

INSTRUCCIÓ TÈCNICA IT-PTIM-04/2024



Desembre 2024

Document per a informació pública i audiència

 **Direcció Insular de Territori i Paisatge**  
Departament de Territori,  
Mobilitat i Infraestructures  
Consell de Mallorca

Memòria

## 1. Antecedents

1.1. El marc general de l'ordenació territorial a les Illes Balears ve determinat per la Llei 14/2000, de 21 de desembre (LOT). Més concretament el règim dels plans territorials insulars es determina en els articles 8 a 10 de la LOT. Així l'article 8 estableix que:

«1. Els plans territorials insulars, en desenvolupament de les directrius d'ordenació territorial, són els instruments generals d'ordenació del territori de les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa i Formentera.

2. Correspon al consell insular respectiu l'elaboració, l'aprovació, la revisió i la modificació d'aquests instruments.»

Igualment, de conformitat amb allò que es disposa en la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribucions de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, és competència pròpia de conformitat amb el que estableix l'article 1.1:

«1. Les relatives a l'elaboració i l'aprovació dels plans territorials insulars.»

Així mateix, de conformitat amb el contingut de l'article 70 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, entre d'altres es contempla com a competència pròpia dels consells insulars:

«13. Ordenació del territori, incloent-hi el litoral».

És a dir, el PTIM es troba expressament adscrit dins l'àmbit competencial del Consell de Mallorca.

1.2. El Ple del Consell de Mallorca, en sessió duta a terme dia 11 de maig de 2023, va acordar, entre d'altres:

*«Primer.- Resoldre les al·legacions presentades dins el tràmit publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 180 de 30 de desembre de 2021, amb relació a l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de dia 29 de desembre de 2021, d'aprovació inicial de la modificació núm. 3 del Pla territorial insular de Mallorca (MD3PTIM), en el sentit recollit als informes de resposta individualitzada que hi consten a l'expedient i que es resumeixen succintament a continuació: [.../...]*

*Segon.- Aprovar definitivament, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 10 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, la Modificació número 3 del vigent Pla territorial insular de Mallorca, amb l'objecte i abast que defineix la documentació tècnica incorporada a l'expedient, i que s'integra per: DOCUMENT 0: ÍNDEX DE DOCUMENTS; DOCUMENT I: MEMÒRIA, MEMÒRIA JUSTIFICATIVA i ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER, ADDENDA MEMÒRIA, Annexos a la memòria: ANNEX M-1: PARTICIPACIÓ CIUTADANA, ANNEX M2: QUADRE DE NORMATIVA COMPARADA, ANNEX M-3: CARTOGRAFIA DE PENDENTS; DOCUMENT II: NORMES D'ORDENACIÓ, NORMES D'ORDENACIÓ; DOCUMENT III: CARTOGRAFIA, Plànol 1: E 1:25.000 «Àrees de desenvolupament urbà i categories del sòl rústic» (AP), Plànol 2: E 1:25.000 «Àrees de Prevenció de Riscos» (AP); DOCUMENT IV: ANNEXOS: Modificació ANNEX I. Àrees de reconversió territorial (AP), Modificació ANNEX III. Àmbits d'intervenció paisatgística (AP), ANNEX IV. Àmbits modificats a l'empara pel Decret Llei 9/2020 (AP), ANNEX V. Indicadors de seguiment del PTIM (AP),*

*ANNEX VI. Servituds aeronàutiques; DOCUMENT V: AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA MODIFICACIÓ N° 3 DEL PTIM, EAE-1. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC, EAE-2. RESUM, EAE-3. ANNEXOS al EAE, EAE-3.1 ANNEX A CARTOGRAFIA AMBIENTAL, EAE-3.2 ALTRES ANNEXOS.[.../...]*»

La publicació dels acords esmentats a l'epígraf anterior, es dugué a terme en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 73, de 3 de juny de 2023, amb la consegüent entrada en vigor de la MD3PTIM l'endemà de la publicació assenyalada. A aquesta publicació s'hi adjuntà la documentació de caràcter dispositiu de la MD3PTIM com és preceptiu.

1.3. Dia 26 de juny de 2023, amb Registre d'entrada núm. 58033/2023, es rebé escrit de la representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 59-01 SON AMETLLER II mitjançant el qual s'exposen un seguit de circumstàncies referides al contingut de la documentació aprovada definitivament de la MD3PTIM i del resultat de la resolució de les al·legacions presentades, de resultes dels quals arriben a la conclusió que s'ha produït una errada en la cartografia de la MD3PTIM referida a la representació gràfica de la categoria territorial dels terrenys corresponents al Sector 59-01 del Planejament general de Palma que no és coherent amb la resposta d'estimació íntegra de la seva al·legació. En venen a sol·licitar la correcció de l'errada esmentada en el sentit que de la cartografia de la MD3PTIM es desprengui el manteniment de la categoria d'Àrea de desenvolupament urbà dels terrenys interessats.

1.4. D'altra banda, dia 1 d'agost de 2023, amb Registre d'entrada núm. 66135/2023, es va rebre extemporàniament l'informe de la *Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre*, de la *Dirección General de la Costa y el mar*, adscrita a la *Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico* de l'Estat espanyol, relatiu a la MD3PTIM i en resposta a la sol·licitud formulada pel director insular de Territori i Paisatge de dia 22 de febrer de 2023 en el tràmit previst a l'article 117.2 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes. Aquest informe és favorable a la proposta de la MD3PTIM, sempre que sigui pres en consideració l'indicat en l'apartat de consideracions. Així mateix, requereix la tramesa del document complet aprovat definitivament i diligenciat a aquest organisme per a la comprovació i constància.

Entre les consideracions esmentades en destaquen les següents:

*«En cuanto a la representación de las líneas de deslinde y servidumbres conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC [.../...] se observa que en la documentación gráfica aportada no se grafían las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, si bien en la serie de Planos 1 se grafía una franja denominada "APT Costa" (Área de Protección Territorial de Costa), observándose que la línea interior podría corresponderse con la zona de influencia de 500 metros de anchura en los terrenos clasificados como rústicos, si bien la línea exterior que bordea la costa no se corresponde ni con la línea de deslinde del DPMT ni con la ribera del mar. [.../...] conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en los Planos del PTIM deben grafíarse las líneas de ribera del mar, deslinde del DPMT, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, a escala adecuada, a fin de verificar el grado de afectación de las actuaciones propuestas con la normativa de Costas.»*

*«Respecto a la reclasificación de los terrenos de DPMT como suelo rústico, no resulta a priori incompatible con la naturaleza de dicho dominio público, si bien debe tenerse en cuenta que, con carácter general, las actuaciones que se planteen en terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y en cualquier caso estarán a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.»*

*«En relación con las actuaciones planteadas, habrá que tener presente que los suelos afectados por las determinaciones de la normativa de Costas seguirán teniendo las limitaciones en ella establecidas con respecto a su uso y dominio, que no podrán verse alteradas por la Modificación propuesta.»*

1.5. En darrer terme, d'un examen general de la documentació que compon la MD3PTIM i a conseqüència de la seva aplicació, el Servei d'Ordenació del Territori ha pogut apreciar algunes errades o aspectes que poden resultar confusos i dels quals resulta convenient l'esmena o aclariment a través d'una instrucció tècnica amb vista a una major seguretat jurídica i més adequada aplicació del Pla.

1.6. La Disposició addicional onzena del PTIM, preveu la redacció d'instruccions tècniques en el sentit següent:

*«Disposició addicional onzena – Instruccions tècniques del PTIM (AP) 1*

1. *Les instruccions tècniques són documents elaborats i aprovats amb la finalitat de completar el règim detallat d'aquest Pla territorial de Mallorca o de fixar criteris tècnics interpretatius del Pla. Aquests documents poden tenir per objecte desenvolupar aspectes concrets de l'execució i la gestió de les determinacions del Pla, tant gràfiques com escrites, en relació amb la clarificació, la millora tècnica, l'adaptació a normativa vinculant sobrevinguda, l'execució de sentències judicials o la correcció d'errades materials, si escau, que no suposin una modificació substancial del Pla.*
2. *Les instruccions tècniques les ha d'elaborar i tramitar el departament competent en matèria d'ordenació del territori. La competència per a l'aprovació inicial i definitiva de les instruccions tècniques competeix al Ple del Consell de Mallorca, i s'hauran de sotmetre al tràmit previst per a les ordenances en la legislació del procediment administratiu.*
3. *El Consell de Mallorca pot elaborar, amb la participació dels agents sectorials implicats, guies de bones pràctiques per a una millor implantació i desenvolupament dels objectius i determinacions contingudes en aquest Pla, el caràcter de les quals serà merament divulgatiu i indicatiu.»*

1.7. La Resolució del conseller executiu del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures de dia 30 de gener de 2024 per disposar la iniciació del procediment d'elaboració i aprovació d'una instrucció tècnica relativa a l'esmena de discrepàncies detectades en la documentació de la Modificació núm. 3 del Pla territorial insular de Mallorca, aprovada definitivament al Ple del Consell d'11 de maig de 2023.

---

<sup>1</sup> Disposició afegida per la modificació número 2 del Pla territorial insular de Mallorca i modificada per la modificació número 3 del Pla territorial insular de Mallorca.

## 2. Relació de documents que conformen la IT-PTIM-04/2024

Aquesta IT-PTIM-04/2024 consta de la documentació següent:

- Memòria
- Cartografia. Plànol 1
- Cartografia. Plànol 2

## 3. Abast i contingut

### 3.1. Objectius de la instrucció tècnica

La instrucció tècnica IT-PTIM-04/2024 té per objectiu principal l'esmena d'errades materials detectades en la documentació del PTIM, especialment la derivada de la tramitació de la Modificació núm. 3, així com la clarificació i millora tècnica d'algunes determinacions del Pla, sense que en suposin un canvi substancial.

S'ha detectat la casuística següent:

- Errades puntuals en la transposició a la documentació del Pla de l'acord Primer del Ple de dia 11 de maig de 2023 sobre la presa en consideració de les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de la Modificació núm. 3 del PTIM.
- Errades puntuals en la representació gràfica de la delimitació d'Àrees de desenvolupament de sòl urbà o urbanitzable (ADU) en la cartografia del PTIM, que no resulten coincident amb el planejament urbanístic vigent. Es dona algun cas d'errada per defecte, és a dir, quan al planejament urbanístic vigent es tracta d'un sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i al PTIM es representa com a sòl rústic, i viceversa, quan al PTIM es representa com a ADU i en realitat els terrenys estan classificats com a sòl rústic.
- Errades puntuals en la delimitació de l'àmbit d'algun sistema general territorial. No té especial incidència atès que el PTIM no aporta cap règim regulador a aquests elements, el qual deriva de la normativa sectorial d'aplicació.
- Errades de delimitació precisa en la transposició dels àmbits LEN derivats de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.
- Errades puntuals en la manca d'assignació de categories de sòl rústic protegit ANEI o AANP quan es superposen amb el Domini públic marítim terrestre.
- Inconsistència puntual en la redacció de diverses normes d'ordenació susceptible d'aclariment o millora.

### 3.2. Metodologia

Per a l'elaboració d'aquesta instrucció tècnica en primer lloc s'ha procedit a la identificació de les diferents errades materials o numèriques produïdes en l'elaboració de la documentació del PTIM, susceptibles d'aclariment o millora sense que impliqui modificació substancial del

Pla. La major part d'elles corresponen a la tramitació de la Modificació núm. 3 del Pla, tot i que se n'ha detectat alguna provinent de documents aprovats anteriorment.

