# INSTRUCCIÓ TÈCNICA IT-PTIM-05/2026

# DELIMITACIÓ DE L'AANP DE SA COMUNA DE LLORET DE VISTALEGRE.

## Document I: MEMÒRIA

### 1. ANTECEDENTS

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

L'article 8 de la LOT 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 el que disposa la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribucions de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, és competència pròpia, d'acord amb l'article 1.1:

> «Les relatives a l'elaboració i l'aprovació dels plans territorials insulars.» És a dir, el Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) es troba expressament adscrit dins l'àmbit competencial del Consell de Mallorca.

La disposició addicional onzena del PTIM regula les instruccions tècniques en els termes següents:

> «Disposició addicional onzena – Instruccions tècniques del PTIM (AP)
>
> 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.»

D'acord amb el Decret de la Presidència del Consell Insular de Mallorca, de 28 de juliol de 2023, pel qual s'estableixen les competències dels departaments del Consell Insular de Mallorca (BOIB núm. 106, de 29 de juliol de 2023), i les modificacions posteriors, les competències en matèria d'ordenació del territori corresponen al Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

Particularment, entre les funcions atribuïdes a aquest Departament s'inclou l'elaboració, l'impuls i la tramitació de les instruccions tècniques (IT) relatives a l'execució, la gestió i el desenvolupament d'aspectes concrets de les determinacions dels instruments d'ordenació territorial previstos en la legislació vigent.

Per tant, la competència per elaborar i tramitar les instruccions tècniques previstes en la disposició addicional onzena del PTIM es troba expressament inclosa entre les funcions atribuïdes al Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

Amb relació a aquesta qüestió, en data 22 de juny de 2026 va tenir entrada al Consell de Mallorca, amb registre d'entrada núm. 68318/2026, la documentació tramesa per l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre mitjançant la qual se sol·licita la correcció de la delimitació de l'Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP) de sa Comuna de Lloret de Vistalegre.

En la sol·licitud, l'Ajuntament exposa que, en el marc dels treballs d'elaboració del nou planejament general municipal, s'ha detectat una discrepància en la representació gràfica de la delimitació de l'AANP establerta pel PTIM en l'àmbit de sa Comuna, atès que aquesta delimitació inclou parcialment terrenys ocupats per les instal·lacions esportives municipals.

En concret, l'Ajuntament sol·licita la revisió de la cartografia del PTIM per tal de mantenir la delimitació de l'AANP en els terrenys als quals correspon aquesta categoria, d'acord amb la seva naturalesa i destinació, i excloure'n la superfície ocupada per les instal·lacions esportives preexistents i els terrenys directament vinculats a aquestes, que en cap cas són zona natural, i per tant, difícilment poden encaixar en una categoria d'AANP.

A la vista de la sol·licitud i de la documentació aportada, mitjançant Resolució del conseller executiu de Territori, Mobilitat i Infraestructures de 30 de setembre de 2026, es va disposar la iniciació del procediment d'elaboració de la Instrucció Tècnica IT-PTIM-05/2026, relativa a la delimitació de l'AANP de sa Comuna de Lloret de Vistalegre, i es va ordenar al Servei d'Ordenació del Territori l'elaboració de la documentació tècnica i jurídica necessària per tramitar-la.

## 2. RELACIÓ DE DOCUMENTS QUE CONFORMEN LA PROPOSTA D'IT-PTIM-05/2026

La Instrucció Tècnica IT-PTIM-05/2026, relativa a la correcció de la delimitació de l'Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP) de sa Comuna de Lloret de Vistalegre, està integrada pels documents següents:

DOCUMENT I. Memòria

DOCUMENT II. Cartografia

## 3. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 3.1. Objecte de la instrucció tècnica

Aquesta instrucció tècnica té per objecte la **c**orrecció de la delimitació cartogràfica de l'Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP) de sa Comuna de Lloret de Vistalegre representada en la cartografia del Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), en l'àmbit corresponent a les instal·lacions esportives municipals de sa Comuna.

