

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

11724 *Aprobación provisional del Plan General del Término Municipal de Manacor*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 4 de noviembre de 2019 adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

“APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANACOR

Antecedentes

El Plan General de Manacor fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 27 de junio de 2016. El acuerdo de aprobación inicial del Plan General fue sometido a información pública por un plazo de 60 días hábiles, mediante inserción de anuncio en el BOIB num. 87 , de fecha 9 de julio de 2016, en la página web del Ayuntamiento de Manacor , y en el diario ULTIMA HORA de fecha 13 de julio de 2016.

Como parte del proceso de participación ciudadana tuvieron lugar las siguientes jornadas para dar a conocer el contenido del Plan General aprobado inicialmente:

- Dos jornadas en la ciudad de Manacor , días 6 a las 19,30 horas, y 28 de julio de 2016 las 12 horas , las dos en la sede de la Fundación Antoni Maria Alcover.
- En Porto Cristo , día 28 de julio a las 20 horas en el centro cívico.
- En Son Macià día 5 de septiembre de 2016 a las 20 horas en el centro cívico de la localidad.
- Reunión día 15 de septiembre de 2016 en las oficinas de urbanismo con los representantes de la asociación de vecinos de Son Macià.
- Reunión día 19 de septiembre de 2016 en las oficinas de urbanismo con los representantes de la asociación de vecinos de los molinos de Fartàritx
- Reunión día 14 de septiembre de 2016 en las oficinas de urbanismo con los representantes de la asociación de vecinos de Ses Tapareres.

El acuerdo de aprobación inicial también incorporaba otros acuerdos sobre suspensión de licencias, suspensión de tramitación de la gestión de ciertos ámbitos sometidos a procesos de transformación urbanística, y a la tramitación de expedientes de expropiación por ministerio de ley que no hubieran llegado a determinado momento procesal previsto en la base legislativa que me propiciaba su aplicación, arte. 131 de la ley 2/2014. Todas las suspensiones lo eran por un plazo de dos años desde la publicación del acuerdo de suspensión en el BOIB que como se ha dicho tuvo lugar en fecha 9 de julio de 2016, por lo cual la suspensión finalizó el día 9 de julio de 2018.

El Plan General aprobado inicialmente fue redactado por los servicios técnicos y jurídicos del Servicio de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Manacor. Los arquitectos redactores del Plan General de Manacor fueron la Sra. Romero Aguadé y el Sr. Pascual Femenias, siendo la directora de los trabajos de redacción la Sra. Romero Aguadé. No obstante estos técnicos dejaron de prestar sus servicios en el Ayuntamiento de Manacor , y se acudió a la contratación externa de un equipo multidisciplinar para continuar con los trabajos de redacción del Plan General de Manacor. Resultó adjudicatario de aquella contratación la mercantil JORNET LLOP PASTOR SLP, que es la que ha procedido a dar respuesta a las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública y de la subsanación de las deficiencias de los informes de los organismos, todo esto bajo la dirección de la arquitecta municipal Sra. Rigo Rullan.

Las alegaciones presentadas por los ciudadanos (942) durante el plazo de información pública han sido contestadas por la mercantil JORNET LLOP PASTOR SLP, y esta respuesta se encuentra comprendida en el documento “informe a las alegaciones a la aprobación inicial del Plan General”. En este sentido se ha elaborado un documento en el que se relacionan las alegaciones presentadas, se explica de forma resumida el contenido de la alegación, y si la misma es rechazada, aceptada, o estimada parcialmente en función de los argumentos oportunos.

La Comisión Balear de Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2019 formuló declaración ambiental estratégica favorable del Plan General de Manacor con una serie de prescripciones, acuerdo que se ha publicado en el BOIB num 123 de fecha 7 de septiembre de 2019.

