

Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE MANACOR

11724 *Aprovació provisional del Pla General del Terme Municipal de Manacor*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de 4 de novembre de 2019 va adoptar l'acord que a continuació es transcriu:

“APROVACIÓ PROVISIONAL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MANACOR

Antecedents

El Pla General de Manacor fou aprovat inicialment per acord plenari de 27 de juny de 2016. L'acord d'aprovació inicial del Pla General va ésser sotmès a informació pública per un termini de 60 dies hàbils, mitjançant inserció d'anunci en el BOIB num. 87 , de data 9 de juliol de 2016, a la pàgina web de l'ajuntament de Manacor , i en el diari ULTIMA HORA de data 13 de juliol de 2016

Com a part del procés de participació ciutadana varen tenir lloc les següents jornades per donar a conèixer el contingut del Pla General aprovat inicialment:

- Dues jornades a la ciutat de Manacor , dies 6 a les 19,30 hores, i 28 de juliol de 2016 les 12 hores , totes dues a la seu de la Fundació Antoni Maria Alcover
- A Porto Cristo , dia 28 de juliol a les 20 hores en el centre cívic
- A Son Macià dia 5 de setembre de 2016 a les 20 hores en el centre cívic de la localitat
- Reunió dia 15 de setembre de 2016 a les oficines d'urbanisme amb els representants de l'associació de veïnats de Son Macià.
- Reunió dia 19 de setembre de 2016 a les oficines d'urbanisme amb els representants de l'associació de veïnats dels molins de Fartàritx
- Reunió dia 14 de setembre de 2016 a les oficines d'urbanisme amb els representants de l'associació de veïnats de Ses Tapereres.

L'acord d'aprovació inicial també incorporava altres acords sobre suspensió de llicències, suspensió de tramitació de la gestió de certs àmbits sotmesos a processos de transformació urbanística, i a la tramitació d'expedients d'expropiació per ministeri de llei que no haguessin arribat a determinat moment processal previst a la base legislativa que em propiciava la seva aplicació, art. 131 de la llei 2/2014. Totes les suspensions ho eren per un termini de dos anys des de la publicació de l'acord de suspensió en el BOIB que com s'ha dit va tenir lloc en data 9 de juliol de 2016, per la qual cosa la suspensió va finalitzar el dia 9 de juliol de 2018.

El Pla General aprovat inicialment fou redactat pels serveis tècnics i jurídics del Servei d'urbanisme i obres de l'Ajuntament de Manacor. Els arquitectes redactors del Pla General de Manacor foren la Sra. Romero Aguadé i el Sr. Pascual Femenias, essent la directora dels treballs de redacció la Sra. Romero Aguadé. No obstant aquest tècnics varen deixar de prestar els seus serveis a l'Ajuntament de Manacor , i es va acudir a la contractació externa d'un equip multidisciplinari per continuar amb els treballs de redacció del Pla General de Manacor. Resultà adjudicatari d'aquella contractació la mercantil JORNET LLOP PASTOR SLP, que és la que ha procedit a la contesta de les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública i de l'esmena de les deficiències dels informes dels organismes, tot això sota la direcció de l'arquitecta municipal Sra. Rigo Rullan.

Les al·legacions presentades pels ciutadans (942) durant el termini d'informació pública han estat contestades per la mercantil JORNET LLOP PASTOR SLP, i aquesta contesta es troba compresa en el document « *informe a les al·legacions a l'aprovació inicial del Pla General* » En aquest sentit s'ha elaborat un document en el que es relacionen les al·legacions presentades , s'explica de forma resumida el contingut de l'al·legació, i si la mateixa és rebutjada, acceptada, o estimada parcialment en funció dels arguments escaients.

La Comissió Balear de Medi Ambient , en sessió celebrada el dia 27 de juny de 2019 va formular declaració ambiental estratègica favorable del Pla General de Manacor amb una serie de prescripcions, acord que s'ha publicat en el BOIB num 123 de data 7 de setembre de 2019.

L'arquitecta municipal, directora dels treballs de redacció del Pla General ha emès informe sobre les modificacions introduïdes amb motiu de la incorporació de la proposta de resolució de les al·legacions presentades i de l'esmena de les deficiències dels informes dels organismes que ha redactat l'equip redactor del Pla General i que les mateixes no suposen una modificació substancial del Pla General aprovat inicialment. En aquest informe també s'informa dels canvis que s'han introduït amb motiu d'incloure les prescripcions de la declaració



ambiental estratègica favorable del Pla General , així de tres propostes de la regidora delegada d'urbanisme i habitatge. Així mateix l'arquitecta ha emès informe sobre el règim de les suspensions que s'hauria d'adoptar amb motiu de l'aprovació provisional del Pla General per esser diferent el règim jurídic d'aquest instrument de planejament urbanístic en tramit d'aprovació i les vigents NN.SS. de Manacor.

El TAG, Cap del servei d'urbanisme i obres ha emès informe sobre la procedència d'aprovar provisionalment el Pla General de Manacor

Fonaments jurídics

Art. 55.4 de la Llei 12/2017 sobre aprovació provisional; art. 165.2 del Reglament de la Llei 2/2014 per a l'Illa de Mallorca sobre el que constitueix una modificació substancial del planejament urbanístic ; art 41.b de la Llei 2/2014 sobre el que és estructura general del territori; art. 65 .2 de la Llei 12/2017 sobre comunicació motivada als ciutadans que han presentat al·legacions al Pla General aprovat inicialment; l'art. 51 de la Llei 12/2017 sobre suspensions d'aprovacions i atorgament d'autoritacions i llicències; art. 142 .3 de la Llei 12/2017 sobre suspensions d'expropiacions per ministeri de llei; art.22.2.c de la Ley 7/1985 de Bases del Regimen Local sobre l'òrgan competent per a l'aprovació provisional del Pla General; art.47.2.II de la Ley 7/1985 de Bases del Regimen Local sobre el quorum de majoria absoluta per acordar l'aprovació provisional del Pla General

A la vista dels antecedents i dels fonaments jurídics i seguint el parer dels informes tècnics i jurídics que consten a l'expedient **ES PROPOSTA A LA COMISSIÓ INFORMATIVA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE MANACOR DICTAMINAR FAVORABLEMENT EL SEGÜENT PROJECTE D'ACORD PER A LA SEVA APROVACIÓ PEL PLENARI DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL**

1º) Estimar i desestimar, segons sigui el cas, les al·legacions presentades pels ciutadans durant el període d'informació pública del Pla General de Manacor, aprovat inicialment el 27 de juny de 2016 , en el mateix sentit que figura en el document del Pla General identificat com « *informe de les al·legacions a l'aprovació inicial del Pla General* » elaborat per l'equip redactor del Pla General.

2º) Fer ús del dispostat a l'article 65.2 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears , i inserir anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en el periòdic de major difusió de les Illes Balears, i en el punt d'accés electrònic de l'Ajuntament de Manacor, anunci en que s'indicarà que es posa a disposició dels ciutadans que hagin presentat al·legacions a l'aprovació inicial del Pla General de Manacor els informes que han analitzat les respectives al·legacions.

3º) Aprovar provisionalment el Pla General de Manacor i remetre-ho al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva. Als efectes del previst a l'article 165.2 in fine del Reglament General de la Llei 2/2014 per a l'Illa de Mallorca els canvis que es produeixen en l'aprovació provisional del Pla General de Manacor són les que figuren en el document d'aquest identificat com « *01.a Memòria del programa de participació ciutadana* » , així com a l'informe de l'arquitecta municipal directora dels treballs de redacció del Pla General.

4º) Suspendre per un termini màxim d'un any o fins a l'aprovació definitiva , comptat a partir de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació provisional, l'atorgament de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies , en els àmbits que seguidament es detallaran, per incorporar el Pla General aprovat provisionalment noves determinacions que suposen una modificació del règim urbanístic de les NN.SS de Manacor de 1980.

Àmbits afectats:

Polígon 1-1 Singular Antiga; Polígon 1-2 General Antiga; Polígon 1-3; Polígon 1-4; Polígon 1-5; Polígon 1-6; Polígon 1-7; Polígon 1-8; Polígon 1-9; Polígon 1-10; Polígon 1-11; Polígon 1-12, sectors 1 i 2 de Fartàritx; Polígon 1-13; Polígon 1-14; Polígon 1-15-B Unitat d'Actuació 1; Polígon 1-16; Polígon 1-17-1; Polígon 1-18; Polígon 1-26-1; Polígon 1-29; Urbanització Puig de Son Talent.

Polígon 2-1 Son Macià

Polígon 3-1; Polígon 3-2; Polígon 3-3; Polígon 3-4

Polígon 4-1, Polígon 4-2; Polígon 4-3; Polígon 4-4; Polígon 4-5; Polígon 4-6; Polígon 4-7; Polígon 4-10; Polígon 4-11; Polígon 4-12; Polígon 4-14; Polígon 4-15; Polígon 4-16; Polígon 4-17

Polígon 5-1; Polígon 5-2; Polígon 5-3; Polígon 5-4

Polígon 6-1; Polígon 6-2; Polígon 6-4; Polígon 6-5; Polígon 6-6; Polígon 6-7; Polígon 6-8; Polígon 6-9; Polígon 6-10; Polígon 6-11; Polígon 6-12; Polígon 6-13; Polígon 6-14; Polígon 6-15; Polígon 6-16; Polígon 6-17; Polígon 6-18; Polígon 6-19; Polígon 6-20; Polígon 6-21; Polígon 6-23

Tot el nucli urbà de Cales de Mallorca

Polígon 10-1; Polígon 10-2; Polígon 10-3



QUEDEN AFECTADES LES LLICÈNCIES EN ELS SEGÜENTS POLÍGONS DE SÒL RÚSTIC DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE MANACOR DE 1980

En tot el sòl rústic, polígons cadastrals del núm. 1 al 34.