La necessitat d'aquesta correcció deriva de la discrepància posada de manifest en la documentació tramesa per l'Ajuntament de Lloret de Vistalegre entre la delimitació gràfica de l'AANP continguda en el PTIM i els antecedents territorials, urbanístics i cartogràfics de l'àmbit, en particular pel que fa als terrenys ocupats per les instal·lacions esportives municipals preexistents.

En conseqüència, la instrucció tècnica té per finalitat concretar la delimitació de l'AANP en l'àmbit de les instal·lacions esportives, a partir de l'anàlisi dels antecedents i de la documentació cartogràfica disponible, i traslladar la correcció resultant a la cartografia del PTIM.

La correcció se circumscriu estrictament a l'àmbit objecte d'aquesta instrucció tècnica i no comporta una nova delimitació general de l'AANP de sa Comuna ni una reconsideració dels criteris d'ordenació territorial que determinen aquesta categoria de sòl rústic protegit. Així mateix, no té per objecte modificar altres determinacions gràfiques o escrites del PTIM que no resultin directament afectades per la correcció.

La delimitació concreta resultant, així com la identificació dels plànols del PTIM que hagin de ser objecte de substitució, es defineixen en els apartats posteriors d'aquesta Memòria i en la documentació cartogràfica que integra la instrucció tècnica.

### 3.2. Definició de l'AANP i criteris generals de delimitació

Les Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP) constitueixen una de les categories de sòl rústic protegit representades en la cartografia del Pla territorial insular de Mallorca (PTIM).

La delimitació gràfica d'aquestes àrees forma part de les determinacions del PTIM i es representa en la seva documentació cartogràfica, particularment en el Plànol 1 «Àrees de desenvolupament urbà i categories del sòl rústic», a escala 1:25.000.

En el cas de sa Comuna de Lloret de Vistalegre, la cartografia del PTIM delimita com a AANP una part dels terrenys de sa Comuna i inclou dins aquesta delimitació una part de l'àmbit corresponent a les instal·lacions esportives municipals.

La delimitació actual és el resultat de l'evolució dels diferents instruments territorials i urbanístics que han incidit sobre aquest àmbit. En particular, la documentació aportada per l'Ajuntament posa en relació la delimitació del PTIM amb els antecedents derivats del Pla Provincial de 1973, del Projecte de delimitació de sòl urbà de 1981, de la legislació sobre espais naturals de 1989 i 1991, de les Directrius d'ordenació territorial de 1999 i de l'aprovació del PTIM l'any 2004, així com amb l'evolució física de les instal·lacions esportives municipals.

Així mateix, aquesta delimitació va ser objecte d'una actuació posterior mitjançant la Modificació núm. 3 del PTIM, aprovada definitivament l'any 2023, que va modificar parcialment la representació de l'AANP en aquest sector i en va excloure el camp de futbol, mentre que altres terrenys ocupats per instal·lacions esportives varen romandre inclosos dins aquesta categoria.

En conseqüència, als efectes d'aquesta instrucció tècnica, la determinació de la delimitació que correspon a l'AANP en l'àmbit objecte d'anàlisi requereix examinar conjuntament la cartografia vigent del PTIM, els antecedents territorials i urbanístics que varen incidir en la seva delimitació i la realitat física de l'àmbit existent en el moment de l'aprovació del Pla, així com les modificacions introduïdes posteriorment.

Aquesta anàlisi té per finalitat identificar i concretar la discrepància cartogràfica objecte de correcció, sense efectuar una nova valoració territorial dels terrenys ni alterar els criteris generals de delimitació de les AANP establerts pel PTIM.

La delimitació resultant s'ha de traslladar a la cartografia del PTIM mantenint, fora de l'àmbit estrictament afectat per la correcció, les categories i determinacions vigents, sense introduir altres alteracions que no siguin necessàries per materialitzar la correcció objecte d'aquesta instrucció tècnica.

### 3.3. Petició motivada de l'Ajuntament

A la sol·licitud s'adjunta un informe justificatiu, en el qual s'analitzen els antecedents urbanístics, territorials i cartogràfics de l'àmbit, així com un plànol de proposta de delimitació de l'AANP, elaborat sobre l'ortofotografia de les Illes Balears PNOA 2024 de la IDEIB, en el qual es representa gràficament l'àmbit objecte de la correcció proposada. Aquesta justificació, per a un millor fonament de la sol·licitud formulada i d'aquest memòria com a fonament de la IT, s'incorpora com a annex a aquesta memòria.

