



EXCM. AJUNTAMENT D'ESCORCA

**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI
D'ESCORCA
MODIFICACIÓ RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNA
ZONA DE SERVEIS A INFRAESTRUCTURES PÚBLIQUES EN
SA CALOBRA**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMES URBANÍSTIQUES**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

ÍNDEX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

- 0.1. ANTECEDENTS
- 02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ
- 03. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
 - 3.1. General
 - 3.2. De la conveniència i oportunitat
 - 3.3. Acreditació de l'interès públic
 - 3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques
 - 3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable
 - 3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols
- 04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ
- 05. MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- 06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
- 07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

NORMES URBANÍSTIQUES

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

01. ANTECEDENTS

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament d'Escorca van ser aprovades definitivament el 25 de novembre de 1993 (BOIB n. 46, de 27.03.07) i el 18 de gener de 2008 el Pla especial de protecció i reforma interior del nucli de Lluc i Catàleg (BOIB n. 28, de 26.02.08).

A partir d'aquesta data, van tenir la seva aprovació inicial el 15 de març de 2007 (BOIB n. 46, de 27.03.07), l'adaptació al Pla territorial insular de Mallorca. Planejament que es troba encara en tramitació.

Durant aquest temps també s'ha produït una modificació puntual del PERI de Lluc quant a l'aprofitament urbanístic de l'equipament municipal seu de l'ajuntament. Modificació que es troba aprovada definitivament de 2 de maig de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19).

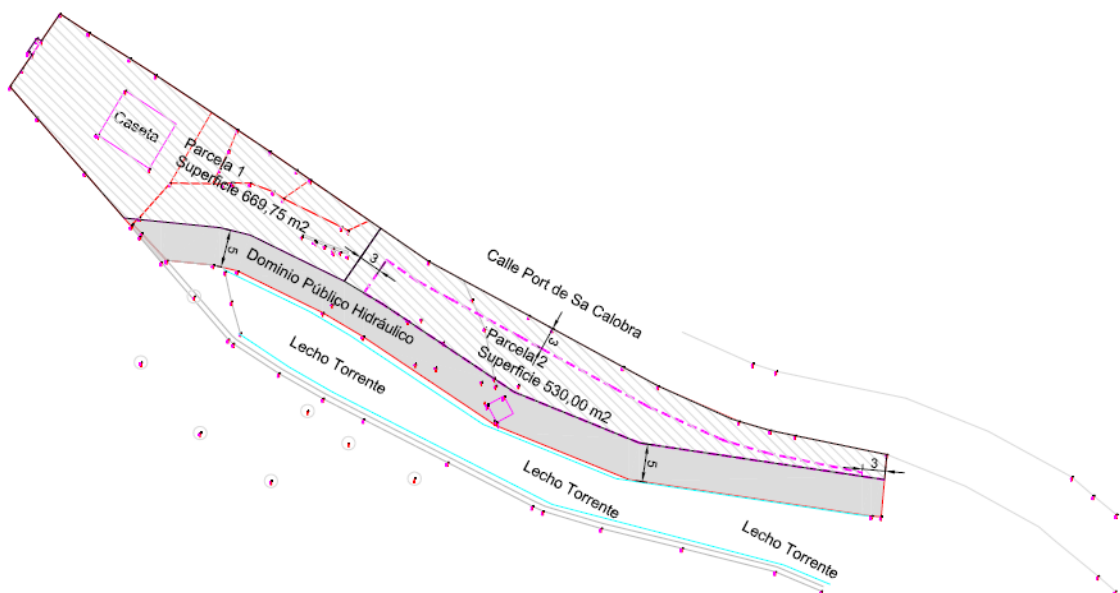
També, diverses modificacions que es troben en tràmit:

- Exoneració de xarxa general de sanejament al nucli de son Massip. Aprovada inicialment el 3 d'agost de 2017 (BOIB n. 104, de 24.08.17).
- Modificació puntual del Pla de protecció i reforma interior de Lluc relativa als usos en la zona EL3. Aprovada inicialment el 3 d'agost de 2018 (BOIB n. 129, de 18.10.18).

02. ÀMBIT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit i l'objecte d'aquesta modificació se circumscriu al nucli de sa Calobra i l'objecte és modificar la qualificació urbanística de part d'una parcel·la municipal que actualment està qualificada com a serveis perquè la seva qualificació sigui la d'infraestructures públiques amb la finalitat de poder destinar-la a magatzems municipals i àrea de gestió de residus.

L'àmbit és de 530 m² segons s'indica en el següent plànol topogràfic:



03. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.1. General.