No obstant mentre sigui suspesa la tramitació de llicències i presentació de comunicacions prèvies, es poden tramitar i atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del planejament aprovat provisionalment

5º) Suspendre per un termini màxim d'un any o fins a l'aprovació definitiva , comptat a partir de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació provisional, la tramitació del planejament urbanístic derivats , en els àmbits que seguidament es detallaran, per incorporar el Pla General aprovat provisionalment , noves determinacions que suposen una modificació del règim urbanístic de les NN.SS de Manacor de 1980.

Pla Especial Illeta Joan Lliteres a Manacor.

Pla especial Molins de Fartàritx a Manacor

Pla especial polígon terrasses a Porto Cristo

6º) Suspendre per un termini màxim d'un any o fins a l'aprovació definitiva , comptat a partir de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació provisional, la tramitació de projectes de reparcel.lació urbanística o projectes d'urbanització , en els àmbits que seguidament es detallaran, per incorporar el Pla General aprovat provisionalment noves determinacions que suposen una modificació del règim urbanístic de les NN.SS de Manacor de 1980.

ZONA 1 (Zona son Talent)

8718202ED1881N; 8718206ED1881N; 8718207ED1881N; 8718208ED1881N; 8718209ED1881N; 8718210ED1881N;8718001ED1881N; 8718008ED1881N; 8618401ED1881N; 8618407ED1881N ,8617101ED1881N; 8617102ED1881N; 8617108ED1881N; 8617109ED1881N ; 8617001ED1881N; 8617002ED1881N; 8617003ED1881N; 8617004ED1881N

ZONA 2 (Zona solar Majorica)

7305001ED1870N; 7304201ED1870N; 7304002ED1870N

ZONA 3 (polígon 1-7-a)

7301101ED1870S; 7301102ED1870S; 7301103ED1870S; 7301104ED1870S ;7301105ED1870S; 7301106ED1870S ;7301119ED1870S

ZONA 4 (zona nous jutjats)

7298016ED1779N; 7298027ED1779N;7298036ED1779N; 7298037ED1779N; 07033A02500018; 07033A02500019 ;07033A02500022

ZONA 5 (zona Son Fangos)

7395014ED1779N, 7395015ED1779N, 7395022ED1779N, 7395023ED1779N, 7395030ED1779N, 7395031ED1779N, 7395032ED1779N, 7395070ED1779N, 7395071ED1779N, 7395074ED1779N, 7394601ED1779S, 7394607ED1779S, 7394608ED1779S, 7393002ED1779S, 7494009ED1779S, 7494010ED1779S, 7494011ED1779S, 7494012ED1779S, 7494013ED1779S, 7494014ED1779S, 7494015ED1779S, 7494016ED1779S, 7494017ED1779S, 7494018ED1779S, 7494019ED1779S, 7494020ED1779S, 7494025ED1779S, 7494027ED1779S, 7494028ED1779S, 7494038ED1779S, 7494039ED1779S, 7493701ED1779S, 7493702ED1779S, 7493703ED1779S, 7493704ED1779S, 7493705ED1779S, 7494101ED1779S, 7494102ED1779S, 7494103ED1779S, 7494104ED1779S, 7595001ED1779N, 7595002ED1779N, 7595003ED1779N, 7595004ED1779N, 7595005ED1779N, 7595006ED1779N, 7595007ED1779N, 7595008ED1779N, 7595009ED1779N, 7595010ED1779N, 7595011ED1779N, 7595012ED1779N, 7595013ED1779N, 7595014ED1779N, 7595015ED1779N, 7595017ED1779N, 7694801ED1779S, 7694802ED1779S, 7694803ED1779S, 7694804ED1779S, 7694805ED1779S, 7694806ED1779S, 7694807ED1779S, 7694808ED1779S, 7694809ED1779S, 7694810ED1779S, 7694811ED1779S, 7594008ED1779S, 7594009ED1779S, 7594010ED1779S, 7593111ED1779S, 7593112ED1779S, 7593113ED1779S, 7593015ED1779S, 7593016ED1779S,

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/160/1048063



ZONA 6 (zona Rambla Rei en Jaume)

8796001ED1789N; 8796002ED1789N; 8796003ED1789N;

ZONA 7 (zona son Maçia)

8741011ED1784S; 8741012ED1784S ;8741013ED1784S; 8741014ED1784S ;8741015ED1784S; 8741016ED1784S ;8741017ED1784S;
8741020ED1784S ; 8841006ED1784S; 8841009ED1784S; 8841011ED1784S; 8841012ED1784S

ZONA 8 (zona carrer Palangre)

8569810ED2786N; 8569812ED2786N; 8569825ED2786N; 8569826ED2786N, 8569843ED2786N; 7033A01800418; 07033A01800422

ZONA 9 (zona Cova den Bessó)

7253001ED2775S; 7253002ED2775S ;7253003ED2775S

ZONA 10 (zona Cova den Bessó)

7152004ED2775S; 7152005ED2775S; 7152008ED2775S; 7152009ED2775S ;7152010ED2775S; 7152011ED2775S; 7152012ED2775S;
7152013ED2775S ;

7152014ED2775S; 7152015ED2775S; 6951001ED2765S

ZONA 11 (Zona S'Estany den Mas)

6048004ED2764N; 6346000ED2764N, 6346020ED2764N; 6346022ED2764N; 6346029ED2764N; 6546001ED2764N; 6546003ED2764N

ZONA 12 (Zona Cala Murada)

3278004ED2637N; 3868061ED2636N

7º) Suspendre per un termini màxim d'un any o fins a l'aprovació definitiva , comptat a partir de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació provisional, l'advertència per a la presentació de la fulla d'apreuament, per a dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears (Jurat Provincial d'Expropiació mentre no estigui constituïda la Comissió de Valoració) i la suspensió dels procediments de valoració instats davant la Comissió de Valoració de les Illes Balears (Jurat Provincial d'Expropiació mentre no estigui constituïda la Comissió de Valoració) en els àmbits que seguidament es detallaran, per incorporar el Pla General aprovat provisionalment noves determinacions que suposen una modificació del règim urbanístic de les NN.SS de Manacor de 1980.

Parcel·les afectades

ZONA VERDA AUDITORI

8209000ED1880N, 8209001ED1880N, 8209006ED1880N,8209007ED1880N, 8209009ED1880N.
07033A00400000, 07033A00401107, 07033A00401110, 07033A00401112.

ZONA VERDA SORTIDA PORTO CRISTO

07033A00700010, 07033A00700012.

ZONA VERDA PARC MUNICIPAL

9002001ED1890S, 9204006ED1890S, 9204007ED1890S, 9204008ED1890S, 9204009ED1890S, 9204018ED1890S, 9301001ED1890S,
9301002ED1890S, 9301003ED1890S, 9301006ED1890S, 9301007ED1890S, 9301008ED1890S, 9301029ED1890S.

07033A00700000

ZONA VERDA SORTIDA CALES

8694000ED1789S, 8694009ED1789S, 8694011ED1789S, 8694012ED1789S, 8694013ED1789S, 8292001ED1789S, 8292002ED1789S,
8292003ED1789S, 8292004ED1789S, 8292005ED1789S, 8292006ED1789S, 8292008ED1789S, 8292011ED1789S, 8292012ED1789S,
8292013ED1789S, 8292014ED1789S, 8292022ED1789S.



07033A02900847, 07033A02900015.

ZONA VERDA SORTIDA FELANITX

7692016ED1779S, 7692017ED1779S, 7692018ED1779S, 7692019ED1779S, 7692020ED1779S, 7692021ED1779S, 7692022ED1779S, 7692024ED1779S, 7692025ED1779S, 7692026ED1779S, 7692027ED1779S, 7692028ED1779S, 7692029ED1779S, 7692030ED1779S, 7692031ED1779S, 7692032ED1779S, 7692033ED1779S, 7692034ED1779S, 7692035ED1779S, 7692036ED1779S,

7692037ED1779S, 7692038ED1779S, 7692039ED1779S, 7692040ED1779S, 7692049ED1779S, 7692051ED1779S, 7692056ED1779S, 7692057ED1779S.

ZONA VERDA SON FANGOS I

7595001ED1779N, 7595002ED1779N, 7595003ED1779N, 7595004ED1779N, 7595005ED1779N, 7595006ED1779N, 7595007ED1779N, 7595008ED1779N, 7595009ED1779N, 7595010ED1779N, 7595011ED1779N, 7595013ED1779N, 7595014ED1779N, 7595015ED1779N, 7595017ED1779N, 7393002ED1779N,

7493701ED1779N, 7493702ED1779N, 7493703ED1779N, 7493704ED1779N,

7493705ED1779N, 7494012ED1779S, 7494013ED1779S, 7494014ED1779S, 7494015ED1779S, 7494016ED1779S, 7494017ED1779S, 7494018ED1779S, 7494019ED1779S, 7494020ED1779S, 7494025ED1779S, 7494038ED1779S, 7494039ED1779S, 7494101ED1779S, 7494102ED1779S, 7494103ED1779S, 7494104ED1779S.