No s'han considerat modificacions substancials del Pla aquells canvis que deriven de forma inequívoca de l'aplicació directa sobre el Pla de normativa de rang jeràrquic superior, tant de caràcter general com sectorial, o de major grau de detall, així com aquelles que tendeixen a desplegar de forma coherent el contingut del Pla en relació al conjunt de la documentació que el conforma i a les iniciatives i els criteris d'actuació que s'hi estableixen.

Pel que fa a la delimitació de les Àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable, s'han transposat les delimitacions contingudes en el planejament urbanístic vigent mitjançant processos de georeferenciació i translació a sistemes d'informació geogràfica. Els canvis introduïts en alguns casos han suposat la modificació de les categories de sòl rústic als terrenys del voltant, sempre atenent als criteris de delimitació continguts en el PTIM vigent.

Quant a la correcció dels sistemes generals portuaris s'han transposat les delimitacions facilitades per Ports de les Illes Balears respecte a la xarxa de ports i instal·lacions portuàries de les Illes Balears de l'annex de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de Ports de les Illes Balears.

Referent a les errades detectades en la transposició dels àmbits LEN derivats de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, s'ha fet ús de la cartografia digital d'aquests àmbits facilitada per l'Institut Cartogràfic i Geogràfic de les Illes Balears (ICGIB). La correcció s'ha dut a terme evitant qualsevol mena d'interpretació en el traçat de la línia i mantenint les categories existents en el sòl rústic confrontant.

Pel que fa a la correcció puntual de l'Àrea de Protecció Territorial de Costa a la zona des Murterar (Alcúdia), s'ha recalculat l'àrea d'influència respecte al nou domini públic marítime-terrestre i s'han redibuixat les projeccions ortogonals. S'ha considerat que els sistemes generals territorials energètics en sòl rústic no generen projecció ortogonal atès que no formen part del règim excepcional establert a la LDOT.

### 3.3. Descripció, justificació i proposta

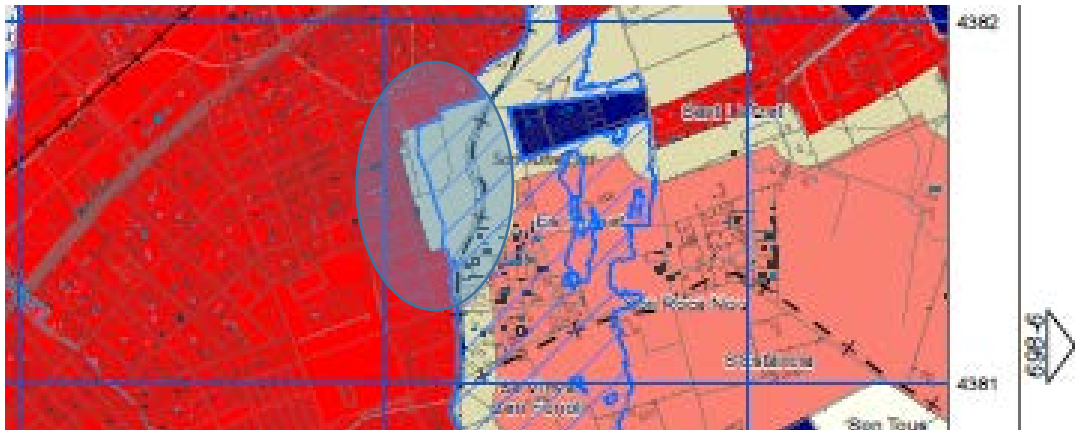
Pel que fa a transposició dels acords del Plenari de 11 de maig de 2023 en relació amb la presa en consideració de les al·legacions formulades a la M3PTIM, s'observen les següents:

3.3.1. Manca de representació de la delimitació com Àrea de desenvolupament urbà o urbanitzable corresponent als terrenys del sector urbanitzable 59-01 "Son Ametller II" del planejament general del TM de Palma, que apareixen representats erròniament com a sòl rústic. Full 698-5 dels Plànols 1 i 2 del PTIM.

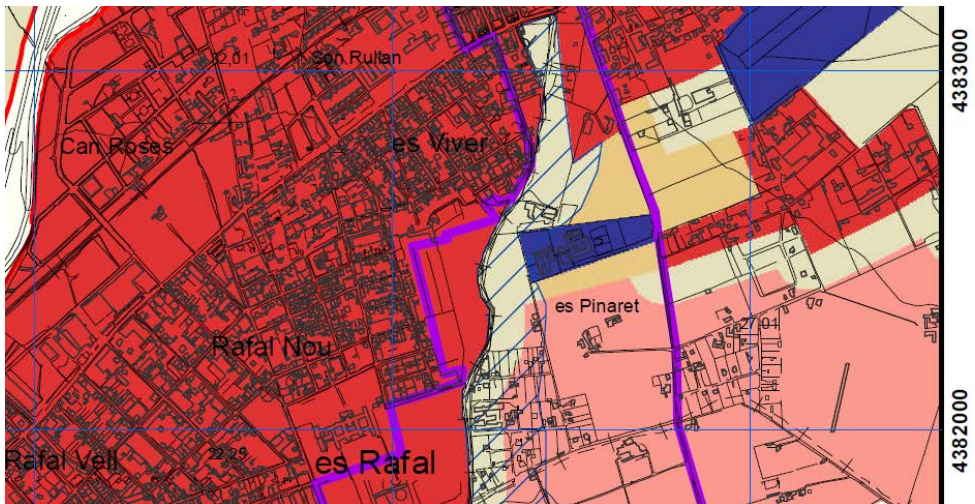
La condició d'Àrea de desenvolupament urbà o urbanitzable d'aquets terrenys va ser al·legada pels representants de la Junta de compensació del sector durant el tràmit d'exposició pública posterior a l'aprovació inicial de la Modificació núm. 3 del PTIM, i el Plenari del Consell, en l'acord de dia 11 de maig de 2023, d'aprovació definitiva de la modificació esmentada va resoldre estimar les al·legacions en el sentit indicat, i en conseqüència reconèixer la condició de ADU d'aquets terrenys.

D'altra banda, el planejament general de Palma classifica aquests terrenys com a sòl urbanitzable, la qual cosa justifica la seva incorporació com a Àrea de desenvolupament urbà al PTIM.

Tot i que la Disposició transitòria tercera del PTIM ja estableix la prevalença de la classificació del sòl continguda al planejament urbanístic respecte de la representada a la cartografia del PTIM, tret de canvi de classificació expressa; no obstant això, per a major seguretat jurídica i coherència amb l'acord de tractament de les al·legacions de la M3PTIM, es proposa l'esmena de la cartografia del PTIM en el sentit de representar la condició d'Àrea de desenvolupament urbà dels terrenys corresponents a aquest àmbit.



PTIM vigent. Plànol 1. Full 698-5



Proposta de correcció del PTIM

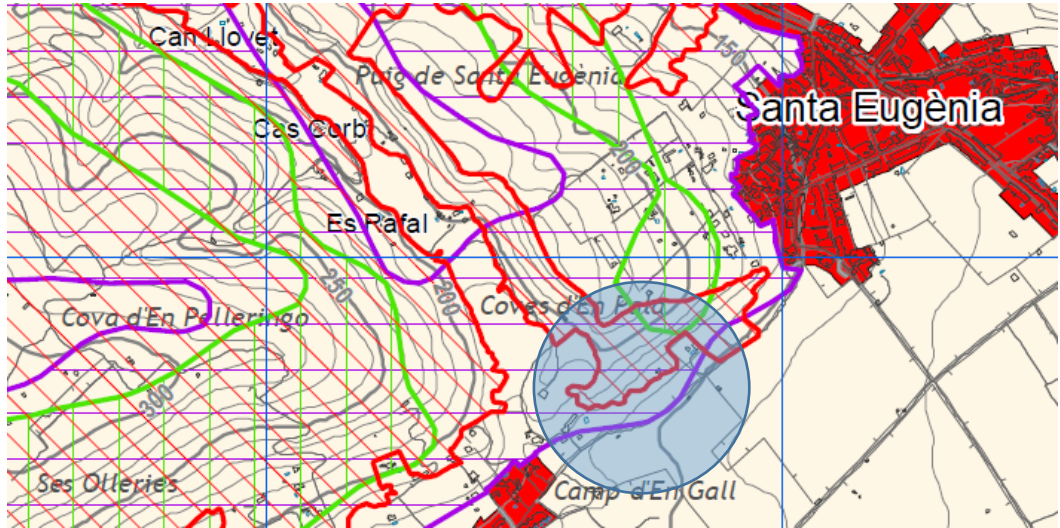
3.3.2. Delimitació errònia de la categoria d'APR d'erosió a la parcel·la 636 del polígon 1 del TM de Santa Eugènia. Full 699-1 dels Plànols 1 i 2 del PTIM.

La propietat de la parcel·la durant la tramitació de la M3PTIM va al·legar que una part del terreny presenta un risc baix d'erosió i per tant podia ser exclosa de l'APR d'erosió. Va presentar un estudi tècnic al respecte.

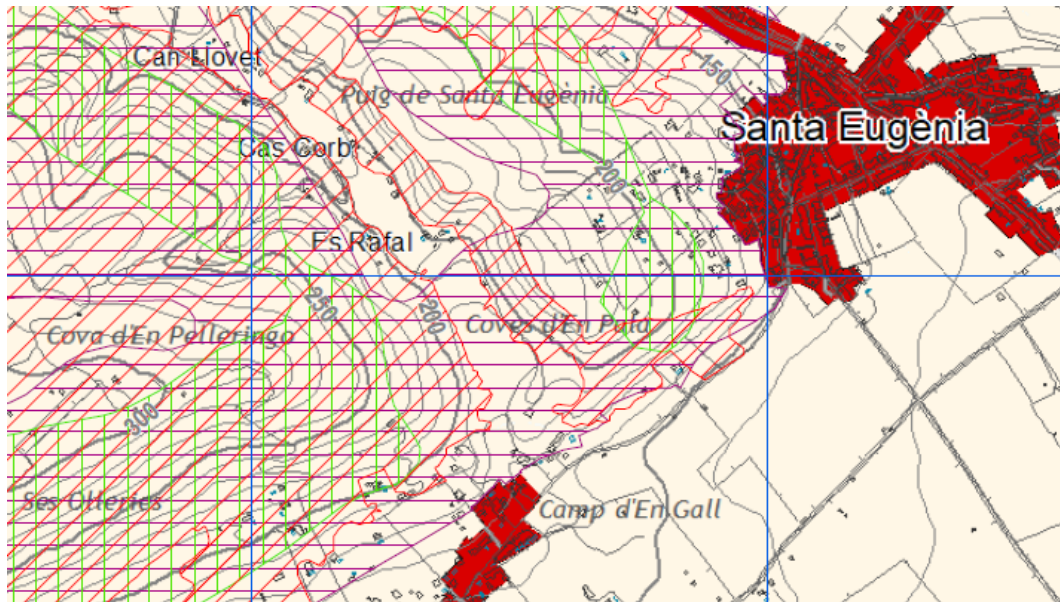
El Ple del Consell de dia 11 de maig de 2023 va resoldre en el sentit d'estimar l'al·legació presentada a la M3PTIM (identificada com A-43) amb la nova delimitació

proposada, però aquest acord no es reflectir a la documentació gràfica del PTIM de tal manera que incorporés la delimitació de l'APR continguda a l'estudi tècnic.