De manera sintètica, l'informe municipal situa l'origen de la delimitació objecte de la sol·licitud en els diferents instruments d'ordenació territorial i urbanística que han incidit sobre l'àmbit de sa Comuna. En aquest sentit, fa referència al Pla Provincial de 1973, al Projecte de delimitació de sòl urbà de 1981 i a la implantació progressiva de les instal·lacions esportives municipals; així mateix, analitza la incidència de la legislació d'espais naturals de 1989 i 1991, de les Directrius d'ordenació territorial de 1999 i, finalment, de l'aprovació del PTIM l'any 2004, moment en què una part de sa Comuna, inclosos terrenys ocupats per instal·lacions esportives ja existents, va quedar grafiada com a AANP.

Posteriorment, en el marc de la Modificació núm. 3 del PTIM, aprovada definitivament l'any 2023, es va modificar parcialment aquesta delimitació, amb l'exclusió del camp de futbol de l'AANP, mentre que altres terrenys corresponents a les instal·lacions esportives varen romandre inclosos dins aquesta categoria, el que s'interpreta com una transcripció incompleta o errònia, ateses les circumstàncies del cas.

Aquests antecedents seran objecte d'una anàlisi més detallada en els apartats corresponents d'aquesta Memòria, a fi d'examinar l'evolució de la delimitació cartogràfica de l'àmbit i els criteris que en fonamenten la correcció.

SIGNAT PER
La persona interessada
AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE
NIF P0702800D
22/6/2026

SEGELL
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
Registre d'entrada núm. 68318/2026
22/6/2026 8:30

**Assumpte: Sol·licitud de rectificació dels límits de la zona AANP del PTM al municipi de Lloret de Vistalegre**

Antecedents:

## 1. 1973 Pla Provincial

El Pla Provincial de 1973 assenyala que són elements paisatgístics singulars els paratges amb valors simbòlics, constants, immutables la defensa dels quals, com a bens nacions i regional han de manifestar-se (...) Es comprenen entre ells monts d'utilitat púbica corresponents a les comunes municipals i monts de l'estat.



Plànol Pla Provincial

En el plànol del Pla Provincial es delimita un element paisatgístic singular sobre la zona boscosa de Lloret. Si el detall ni l'escala permeten determinar els límits d'aquest element.



Ortofoto de 1973

Ara bé, a la ortofoto de 1973 ja es veu com s'inicien les obres de construcció del camp de futbol.

## 2. 1981 PDSU

A la memòria del PDSU (pàg. 6) s'assenyala que "el camp de futbol necessita obres de millora i ampliació (paviment, tancament, vestuaris...) i en els plànols d'ordenació es recull com a sòl urbà, amb la qualificació de zona de serveis.

SIGNAT PER
La persona interessada
AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE
NIF P0702800D
22/6/2026

SEGELL
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
Registre d'entrada núm. 68318/2026
22/6/2026 8:30

Ara bé, a l'acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de 5 de novembre de 1981, va aprovar el PDSU de Lloret de Vistalegre amb la consideració que "debe recalificar-se la zona Deportiva como suelo no urbanitzable"



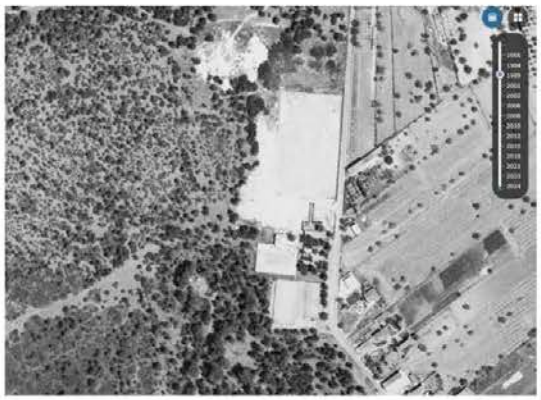
Ortofoto de 1984

A la ortofoto de 1984, anterior a 1991, ja apareix el camp de futbol, la pista de tenis i la pista de futbet.