ZONA VERDA SON FANGOS II

7396601ED1779N, 7396602ED1779N, 7396603ED1779N, 7396604ED1779N,

7394601ED1779S, 7394607ED1779S, 7394608ED1779S, 7295101ED1779S, 7295102ED1779S, 7295103ED1779S, 7295104ED1779S, 7295105ED1779S, 7295106ED1779S, 7296000ED1779N, 7296001ED1779N, 7296002ED1779N, 7296004ED1779N, 7296006ED1779N, 7296007ED1779N, 7296008ED1779N, 7296009ED1779N, 7296010ED1779N, 7296011ED1779N, 7296012ED1779N,

7296013ED1779N, 7296014ED1779N, 7296015ED1779N, 7395002ED1779N, 7395004ED1779N, 7395005ED1779N, 7395006ED1779N, 7395007ED1779N, 7395008ED1779N, 7395009ED1779N, 7395010ED1779N, 7395011ED1779N, 7395013ED1779N, 7395014ED1779N, 7395015ED1779N, 7395037ED1779N, 7395038ED1779N, 7395044ED1779N, 7395045ED1779N, 7395046ED1779N, 7395047ED1779N, 7395048ED1779N, 7395049ED1779N, 7395050ED1779N, 7395051ED1779N, 7395052ED1779N, 7395053ED1779N, 7395054ED1779N, 7395055ED1779N, 7395056ED1779N, 7395057ED1779N, 7395058ED1779N, 7395059ED1779N, 7395060ED1779N, 7395061ED1779N, 7395063ED1779N, 7395065ED1779N, 7395066ED1779N, 7395067ED1779N, 7395068ED1779N, 7395069ED1779N, 7395070ED1779N, 7395071ED1779N, 7395074ED1779N,

07033A02500105, 07033A02500066, 07033A02500104, 07033A02501635, 07033A02501738, 07033A02501739, 07033A02501740, 07033A02501741, 07033A02501742, 07033A02501743, 07033A02501744, 07033A02501747, 07033A02501745, 07033A02509355, 07033A02501746.

ZONA VERDA CARRER OVIEDO

8600602ED1880S, 8600612ED1880S, 8600613ED1880S, 8600615ED1880S, 8600616ED1880S, 8600617ED1880S, 8600618ED1880S, 8600619ED1880S, 8600620ED1880S, 8600622ED1880S.

ZONA VERDA ES RIUET

8371001ED2787S, 8371002ED2787S, 8371004ED2787S, 8371005ED2787S, 8371006ED2787S, 8371007ED2787S, 8371008ED2787S, 8371009ED2787S,

8569815ED2786N, 8569816ED2786N, 8569817ED2786N, 8569818ED2786N, 8569820ED2786N, 8569821ED2786N, 8569835ED2786N, 8572101ED2787S, 8572102ED2787S.

07033A01800120, 07033A01800121, 07033A01800137, 07033A01800138, 07033A01800140, 07033A01800141, 07033A01800142, 07033A01800147,

07033A01800149, 07033A01800406, 07033A01800408, 07033A01800409, 07033A01800410, 07033A01800418, 07033A01800420, 07033A01800421, 07033A01800427.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2019/160/1048063





La suspensió a que fa referència aquest apartat 7º) inclou les parcel·les que es relacionen de forma escrita i que estan destinades a zona verda pública o espai lliure públic segons les previsions de les NN.SS. de Manacor de 1980, i que l'ajuntament no ha adquirit, i/o terrenys respecte dels quals el Jurat Provincial d'Expropiació de les Illes Balears no hagi dictat acord que posi fi a la via administrativa, tota vegada que l'acord d'aprovació provisional suposa la suspensió de la determinació que implica l'expropiació dels terrenys a l'emparà del disposat a l'art. 142 de la Llei 12/2017

8º) Suspendre per un termini màxim d'un any o fins a l'aprovació definitiva, comptat a partir de la publicació en el BOIB de l'acord d'aprovació provisional, l'atorgament de llicències i autoritzacions en les parcel·les i solars que a continuació s'identifiquen derivats de la modificació del catàleg del patrimoni històric i artístic de Manacor

Àmbits afectats:

Son Amengual, pol 24 parc 763; Son Amengual Morei, pol 34 parc 393; Can Bauzà, carrer Major 13, Can Busco, plaça de sa Bassa 2; Can Dalmau, plaça de sa Bassa 7; Can Femenies, carrer Nou 24; Can Ferrer, carrer Princep 13; Can Ferrer, carrer Nou 46; Can Fiol, carrer Major 24; Can Francesc Aguiló, carrer Bosch 11; Can Frau, carrer Jaume Domenge 11;

Can Gil, carrer Nou 18; Can Ginard, carrer Pius XII 20; Can Jacinto, plaça Rector Rubí 1; Can Ladaria, carrer Olesa 3; Can Llinàs, carrer Bosch 21; Can Llodrà, carrer Olesa 8; Can Marcó, carrer Bosch 25; Can Mesquida, carrer Francesc Gomila 16; Can Pocoví, carrer Artà 3; Can Puerto, carrer Pius XII 17; Can Tallet, plaça Constitució 3; Can Moix Vell, pol 25 parc 953; casa al passeig Antoni Maura 7; casa al carrer Arquitecte Bennassar 4; casa al carrer Convent 4; casa al carrer Convent 28-30; casa al carrer Sant Joan 56; casa al carrer Pius XII 22; casa al carrer Barracar 7; casa al carrer d'Artà 16; casa a la plaça de sa Bassa 11; casa al carrer de la Pau 53; casa al carrer Major 36; casa al carrer Major 38.

Barraques de roter la Punta Reina, ref.cad. 7245001ED2774N0003XK.; forn de calç de Son Maina al pol 19 parc 60; la font i el pou de s'Hort de s'Hospitalet al pol 33 parc 260 i la font de Son Comte al pol 29 parc 377.

Moli de vent de Son Cortinelló al pol 23 parc 451; el pou d'Argent al pol 33 parc 189; pou de Son Manenta pol 23 parc 339; pou des Boc al pol 23 parc 683, pou de So na Moixa al pol 23 parc 236; les sinies al pol 26 parcel·les 5, 81, 89 i 1185 i al pol 28 parcel·les 37, 40, 41, 867 i 57.

Murs de la carretera de la Colònia de Sant Pere Ma-332; murs del camí de cala Varques; murs de la carretera de Porto Cristo a Portocolom Ma-4014; murs del camí de So na Moixa; murs de la ctra. de Manacor a Sant Llorenç per Bellver Ma-3323; Murs de Cas Piperos pol. 27 parcel·la 501; Vall de la Nou i barranc de Son Cifre; Passeig i plaça Antoni Maura; Centre històric del nucli urbà de Manacor; Centre històric del nucli urbà de Porto Cristo; Coves del Drac pol. 19 parc. 9055; Coves dels Hams pol. 18 parc. 98; sistema de les coves del Pont-coves del Pirata pol. 20 parc. 15; Cova de sa Gleda pol. 21 parc. 126; pedreres de Son Jaume Andreu al pol. 26, parc. 179; Pedrera de s'Ònix al pol. 18, parc. 228; Caló d'en Rafelino al pol. 14, parc. 34; jaciment paleontològic de Cala Morlanda Pol. -, parc. -; Cova d'en Bessó ubicada a l'Av. Leonardo da Vinci de Cala Anguila; Frontó des Molar al pol. 20, parc. 26; Cova Figuera-Carroja d'en Servera Pol. 14 parc. 1; Cova del Dimoni a Porto Cristo; Cova de s'Ònix Pol. 18, parc. 448; Cova dels Fumassos Pol. 18, parc. 447; Pou dels Fumassos al pol. 18, parc. 334; Cova de cala Varques B al Pol. 20, parc. 47; Cova de cala Falcó al pol. 20, parc. 16; Cova marina des Pont al pol. 20, parc. 41; Coves del Pirata i des Pont al pol. 20, parc. 15.

Jaciment de Son Peretó al pol. 5, parc. 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 249, 530 i pol. 6 parcel·les 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 289, 290, 293, 294; jaciment de Son Ribot al pol. 4, parc. 375; jaciment al polígon 4, parc. 375; Son Gener I, pol 2 parc 13; Son Gener II, pol 2 parc 13; sa Coma de l'Hereu, pol 29 parc 259; Sos Promets-Son Barba, pol 4 parc 349-369-418; Puig d'en Mora, pol 34 parc 578-584; Bendris d'en Pruna, pol 27 parc 1065-1098; Sos Ferrers-Son Mesquida, pol 3 parc 335-48; Cova de cala Pilota, pol 21 parc 124; Puig de sa Murtereta-Pa de Nadal pol 4 parc 87; Can Rafeló-Bellver Ric, pol 4 parc 87; Santa Cirga, pol 7 parc 496.

No obstant mentre sigui suspesa la tramitació de llicències i presentació de comunicacions prèvies, es poden tramitar i atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del planejament aprovat provisionalment»

Als efectes de donar compliment a l'art. 165.2 in fine del Reglament de la Llei 2/2014 per a l'Illa de Mallorca, els canvis introduïts a l'aprovació provisional respecte de la documentació aprovada inicialment es troben enumerats a l'informe de l'arquitecta municipal que s'adjunta com a annex a aquest anunci. No obstant es podrà consultar amb més detall al document « 01.a Memòria del programa de participació ciutadana del Pla General. La consulta es podrà fer en suport paper a les oficines del Servei d'urbanisme i obres (2ª planta del claustre del Convent de Sant Vicenç Ferrer a la plaça Convent de Manacor) de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores, i al web de l'Ajuntament de Manacor.

Aquest acord es publica als efectes de donar compliment al disposat a l'Art 51.2 (publicació acord aprovació provisional) 51.4 (termini d'un any de suspensions derivats de l'acord d'aprovació provisional) 51.9 tots ells de la Llei 12/2017. També es publica als efectes del



previst a l'art. 142.3 de la Llei 12/2017 sobre suspensió d'expedients d'expropiació per ministeri de llei.; i articles 138,2, 139.1.c i 140 el Reglament de la Llei 2/2014 per a l'illa de Mallorca.