Sa Calobra és un nucli urbà de petites dimensions que està destinat a residència i a serveis

turístics. La memòria de les vigents NS de planejament reconeixen aquest fet turístic i de serveis:

El sector de serveis aprofita els turistes que passen una jornada en Es Port de sa Calobra o en Lluc (llocs de principal concurrència) i aquesta basat en els restaurants i comerços que existeixen al llarg de la carretera de Pollença a Soller, a part d'en els nuclis abans citats.

Per tant, es requereix que part d'una parcel·la municipal, de 530 m² de superfície, que actualment està qualificada com a serveis, passi a infraestructures públiques amb la finalitat de poder destinar-la a magatzems municipals i àrea de gestió de residus.

3.2. De la conveniència i oportunitat.

L'article 58 de la Llei 2/2014, de 25 de març (LOUS), i l'apartat 3 de l'article 171 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (RLOUSM), exigeix la justificació de la conveniència i oportunitat de les modificacions de planejament en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

En el cas es tracta d'una parcel·la municipal destinada a usos públics que es mantindrà amb aquests usos públics. Actualment, en una part de la mateixa es troba construït un magatzem i dipòsit d'aigua. La proposta és mantenir aquest dipòsit i la zonificació actual és a dir "serveis" i modificar la resta de la parcel·la qualificant-la d'infraestructures també públiques.



Instal·lacions municipals actualment existents en la parcel·la objecte d'aquesta modificació.

3.3. Acreditació de l'interès públic.

D'acord amb l'establert en l'article 4.1 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, aquestes modificacions proposades redonden en l'interès públic ja que tenen per objecte una finalitat de millora del serveis urbans i no suposen increment dels paràmetres urbanístics del planejament.

3.4. Relació i justificació de les modificacions de les normes urbanístiques.

Com s'ha esmentat en els apartats anteriors, es tracta d'introduir les següents modificacions:

Existeix una parcel·la municipal de 1.199,75 m², qualificada com a zona de serveis, dels quals una part està ocupada per un dipòsit d'aigua i un magatzem.

Aquesta part suposa una superfície de 669,75 m² pel que la resta de la parcel·la, és a dir 530 m², ha de destinar-se a infraestructures públiques amb la finalitat de construir-se un punt de recollida de residus i un magatzem municipal.

Per tant, d'aquesta part es modifica la qualificació urbanística passant de serveis a infraestructures.

A l'efecte d'aclarir els usos es modifica l'article 40 en el següent sentit:

Text actual:

Art. 40. ÚS D'INFRAESTRUCTURES

Són usos exercits per l'Administració o per societats privades controlades per la mateixa en relació amb els Sistemes Infraestructurals.

Se subdivideixen en els següents usos detallats:

1. Servei generals, és l'ús corresponent a la creació, manteniment i explotació de xarxes, centres de producció i de magatzematge per a:

- a) Subministrament de fluids (aigua).*
- b) Subministrament d'energia (gas, electricitat).*
- c) Evacuació de fluids (aigües fecals o pluvials).*
- d) Comunicació (telèfon, senyals de so o imatges, tèlex, etc.)*
- e) Neteja.*
- f) Recollida i tractament d'escombraries.*
- g) Subministrament de carburants.*

2. Vials i estacions, és l'ús relacionat amb la circulació i el transport terrestre. S'inclouen en aquest ús els espais públics annexos a la xarxa viària destinats al dipòsit temporal de vehicles, així com les estacions de càrrega i descàrrega de mercaderies i persones.

Nou text proposat:

Art. 40. ÚS D'INFRAESTRUCTURES

Són usos exercits per l'Administració o per societats privades controlades per la mateixa en relació amb els Sistemes Infraestructurals.

Se subdivideixen en els següents usos detallats:

1. Servei generals, és l'ús corresponent a la creació, manteniment i explotació de xarxes, centres de producció i de magatzematge per a:

- a) Subministrament de fluids (aigua).*
- b) Subministrament d'energia (gas, electricitat).*
- c) Evacuació de fluids (aigües fecals o pluvials).*
- d) Comunicació (telèfon, senyals de so o imatges, tèlex, etc.)*
- e) Neteja.*
- f) Recollida i tractament d'escombraries i residus.*
- g) Subministrament de carburants.*
- h) Aparcament públic de vehicles.*

2. Vials i estacions, és l'ús relacionat amb la circulació i el transport terrestre. S'inclouen en aquest ús els espais públics annexos a la xarxa viària destinats al dipòsit temporal de vehicles, així com les estacions de càrrega i descàrrega de mercaderies i persones.

3.5. Justificació del compliment de la normativa aplicable.

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent segons amb la següent justificació:

1. Legislació estatal.

A aquest efectes es troba en vigor el *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de*

31.10.15).