### 3. 1989 i 1991 LECO i LEN

Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres no delimita cap protecció sobra l'àrea de la comuna de Lloret.

La Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals no delimita cap protecció sobra l'àrea de la comuna de Lloret.



Ortofoto de 1989

A la ortofoto de 1989, anterior a 1991, ja apareix el camp de futbol, la pista de tenis, la pista de futbet, la piscina i l'edificació destinada a bar.

SIGNAT PER
La persona interessada
AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE
NIF P0702800D
22/6/2026

SEGELL
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
Registre d'entrada núm. 68318/2026
22/6/2026 8:30

## 4. 1999 DOT

La Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'ordenació territorial (DOT), que va derogar el Pla Provincial i va definir que les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) eren aquelles recollides a la Llei 1/1991, de 30 de gener, (LEN) i Llei 4/1989 de 27 de març (LECO).

Per tant, la comuna de Lloret va quedar fora cap protecció al derogar-se la delimitació d'element paisatgístic singular del Pla Provincial.

## 5. 2004 PTM

No obstant això, l'any 2004, el Pla Territorial Insular de Mallorca va delimitar com a AANP els elements paisatgístics singulars del Pla Provincial, sense tenir en compte la realitat ni de delimitació exacta dels terrenys comunals. A la delimitació de la Comuna com AANP no es van tenir en compte dos aspectes importants:

- Només es delimita com AANP una part de sa Comuna. Els terrenys comunals a l'altre costa de la carretera a Pina no es van incloure.
- Es delimita com AANP l'equipament esportiu que es va iniciar l'any 1973 i que el PDSU ja recull com a zona de serveis en sòl rústic.



Ortofoto de 2002

Amb anterioritat a que el PTM de 2004, tal com s'aprecia a la fotografia aèria de 2002, ja existien les instal·lacions esportives tal com estan actualment.

La Disposició Transitòria Tercera, Delimitació de sòl urbà i urbanitzable del PTM, assenyala:

*"La delimitació de sòl urbà i urbanitzable, conseqüència de l'aprovació definitiva de l'elaboració, la modificació o la revisió d'instruments de planejament general produïda abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla Territorial, prevaldrà sobre les delimitacions grafiades en els plànols d'aquest Pla, excepte en els casos de canvi de classificació a sòl rústic operats expressament per aquest Pla Territorial.*

SIGNAT PER
La persona interessada
AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE
NIF P0702800D
22/6/2026

SEGELL
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
Registre d'entrada núm. 68318/2026
22/6/2026 8:30

*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, pel que fa a la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà feta per aquest Pla Territorial dins àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva serà la que figuri a aquests instruments de planejament general com a conseqüència de l'aprovació definitiva de la seva elaboració, modificació o revisió, la qual s'haurà adaptat al contingut de la referida llei."*

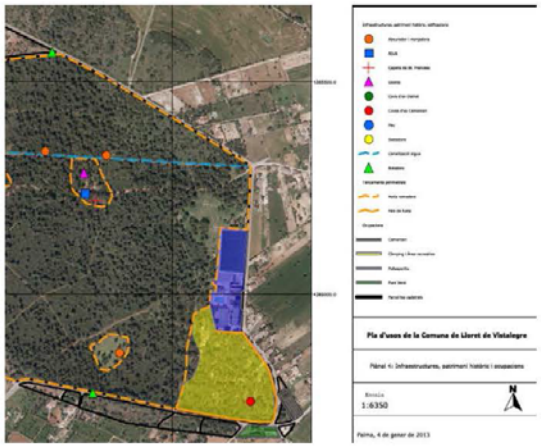
En aquest cas es tracta de la delimitació d'un equipament esportiu existent dins el sòl rústic qualificació en el PSDU com a zona de serveis, al qual el PTM qualifica com AANP sense tenir en compte les preexistències, fent totalment incompatible, continuar amb les activitats esportives.

## 6. 2020 Ordenança municipal de sa Comuna

A la Ordenança municipal reguladora de la protecció de Sa Comuna de Lloret de Vistalegre aprovada definitivament i publicada al BOIB número 93 de 26 de maig de 2020, es constata que la referència a la Comuna es fa a tot el terreny comunal excepte el poliesportiu, que es considera com un equipaments municipal fora de sa Comuna.

