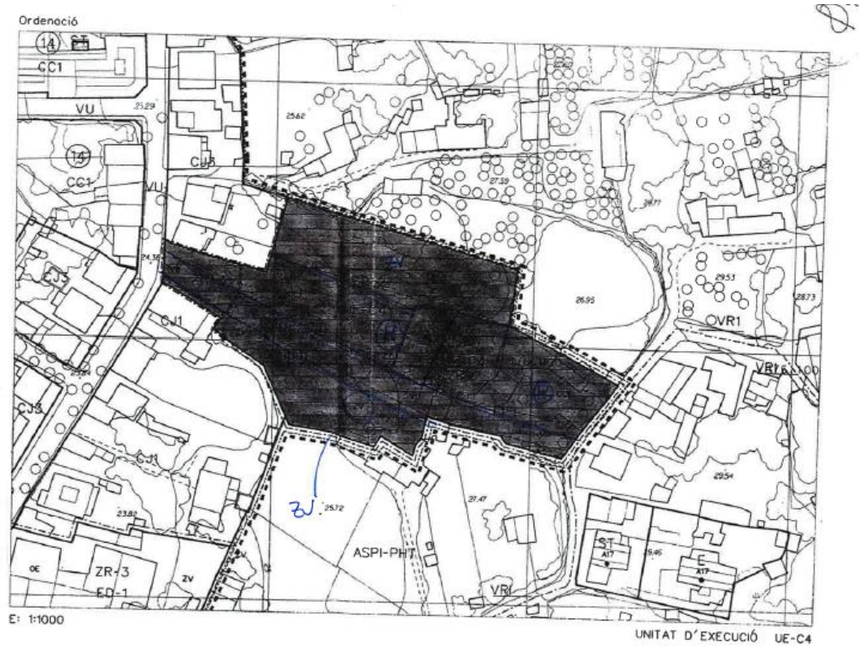
Hay edificaciones aisladas de carácter no residencial.

APORTA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

No se prevé aportación de espacio libre público ni cesión para equipamientos públicos.

INSERCIÓN EN EL SUELO URBANIZADO

La unidad entra en contacto con suelo completamente urbanizado en el frente a la Avenida d'Asturies. En todo caso el perimetro coincidente es muy inferior a los dos tercios establecidos por el decreto-ley.



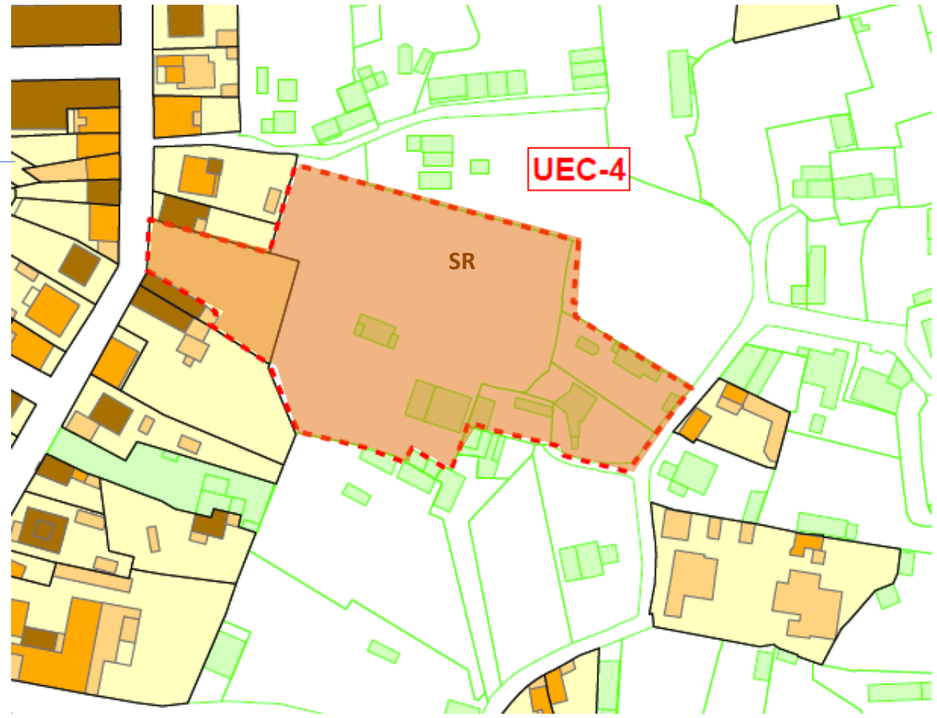
ELABORADO POR: Consell de Mallorca cotesa

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD

La unidad UEC-4 se crea para la ejecución de una nueva vía a l'Escorxador. Abarca cinco parcelas completas en un área de 0,96 ha. Actualmente se observa un número elevado de coches estacionados, zonas de almacenamiento y construcciones de una planta.

CARACTERÍSTICAS

- El objetivo no se ha cumplido; sería necesario crear nuevo viario entre la avenida de Asturies y el camí de ses Fontanelles, del que sólo existe el primer tramo en una disposición distinta a la del plan.
- Sería necesario derribar construcciones tanto para realizar el diseño actual como para ejecutar el viario especificado en el punto anterior.
- Existen servicios urbanos básicos en los ejes de la avenida de Asturies y el camí de ses Fontanelles que, por la forma alargada de la unidad, no permiten la conexión directa a infraestructura ya en funcionamiento desde su centro.
- Se encuentra parcialmente edificada, con espacios de aparcamiento y construcciones de una planta
- No se plantean cesiones para equipamiento dotacional.
- Según el estudio de suelo vacante, Sóller tiene una superficie total vacante de 5,77 ha, con capacidad para 502 viviendas. Dado que la unidad planteaba una cesión lucrativa de 0,16 ha y 20 viviendas, los efectos de su reclasificación serían muy leves.



PROPUESTA

Esta UA se encuentra dentro de los supuestos descritos en el DL 9/ 2020, por lo que el Consell Insular puede asumir la revisión de la misma. De acuerdo con las opciones que permite el art 2 del DL 2020, y analizadas las características del ámbito que se describen en esta ficha, se propone:

- **La modificación del planeamiento municipal vigente proponiendo una nueva clasificación de suelo como suelo rústico.**

Esta propuesta es consecuencia de un análisis detallado de sus características, y entre otras:

- De su baja relevancia o necesidad en la continuidad de la estructura urbana.
- De la disponibilidad de suelo vacante en la población. Importancia de la propuesta respecto a las magnitudes globales
- De la ubicación o contigüidad de ámbitos de protección de riesgos.
- De los valores ambientales del entorno, fragilidad paisajística y relevancia de afección respecto a los criterios de minimización de los efectos del cambio climático.
- De la complejidad o incluso imposibilidad de la gestión urbanización necesaria.