Contra els apartats 4 (Suspensió de llicències urbanístiques), **5** (suspensió de planejament urbanístic derivat), **6** (suspensions de tramitació de projectes de reparcel·lació urbanística o d'urbanització), **7** (suspensions d'expedients d'expropiació per ministeri de llei), **8** (suspensions de llicències d'autoritzacions de parcel·les afectades per l'ampliació del Catàleg de Patrimoni Històric- Artístic de Manacor) , i de conformitat amb el dispost a l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, de la present resolució, que posa fi a la via administrativa, **podeu interposar, alternativament, recurs de reposició potestatiu**, en el termini d'un mes a comptar del dia següent a la publicació en el BOIB del present anunci, davant el mateix òrgan que dictà l'acte, **o recurs contenciós-administratiu davant la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears en el termini de dos mesos a comptar del dia següent a la publicació d'aquest anunci en el BOIB**. Si optau per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podreu interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell no sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. El termini per interposar, en el seu cas, recurs contenciós-administratiu, si heu optat per interposar recurs de reposició potestatiu, serà de dos mesos, comptats a partir del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Si no hi hagués resolució expressa, el termini serà de sis mesos a comptar de la data en que s'entengui desestimat per silenci el recurs de reposició.

Manacor, 19 de novembre de 2019

La delegada d'Urbanisme i Habitatge,
Núria Hinojosa Abenza

ANNEX

(INFORME DE L'ARQUITECTA MUNICIPAL SOBRE CANVIS INTRODUIÏTS AMB L'APROVACIÓ PROVISIONAL)

1. Antecedents

En data 27/06/2016 s'aprovà inicialment el Pla General de Manacor. D'acord amb el procediment corresponent, la documentació s'exposà al públic i es sol·licitaren els informes corresponents als organismes afectats.

Una vegada finalitzat el termini d'exposició pública, s'han analitzat les al·legacions presentades i s'ha elaborat la proposta d'estimar en part, estimar o desestimar, en cada cas.

Una vegada rebuts els informes dels organismes afectats, s'han analitzat i s'han incorporat les modificacions corresponents a l'esmena de les deficiències detectades en cadascun d'ells a la documentació del Pla General.

En data 25/07/2018 es remeté el Pla General, amb les modificacions a què fan referència els dos punts anteriors, a la Comissió Balear de Medi Ambient, per a la seva tramitació ambiental.

En data 22/02/2019 es rebé informe de deficiències, que es va subsanar. Al mateix temps, amb la tramitació paral·lelament a la tramitació ambiental del Pla General, del Pla de Gestió de la Demanda de Recursos Hídrics de Manacor, s'introduïren també algunes correccions a la documentació del Pla General. En data 15/04/2019 es remeté la documentació de subsanació de deficiències a la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca per tal de poder prosseguir amb la tramitació ambiental del Pla General.

En sessió de 27/06/2019 de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, s'acorda formular la declaració ambiental estratègica favorable respecte del Pla General de Manacor.

En data 21/10/2019 la regidora d'urbanisme i habitatge, representant del nou equip de govern, manifesta la seva voluntat d'introduir modificacions consistents en mesures per a incentivar la construcció d'habitatges de protecció pública en edificis inacabats situats en sòl urbà.

2. Fonaments de dret

Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

Reglament de la Llei 2/2017, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca.

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

3. Informe

Com a directora dels treballs de redacció del Pla general de Manacor, una vegada rebuda la documentació dels distints equips redactors que participen en la redacció del document, havent-la analitzat i revisat, resulta que queden incorporades les modificacions i correccions corresponents a les següents fases de la tramitació de la documentació:

3.1. Contestació de les al·legacions formulades durant el termini d'informació pública i dels informes rebuts dels organismes consultats.

S'han valorat totes les al·legacions presentades en termini. S'han valorat algunes al·legacions que es varen presentar fora de termini. S'ha motivat i s'ha fet la proposta d'estimar, estimar en part o desestimar cadascuna de les al·legacions presentades, i s'han traslladat les conseqüents modificacions a la documentació del Pla general.

S'han valorat tots els informes rebuts de les administracions consultades, i s'han esmenat les deficiències observades segons cadascun dels informes rebuts.

Les modificacions introduïdes en el Pla General com a conseqüència de l'anàlisi de les al·legacions i dels informes rebuts en la fase d'informació pública es resumeixen en el document 01a. Memòria d'integració del programa de participació ciutadana del Pla general. Es recullen a l'annex d'aquest informe.

De les modificacions introduïdes cal fer menció al polígon 6.3 de Cala Anguila classificat com a sòl urbanitzable no ordenat a l'aprovació inicial del Pla general. Es renuncia a la classificació d'aquest sector urbanitzable com a conseqüència de la contestació social, contrària a aquest urbanitzable, vistes les nombroses al·legacions rebudes en aquest sentit, de particulars i de partits polítics. Igualment en l'informe del Departament d'urbanisme del CIM es motiva i conclou que la previsió d'aquest nou sector urbanitzable no encaixaria amb els paràmetres bàsics dels objectius de desenvolupament sostenible, suposant més pressió urbanística en una zona turística prou saturada, i que no té motivació suficient en l'obtenció dels equipaments públics que suposaria. Finalment, l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat també fa constar el perjudici que la transformació d'aquest sòl suposaria per a la conservació del ZEC ES5310050 Cova d'en Bessó.

Aquest desenvolupament urbanístic responia a un criteri d'omplir la llacuna urbana de la zona, aprofitant per situar-hi terrenys lucratius amb ús d'equipament privat, equipament públic (centre cívica i usos esportius), espai lliure i un aparcament.

Aquest criteri ha estat considerat insuficient per a motivar la transformació del sòl per part del Servei d'Urbanisme del Consell de Mallorca, que en el seu informe de 29/08/2016 conclou que la previsió d'aquest nou sector de sòl urbanitzable no encaixa en els paràmetres bàsics dels objectius de desenvolupament sostenible, i que suposa més pressió urbanística en una zona turística prou saturada a costa de consum de sòl en situació de rural (Informe O.06). Aquesta conclusió es recolza en els següents arguments:

- La trama urbana existent és operativa sense necessitat d'incorporar el sector. No suposa cap millora en la mobilitat i accessibilitat.
- Es tracta d'un àmbit rural no transformat, amb característiques semblants amb les d'altres sòls rústics confrontants amb la zona turística, per la qual cosa no es pot considerar un paisatge degradat que requereixi una actuació urbanística.
- No està justificada la necessitat d'implantar un ús d'equipament terciari privat, ni s'ha avaluat l'impacte de la seva urbanització a partir de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible. No s'ha valorat la població flotant que genera aquest nou ús.

Per altra banda, la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat en el seu informe de deficiències de 23/05/2018, també conclou que el Pla general no hauria de considerar cap més requalificació com a urbà de cap àrea propera al ZEC ES5310050 Cova d'en Bessó, referint-se a la parcel·la 104 del polígon 19 del sòl rústic, antic polígon 6-3. La urbanització d'un nou sector en aquest lloc afectaria la conservació del ZEC per la seva proximitat. Aquest ZEC ja té problemes de contaminació i de manteniment del seu estat de conservació derivats de la pressió suportada, en estar envoltada de sòl urbà.

Durant l'anàlisi de les al·legacions i del contingut dels informes relacionats amb aquest tema, s'han revisat les necessitats d'equipament públic del nucli de Cala Anguila – Mendia - Estany d'en Mas, i s'han revisat les superfícies d'equipament públic previst a les UA-B04, UA-B05, i als URBLE-B6 i URBLE-B8. Per tal de millorar la dotació d'equipament públic del nucli s'han introduït les modificacions següents:

- S'ha ordenat l'equipament públic previst a la UA-B04 de manera que queda distribuïda en dues parts, a destinar per un costat a equipament públic cultural, o centre cívica (solar de 3.378 m²) i per l'altre a equipament públic esportiu (3.378 m²). A més, la situació més central respecte del nucli de població fa més adient aquesta ubicació pel centre cívica.
- S'ha modificat la qualificació d'una parcel·la de 8.000 m² (9.055 segons cadastre) situada a l'URBLE-B8 i que és de propietat municipal (obtinguda el 16/01/1987 per cessió gratuïta corresponent al desenvolupament del Pla Parcial del Polígon 7 de Cala Anguila). Aquesta parcel·la estava qualificada de terciari-comercial a l'aprovació inicial del Pla general, i s'ha qualificat ara d'Equipament públic esportiu, en part de Infraestructures i serveis per a situar-hi el parc verd (1.000 m²).



Finalment, les al·legacions rebudes incideixen també en la pressió que un nou aparcament públic suposaria en l'ocupació de la platja, ja molt elevada pel fet d'estar situada en una zona urbana.

3.2. Declaració ambiental estratègica del Pla general

Durant la tramitació ambiental la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears va comunicar deficiències. Igualment, l'acord de 27/06/2019 de la declaració ambiental estratègica del Pla general incorporava unes condicions al seu sentit favorable. S'han esmenat les deficiències, i introduït les condicions de la declaració ambiental estratègica en la documentació del Pla general. Consisteixen en:

- La incorporació de condicions per al desenvolupament dels àmbits urbanitzables URBLE A4 i URBLE A6 per tal de garantir la suficiència de la infraestructura de depuració de les aigües residuals i la suficiència de recursos hídrics per al seu desenvolupament.
- La incorporació de dues actuacions aïllades en sòl urbà de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable (AA-11 i AA-12) i la modificació de l'article 207, mesures destinades a garantir la suficiència hídrica del municipi d'acord amb la capacitat de població prevista pel Pla General.
- S'han incorporat mesures correctores quan a les característiques d'absorció acústica de nous paviments en les vies urbanes que d'acord amb l'estudi acústic annex al Pla general requereixen un tractament especial per corregir el seu nivell d'immisió acústica.
- S'ha revisat la redacció dels articles 14 i 26 a 31, relatius a les instal·lacions d'energies renovables i al capítol d'Aigües superficials, respectivament, per tal d'adequar-se a la normativa sectorial vigent.