Es proposa la rectificació de la cartografia del PTIM en el sentit de l'acord indicat.



PTIM vigent. Plànol 2. Full 699-1



Proposta de correcció del PTIM

Pel que fa a la transposició de la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà o urbanitzable, a més de l'esmentada a l'apartat 3.3.1, s'observen les següents:

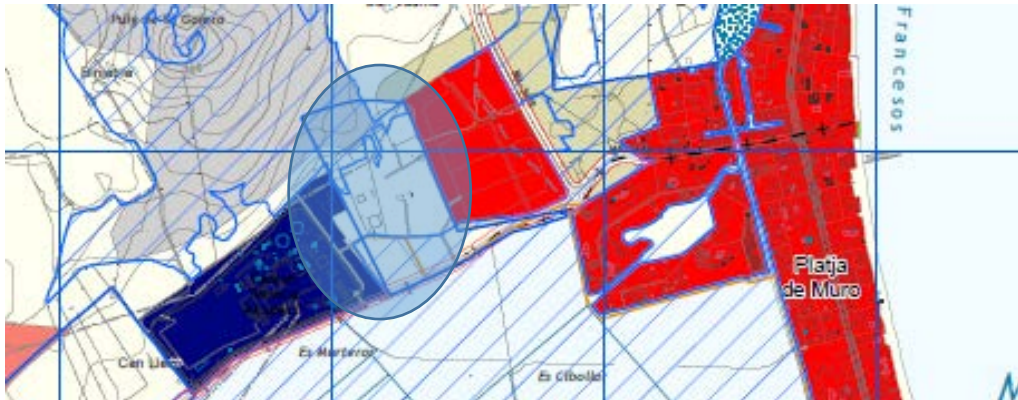
3.3.3. Manca de representació de la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà o urbanitzable corresponent al sector urbanitzable AS17 de les Normes Subsidiàries del TM d'Alcúdia. Full 671-3 dels Plànols 1 i 2 del PTIM.

La delimitació no resulta coherent amb el planejament urbanístic municipal, sense perjudici de l'afecció de la delimitació del DPMT. Així mateix, aquesta mancança suposa l'assignació errònia de categories de sòl rústic als terrenys del sector AS17, quan en

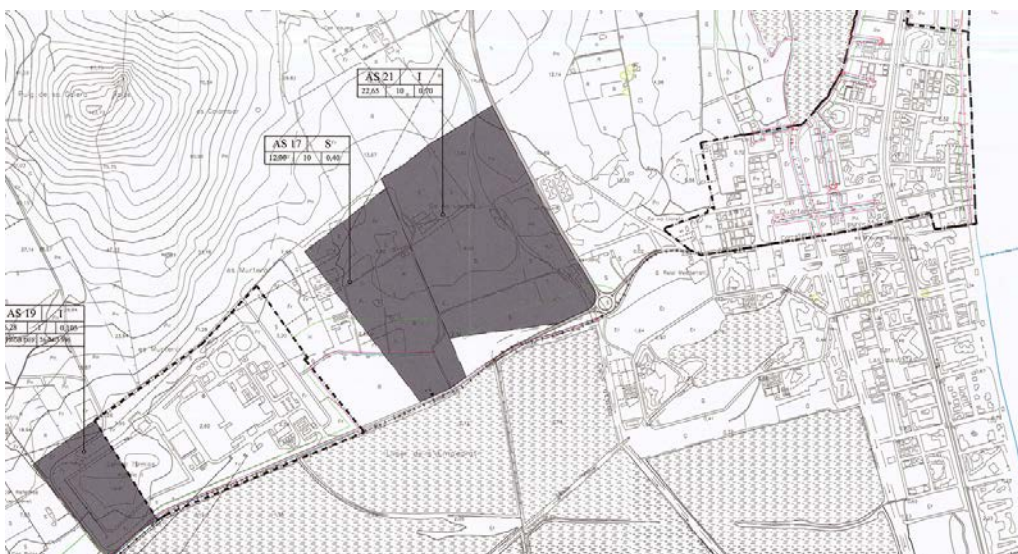


realitat els correspondria la condició d'Àrea de desenvolupament urbà o urbanitzable, i una alteració injustificada de les categories de sòl rústic de l'entorn del sector.

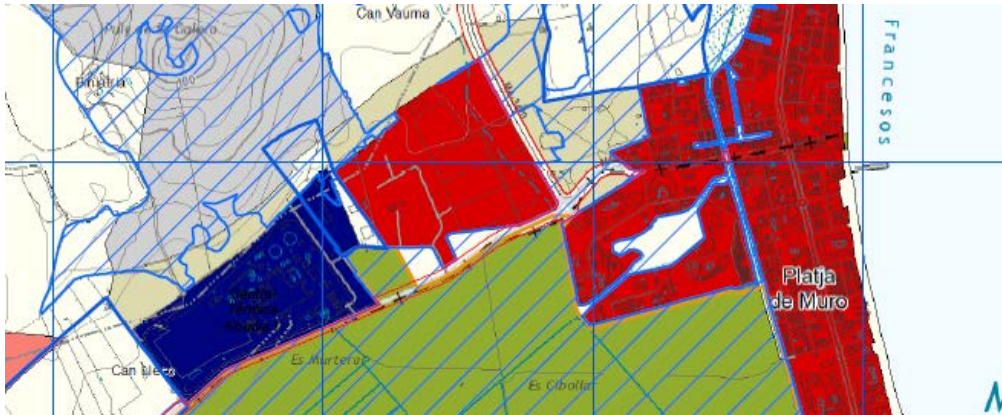
Examinat el planejament urbanístic municipal vigent s'observa que conté la delimitació del sector de sòl urbanitzable AS17. La Disposició transitòria tercera del PTIM ja estableix la prevalença de la classificació del sòl continguda al planejament urbanístic respecte de la representada a la cartografia del PTIM, tret de canvi de classificació expressa; no obstant això, per a major seguretat jurídica es proposa l'esmena de la cartografia del PTIM en el sentit de representar la condició d'Àrea de desenvolupament urbà dels terrenys corresponents a aquest sector AS17 amb la consegüent supressió de les categories de sòl rústic assignades per error i l'ajust de la resta de categories de sòl rústic de l'entorn per aplicació directa dels criteris generals d'ordenació del PTIM. En concret s'han ajustat les categories d'Àrea de protecció territorial (APT) de costes i Àrea de Transició (AT) al nord del sector. Així mateix, s'ha rectificat la delimitació del Sistema General Territorial corresponent a la Subestació elèctrica d'acord amb la delimitació continguda al Pla director sectorial energètic de les Illes Balears.



PTIM vigent. Plànol 1. Full 671-3



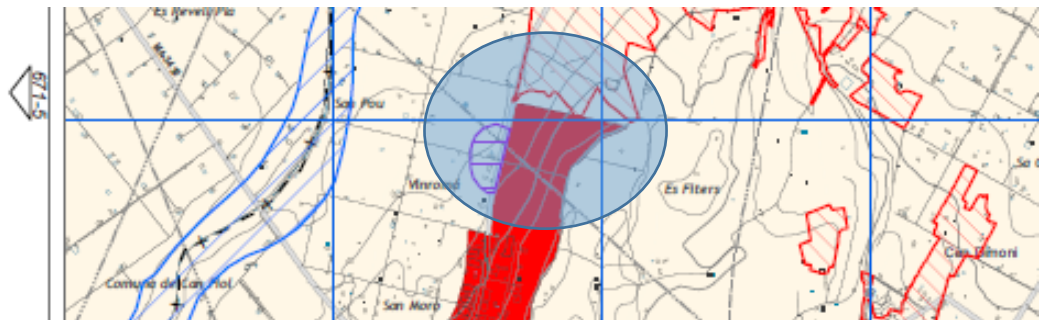
Planejament urbanístic vigent. NS TM Alcúdia.



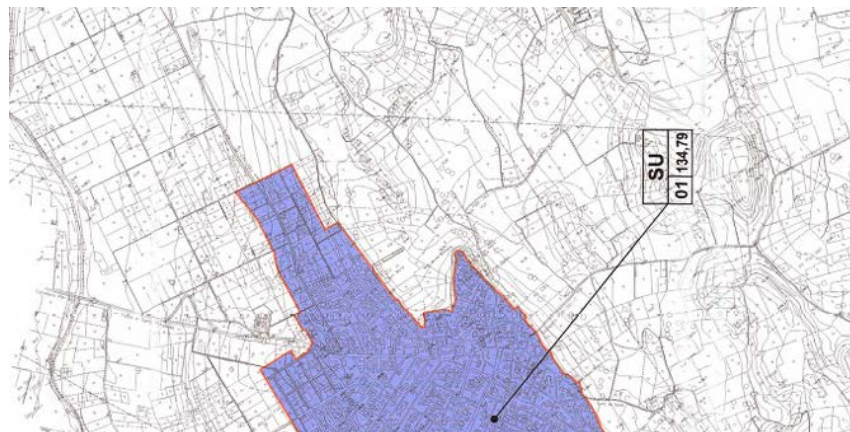
Proposta de correcció del PTIM

3.3.4. Errada en el full 671-6 del Plànol 2 del PTIM pel que fa a la representació de la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà o urbanitzable del nucli de Muro, a la zona de Vinromà, que no resulta coherent amb el planejament urbanístic ni amb la representació gràfica feta al full homònim del Plànol 1 del PTIM.

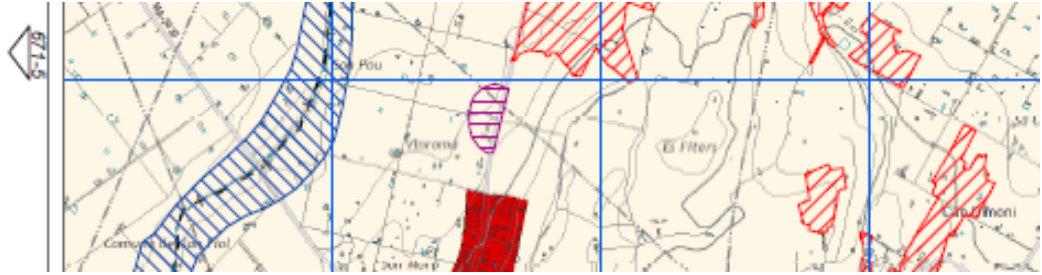
L'esmena d'aquesta errada de congruència entre els diferents documents del PTIM és de caràcter directe atès que simplement es tracta de transcriure al Plànol 2 del PTIM la condició de sòl rústic dels terrenys afectats, derivada del planejament urbanístic vigent, tal com ja s'ha fet al plànol 1, i per tant suprimir la condició d'àrea de desenvolupament urbà que hi figura actualment. L'assignació de categories de sòl rústic corresponents es pot fer de forma directa d'acord amb els criteris generals d'ordenació del PTIM i les contingudes al Plànol 1.