La arquitecta municipal, directora de los trabajos de redacción del Plan General ha emitido informe sobre las modificaciones introducidas con motivo de la incorporación de la propuesta de resolución de las alegaciones presentadas y de la subsanación de las deficiencias de los



informes de los organismos que ha redactado el equipo redactor del Plan General y que las mismas no suponen una modificación sustancial del Plan General aprobado inicialmente. En este informe también se informa de los cambios que se han introducido con motivo de incluir las prescripciones de la declaración ambiental estratégica favorable del Plan General, así de tres propuestas de la regidora delegada de urbanismo y vivienda. Así mismo la arquitecta ha emitido informe sobre el régimen de las suspensiones que se tendría que adoptar con motivo de la aprobación provisional del Plan General por ser diferente el régimen jurídico de este instrumento de planeamiento urbanístico en trámite de aprobación y las vigentes NN.SS. de Manacor.

El TAG, Jefe del servicio de urbanismo y obras ha emitido informe sobre la procedencia de aprobar provisionalmente el Plan General de Manacor.

Fundamentos jurídicos

Art. 55.4 de la Ley 12/2017 sobre aprobación provisional; art. 165.2 del Reglamento de la Ley 2/2014 para la Isla de Mallorca sobre el que constituye una modificación sustancial del planeamiento urbanístico; art. 41.b de la Ley 2/2014 sobre el que es estructura general del territorio; art. 65.2 de la Ley 12/2017 sobre comunicación motivada a los ciudadanos que han presentado alegaciones al Plan General aprobado inicialmente; el art. 51 de la Ley 12/2017 sobre suspensiones de aprobaciones y otorgamiento de autorizaciones y licencias; art. 142.3 de la Ley 12/2017 sobre suspensiones de expropiaciones por ministerio de ley; art.22.2.c de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local sobre el órgano competente para la aprobación provisional del Plan General; art.47.2.II de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local sobre el quorum de mayoría absoluta para acordar la aprobación provisional del Plan General

A la vista de los antecedentes y de los fundamentos jurídicos y siguiendo el parecer de los informes técnicos y jurídicos que constan al expediente.

SE PROPONE A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MANACOR DICTAMINAR FAVORABLEMENTE EL SIGUIENTE PROYECTO DE ACUERDO PARA SU APROBACIÓN POR EL PLENARIO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL

1º) Estimar y desestimar, según sea el caso, las alegaciones presentadas por los ciudadanos durante el periodo de información pública del Plan General de Manacor, aprobado inicialmente el 27 de junio de 2016, en el mismo sentido que figura en el documento del Plan General identificado como « informe de las alegaciones a la aprobación inicial del Plan General» elaborado por el equipo redactor del Plan General.

2º) Hacer uso de lo dispuesto en el artículo 65.2 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares, e insertar anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en el periódico de mayor difusión de las Islas Baleares, y en el punto de acceso electrónico del Ayuntamiento de Manacor, anuncio en que se indicará que se pone a disposición de los ciudadanos que hayan presentado alegaciones a la aprobación inicial del Plan General de Manacor los informes que han analizado las respectivas alegaciones.

3º) Aprobar provisionalmente el Plan General de Manacor y remitirlo al Consell de Mallorca para su aprobación definitiva. A los efectos de lo previsto en el artículo 165.2 in fine del Reglamento General de la Ley 2/2014 para la Isla de Mallorca los cambios que se producen en la aprobación provisional del Plan General de Manacor son los que figuran en el documento de este identificado como « 01.a Memoria del programa de participación ciudadana », así como en el informe de la arquitecta municipal directora de los trabajos de redacción del Plan General.

4º) Suspender por un plazo máximo de un año o hasta la aprobación definitiva, contado a partir de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación provisional, el otorgamiento de licencias urbanísticas y comunicaciones previas, en los ámbitos que seguidamente se detallarán, por incorporar el Plan General aprobado provisionalmente nuevas determinaciones que suponen una modificación del régimen urbanístico de las NN.SS de Manacor de 1980.