D'acord amb l'article 24 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, les alteracions de l'ordenació urbanística vigent observaran els tràmits procedimentals requerits per la legislació aplicable.

En aquest cas, les modificacions de planejament s'han d'ajustar al mateix procediment que per a la seva formulació pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'haurà de donar compliment al tràmit d'aprovació inicial i provisional, així com a l'exposició pública corresponent.

En aquest cas, encara de no constituir modificació estructurant, d'acord amb l'article 53 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i 153 del RLOUSM, l'ajuntament podrà aprovar inicial i provisionalment la modificació i el Consell de Mallorca definitivament, atès que el municipi té menys de 10.000 habitants.

També s'haurà de tenir en compte l'assenyalat en el RDL 7/2015, de 30 d'octubre que pugui afectar a determinats aspectes del planejament segons se cita i desenvolupa en la present memòria. Així l'apartat 3 de l'article 70ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del Règim Local, modificat per la disposició addicional novena del RDL 2/2008, de 20 de juny, que estableix que en el planejament, excepte en cas de revisió, s'haurà de justificar el següent:

“Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

Per tant, en aquest cas, la modificació de les NS no ha incidit sobre l'aprofitament del sòl i si sobre els usos pel que existeix la necesariedad de fer constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació.

Com s'ha esmentat anteriorment el titular de la parcel·la objecte d'aquesta modificació és l'ajuntament d'Escorca.

2. Legislació autonòmica.

L'article 58 de la referida LOUS i l'article 171 del RLOUSM, assenyalen que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat 6, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos i, en el mateix sentit, l'article 174 del RLOUSM:

“Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramita, en els apartats corresponents de la memòria informativa, la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument emprat a efectes de notificaciones a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.”

A l'efecte del seu compliment, ens trobem que aquesta modificació suposa un canvi d'ús en una parcel·la de sa Calobra, que de zona serveis es qualifica com infraestructures, encara que, en aquest cas, el titular de la parcel·la afectada no és un particular sinó l'ajuntament d'Escorca.

D'altra banda i en el present cas, d'acord amb l'assenyalat en l'article 57 de la LOUS i 171 del RLOUSM, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

Finalment, segons l'article 63 de la LOUS i 81 del RLOUSM, l'acord d'aprovació definitiva i el contingut documental, a més de publicar-se en el BOIB i punt d'accés electrònic de l'ajuntament, s'haurà de comunicar al Consell de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

3. Pla territorial insular de Mallorca.

La present modificació no es troba afectada pel Pla territorial insular de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell Insular de 13 de desembre de 2004 (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).

A més, el planejament d'Escorca es troba en tràmit d'adaptació al PTIM.

4. Pla d'intervenció en àmbits turístics.

El Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) es va aprovar definitivament el 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20).

El municipi d'Escorca no està incorporat a cap zona turística ni ho està tampoc a la zona residencial ZR2.

A més, en tot cas, la modificació no afecta al PIAT.

5. PDS d'equipaments comercials.

El Pla director sectorial d'equipaments comercials es troba aprovat definitivament des de l'1 d'abril de 2019 (BOIB n. 63, de 09.05.19) i aquest municipi es troba en el nivell 5 de les zones aptes per a l'ús comercial amb una limitació màxima de superfície comercial de 700 m².

No obstant, aquesta modificació de planejament no afecta a l'ús comercial del nucli.

3.6. Relació i justificació de les modificacions dels plànols.

Aquesta modificació afecta a la cartografia del planejament de la forma següent:

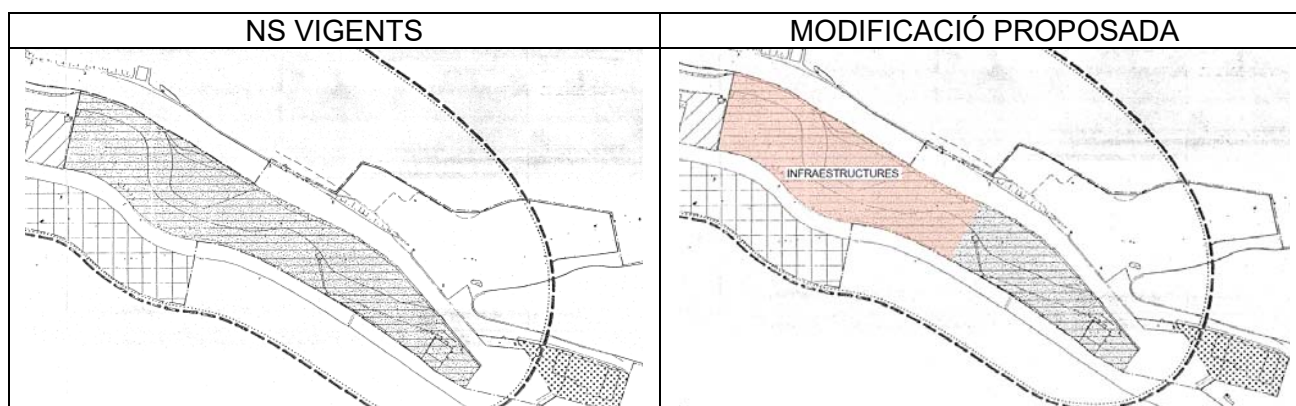
Es tracta d'una parcel·la situada en sa Calobra i qualificada actualment com a zona de serveis que es qualifica en part com a infraestructures i en part es manté com a serveis.