PTIM vigent. Plànol 2. Full 671-6



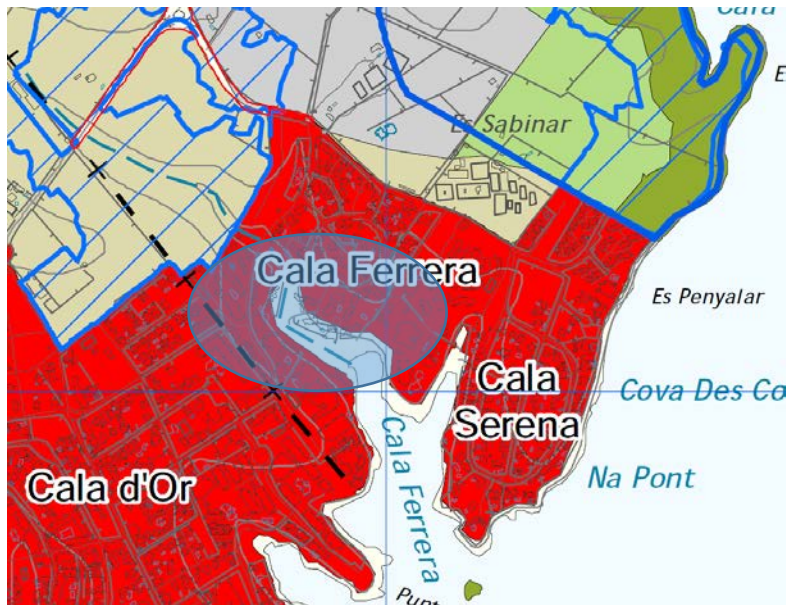
Plànol del planejament urbanístic. PG Muro



Proposta de correcció del PTIM

3.3.5. Errada en el full 725-7 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació del límit de la zona ADU de Cala Ferrera (confrontant amb Cala d'Or), del TM de Felanitx, que no resulta coherent amb el planejament urbanístic municipal.

Es proposa ajustar la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà del nucli de Cala Ferrera en una petita franja existent confrontant amb el límit del DPMT. No suposa cap exercici d'interpretació sinó una mera transposició gràfica del planejament urbanístic vigent a la cartografia del PTIM adaptant de forma coherent la resta de categories de sòl d'acord amb el criteris generals d'ordenació del PTIM.



PTIM vigent. Plànol 1. Full 725-7



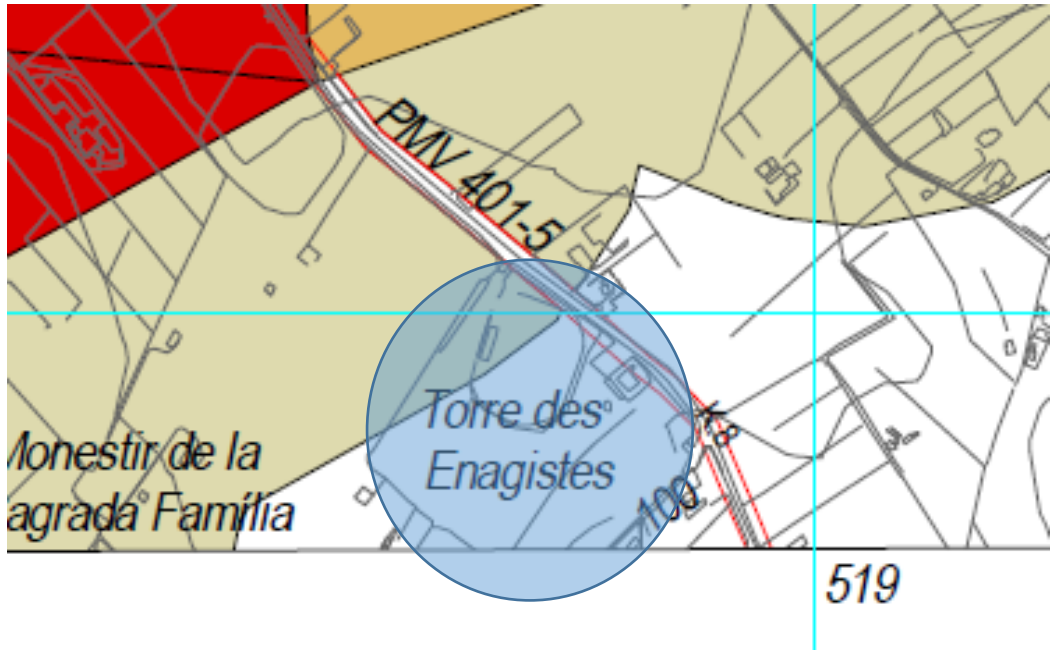
**Imagen del planeamiento vigente**

3.3.6. Errada en el full 700-4 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació del límit de la zona ADU de la zona esportiva situada al sud del nucli de Manacor (Torre dels Enagistes), que no resulta coherent amb el planejament urbanístic municipal, ni el vigent l'any 2004 ni l'actual.

S'observa que aquesta errada ja provenia de la delimitació ADU del Pla territorial original, l'any 2004, en la qual no es va representar el planejament urbanístic vigent aleshores, ni tampoc l'àrea de transició associada.

Així mateix s'observa una errada comesa al mateix àmbit amb la M3PTIM en identificar-lo com un Sistema general territorial, qualificació aquesta que no li correspon atès que es tracta d'equipaments de caràcter local. Això sense perjudici de la incorporació del Sistema general territorial corresponent al Centre internacional Rafael Nadal.

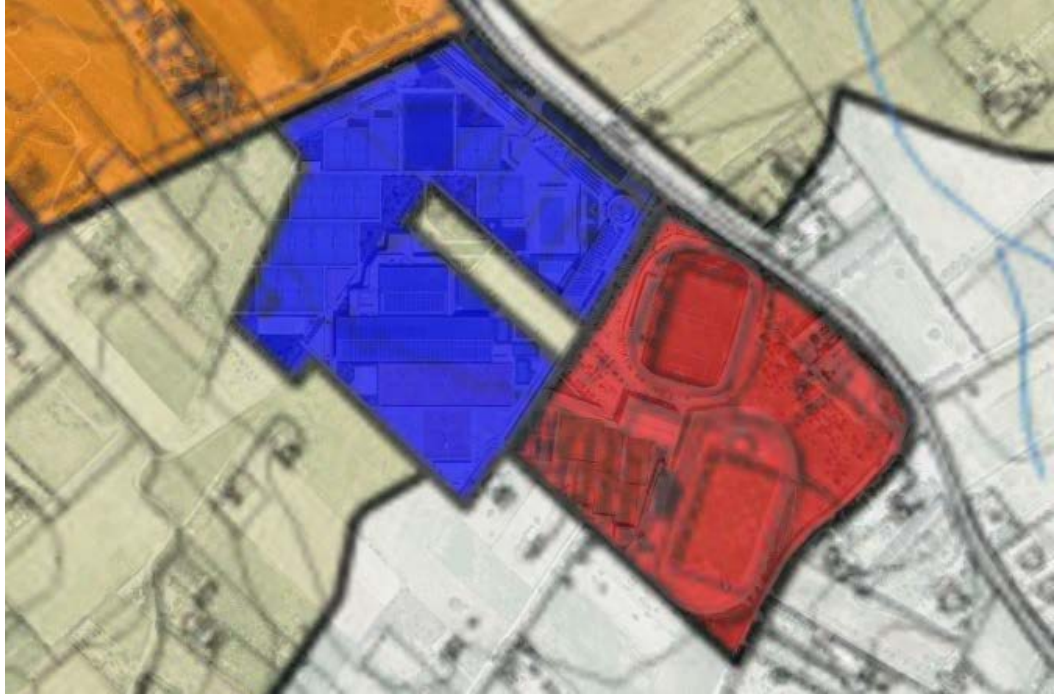
Es proposa ajustar la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà del nucli de Manacor incorporant l'àmbit de la zona esportiva de sa Torre dels Enagistes com Àrea de desenvolupament urbà, i incorporar-hi de la mateixa manera la delimitació de l'àrea de transició corresponent. Aquesta correcció No suposa cap exercici d'interpretació sinó una mera transposició gràfica del planejament urbanístic vigent a la cartografia del PTIM, adaptant de forma coherent la resta de categories de sòl d'acord amb el criteris generals d'ordenació del PTIM, en concret, s'hi ha delimitat una franja perimetral d'àrea de transició de 350 m d'amplada.



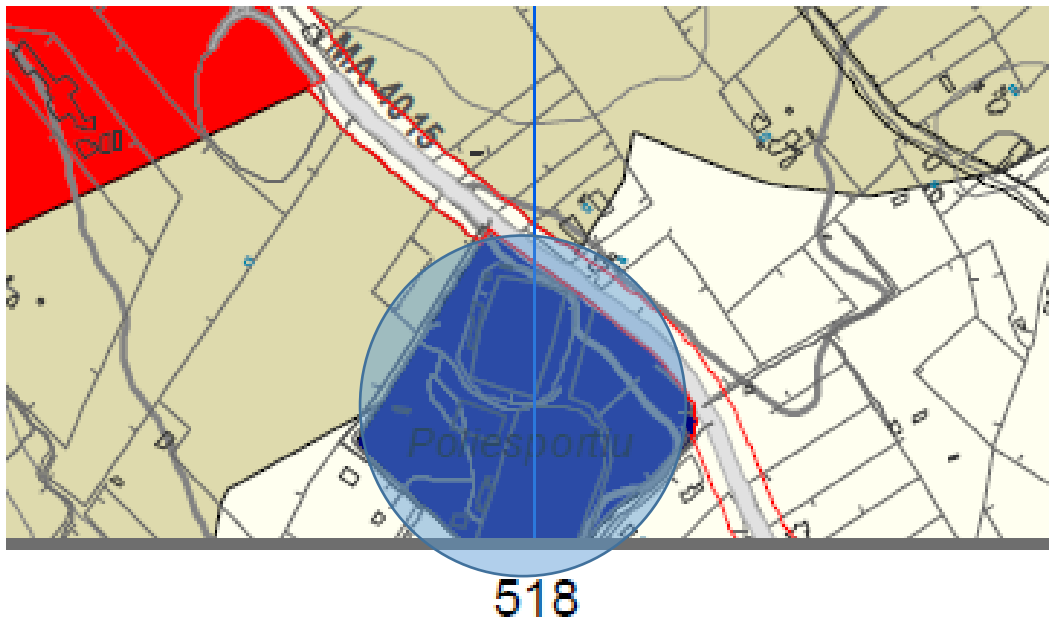
PTIM vigent l'any 2004. Plànol 1 Full 700-4



Planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor del PTIM'04 (MDNS Manacor ús esportiu)



Planejament urbanístic vigent (PG Manacor)



PTIM vigent (M3PTIM)

