

INSTRUCCIÓN TÉCNICA IT-PTIM-04/2024



MARZO 2025

Documento para la aprobación definitiva



Documento de enmienda de normas

1. Introducción

A la vista del contenido de la Memoria / Propuesta de la Instrucción técnica elaborada para la aprobación definitiva, se recomienda preparar un sencillo documento donde se recojan de forma concreta las enmiendas normativas propuestas y tramitadas al amparo de la Disposición Adicional Undécima del Plan Territorial Insular de Mallorca.

Estas enmiendas o aclaraciones se refieren a las disposiciones siguientes:

- o Disposición adicional novena
- o Disposición transitoria tercera
- o Disposición transitoria séptima
- o El apartado 1 de la Disposición transitoria undécima
- o Enmienda y aclaraciones en el Anexo de la matriz de ordenación del suelo rústico y definición de las actividades

Igualmente se deja constancia de las hojas de la cartografía que se han corregido:

- o Cartografía. Serie Plano 1 PTIM. Hojas: 644-6, 644-9, 645-7, 671-3, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 723-1, 723-6, 725-4, 725-5, 725-7 i 748-2.
- o Cartografía. Serie Plano 2 PTIM. Hojas: 644-6, 644-9, 671-3, 671-6, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 725-7 i 748-2

2. Normativa que hay que aclarar o con errores materiales a enmendar

2.1. Nueva redacción de la Disposición transitoria tercera:

La redacción de la disposición transitoria tercera queda con el contenido siguiente:

«Disposición transitoria tercera – Delimitación del suelo urbano, urbanizable y sistemas generales territoriales (AP)

1. La delimitación de suelo urbano y urbanizable, y de los sistemas generales territoriales consecuencia de la aprobación definitiva de la elaboración, modificación o revisión de instrumentos de planeamiento urbanístico general municipal o de normativa sectorial, prevalecerá sobre las delimitaciones grafiadas en los planos de este Plan, excepto en los casos de cambio de clasificación de suelo o delimitación operados expresamente con carácter permanente por este Plan territorial, por instrumentos de rango legal o por la ejecución de sentencias judiciales.

2. En aquellos municipios que no dispongan de planeamiento general o que éste no esté adaptado a la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, en aquello que con respecto a la delimitación de las áreas de desarrollo urbano realizada por este Plan territorial dentro de los ámbitos afectados por la mencionada Ley 1/1991, su clasificación definitiva será la que figure en estos instrumentos de planeamiento general como consecuencia de la aprobación definitiva de su elaboración, modificación o revisión adaptada al contenido de dicha ley.»

2.2. Nueva redacción de la Disposición transitoria séptima

La redacción de la disposición transitoria séptima queda con el contenido siguiente:

«Disposición transitoria séptima - Expedientes en tramitación (AP)

1. Las autorizaciones y licencias urbanísticas solicitadas ante el correspondiente Ayuntamiento antes de la entrada en vigor de este Plan, en caso de que no hayan transcurrido los plazos para resolver a dicha fecha, restarán afectadas por sus determinaciones.

2. No obstante el establecido en el párrafo anterior, las autorizaciones y licencias urbanísticas en suelo rústico solicitadas ante el correspondiente Ayuntamiento antes de la fecha de entrada en vigor del acuerdo de 9 de enero de 2004 del Consejo Ejecutivo de suspensión de otorgamiento de licencias y autorizaciones y de tramitación y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanísticos – BOIB nº. 8 de día 17 de enero de 2004 –, no quedarán afectadas por sus determinaciones; excepto con relación a aquellas solicitudes de autorización para la construcción de nuevas viviendas o cambios de usos de edificaciones para implantar este uso en suelo rústico que hayan quedado afectadas por lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9/1999, de 12 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia en ordenación del territorio y urbanismo, las cuales se resolverán de acuerdo con el régimen específico que se fija en la norma 20.4 de estas normas de ordenación de este Plan.