Ámbitos afectados:

Polígono 1-1 Singular Antigua; Polígono 1-2 General Antigua; Polígono 1-3; Polígono 1-4; Polígono 1-5; Polígono 1-6; Polígono 1-7; Polígono 1-8; Polígono 1-9; Polígono 1-10; Polígono 1-11; Polígono 1-12, sectores 1 y 2 de Fartàritx; Polígono 1-13; Polígono 1-14; Polígono 1-15-B Unidad de Actuación 1; Polígono 1-16; Polígono 1-17-1; Polígono 1-18; Polígono 1-26-1; Polígono 1-29; Urbanización Puig de Son Talent.

Polígono 2-1 Son Macià

Polígono 3-1; Polígono 3-2; Polígono 3-3; Polígono 3-4

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



Polígono 5-1; Polígono 5-2; Polígono 5-3; Polígono 5-4

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

Todo el casco urbano de Calas de Mallorca

Polígono 10-1; Polígono 10-2; Polígono 10-3

QUEDAN AFECTADAS LAS LICENCIAS EN LOS SIGUIENTES POLÍGONOS DE SUELO RÚSTICO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MANACOR DE 1980

En todo el suelo rústico, polígonos catastrales del n.º 1 al 34.

No obstante mientras esté suspendida la tramitación de licencias y presentación de comunicaciones previas, se pueden tramitar y otorgar las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen vigente y sean compatibles con las determinaciones del planeamiento aprobado provisionalmente.

5º) Suspender por un plazo máximo de un año o hasta la aprobación definitiva , contado a partir de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación provisional, la tramitación del planeamiento urbanístico derivados, en los ámbitos que seguidamente se detallarán, por incorporar el Plan General aprobado provisionalmente, nuevas determinaciones que suponen una modificación del régimen urbanístico de las NN.SS de Manacor de 1980.

Pla Especial Isleta Joan Lliteres en Manacor.
Pla especial Molins de Fartàritx en Manacor
Plan especial polígono terrazas en Porto Cristo

6º) Suspender por un plazo máximo de un año o hasta la aprobación definitiva , contado a partir de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación provisional, la tramitación de proyectos de reparcelación urbanística o proyectos de urbanización , en los ámbitos que seguidamente se detallarán, por incorporar el Plan General aprobado provisionalmente nuevas determinaciones que suponen una modificación del régimen urbanístico de las 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 (polígono 1-7-a)

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

ZONA 4 (zona nuevos juzgados)

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,

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/160/1048064





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,

ZONA 6 (zona Rambla Rey en Jaume)

8796001ED1789N; 8796002ED1789N; 8796003ED1789N;

ZONA 7 (zona su Macia)

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

ZONA 8 (zona calle Palangre)

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

ZONA 9 (zona Cueva den Bessó)

7253001ED2775S; 7253002ED2775S ;7253003ED2775S

ZONA 10 (zona Cueva 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) Suspende por un plazo máximo de un año o hasta la aprobación definitiva , contado a partir de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación provisional, la advertencia para la presentación de la hoja de aprecio, para dirigirse a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Islas Baleares (Jurado Provincial de Expropiación mientras no esté constituida la Comisión de Valoración) y la suspensión de los procedimientos de valoración instados ante la Comisión de Valoración de las Islas Baleares (Jurado Provincial de Expropiación mientras no esté constituida la Comisión de Valoración) en los ámbitos que seguidamente se detallarán, por incorporar el Plan General aprobado provisionalmente nuevas determinaciones que suponen una modificación del régimen urbanístico de las NN.SS de Manacor de 1980.

Parcelas afectadas

ZONA VERDE AUDITORIO

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

ZONA VERDE SALIDA PORTO CRISTO

07033A00700010, 07033A00700012.

ZONA VERDE PARC MUNICIPAL

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/160/1048064





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

07033A00700000

ZONA VERDE SALIDA CALAS

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

07033A02900847, 07033A02900015.

ZONA VERDE SALIDA 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 VERDE 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 VERDE 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 VERDE CALLE OVIEDO

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

ZONA VERDE ES RIUET

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/160/1048064





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.