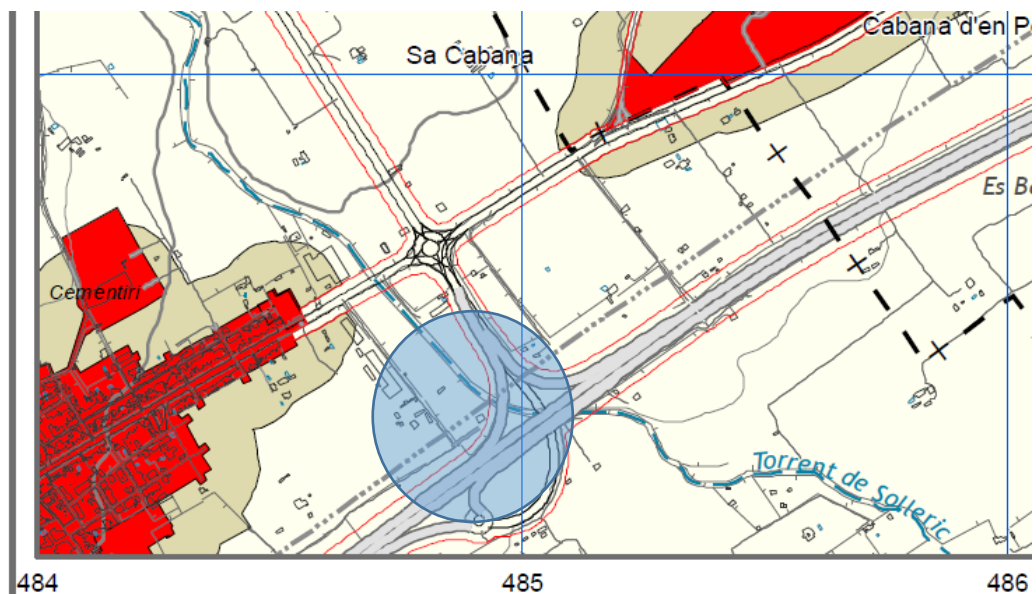


518

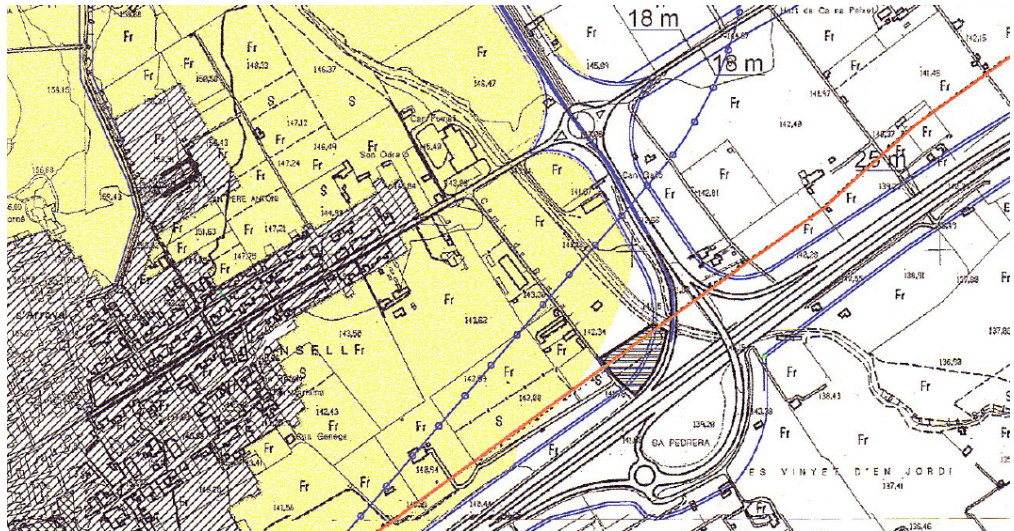
Proposta de correcció del PTIM

3.3.7. Errada en el full 671-7 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la manca de representació del límit de la zona ADU corresponent a un sistema general on s'ubica la depuradora municipal del TM de Consell, que es troba qualificada com a sòl urbà en el planejament urbanístic municipal.

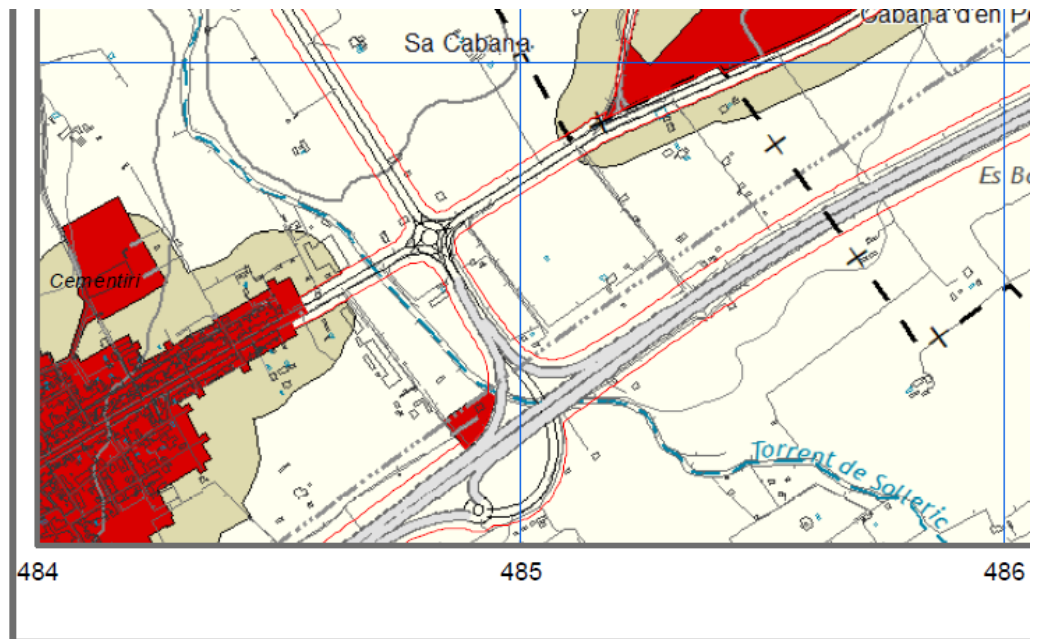
Es proposa ajustar la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà del TM de Consell, en un àmbit proper al nucli urbà. No suposa cap exercici d'interpretació sinó una mera transposició gràfica del planejament urbanístic vigent a la cartografia del PTIM adaptant de forma coherent la resta de categories de sòl d'acord amb el criteris generals d'ordenació del PTIM.



PTIM vigent. Full 671-7. Plànol 1



Planejament urbanístic vigent (NS Consell)



Proposta de correcció del PTIM

3.3.8. Errada en el full 748-2 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la manca de representació adequada del límit de la zona ADU corresponent a la parcel·la cadastral 002000200DD95D0001BL, situada al carrer del Sol, núm.7 del nucli de sa Colònia de Sant Jordi (TM de Ses Salines), que figura com a sòl rústic al PTIM vigent i en realitat es troba qualificada com a sòl urbà en el planejament urbanístic municipal segons la modificació aprovada el 28 de juny de 2019 relativa a la correcció d'errors en la delimitació de solars d'ús hotel·ler a la Colònia de Sant Jordi.

Es proposa ajustar la delimitació de l'Àrea de desenvolupament urbà del nucli de sa Colònia de Sant Jordi incorporant-hi la parcel·la interessada. No suposa cap exercici d'interpretació sinó una mera transposició gràfica del planejament urbanístic vigent a la



cartografia del PTIM adaptant de forma coherent la resta de categories de sòl d'acord amb el criteris generals d'ordenació del PTIM.



PTIM vigent (M3PTIM)



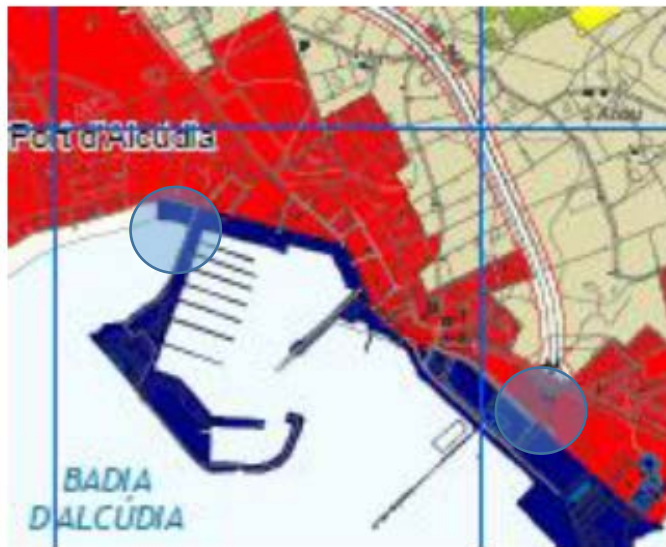
Planejament urbanístic vigent. MDNS Ses Salines (2019)



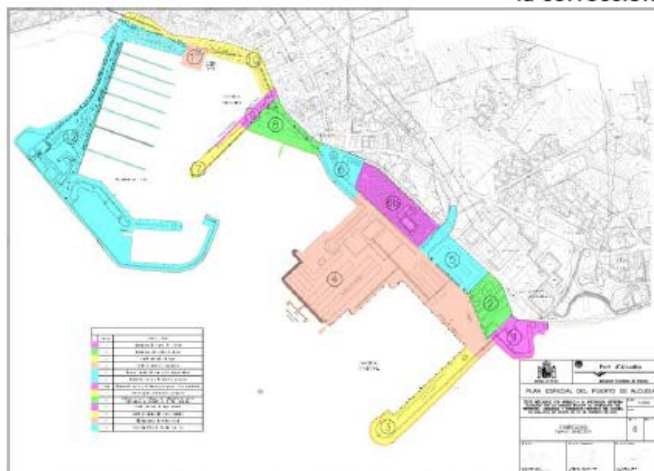
Proposta de correcció del PTIM

3.3.9. Errada en el full 644-9 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació de la delimitació del sistema general territorial (SGT) portuari corresponent al Port d'interès general del Port d'Alcúdia, que no es correspon ben bé amb el planejament aprovat.

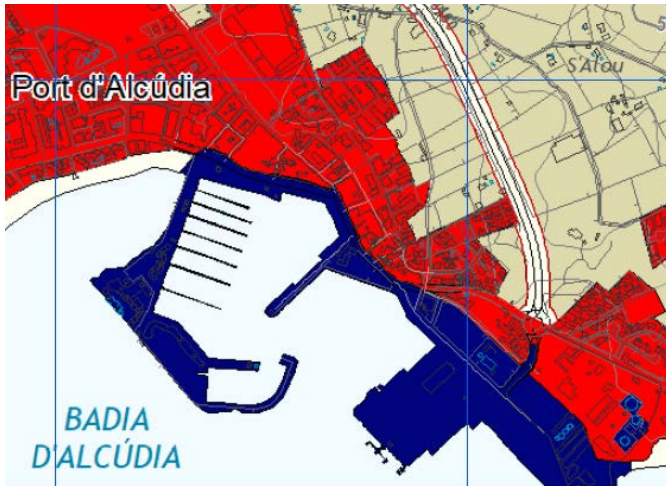
Es proposa actualitzar la delimitació del SGT. Aquesta correcció no té cap efecte sobre el règim regulador d'aquests sistema general, que es regeix per la normativa sectorial i urbanística d'aplicació.



PTIM vigent



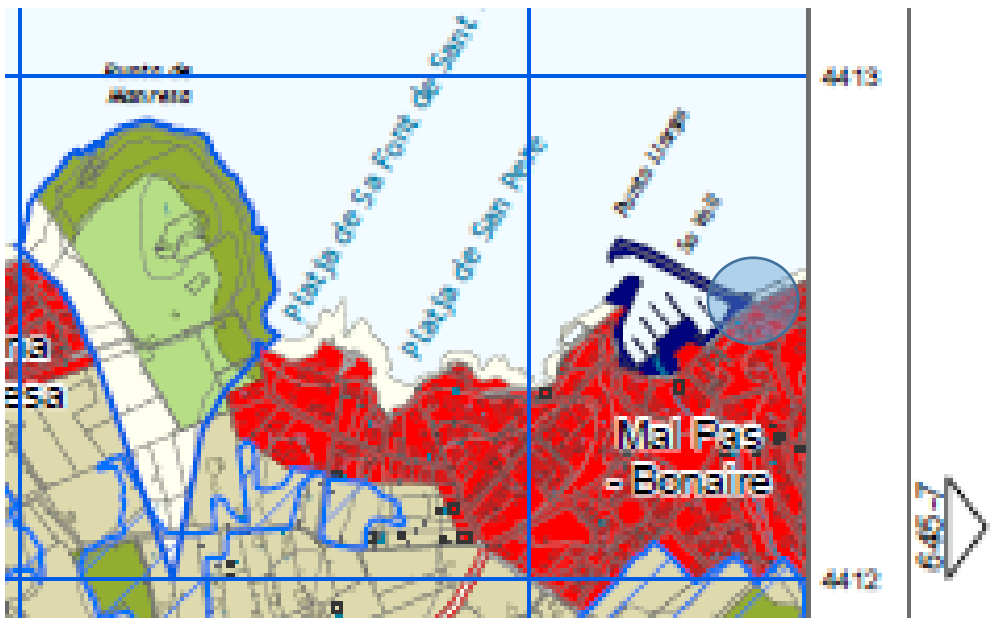
El PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE ALCUDIA Aprobado definitivamente por la CIOTUPH del Consell de Mallorca en sesión de 20/02/2004.