3. Con respecto a la situación de transitoriedad generada por la modificación número 3 del PTI se establecen las condiciones siguientes:

Las autorizaciones y licencias urbanísticas solicitadas ante el correspondiente Ayuntamiento antes de la entrada en vigor de la modificación número 3 del PTIM, en caso de que no hayan transcurrido los plazos para resolver en esta fecha, quedarán afectadas por las nuevas determinaciones del Plan derivadas de esta modificación.»

2.3. Nueva redacción del apartado 1 de la Disposición transitoria undécima

La redacción del apartado 1 de la Disposición transitoria undécima queda con el contenido siguiente:

«1) Se tendrá que reservar un porcentaje mínimo de espacio no ocupable por la edificación con suelo permeable, preferentemente ajardinado, del 15% para parcelas de superficie inferior a 400 m² y del 25% para el resto de parcelas.»

2.4. Enmienda y aclaraciones en el Anexo de la matriz de ordenación del suelo rústico y definición de las actividades

- Propuesta de corrección de la Matriz de ordenación del suelo rústico:

ANEXO – MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES

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	Protección y Educación 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	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

- En el apartado denominado «Categorías de suelo» se añaden las aclaraciones siguientes:
 - Con respecto al apartado “SRP. Suelo rústico protegido” conviene introducir una nota de aclaración de aplicación de acuerdo con el artículo 9.2 de la LDOT con el contenido siguiente:

«También tendrán la consideración de suelo rústico protegido las áreas que los instrumentos de planeamiento urbanístico consideren necesario preservar justificadamente en razón de sus valores excepcionales, la preservación de la fauna, la flora y el mantenimiento de la biodiversidad.»
 - Con respecto al apartado “SRC. Suelo rústico común” se observa como todavía se mantiene la subdivisión de la categoría AT (área de transición) en dos subcategorías (AT-C y AT-H). Esta subdivisión fue suprimida mediante la Modificación 3 del PTIM, pero no se actualizó este apartado. Se propone la enmienda de este apartado mediante una nueva redacción donde se suprimen ambas categorías.

«AT. Área de transición»
 - Asimismo, para garantizar un despliegue adecuado de la LDOT y el PTIM a través de los instrumentos de planificación urbanística, al final de este apartado se incorpora la nota de aclaración siguiente:

«El planeamiento urbanístico no puede crear nuevas categorías de suelo rústico diferentes a las previstas en la LDOT, pero puede crear subcategorías con denominaciones extensas y con las condiciones de protección adicional que considere adecuadas.»

Igualmente se añade un inciso final con la redacción siguiente:

«Este criterio de ordenación no afecta a la vigencia de los planeamientos urbanísticos vigentes en el momento de la aprobación definitiva de la instrucción técnica IT-PTIM 04/2024.»

- A continuación de la regulación de los usos hay que incorporar la aclaración siguiente:

«Resultan de aplicación prevalente las Normas específicas relacionadas con la regulación de los usos, contenidas en la redacción vigente del Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias (DOT).»

2.5.Incorporación de una aclaración a la Disposición adicional novena

A resultados de las enmiendas cartográficas aprobadas con esta Instrucción técnica, hay que añadir un nuevo párrafo al final de la disposición adicional novena con el contenido siguiente:

«En aplicación de la IT-PTIM-04/2024, aprobada definitivamente, quedan sustituidas las hojas siguientes en las series cartográficas correspondientes del vigente Plan Territorial Insular de Mallorca:

- Plano 1. Áreas de desarrollo urbano y categorías de suelo rústico. Escala 1/25.000:

Hojas: 644-6, 644-9, 645-7, 671-3, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 723-1, 723-6, 725-4, 725-5, 725-7 i 748-2.

- Plano 2. Áreas de prevención de riesgos. Escala 1/25.000.

Hojas: 644-6, 644-9, 671-3, 671-6, 671-7, 697-9, 698-5, 698-7, 699-1, 700-4, 700-7, 725-7 i 748-2.»

Palma, el día de la firma electrónica

El arquitecto, jefe de servicio técnico de Ordenación del Territorio

Joan Carles Fuster Guasp

El TAG, jefe de servicio jurídico de Ordenación del Territorio

Josep Manuel Gómez González