## 7. 2022 Pla d'usos de de sa Comuna

El pla d'usos de sa Comuna, al igual que la Ordenança municipal reguladora de la protecció de Sa Comuna, identifica clarament el poliesportiu com un espai totalment diferenciat de la resta dels terrenys comunals.



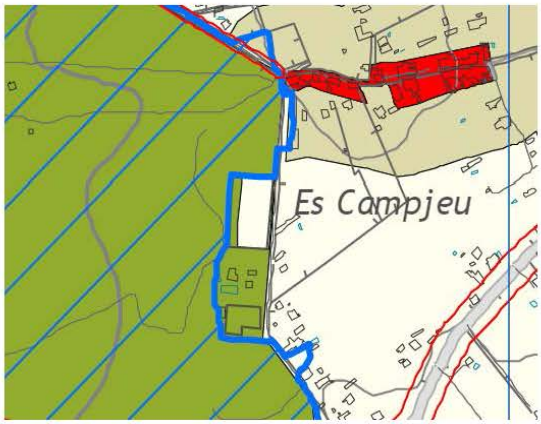

## 8. 2023 Modificació número 3 del PTM

Donat que la delimitació d'AANP impedia a l'Ajuntament executar obres de reforma a l'equipament esportiu, es va sol·licitar la correcció de la delimitació d'AANP de la Comuna i requalificar aquesta àrea com sòl rústic comú.

A petició de la l'Ajuntament, a la modificació numero 3 del PTM de 2023, es va corregir només part de la delimitació de la AANP, i es va excloure únicament el camp de futbol (full 699-2), però encara quedaven dins l'AANP part de les instal·lacions esportives.

SIGNAT PER
La persona interessada
AJUNTAMENT DE LLORET DE VISTALEGRE
NIF P0702800D
22/6/2026

SEGELL
CONSELL INSULAR DE MALLORCA
Registre d'entrada núm. 68318/2026
22/6/2026 8:30




Retall del plànol 699-2 del PTM – Mod núm. 3

**Conclusió**

És evident que aquest equipament esportiu ja existien abans del PDSU de 1981.

L'acord d'aprovació del PDSU de 1881 assenyala que s'ha de requalificar com sòl rústic, però no anul.la a qualificació de zona de serveis, i per tant es manté el caràcter d'equipament esportiu dins sòl rústic.

La delimitació de la zona AANP del PTM de 2004 no té en compte que ja existeix l'equipament esportiu, i tot i les peticions municipals, la modificació numero 3 del PTM de 2023 tampoc té en compte totes les instal·lacions esportives existents.