Aquests canvis s'han recollit en el punt 6 del document «Informe de les al·legacions a l'aprovació inicial del Pla general de Manacor».

3.3. Mesures incorporades a petició del nou equip de govern

Amb motiu de la carta de la regidora d'urbanisme i habitatge de 21/10/2019, s'ha incorporat un punt a la Disposició addicional primera de les normes urbanístiques del Pla general. Aquest nou punt consisteix en la previsió d'un instrument de desenvolupament del Pla general amb l'objectiu d'incentivar la construcció d'habitatges de protecció pública en edificis inacabats.

També s'han modificat els sistemes de gestió urbanística de les unitats d'actuació UA-A01, UA-A02 i UA-A03, així com del sector urbanitzable URBLE-A4 (Fartàritx) que han passat de compensació a cooperació.

Aquestes modificacions, a judici de la què subscriu no tenen transcendència ambiental.

3.4. Disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears

En el transcurs de la tramitació del Pla General, entrà en vigor la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. En aplicació de la seva Disposició addicional setzena han quedat desclassificats nombrosos sectors de sòl urbanitzable del terme municipal de Manacor que no havien tramitat en els terminis corresponents els instruments de desenvolupament respectius.

Concretament han quedat desclassificats els sectors:

- Fase 1^a i 2^a de l'ampliació del polígon industrial i de serveis de Manacor.
- Polígon 1-27 Zona de serveis (Hipòdrom de Manacor).
- Polígon 1-22. Manacor.
- Polígon 1-26.2. Manacor.
- Polígon 1-28.2. Manacor.
- Polígon 3.9. S'Illot.
- Polígons 4-19 i 4-20. Especial Coves (Coves del Drach i Coves dels Hams).
- Polígon 7. Cala Domingos.

El Pla general contempla la recuperació de tots els que no tenen un ús residencial, turístic o mixt, i que ja estaven contemplats a l'aprovació inicial del Pla general, amb la delimitació que s'establí a la dita aprovació inicial del Pla general, amb excepció del Polígon 4-20 (Coves dels Hams), que per les seves característiques no pot recuperar-se com a sòl urbanitzable.

Quan als sectors que estaven previstos a l'aprovació inicial del Pla general amb ús residencial, turístic o mixt, i que han quedat desclassificats en aplicació d'aquesta Disposició addicional setzena, el Pla general proposa recuperar únicament els terrenys que formaven part de l'urbanitzable URBLE-A4 Fartàritx, atès que aquest polígon està lligat a l'obtenció d'un sistema general d'espai lliure públic a l'entorn dels molins de Fartàritx, que forma part de l'estructura general i orgànica del municipi.

Això suposa, segons el que s'especifica en el punt 2.2 del document 01c. Informació urbanística que constitueix la documentació del Pla general, un creixement en sòl residencial, turístic o mixt de 21,05 Ha, de manera que queda un excedent de 16,38 Ha de creixement, d'acord amb el límit de creixement pel municipi que determina el Pla Territorial de Mallorca (Norma 6), i que és de 37,43 Ha.



Pel que fa als sectors urbanitzables URBLE A-2 de Manacor (antic polígon 1-22) i URBLE-C1 de Cala Domingos (antic polígon 7), resulta que la superfície del sector antic polígon 7 de Cala Domingos és de 20,49 Ha i la superfície del sector 1-22 de Manacor és de 7,88 Ha.

La superfície d'aquests sectors excedeix, en conjunt, de l'excedent de creixement que queda pel municipi de Manacor d'acord amb el Pla Territorial de Mallorca. És així, que davant la impossibilitat de recuperar-los, el Pla general ha recollit la desclassificació que tingué lloc amb l'entrada en vigor de la Llei 12/2017 per aquests dos sectors.

4. Conclusió

El conjunt de les modificacions que ha suposat la incorporació d'aquests punts anteriors en el Pla General, no ha suposat l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general o model d'ordenació del territori, ni nous criteris quan a classificació del sòl.

L'aprovació provisional del Pla general suposarà la suspensió d'aprovacions i d'atorgaments d'autoritzacions, llicències i comunicacions en els àmbits que determina el «Document gràfic i escrit, segons referències cadastrals, direcció i/o plànol de situació dels terrenys afectats per la suspensió d'aprovacions i atorgament d'autoritzacions i llicències per l'aprovació del Pla general de Manacor», signat per mi a 22 d'octubre de 2019.

S'annexa a aquest informe el recull dels canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, les qualificacions urbanístiques o altres determinacions del Pla general que han estat introduïdes a la documentació per a la seva aprovació provisional, com a conseqüència de la tramitació detallada.

I. Resum de les modificacions introduïdes com a resultat de la fase de participació ciutadana i informes d'organismes afectats a l'aprovació inicial del Pla general de Manacor

1. Criteris i objectius generals del Pla general

No s'han modificat.

2. Classificació del sòl

La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears ha entrat en vigor durant la fase d'aprovació inicial. La seva DA 16ª de la LUIB de mesures de desclassificació del sòl de desenvolupament urbà no transformat, és d'aplicació directa, i ha afectat els següents sectors urbanitzables del municipi:

Polígon industrial i de serveis de Manacor

Aquest sector va sorgir de la necessitat d'ampliació del polígon industrial existent per mitjà d'una modificació puntual de les NS'80 d'ampliació del polígon industrial de Manacor de data 14/11/2003. Quedava classificat de sòl apte per a la urbanització, amb ús industrial i de serveis a desenvolupar en dues fases o polígons. No es preveia cap termini per al seu desenvolupament. Aquest SUP no va tramitar mai un pla parcial, i per tant en aplicació del punt 2 de la DA 16ª de la LOUS quedava desclassificat.

El Pla general aprovat inicialment preveia la desclassificació de la part corresponent a la fase II, i la reducció de l'àmbit de la fase I, alhora que el lligava a l'obtenció d'un sistema general espai lliure públic al centre de la ciutat, i d'un sistema general viari d'accés al polígon industrial.

Es proposa recuperar-lo amb la mateixa delimitació del Pla general aprovat inicialment, atès que, d'acord amb els criteris del model de ciutat del Pla general, el polígon industrial requereix que se'n prevegi l'ampliació, redimensionada per tal de fer-la coherent amb una ampliació dels nous usos del polígon industrial ja existent. S'ha lligat el seu desenvolupament a l'obtenció d'un sistema general espai lliure públic, i d'un sistema general viari necessaris per a la consecució dels objectius del Pla general per al model de ciutat.

Polígon 1-26.2 de Manacor

El sector 1-26 ja estava previst a les NS de 1980, i havia estat objecte de dues modificacions puntuals de NS, una d'elles, de 10 d'abril de 1992, per modificar-ne els usos, i l'altra, de 26 de juliol de 2001, per reordenar i modificar el seu àmbit, juntament amb el del polígon 1-28 adjacent. Amb la última modificació es va dividir en dues parts o fases. El polígon 1-26.1 es va desenvolupar i actualment està pendent de rebre les obres d'urbanització. En canvi, el polígon 1-26.2 no ha tramitat mai cap pla parcial, i en aplicació del punt 2 de la DA 16ª de la LOUS quedà desclassificat.





El Pla general aprovat inicialment preveia que el polígon 1-26.2, junt amb una zona verda adjacent i classificada per les NS'80 de sòl urbà, però que no ha estat objecte de gestió, i junt amb el sector 1-12 de règim especial Molins de Fartàritx, passés a formar part d'un sector urbanitzable discontinu (URBLE-B4), per a fer possible l'obtenció de la zona verda de Fartàritx, cosa que repercuteix amb la posada en valor del conjunt de molins.

Es proposa mantenir la proposta de l'aprovació inicial, a causa de la necessitat històrica d'impulsar una actuació que posi en valor el conjunt de molins de Fartàritx i el seu entorn, i d'obtenir un espai lliure públic sistema general en aquell indret, que resulta essencial per la ciutat, per la seva situació, molt a prop del centre, i per les seves dimensions.

Polígon 1-22 de Manacor

Aquest sector estava previst a les NS'80. Té un pla parcial aprovat en data 21/07/1990, sense cap termini per al seu desenvolupament. No s'ha continuat el seu desenvolupament, de manera que no té cap projecte d'urbanització en tramitació i per tant, d'acord amb el punt 3 de la DA 16ª de la LUIB, queda desclassificat.

El Pla general preveia aquest àmbit com a SUP ordenat, reproduint les determinacions del seu pla parcial, i no es lligava a l'obtenció de cap sistema general d'espai lliure públic ni d'equipament, sinó que s'haguessin obtingut únicament els equipaments i ELP del pla parcial. És un polígon extensiu amb tipologia residencial extensiva baixa, semblant al del polígon 1-29, tot i què permet també habitatges en blocs aïllats. Tenint en compte que en el sector 1-29, urbanitzat des de fa més de trenta anys, encara hi ha solars vacants, i d'acord amb el model de mínim creixement per la ciutat elegit pel pla general, vist que tant amb la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial com amb la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears queda clar que la voluntat del legislador autonòmic és la de desclassificar els urbanitzables que no compleixen els terminis establerts per al seu desenvolupament, o bé que transcorregut un determinat període de temps, no han promogut el seu desenvolupament; atès que els propietaris del sector, en el temps de què ha disposat per al seu desenvolupament des de la seva reclassificació com a sòl urbanitzable, no ha promogut el desenvolupament del sector, el PG mantén la desclassificació de la Llei 12/2017 LUIB per seguir el model ja iniciat amb la Llei 6/1999 DOT de procedir a desclassificar els àmbits urbanitzables que no són impulsats pels seus promotors.

Polígon 1-27 Hipòdrom

Aquest polígon estava previst a les NS'80 com una zona de serveis de règim especial, lligat a les instal·lacions de l'Hipòdrom de Manacor. És un sector que no ha tingut mai pla parcial i per tant, en aplicació del punt 2 de la DA 16ª de la LOUS quedà desclassificat.