Per la seva part posterior la parcel·la està afectada per les servituds d'un torrent, per la qual cosa existirà una zona de servitud de protecció del mateix de 5 m d'ample des de la vora del torrent i una zona de policia que aconseguix els 100 m comptats també des d'aquesta vora exterior del llit.

A més, en qualsevol cas, en la zona de servitud d'aigües s'haurà de complir amb tot el que estableix el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i el Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminars, I, IV, V i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.

Les obres a realitzar en les zones de servitud per a ús públic i policia dels canals dels torrents, llacunes i zones humides que s'assenyalen en la documentació gràfica, de conformitat amb la Llei d'aigües i el Pla hidrològic de les Illes Balears, requerirà l'autorització prèvia a la llicència de la Direcció General de Recursos Hídrics. A aquests afectes i de conformitat amb el que s'estableix en l'article 6 del Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i articles 6 i 7 del Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminar, I, IV, V i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües, la zona de servitud per a ús públic tindrà una amplària de cinc (5) metres, mesura des dels marges i la zona de policia tindrà una amplària de cent (100) metres, també mesurats des dels esmentats marges. La zona de servitud, d'acord amb l'article 8 de l'esmentat Reglament, podrà justificadament modificar-se, amb l'autorització prèvia de la DGRH, per raons topogràfiques o hidrogràfiques.

En la zona de servitud no es podrà autoritzar cap construcció, exceptuant les plantacions i les de caràcter excepcional previstes en l'article 7, apartat 2, de l'esmentat Reglament. Les edificacions i usos a realitzar en la zona de policia se subjectaran a allò que s'ha previst en els articles 9, 14 i 78 de l'esmentat Reglament del domini públic hidràulic, així com als articles corresponents del Pla hidrològic de les Illes Balears.



04. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

Aquestes modificacions puntuals no afecten ni suposen alteració de l'Estudi Econòmic i Financer del planejament vigent. Quant al programa d'actuació, les NS manquen del referit programa d'actuació.

05. MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, estableix que la documentació dels instruments d'ordenació urbanística ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o l'arrencada i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius.

D'altra banda, l'article 36 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 81 del RLOUSM, han previst l'informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes entre els documents del planejament.

Aquesta modificació no suposa la modificació de cap sector de gestió urbanística pel que no és necessari el compliment del referit informe de sostenibilitat econòmica.

06. INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL


Segons l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors.

En aquest cas, en tràmit d'aprovació inicial se sol·licitarà de la CMA l'exoneració d'avaluació ambiental o, en el seu cas, l'avaluació estratègica simplificada.

07. RESUM EXECUTIU DEL PLANEJAMENT

En compliment de l'article 25 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, article 37 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 82 del RLOUSM, s'annexa el document de resum executiu del planejament.

Escorca, maig de 2021



José M^a Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTES

NORMES URBANÍSTIQUES

Art. 40. ÚS D'INFRAESTRUCTURES

Són usos exercits per l'Administració o per societats privades controlades per la mateixa en relació amb els Sistemes Infraestructurals.

Se subdivideixen en els següents usos detallats:

1. Servei generals, és l'ús corresponent a la creació, manteniment i explotació de xarxes, centres de producció i de magatzematge per a:

- a) Subministrament de fluids (aigua).
- b) Subministrament d'energia (gas, electricitat).
- c) Evacuació de fluids (aigües fecals o pluvials).
- d) Comunicació (telèfon, senyals de so o imatges, tèlex, etc.)
- e) Neteja.
- f) Recollida i tractament d'escombraries i residus ("punt verd").
- g) Subministrament de carburants.
- h) Aparcament públic de vehicles.

2. Vials i estacions, és l'ús relacionat amb la circulació i el transport terrestre. S'inclouen en aquest ús els espais públics annexos a la xarxa viària destinats al dipòsit temporal de vehicles, així com les estacions de càrrega i descàrrega de mercaderies i persones.