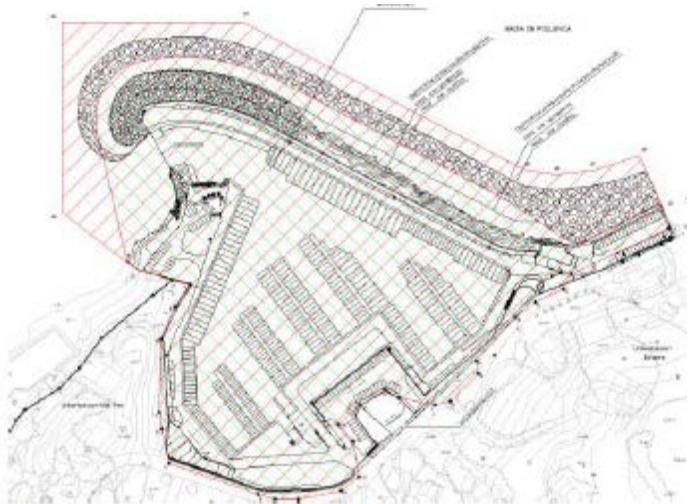
Proposta de correcció del PTIM

3.3.10. Errada en el full 644-9 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació de la delimitació del Sistema general territorial del Port esportiu de Bonaire, del TM d'Alcúdia, que no resulta coherent amb el planejament sectorial.

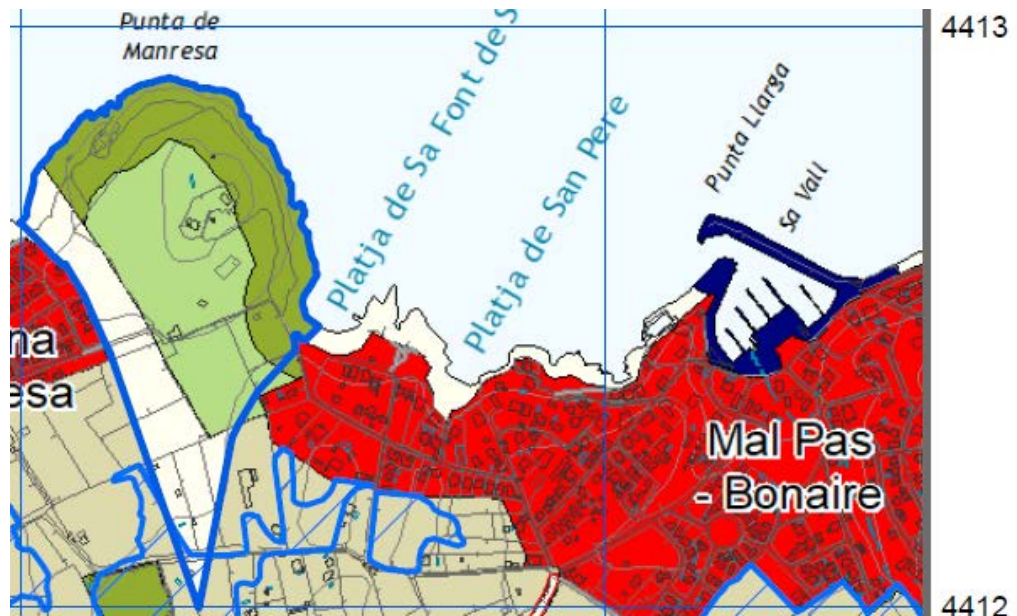
Es proposa actualitzar la delimitació del SGT. Aquesta correcció no té cap efecte sobre el règim regulador d'aquests sistema general, que es regeix per la normativa sectorial i urbanística d'aplicació.



PTIM vigent



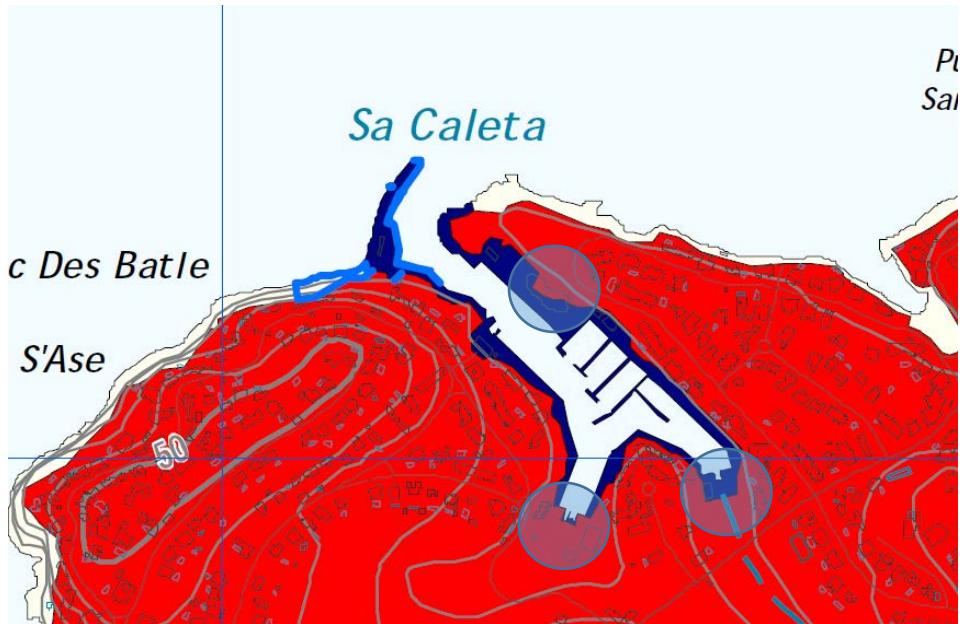
Documento oficial del ámbito portuario



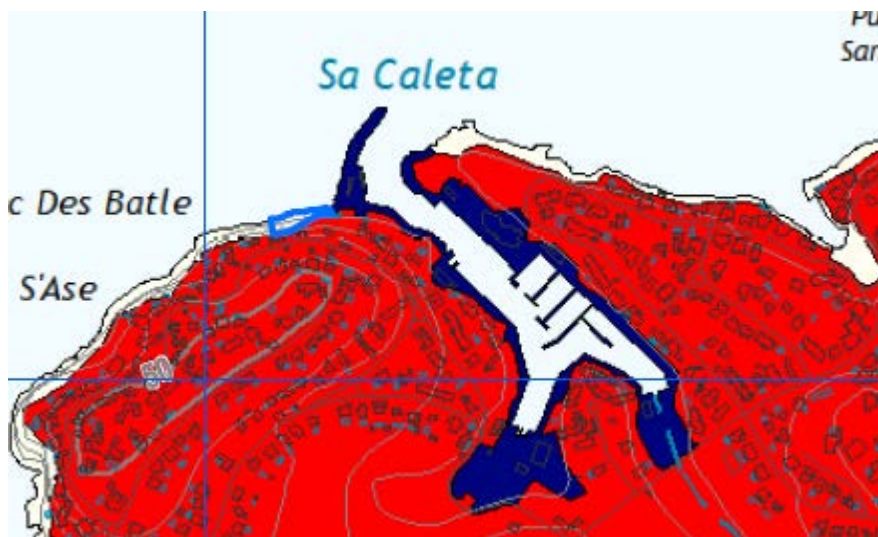
Proposta de correcció del PTIM

3.3.11. Errada en el full 697-9 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació de la delimitació del Sistema general territorial del Port esportiu de Santa Ponça, del TM de Calvià, que no resulta coherent amb el planejament sectorial.

Es proposa actualitzar la delimitació del SGT. Aquesta correcció no té cap efecte sobre el règim regulador d'aquests sistema general, que es regeix per la normativa sectorial i urbanística d'aplicació.



PTIM vigent



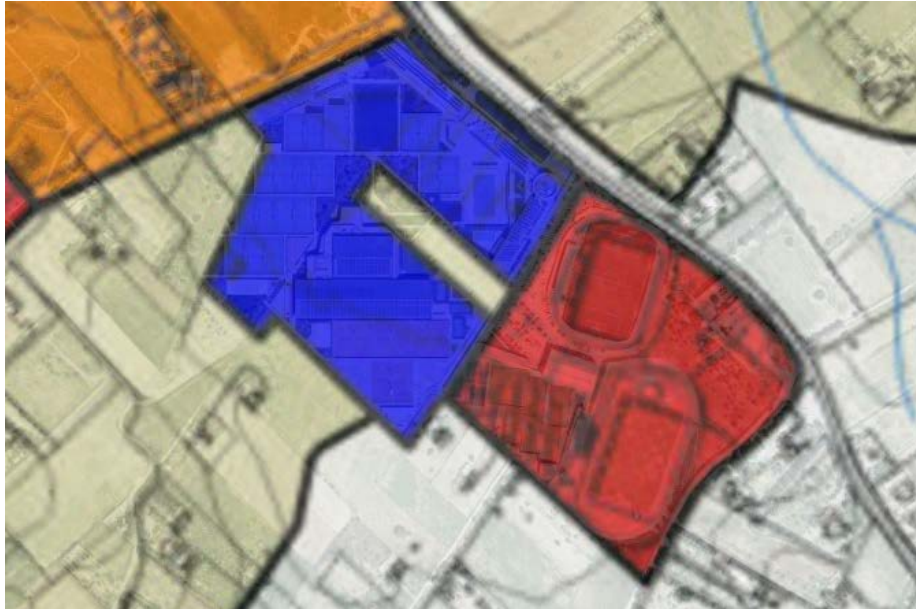
Proposta de correcció del PTIM

3.3.12. Errada en el full 700-4 dels Plànols 1 i 2 del PTIM pel que fa a la representació de la delimitació del Sistema general territorial corresponent al Centre internacional Rafael Nadal, del TM de Manacor, que no resulta coherent amb la delimitació derivada de la normativa de regulació.