El Pla general aprovat inicialment proposava la reducció del seu àmbit, limitant-se a poc més que l'equipament esportiu existent, que és gestionat pel Departament d'esports del Consell de Mallorca. Es proposa mantenir-lo atès que es tracta d'una instal·lació existent en funcionament i que dona servei, no només al municipi, sinó a tota la comarca.

Polígon 4-19 Coves del Drach

Es tracta d'un sector especial "cuevas" previst a les NS'80, per a donar cobertura a l'activitat d'explotació de les coves del Drach de Porto Cristo. No ha estat mai objecte de cap pla parcial i en aplicació del punt 2 de la DA 16ª de la LOUS quedava desclassificat.

El Pla general el recollia en la seva aprovació inicial, atès que respon a una activitat existent i vertebradora de l'activitat econòmica local. A més, el polígon està situat adjacent al nucli de Porto Cristo i es considera que per coherència urbanística cal mantenir-lo amb la classificació de SUP, de manera que quedi inserida l'activitat i la mobilitat que genera dins el nucli de Porto Cristo, com a motor econòmic essencial, amb la visita de centenars de milers de persones cada any, provinents de tota l'illa. La fitxa de planejament i gestió corresponent detalla aquest objectiu, de manteniment de l'activitat existent, alhora que el lliga a l'obtenció d'un sistema general d'espai lliure públic. No suposa creixement residencial, turístic o mixt, atès que es tracta d'una activitat turística destinada exclusivament a l'explotació de les coves, sense incloure allotjament turístic.

Polígon 4-20 Coves dels Hams

Es tracta d'un sòl urbanitzable programat previst a les NS'80 que es crea per a donar cobertura a l'activitat d'explotació de les coves dels Hams de Porto Cristo. No ha estat mai objecte de cap pla parcial i en aplicació del punt 2 de la DA 16ª de la LOUS quedà desclassificat.

El Pla general el recollia en la seva aprovació inicial modificant la seva delimitació amb l'objectiu d'ajustar-se a la realitat d'una activitat existent i vertebradora de l'activitat econòmica local. No suposa creixement residencial, turístic o mixt, però en situar-se deslligat del nucli de Porto Cristo, i fora de la AT-H, és impossible el seu manteniment com a sector urbanitzable, per això es proposa la figura de SG en sòl turístic, amb l'objectiu de mantenir l'activitat d'explotació de les coves dels Hams, lligada quan a localització, evidentment, a l'indret on estan les coves.



Polígon 7 Cala Domingos

Es tracta d'un sector que sorgeix amb el Pla General d'Ordenació Els Domingos, aprovat definitivament el 12 de novembre de 1973. El 25 de febrer de 1974 s'aprova un pla parcial, per al qual no s'aprovà mai el projecte d'urbanització corresponent. Amb les NS'80, tot el sector passà a ser considerat sòl urbà, atès que pel que sembla, ja tenia part de la urbanització executada. L'ordenació de l'any 1980 va ser impugnada davant els tribunals de justícia per un ciutadà i a resultes de la sentència es recuperà la classificació i ordenació anterior a 1980. Això no obstant, aquesta sentència no va ser executada per l'ajuntament de Manacor que seguí considerant el terreny com a sòl urbà. Amb l'aprovació de la Llei 6/1999 DOT varen quedar desclassificats els àmbits urbanitzables sense el corresponent projecte d'urbanització aprovat, conclusió que va ser ratificada pels tribunals de justícia.

L'ajuntament de Manacor a l'empara de la normativa jurídica recuperarà l'àmbit de Cala Domingos com a sòl urbanitzable, ja que es trobava parcialment transformat, a través d'una modificació aprovada definitivament en data 10/12/2004. Des d'aleshores no s'ha presentat cap pla parcial. El Pla general de 2016 el mantenia com a SUP, però la disposició addicional 16 de la Llei 12/2017 LUIB ha desclassificat els àmbits de sòl urbanitzable que no disposin de pla parcial definitivament aprovat i respecte dels quals hagi transcorregut el termini de vuit anys, situació en la que es troba l'àmbit de Cala Domingos.

Atès que tant amb la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial com amb la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears queda clar que la voluntat del legislador autonòmic és la de desclassificar els urbanitzables que no compleixen els terminis establerts per al seu desenvolupament, o bé que transcorregut un determinat període de temps, no han promogut el seu desenvolupament; atès que els propietaris del sector, en el temps de què ha disposat per al seu desenvolupament des de la seva reclasseficació com a sòl urbanitzable, no ha promogut el desenvolupament del sector, el PG mantén la desclassificació de la Llei 12/2017 LUIB per seguir el model ja iniciat amb la Llei 6/1999 DOT de procedir a desclassificar els àmbits urbanitzables que no són impulsats pels seus promotors, i sobretot els àmbits de la zona costera que ja rep una forta pressió urbanística.

3. Estructura general i orgànica

No s'ha modificat excepte pel que fa a la substitució de part del sistema general d'espai lliure Hort de'n Roig per un equipament general sanitari, a conseqüència del requeriment de la Conselleria de Sanitat de construir un nou centre de salut. Aquesta part de sistema general espai lliure es trasllada a l'urbanitzable A6, de manera que queda situat al voltant de l'equipament públic previst en aquell sector.

4. Principals actuacions en sòl urbà i urbanitzable

Manacor i Son Talent:

1. Manteniment del model de sòl urbà de Manacor.

El model de sòl urbà es mantén, això no obstant es proposen algunes millores una vegada analitzat el contingut d'algunes al·legacions presentades.

- Canvi de qualificació a l'interior de la illeta Joan Lliteras, que passa d'estar qualificat completament de RE- NA a tenir un espai interior lliure privat (EL-PR). En algunes illetes de grans dimensions del nucli de Manacor, es preveu també un espai lliure privat a l'interior amb l'objectiu d'afegir qualitat ambiental en aquestes illetes, respectant la profunditat màxima edificable determinada per les NS'80.
- Es preveu un espai viari important a la intersecció entre la Via Majòrica i la Ronda Felanitx, i també entre Via Majòrica, Av. Des Tren i Passeig Ferrocarril, per ordenar el trànsit en aquest nus viari.
- Rectificació del límit de l'equipament de l'Hospital de Manacor (a l'aprovació inicial s'havia comès un error).

2. Ajustos en la delimitació de diversos polígons del sòl urbà.

- UA-A05: s'ha ajustat la delimitació per incloure terrenys que estaven pendents de gestionar i que s'havien exclòs per error.
- UA-A07: s'ha reajustat l'àmbit de la UA per excloure els terrenys de propietat municipal que en aplicació de la Llei 10/2010 s'han de destinar a jutjats, atès que la seva inclusió en la UA pendent de gestió, impossibilitava la construcció dels nous jutjats tal com preveia la llei.
- UA-A08: s'ha ajustat la delimitació i s'ha eliminat el vial que separava dues illetes, com a conseqüència de l'estimació de varies al·legacions. S'ha qualificat la totalitat dels terrenys destinats a fàbrica de vi de TE-CO (ús terciari comercial), atès que l'anterior qualificació com a zona verda privada feia inviable el manteniment de l'activitat.
- UA-A9: es preveu un vial posterior que enllaci amb la carretera Ma-15 a través d'un vial de servei. S'ha redelimitat l'àmbit per incloure el vial de servei, com a resposta a l'informe de la Direcció Insular de Carreteres.
- UA-A10: S'ha rectificat la descripció del polígon en el sentit que s'amplia la zona de terciari, no de residència tal com deia, per error, la fitxa de la UA. S'ha redelimitat la part que confronta amb el camí de Conilles o de Sa Vall, per ajustar l'àmbit a la realitat de la carretera existent.



- S'han corregit els límits de les UA que confronten amb la Via Palma, per adequar-los als instruments de planejament aprovats que els regulen.

3. Canvis de delimitació del sòl urbà.

- S'elimina un tram de viari al nord de la zona verda confrontant amb la Plaça Madrid, paral·lela amb la via verda, que originava un nus viari de difícil solució, com a resposta a l'informe de la Direcció Insular de Carreteres.

4. Reordenació i redelimitació del nucli de Son Talent i del Puig de Son Talent.

- S'ha tornat a reordenar la zona d'equipaments al sud del nucli, havent-se constatat una errada en la transposició al PG dels usos de la normativa vigent, posada de manifest per una al·legació que ha estat estimada.

- S'ha qualificat part d'una zona verda d'ús privat, propietat municipal, per a ubicar-hi un dipòsit d'aigua per abastiment del nucli urbà de Manacor, a causa de la necessitat exposada en l'informe del Servei d'Aigües de Manacor.

- S'ha modificat l'accés a Son Talent, com a resultat de l'informe de la Direcció Insular de Carreteres.

5. Reclassificació a sòl urbanitzable d'àmbits de sòl urbà:

- A l'URBLE-A6 es qualifica com sistema general la zona verda al voltant de l'equipament municipal situat a l'antiga fàbrica de perles, mentre que a l'aprovació inicial quedava com un sistema local. Això degut a què part del sistema general zona verda situat al passeig Ferrocarril, al costat del Molí d'en Beió, s'ha requalificat d'equipament sanitari com a resultat d'un requeriment rebut de la Conselleria de Sanitat per a la construcció d'un nou centre sanitari a Manacor.

6. L'urbanitzable A2, antic Polígon 1-22, queda desclassificat per aplicació de la DA 16ª LUIB.

7. L'urbanitzable de l'Hipòdrom: s'incorpora la fitxa de l'urbanitzable, que per error no s'havia inclòs en el Pla general aprovat inicialment. Es revisa la delimitació del seu àmbit per tal que pugui fer front a les cessions obligatòries per al seu desenvolupament.