La suspensión a que hace referencia este apartado 7º) incluye las parcelas que se relacionan de forma escrita y que están destinadas a zona verde pública o espacio libre público según las previsiones de las NN.SS. de Manacor de 1980, y que el ayuntamiento no ha adquirido, y/o terrenos respecto de los cuales el Jurado Provincial de Expropiación de las Islas Baleares no haya dictado acuerdo que ponga fin a la vía administrativa, toda vez que el acuerdo de aprobación provisional supone la suspensión de la determinación que implica la expropiación de los terrenos al amparo de lo dispuesto en el art. 142 de la Ley 12/2017,

8º) Suspender por un plazo máximo de un año o hasta la aprobación definitiva, contado a partir de la publicación en el BOIB del acuerdo de aprobación provisional, el otorgamiento de licencias y autorizaciones en las parcelas y solares que a continuación se identifican derivados de la modificación del catálogo del patrimonio histórico y artístico de Manacor

Ámbitos afectados:

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 Bennàssar 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.

Molí de vent de Son Cortinel·lo 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 sínies 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 obstante mientras esté suspendida la tramitación de licencias y presentación de comunicaciones previas, se pueden tramitar y otorgar las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen vigente y sean compatibles con las determinaciones del planeamiento aprobado provisionalmente»

A los efectos de dar cumplimiento al art. 165.2 in fine del Reglamento de la Ley 2/2014 para la Isla de Mallorca, los cambios introducidos en la aprobación provisional respecto de la documentación aprobada inicialmente se encuentran enumerados en el informe de la arquitecta municipal que se adjunta como anexo a este anuncio. No obstante se podrá consultar con más detalle el documento « 01.a Memoria del programa de participación ciudadana del Plan General. La consulta se podrá hacer en formato papel en las oficinas del Servicio de Urbanismo y Obras (2ª planta del claustro del Convento de San Vicenç Ferrer en la plaza Convento de Manacor) de lunes a viernes , de 9 a 14 horas , y en el web del Ayuntamiento de Manacor.

Este acuerdo se publica a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto del Art. 51.2 (publicación acuerdo aprobación provisional) 51.4 (plazo de un año de suspensiones derivados del acuerdo de aprobación provisional) 51.9 todos ellos de la Ley 12/2017. También se publica a los efectos de lo previsto en el art. 142.3 de la Ley 12/2017 sobre suspensión de expedientes de expropiación por ministerio de ley.; y artículos 138,2, 139.1.c y 140 el Reglamento de la Ley 2/2014 para la isla de Mallorca.

Contra los apartados 4 (Suspensión de licencias urbanísticas), 5 (suspensión de planeamiento urbanístico derivado), 6 (suspensiones de tramitación de proyectos de reparcelación urbanística o de urbanización), 7 (suspensiones de expedientes de expropiación por ministerio de Ley), 8 (suspensiones de licencias , y de autorizaciones de parcelas afectadas por la ampliación del Catálogo de Patrimonio Histórico-Artístico de Manacor) , y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar del día siguiente de la publicación en el BOIB del presente anuncio , ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOIB. Si se opta por interponer el recurso de reposición potestativo, no se puede interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. El plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso-administrativo, si se ha optado por interponer recurso de reposición potestativo, será de dos meses, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiera resolución expresa, el plazo será de seis meses a contar de la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición.

Manacor, 19 de noviembre de 2019

La delegada de Urbanismo y Vivienda,
Nuria Hinojosa Abenza

ANEXO
(INFORME DE LA ARQUITECTA MUNICIPAL SOBRE CAMBIOS INTRODUCIDOS CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL)

1. Antecedentes

En fecha 27/06/2016 se aprobó inicialmente el Plan General de Manacor. De acuerdo con el procedimiento correspondiente, la documentación se expuso al público y se solicitaron los informes correspondientes a los organismos afectados.

Una vez finalizado el plazo de exposición pública, se han analizado las alegaciones presentadas y se ha elaborado la propuesta de estimar en parte, estimar o desestimar, en cada caso.

Una vez recibidos los informes de los organismos afectados, se han analizado y se han incorporado las modificaciones correspondientes a la subsanación de las deficiencias detectadas en cada uno de ellos a la documentación del Plan General.