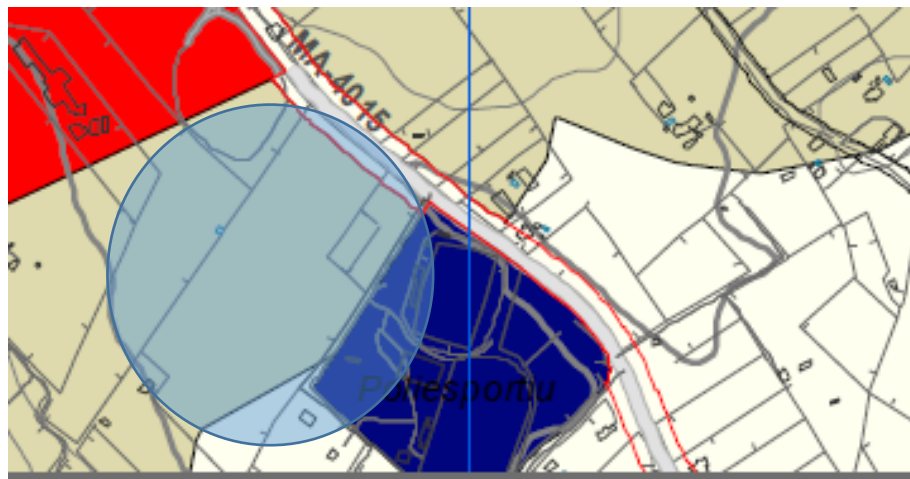
L'àmbit d'aquest sistema general va ser delimitat en primera instància a través del màster pla annex a la Llei 5/2012, de 23 de maig, de mesures urbanístiques per a l'execució del Centre internacional de tennis Rafael Nadal, la qual va ser modificada pel que fa a aquesta delimitació a través de la Llei 5/2018, de 19 de juny, d'habitatge de les Illes Balears. Posteriorment aquesta delimitació va ser incorporada al Pla general de Manacor vigent. Per error en l'elaboració de la M3PTIM aquest àmbit es va representar

com a sòl rústic, amb la categoria d'àrea de transició (AT), mentre que es va representar com a SGT l'àmbit corresponent a la zona esportiva municipal de Torre dels Enagistes.

Es proposa actualitzar al PTIM la delimitació del SGT d'acord amb la legalment establerta. Aquesta correcció no té cap efecte sobre el règim regulador d'aquests sistema general, que es regeix per la normativa sectorial i urbanística d'aplicació. Aquesta correcció està relacionada amb la descrita a l'apartat 3.3.6 d'aquesta memòria.

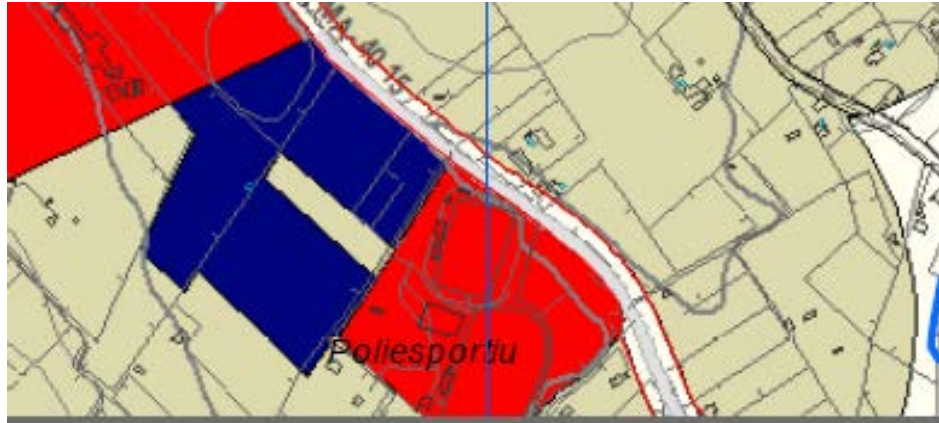


Planejament urbanístic vigent (PG Manacor)



518

PTIM vigent (M3PTIM)



518

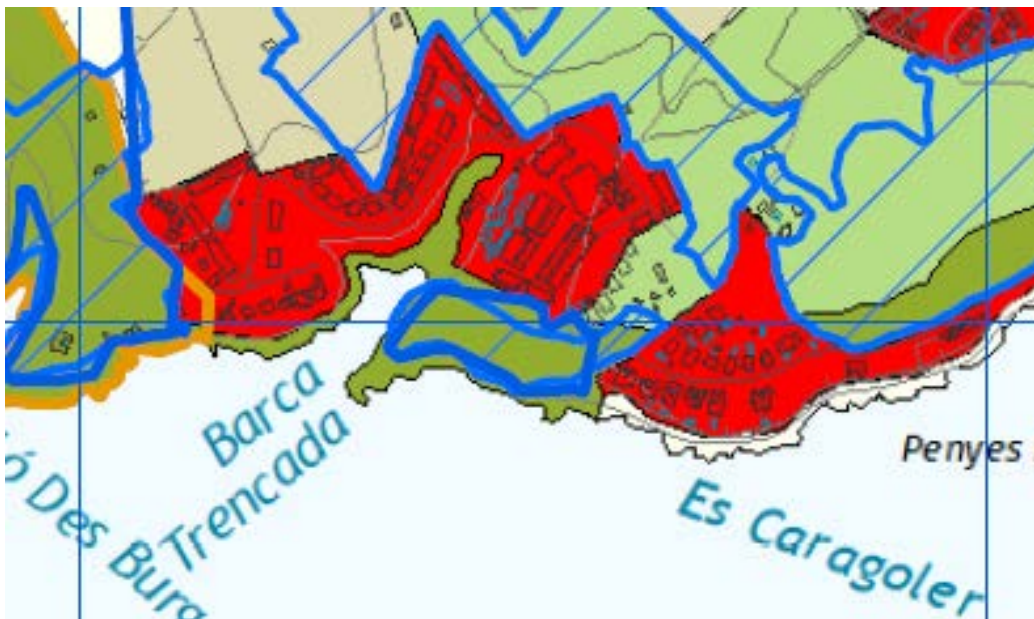
Proposta de correcció del PTIM

3.3.13. Errada en el full 725-7 del Plànol 1 del PTIM en l'assignació de la categoria de sòl rústic subjacent a l'APT entre "sa Barca Trencada" i "es Caragoler", que hauria de ser AANP i ANEI per comptes de SRG.

La resolució d'aquesta discrepància deriva de la correcta aplicació de la Llei d'Espais Naturals i és coherent amb l'ordenació del PTIM vigent abans de la Modificació núm. 3, que explícitament no n'ha proposat ni motivat cap alteració. Es tracta d'una errada de transcripció per omissió que es pot esmenar de forma simple i directa sense necessitat de cap altra interpretació tècnica.



PTIM vigent



Proposta de correcció del PTIM

3.3.14. Diferents errades en la transposició precisa de la delimitació de les categories ANEI i ARIP derivades dels àmbits de la LEN delimitats mitjançant la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears. Es proposa la seva esmena cartogràfica segons el detall següent:

- Correcció de les zones ANEI i ARIP de la LLei 4/2008: Núm 47. Àrees Naturals de la Serra de Tramuntana (El Vilar) ANEI (Full 644-6 del Plànol 1 i 2)
- Així mateix, s'esmena una porció de ADU en forma d'apèndix del nucli de "Es Vilar" que es prolongava cap al nord-est. Es proposa passar a AT per adequació al "Plànol d'Ordenació del sòl urbà. zonificació. Port de Pollença (7)" de l'Adaptació del PGOU al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT) aprovat el 5/5/2008.
- Correcció de les zones ANEI i ARIP de la LLei 4/2008: Num 21. Punta Negra-Cala Mitjana (Caló den Marçal) ANEI (Fulls 725-4 i 725-5 del Plànol 1). Suposa el reajustament de la zona ANEI amb el límit amb l'ADU i dels límits de les APR corresponents.
- Correcció de les zones ANEI i ARIP de la LLei 4/2008: Núm 25. Marina de Lluçmajor (Regana) ANEI (Full 723-6 del Plànol 1). Suposa el reajustament de la zona ANEI.
- Correcció de les zones ANEI i ARIP de la LLei 4/2008: Núm 28. Cap de Cala Figuera-Refeubetx (Can Vairet, Son Flor i altres) ANEI i ARIP (Full 723-1 del Plànol 1). Reajustament dels ANEI i ARIP i les categories de sòl rústic confrontants.

3.3.15. Esmena en les Normes d'Ordenació pel que fa a la redacció de la Disposició transitòria tercera relativa a la "Delimitació del sòl urbà i urbanitzable".



A l'apartat 4.1 del document "Addenda Memòria" de la M3PTIM aprovada definitivament el dia 11 de maig de 2023, s'inclou el contingut següent que no va ser finalment transcrit a les Normes d'ordenació del PTIM:

*"A fi d'aclarir la interacció normativa entre documents i possibles discrepàncies entre ells, es depura la prevalença de la delimitació del sòl urbà i urbanitzable, o apte per a la urbanització, continguda als instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament sobre les delimitacions grafiades als plànols del Pla territorial, excepte en els casos en què aquests desajustos provinguessin de canvi de classificació de sòl operats expressament amb caràcter permanent per aquest Pla territorial, per instruments de rang legal o per l'execució de sentències judicials.*

*Per això es proposa una millora tècnica de la redacció de la disposició transitòria tercera, que queda amb el contingut següent:*

*«1. La delimitació de sòl urbà i urbanitzable, conseqüència de l'aprovació definitiva de l'elaboració, modificació o revisió d'instruments de planejament urbanístic general municipal, prevaldrà sobre les delimitacions grafiades als plànols d'aquest Pla, excepte en els casos de canvi de classificació de sòl operats expressament amb caràcter permanent per aquest Pla territorial, per instruments de rang legal o per l'execució de sentències judicials.*

*2. En aquells municipis que no disposin de planejament general o que aquest no estigui adaptat a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, en allò que pel que fa a la delimitació de les àrees de desenvolupament urbà realitzada per aquest Pla territorial dins dels àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva serà la que figuri en aquests instruments de planejament general com a conseqüència de l'aprovació definitiva de la seva elaboració, modificació o revisió adaptada al contingut de la dita llei.»*

Es proposa esmenar la redacció d'aquesta disposició transitòria tercera del PTIM en el sentit indicat a l'addenda a la memòria de la M3PTIM, per a millor aclariment del règim corresponent a la delimitació dels sòls urbans, urbanitzables i aptes per a urbanitzar continguts al planejament urbanístic vigent.

3.3.16. Aclariment en les Normes d'Ordenació pel que fa a la sistematització d'apartats de la Disposició transitòria setena relativa al règim dels "Expedients en tramitació". El redactat de l'apartat "a." d'aquesta disposició fa referència a un apartat anterior que no es troba sistematitzat amb un epígraf específic.