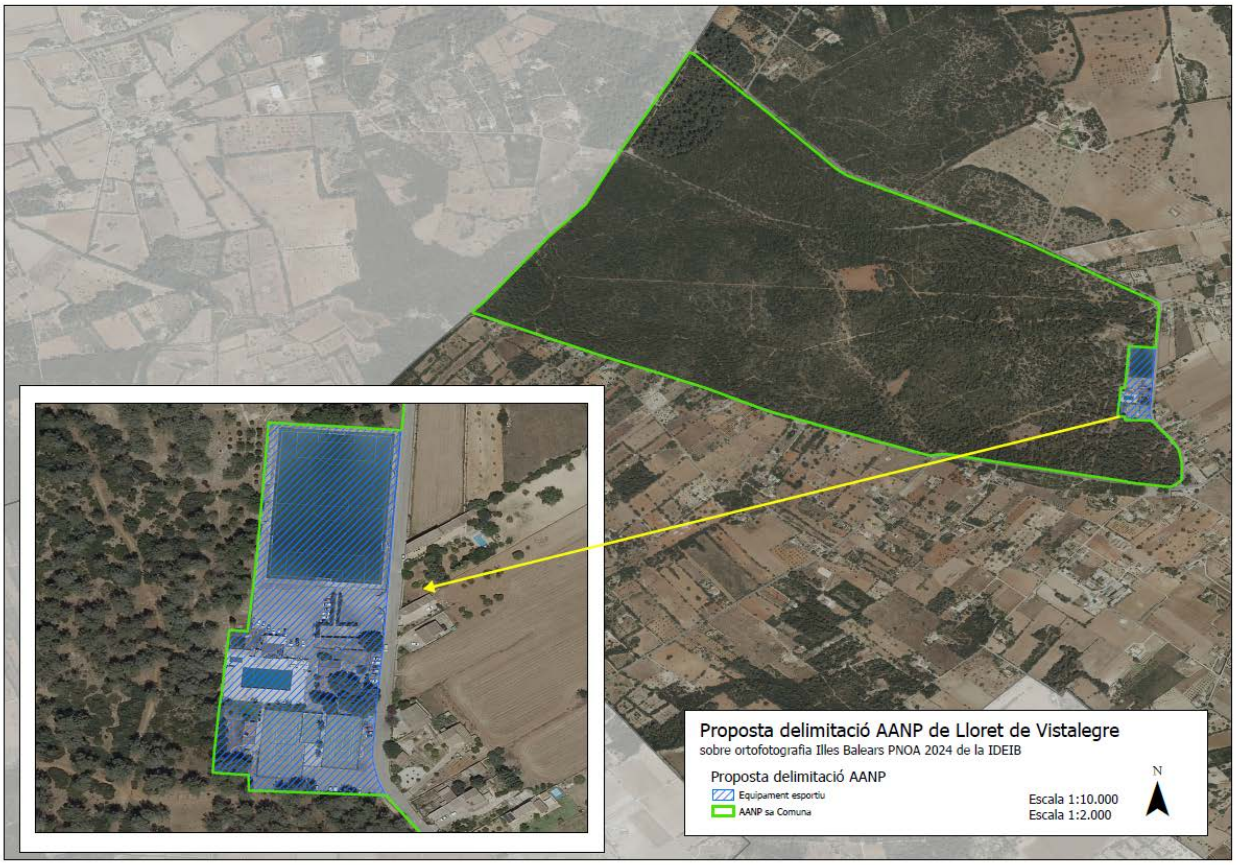
**Sol·licitud**

Vists els antecedents exposats, i donat que es tracta d'un equipament municipal existent anterior a la LEN i anterior al PTM, es sol·licita que s'exclogui de la zona AANP tota la parcel.la destinada a usos esportius.

S'aporta una proposta de delimitació.

### 3.4. Proposta de correcció

La proposta de correcció formulada per L'Ajuntament de Lloret de Vistalegre és la següent:




### 3.5. Plànols que es modifiquen i substitueixen

Per tant, el plànol de la cartografia del Pla Territorial Insular de Mallorca que cal modificar i substituir és el següent:

Plànol 1: «Àrees de desenvolupament urbà i categories del sòl rústic» full número 699-2

El Plànol corresponent s'adjunta com a Document II: *Cartografia Plànol 1. Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic*.

Consell de Mallorca

NIF: S0711002F

# Document sota custòdia a la Seu Electrònica

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

**Document I: IT-PTIM-05/2026. MEMÒRIA - SEFYCU 4761483**

Podeu accedir a aquest document en format PDF - PAdES i comprovar la seva autenticitat a la Seu Electrònica utilitzant el codi CSV següent:

**URL (adreça a Internet) de la Seu Electrònica:** https://cim.secimallorca.net/

**Codi Segur de Verificació (CSV):** K7AA JVZP JLW4 CRW4 42LH

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de signatura, així com descarregar les signatures i segells en format XAdES corresponents.

## Resum de signatures i/o segells electrònics d'aquest document

| Petjada del document per al signant | Text de la signatura | Dades addicionals de la signatura |
|---|---|---|
| | Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori<br>Jose Manuel Gomez Gonzalez | Signatura electrònica avançada - FNMT-RCM - 30/9/2026 12:27<br>JOSE MANUEL GOMEZ GONZALEZ |
| | Cap de servei tècnic<br>Joan Carles Fuster Guasp | Signatura electrònica avançada - FNMT-RCM - 30/9/2026 12:33<br>JUAN CARLOS FUSTER GUASP |