8. A l'URBLE-A1 es modifica l'enllaç amb la Via Palma com a resposta a l'informe de la Direcció Insular de Carreteres, cosa que implica també una redelimitació de l'àmbit en aquell punt. També es modifica l'equipament previst, que passa de cultural privat a sanitari privat, corregint una errada de l'aprovació inicial.

9. Es reordena l'URBLE-A3 (Tennis) per millorar-ne la funcionalitat i la visibilitat de l'espai lliure públic.

10. Es modifica lleugerament la delimitació de l'URBLE-A5 en alguns punts, com a conseqüència de l'estimació d'algunes al·legacions.

11. Es reajusta l'àmbit de l'URBLE-A8 pel mateix motiu que la UA-A10.

Son Macià:

- S'elimina la franja de zona verda del carrer Escola, per tal que els solars donin front a vial.

- S'eliminen dos trams de carrer per adaptar-se a la realitat, es consideren innecessaris per a la connectivitat de la trama existent i no n'estava prevista la gestió.

- Es reordena l'URBLE-A9 per tal que la zona verda compleixi efectivament amb les condicions de diàmetre mínim inscrivible fixades pel RLOUS.

S'Illot-Cala Morlanda:

- En unificar-se les tres qualificacions en dues, hi havia una part del nucli que quedava sense separació a partió. S'ha rectificat en resposta a les al·legacions presentades.

- Es modifica la qualificació de l'oratori de Cala Morlanda i la qualificació de la zona verda davant de l'oratori de espai lliure públic a espai lliure privat, en resposta a les al·legacions presentades.

- Es corregeix la delimitació d'una zona verda de l'aprovació inicial del PG, per tal d'ajustar-la a la delimitació de les NNSS 80, com a resposta a la al·legació presentada (plànol PO-SU-35). El PG no justificava la modificació de la zona verda i per tant cal entendre que es tractava d'un error.

- Es qualifica de SE-IS una part de la zona verda adjacent al poliesportiu per a destinar-la a punt verd, com a resposta als informes del Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca.

- S'han recollit la separació a partió dels carrers Llop i avinguda de la Mar, per adaptar-se a la realitat, deixar aquests vials amb un tractament homogeni en tota la seva façana, i com a resposta a les al·legacions presentades.



Porto Cristo i Sa Marineta:

Sòl urbà:

- Es corregeix la delimitació d'una zona verda de l'aprovació inicial del PG (plànol PO-SU41) per tal d'ajustar-la a la delimitació vigent, com a resposta a una al·legació presentada. El PG recollia una delimitació que suposava un increment de la zona verda però no en preveia la gestió, per tant s'ha optat per retornar a la delimitació originària.
- Es recull un tram de carrer que per error no constava a l'aprovació inicial, com a zona verda, atès que no té continuïtat (plànol PO-SU41).
- Es recull la delimitació del domini públic marítim terrestre aprovat definitivament en el tram de Sa Punteta (plànol PO-SU41).
- Es qualifica de zona verda una part de la plaça del Carme (al costat de l'església) que, per error, havia quedat qualificada d'equipament.
- Es delimita la zona de servei del port, que no s'havia dibuixat a l'aprovació inicial, com a resposta a l'informe de Ports de les Illes Balears.
- Es reajusta l'alineació en un punt del carrer Bitàcora com a resposta a les al·legacions.

Unitats d'actuació:

- No hi ha canvis.

Perímetre dels sòl urbà:

- No hi ha canvis.

Sectors urbanitzables:

- URBLE-B2 no hi ha canvis
- URBLE-Coves dels Hams: queda desclassificat en aplicació de la DA16ª LUIB. Passa a estar qualificat de SG en sòl rústic. Se modifica el seu àmbit en resposta a les al·legacions, reduint-lo.
- URBLE-Coves del Drach: s'incorpora la fitxa de l'urbanitzable, que per error no hi era. Es determina el SG ELP que ha de ser objecte de cessió amb el desenvolupament de l'àmbit.
- URBLE-B3: es reordena de nou el sector per tal de millorar la seva viabilitat, atès que té trams de carrer amb edificació consolidada, com a resposta a les al·legacions presentades.

Reclassificació a sòl urbanitzable d'àmbits de sòl urbà:

- URBLE-B4: Es rectifica a la documentació gràfica les dimensions de les distintes qualificacions, que per error no corresponien a les dades de la fitxa urbanística aprovada inicialment.
- URBLE-B5: es revisa la seva delimitació en resposta a algunes al·legacions, i es modifica la qualificació TE-RE per TU-CO, que era un error de l'aprovació inicial.

Cala Magrana, Cala Mendia, Cala Anguila i S'Estany de'n Mas:

Sòl urbà:

- Es qualifica de SE-IS una part de la parcel·la d'equipament adscrita a l'URBLE-B8 per destinar-la a punt verd.
- S'ha recollit un accés al mar existent que per error no s'havia recollit a la AI (PO-SU-53).
- S'ha modificat la delimitació d'un establiment turístic existent a Cala Mendia, per adaptar-se a la realitat del què hi ha construït.

Unitats d'actuació:

- UA-B4: es requalifica l'equipament sòcio cultural dividint-lo en dues parts, amb distints sub-usos d'equipament, i poder destinar-los en part a ús esportiu i en part a ús cultural.
- UA-B5: es rectifica l'àmbit de manera que s'exclouen dues parcel·les que ja tenen edificació consolidada, i que s'havien inclòs per error en l'aprovació inicial.

Sectors urbanitzables:





- URBLE-B8: es rectifica l'IUR de manera que es recull el que s'aprova segons la MDP NS de Manacor de 2013 de regulació de la capacitat de població, en resposta a les al·legacions presentades, i atès que no s'havia justificat aquest canvi a l'AI del Pla general. Es destina una part de l'equipament previst a punt verd, com a resposta als informes del Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca.
- URBLE-B7: es renuncia a la classificació d'aquest sector urbanitzable com a conseqüència de la contestació social, contrària a aquest urbanitzable, vistes les nombroses al·legacions rebudes en aquest sentit, de particulars i de partits polítics. Igualment en l'informe del Departament d'urbanisme del CIM motiva i conclou que la previsió d'aquest nou sector urbanitzable no encaixaria amb els paràmetres bàsics dels objectius de desenvolupament sostenible, suposant més pressió urbanística en una zona turística prou saturada, i que no té motivació suficient en l'obtenció dels equipaments públics que suposaria. Finalment, l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat també fa constar el perjudici que la transformació d'aquest sòl suposaria per a la conservació del ZEC ES5310050 Cova d'en Bessó.

Cales de Mallorca:

Sòl urbà:

- S'ha revisat la delimitació del sòl urbà al costat nord de la urbanització, com a conseqüència de les al·legacions rebudes.
- S'han revisat i redelimitat algunes zones verdes de l'interior de la urbanització, recollint la delimitació del planejament anterior vigent (CTN Calas de Mallorca) cosa que ha suposat un increment de la seva superfície respecte de l'aprovació inicial del PG.
- S'ha reordenat la zona d'equipaments situada als voltants del dipòsit d'aigua, per destinar-la en part a punt verd, com a resposta als informes del Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca.
- S'ha eliminat la previsió d'un nou tram per connectar aquest nucli amb Cala Murada a través de Cala Domingos, atès que la urbanització de Cala Domingos ha quedat desclassificada cosa que impossibilita la seva gestió.

Cala Domingos, URBLE-C1:

- Aquest sector ha quedat desclassificat en aplicació de la DA 16ª LUIB.

Cala Murada:

Sòl urbà:

- No hi ha canvis.

Unitats d'actuació:

- S'ha reordenat la UA-C01 en resposta a les nombroses al·legacions presentades.

Altres propostes:

S'elimina la previsió de vial de connexió amb Cales de Mallorca atès que la urbanització de Cala Domingos ha quedat desclassificada cosa que impossibilita la seva gestió.

5. Principals actuacions en el sòl rústic:

- S'elimina la qualificació específica de les pedreres, com a resposta a l'informe d'urbanisme del CIM.
- S'elimina la trama de pendents majors del 20% dels plànols del sòl rústic, per evitar duplicitats i dificultats en la interpretació, atès que no és coincident amb el plànol de pendents del visor del Pla Territorial de Mallorca i que no té el grau de detall suficient per donar-li més fiabilitat.

6. Altres actuacions:

- S'han revisat i actualitzat els establiments turístics del municipi, en resposta a l'informe de la Conselleria de Turisme, incorporant aquells que correspon per haver-s'hi autoritzat obres en virtut de la DA 4ª de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en resposta a les al·legacions presentades i a l'informe de la Conselleria de Turisme.
- S'ha revisat i actualitzat la delimitació del DPMT en dos trams de costa de Manacor, d'acord a nou atermenament aprovat el 20/07/2017.

7. Catàleg d'elements protegits:

- S'ha incorporat una nova fitxa (protecció de mur de mamposteria i barraca) a la parcel·la 501 del polígon 27 de Manacor, com a resposta de l'al·legació del GOB.





- S'han incorporat dues noves fitxes de bens d'interès paisatgístic ambiental pel nucli antic de Manacor i de Porto Cristo, en resposta a l'informe de patrimoni del CIM.
- S'han detectat i corregit errades de l'aprovació inicial del catàleg del PG en la delimitació dels jaciments arqueològics declarats BIC.
- S'han revisat els nivells de protecció d'alguns immobles en sòl urbà i en sòl rústic, com a resposta a l'informe de la Direcció Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca.