Per a l'aclariment d'aquesta deficiència es proposa donar una nova redacció a la norma, sense alterar-ne el contingut, amb el contingut següent:

*«Disposició transitòria setena - Expedients en tramitació (AP)*

*1. Les autoritzacions i llicències urbanístiques sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla, en el cas que no hagin transcorregut els terminis per resoldre a la dita data, restaran afectades per les seves determinacions.*

*2. No obstant l'establert al paràgraf anterior, les autoritzacions i llicències urbanístiques a sòl rústic sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de la data d'entrada en vigor de l'acord de 9 de gener de 2004 del Consell Executiu de suspensió d'atorgament de llicències i autoritzacions i de tramitació i aprovació d'instruments de planejament urbanístics – BOIB núm. 8 de dia 17 de gener de 2004 –, no restaran afectades per les seves determinacions; excepte pel que fa a aquelles sol·licituds d'autorització per a la construcció de nous habitatges o canvis d'usos d'edificacions per implantar aquest ús en sòl rústic que hagin restat afectades per l'establert a l'article 6 de la Llei 9/1999, de 12 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència en ordenació del territori i urbanisme, les quals es resoldran d'acord amb el règim específic que es fixa a la norma 20.4 d'aquestes normes d'ordenació d'aquest Pla.*

*3. Respecte a la situació de transitorietat generada per la modificació número 3 del PTI s'estableixen les condicions següents:*

*Les autoritzacions i llicències urbanístiques sol·licitades en el corresponent Ajuntament abans de l'entrada en vigor de la modificació número 3 del PTIM, en cas que no hagin transcorregut els terminis per a resoldre en aquesta data, quedaran afectades per les noves determinacions del Pla derivades d'aquesta modificació.»*

3.3.17. Esmena en les Normes d'Ordenació pel que fa a errades detectades i aclariments en l'annex "Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats" segons el detall següent:

- En la regulació d'usos de la matriu, a la casella corresponent a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat en la categoria de sòl d'Àrea de protecció territorial (APT). En aquesta casella hi figura un "2", que significa que es tracta d'un ús condicionat, i una remissió a la norma 19.3.c i a la norma 20, quan en realitat segons la norma 19 del PTIM es tracta d'un ús prohibit, regulat per la norma 19.3.a, i per tant hi hauria de figurar un "3" amb una remissió a aquesta norma 19.3.a, sense necessitat de fer cap remissió a la norma 20. Es proposa l'esmena d'aquestes errades mitjançant l'actualització de la Matriu.
- En la regulació d'usos de la matriu, a la casella corresponent a infraestructures, en la categoria de sòl SRG es fa remissió a la norma 19.3.c quan en realitat hauria de ser a la norma 19.2.c; i a la categoria de sòl SRG-F es fa remissió a la norma 19.3.b quan en realitat hauria de ser a la norma 19.2.b. Es proposa l'esmena d'aquestes errades mitjançant l'actualització de la Matriu.

ANEXO – MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES												
	Sector Primario			Sector Secundario		Equipamientos		Otros.				
	Actividades Extensivas	Actividades Intensivas	Actividades complementarias	Industria Transformación Agraria	Industria General	Sin Construcción	Resto Equipamientos	Actividades Extractivas	Infraestructuras	Vivienda Unifamiliar Aislada	Proteccion y Educacion Ambiental	
AANP	1	3 Norma 16.2.b	3 Norma 16.3.a Norma 16.3.b	3 Norma 17.1.a Norma 17.1.b	3	3 Norma 18.1	3	3	3 Norma 19.2.a	3	2 Norma 19.4.a	
ANEI	1	2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	3 Norma 17.1.b	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c	
ARIP	ARIP	1 2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 Norma 17.1.b	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.a	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c	
	ARIP-B	1 2 Norma 16.2.c Norma 33.1.a	2 Norma 16.3.b Norma 33.1.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b Norma 33.2.b	3 Norma 19.1.b	2 Norma 19.2.b	3	2 Norma 19.4.c	
APR	1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.b	2 Norma 19.3.b Norma 20	2 Norma 19.4.c	
APT	1	2 Norma 16.2.c	2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	3	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	3 Norma 19.3.a	2 Norma 19.4.c	
AIA	AIA-I	1	1 2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c	
	AIA-E	1	1 2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c	
AT	1	1 2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c		
SRG	SRG	1	1 2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3 Norma 17.2.b	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.c	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c	
	SRG-F	1	1 2 Norma 16.3.b	2 Norma 17.1.c	3	2 Norma 18.1.b	2 Norma 18.2.b	3 Norma 19.1.c	2 Norma 19.2.b	2 Norma 19.3.c Norma 20	2 Norma 19.4.c	

Proposta de correcció de la Matriu d'ordenació del sòl rústic

- En l'apartat de definició de les activitats denominat "Categories de sòl":
  - Pel que fa al SRP (Sòl rústic protegit) convé introduir una nota d'aclariment de que, d'acord amb l'article 9.2 de la LDOT, també tendran aquesta consideració les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat.
  - Pel que fa al SRC (Sòl rústic comú) s'observa com encara es manté la subdivisió de la categoria AT (àrea de transició) en dues subcategories (AT-C i AT-H) aquesta subdivisió va ser suprimida mitjançant la M3PTIM, però no es va actualitzar aquest apartat. Es proposa l'esmena d'aquest apartat mitjançant una nova redacció on es suprimeixin ambdues categories.
  - Així mateix, per a garantir un desplegament adequat de la LDOT i el PTIM a través dels instruments de planificació urbanística, es proposa la incorporació de la nota d'aclariment següent: El planejament urbanístic no pot crear noves categories de sòl rústic diferents a les previstes a la LDOT, però pot crear subcategories amb les condicions de protecció adicional que consideri convenients.

### 3.4. Proposta de modificació

#### Normes d'ordenació afectades

- Disposició transitòria tercera
- Disposició transitòria setena
- Annex Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats a sòl rústic

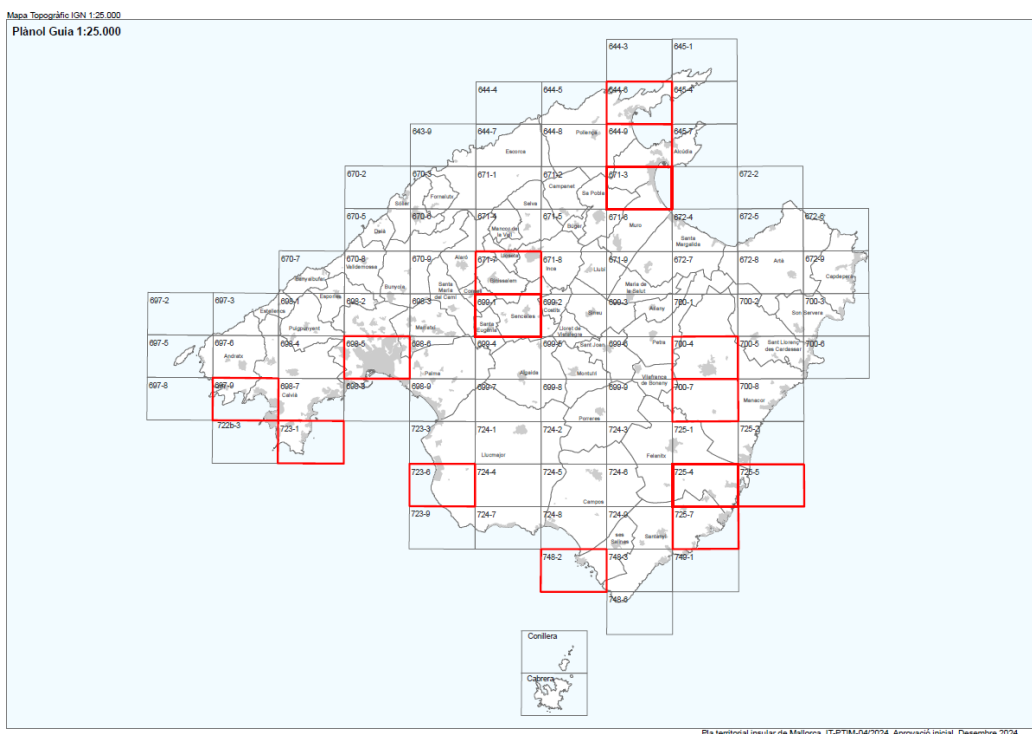
## Plànols afectats

La present IT-PTIM-04/2024 suposa la modificació de la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà i de categories de sòl rústic del PTIM en el respectiu àmbit físic de referència de les esmenes d'errades detectades i aclariments, per tant procedeix la substitució dels fulls següents en les sèries cartogràfiques corresponents del vigent Pla Territorial Insular de Mallorca:

- Plànol 1. Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic. Escala 1/25.000:

15 Fulls: 644-6; 644-9; 671-3; 671-7; 697-9; 698-5; 699-1; 700-4; 700-7; 723-1; 723-6; 725-4; 725-5; 725-7 i 748-2

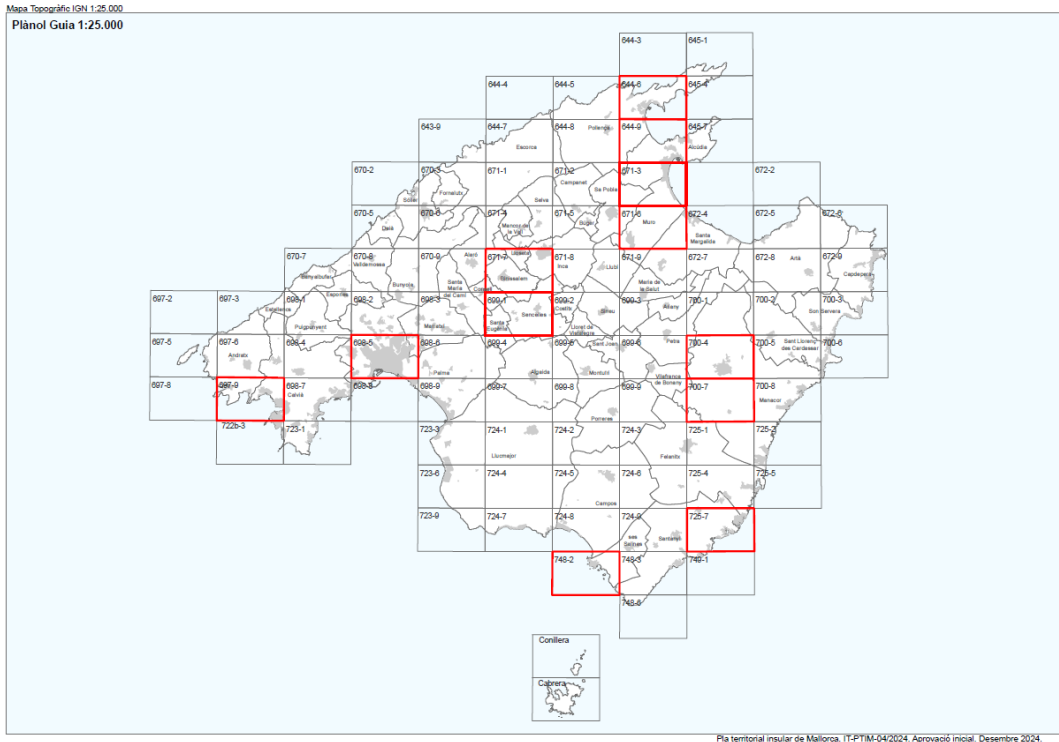
Al següent plànol cartulari es pot observar la distribució dels fulls respecte al conjunt del Pla.



- Plànol 2. Àrees de prevenció de riscos. Escala 1/25.000.

12 Fulls: 644-6; 644-9; 671-3; 671-6; 671-7; 697-9; 698-5; 699-1; 700-4; 700-7; 725-7 i 748-2

Al següent plànol cartulari es pot observar la distribució dels fulls respecte al conjunt del Pla.



Per tal de mantenir un criteri de coherència amb la sèrie cartogràfica del PTIM vigent per a l'elaboració de la cartografia d'aquesta IT-PTIM-04/2024 s'ha mantingut el mateix cartulari, la mateixa cartografia de suport i el mateix sistema de referència geogràfica que es va utilitzar en l'elaboració de la documentació de la Modificació núm. 3 del PTIM l'any 2023.

La proposta de modificació d'aquesta IT-PTIM 04/2024 no afecta cap altra determinació gràfica ni escrita del PTIM vigent diferent de les esmentades.

Palma, el dia de la signatura electrònica

L'arquitecte, cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori

Joan Carles Fuster Guasp

El doctor en dret, cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori

José Manuel Gómez González