8. Modificacions a les normes urbanístiques

Modificacions a les ordenances, en general, en resposta a les al·legacions presentades i a varis informes dels organismes consultats:

- S'ha revisat la regulació dels edificis inadequats de l'aprovació inicial del Pla general.
- S'ha suprimit l'excepció del compliment de l'IUR per edificis inacabats amb un percentatge determinat d'obra executada.
- S'ha revisat la regulació de les instal·lacions de telecomunicacions.
- S'ha revisat el règim de les zones inundables.
- S'ha revisat la regulació de les energies renovables.
- S'ha modificat l'obligatorietat de reserva d'aparcaments obligatòria en la zona RE-NA.
- S'ha revisat la regulació d'aigües grises.
- S'han revisat les definicions dels usos. S'ha incorporat un nou sub-ús (tecnològic i logístic) dins l'ús industrial.

RE-NA:

- S'elimina la possibilitat de l'ús industrial, que s'havia recollit per error en l'aprovació inicial.
- Es permet ocupar 100% per ús aparcament. A les illetes més grans s'ha reservat un espai lliure privat interior, sempre respectant la profunditat edificable que permetien les NNSS 80.
- L'ús d'habitatge en planta baixa es permet si es vincula també aquest ús a la planta pis. Aquesta modificació respon a la necessitat d'adaptar la superfície edificable a la capacitat de població de la zona, i que s'ha posat de manifest amb les al·legacions presentades.
- S'ha flexibilitzat el règim d'estètica de les fusteries en baixos comercials amb l'excepció de l'àmbit inclòs dins el bé paisatgístic ambiental nucli antic, on les condicions són més estrictes.
- S'anomena i regula una nova qualificació en el nucli antic de Manacor, RE-NA-CH, coincident amb l'àmbit declarat Bé d'Interès Cultural Conjunt Històric de Manacor per la llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, com a resposta a l'informe de la Direcció Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca.

RE-CB:

- L'ús d'habitatge en planta baixa es permet si es vincula també aquest ús a la planta pis.
- Àmbit de les 12 illetes: Es permet ús comercial edificació aïllada només planta baixa associat a planta pis.

RE-EP-1:

- S'ha rectificat l'edificabilitat de 0,90 a 0,67 m²/m², que era una errada de l'aprovació inicial.

RE-EP-2:

- S'ha rectificat l'edificabilitat de 1,20 a 1 m²/m², que era una errada de l'aprovació inicial.

RE-EP-4:

- S'ha rectificat l'edificabilitat de 0,40 a 0,33 m²/m², que era una errada de l'aprovació inicial.

RE-IP-1:

- S'ha rectificat el règim d'estètica de les fusteries en baixos comercials.

RE-IP-2:

- S'ha prohibit al polígon 3-4 de s'Illot l'ús terciari (com a resposta a les al·legacions presentades)

RE-EU-4:

- Edificabilitat de 0,90 a 0,67 m²/m², que era una errada de l'aprovació inicial.
- Es permet ús comercial en planta baixa a l'avinguda Joan Servera Camps.





RE-EU-8:

- S'ha modificat l'edificabilitat de 0,6 a 0,33 m²/m², que era una errada de l'aprovació inicial.

RE-EU-10:

- Correspon al sector urbanitzable B8. S'ha modificat l'IUR de 1/600 a 1/400, i s'admet residencial plurifamiliar només aparellats, per adequar-se a la regulació anterior, atès que és un sector on les obres d'urbanització i edificació ja estan iniciades, i en resposta a les al·legacions presentades.

TE-CO:

- Es modifica el règim d'usos en el sentit que l'ús predominant ha de ser en més del 50% el comercial. La resta d'usos permesos són compatibles. L'ús industrial queda prohibit.
- Corregida errada de separació a partió als polígons de la Via Palma.
- Es recullen restriccions d'usos dins l'àmbit ZEC Cova d'en Bessó, en resposta a l'informe de Biodiversitat.

TE-TL:

- Afegits usos industrial tecnològic i logístic, i industrial emmagatzematge, en resposta a les al·legacions presentades.
- S'afegeix la possibilitat d'implantar l'ús de tanatori, en resposta a les al·legacions presentades que posen de manifest aquesta necessitat especialment en el nucli de Porto Cristo.

IN-PR:

- La qualificació es limita al polígon industrial de Manacor.
- S'ha regulat la proporció i usos predominants, respecte dels complementaris, com a resposta a les al·legacions presentades.
- Corregida una errada de reculades.

PA (abans IN PR 2):

- Es regula el polígon amb un article independent del polígon industrial, atès que té un caràcter no industrial, d'acord amb el pla parcial d'aquest polígon.
- Corregida errada de reculades.
- Modificacions del règim d'usos: s'elimina la restricció de 500 m² per l'ús comercial, això no obstant es limita a que estigui relacionat amb el sector agroalimentari; l'ús industrial productiu només es permet pel sector agroalimentari, en congruència amb les característiques del polígon. Les modificacions del règim d'usos s'efectuen en resposta a les al·legacions presentades amb l'objectiu de diferenciar-lo del règim d'usos del polígon industrial.

EQ:

- S'incorpora la possibilitat d'implantar usos d'establiment turístic, comercial i administratiu com a compatible, sempre amb una superfície construïda menor al 30%, en resposta a les al·legacions presentades.

SE-TR:

- Permet l'ús de cafeteria com a complementari a l'ús principal, amb limitació de superfície, en resposta a les al·legacions presentades.

Ordenances sòl rústic, en general, en resposta a les al·legacions presentades i a varis informes dels organismes consultats:

- Nova regulació per a noves edificacions en terrenys situats per sobre de la cota 200.
- S'han recollit les normes sobre moviments de terres del PTIM.
- S'ha concretat algunes determinacions de les condicions d'estètica i composició exterior, per a una millor aplicabilitat (per exemple, els annexos separats de l'edificació principal queden limitats al 30% de superfície construïda).
- S'ha revisat la regulació de les piscines en sòl rústic.
- S'ha incorporat règim d'aigües grises per edificis no residencials.
- S'han incorporat nous articles per regular les segregacions, d'acord amb el règim excepcional del PTIM.
- S'han incorporat nous articles per regular els usos en sòl rústic, d'acord amb el PTIM.
- S'ha separat la regulació de la qualificació de SRG respecte de la regulació del SRG-F, diferenciant el règim d'usos.
- S'ha revisat la regulació de les parcel·les afectades per usos extractius.





- S'ha incorporat un nou sistema general per l'antic sector urbanitzable de règim especial Coves dels Hams, en haver quedat desclassificat en aplicació de la DA 16ª LUIB. Se n'ha reduït lleugerament l'àmbit, en resposta a les al·legacions presentades.

II. Modificacions introduïdes com a resultat de la tramitació ambiental del Pla general:

- S'ha incorporat una nova condició a les fitxes dels urbanitzables URBLE A4 i A6, per tal que el projecte d'urbanització d'aquests sectors acrediti la suficiència de la capacitat de depuració de les infraestructures existents, d'acord amb les necessitats que implicarà el seu desenvolupament.

- S'ha incorporat la documentació corresponent (fitxes de gestió, programa d'actuació,...) de les actuacions aïllades AA-11 i AA-12, de sectorització de la xarxa d'aigua potable en el nucli de Manacor.

- S'han incorporat tres modificacions que tenen incidència en els sistemes viaris que limiten l'urbanitzable programat A1, i que són la font del renou que incideix en l'àmbit urbanitzable:

1.- El sector urbanitzable A1 no es podrà desenvolupar fins que no s'hagi executat la ronda des de la plaça Madrid fins a la rotonda de la Via Palma (SG-01). S'ha afegit a la fitxa d'aquest sistema general que s'haurà d'executar amb paviment que redueixin els nivells d'immissió acústica.

2.- A la fitxa de gestió del SG-01 s'ha afegit, dins l'apartat «Descripció: (...) Aquest sistema viari s'haurà d'executar amb paviment que redueixi els nivells d'immissió acústica per tal d'assolir l'objectiu de qualitat acústica del sector d'acord amb l'estudi acústic que acompanya el Pla general.»

3.- S'ha afegit a l'article 218 un apartat 7 que determina: «La renovació del paviment asfàltic dels vials urbans existents que, segons l'Estudi acústic d'aquest Pla general (Mapa estratègic de renou del municipi de Manacor. Gener 2016) superen els objectius de qualitat establerts per la legislació sectorial s'haurà d'executar amb paviments que redueixin els nivells d'immissió acústica.»

- S'ha modificat la redacció de l'article 14 de les normes urbanístiques del Pla general per tal de no contradir al PDSEIB.

- S'ha incorporat el plànol d'informació PI-08A amb la xarxa hidrogràfica i les planes geomorfològiques d'inundació que consten a l'IDEIB que inclou els terrenys de tot el terme municipal.

- S'ha modificat el capítol VI de les normes urbanístiques del Pla general, de manera que queden incloses les prescripcions i condicionants numerats als articles 9 i 14 del RDPH, així com la referència a la necessària consulta de la informació disponible a l'IDEIB pel que fa a l'afecció o no de futurs projectes a la zona de domini públic hidràulic i les seves zones de protecció (servitud i policia).

- En la Disposició addicional primera s'ha inclòs el compromís que l'Ajuntament de Manacor aprovi un Pla Municipal de Millora del Sanejament i Drenatge que haurà d'incloure un programa d'actuacions amb els següents objectius: fer efectiva la connexió de la totalitat de les aigües residuals generades dins el sòl urbà a la xarxa de clavegueram; aconseguir la separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.

III. Modificacions introduïdes a petició del nou equip de govern:

- S'ha incorporat un punt a la Disposició addicional primera de les normes urbanístiques del Pla general referent a un nou instrument de desplegament del pla: «Pla d'Acció per a la construcció d'habitatge de protecció pública en solars amb construccions inacabades».

- S'han modificat els sistemes de gestió urbanística de les unitats d'actuació UA-A01, UA-A02 i UA-A03, així com del sector urbanitzable URBLE-A4 (Fartàritx) que han passat de sistema d'actuació per compensació a sistema d'actuació per cooperació.