En fecha 25/07/2018 se remitió el Plan General, con las modificaciones a que hacen referencia los dos puntos anteriores, a la Comisión Balear de Medio Ambiente, para su tramitación ambiental.

En fecha 22/02/2019 se recibió informe de deficiencias, que se subsanó. Al mismo tiempo, con la tramitación paralelamente a la tramitación ambiental del Plan General, del Plan de Gestión de la Demanda de Recursos Hídricos de Manacor, se introdujeron también algunas correcciones en la documentación del Plan General. En fecha 15/04/2019 se remitió la documentación de subsanación de deficiencias a la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca para poder proseguir con la tramitación ambiental del Plan General.

En sesión de 27/06/2019 de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, se acuerda formular la declaración ambiental estratégica favorable respecto del Plan General de Manacor.





En fecha 21/10/2019 la regidora de urbanismo y vivienda, representando al nuevo equipo de gobierno, manifiesta su voluntad de introducir modificaciones consistentes en medidas para incentivar la construcción de viviendas de protección pública en edificios inacabados situados en suelo urbano.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/160/1048064>



2. Fundamentos de derecho

Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

Reglamento de la Ley 2/2017, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca.

Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

3. Informe

Como directora de los trabajos de redacción del Plan general de Manacor, una vez recibida la documentación de los distintos equipos redactores que participan en la redacción del documento, habiéndola analizado y revisado, resulta que quedan incorporadas las modificaciones y correcciones correspondientes a las siguientes fases de la tramitación de la documentación:

3.1. Contestación de las alegaciones formuladas durante el plazo de información pública y de los informes recibidos de los organismos consultados.

Se han valorado todas las alegaciones presentadas en plazo. Se han valorado algunas alegaciones que se presentaron fuera de plazo. Se ha motivado y se ha hecho la propuesta de estimar, estimar en parte o desestimar cada una de las alegaciones presentadas, y se han trasladado las consecuentes modificaciones a la documentación del Plan general.

Se han valorado todos los informes recibidos de las administraciones consultadas, y se han enmendado las deficiencias observadas según cada uno de los informes recibidos.

Las modificaciones introducidas en el Plan General como consecuencia del análisis de las alegaciones y de los informes recibidos en la fase de información pública se resumen en el documento 01a. Memoria de integración del programa de participación ciudadana del Plan general. Se recogen al anexo de este informe.

De las modificaciones introducidas hay que hacer mención al polígono 6.3 de Cala Anguila clasificado como suelo urbanizable no ordenado a la aprobación inicial del Plan general. Se renuncia a la clasificación de este sector urbanizable como consecuencia de la respuesta social, contraria a este urbanizable, vistas las numerosas alegaciones recibidas en este sentido, de particulares y de partidos políticos. Igualmente en el informe del Departamento de urbanismo del Consell de Mallorca se motiva y concluye que la previsión de este nuevo sector urbanizable no encajaría con los parámetros básicos de los objetivos de desarrollo sostenible, suponiendo más presión urbanística en una zona turística suficiente saturada, y que no tiene motivación suficiente en la obtención de las equipamientos públicos que supondría. Finalmente, el informe de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad también hace constar el perjuicio que la transformación de este suelo supondría para la conservación del ZEC ES5310050 Cueva den Bessó.

Este desarrollo urbanístico respondía a un criterio de llenar la laguna urbana de la zona, aprovechando para situar terrenos lucrativos con uso de equipamiento privado, equipamiento público (centro cívico y usos deportivos), espacio libre y un aparcamiento.

Este criterio ha sido considerado insuficiente para motivar la transformación del suelo por parte del Servicio de Urbanismo del Consell de Mallorca, que en su informe de 29/08/2016 concluye que la previsión de este nuevo sector de suelo urbanizable no encaja en los parámetros básicos del objetivos de desarrollo sostenible, y que supone más presión urbanística en una zona turística suficiente saturada a expensas de consumo de suelo en situación de rural (Informe O.06). Esta conclusión se apoya en los siguientes argumentos:

- La trama urbana existente es operativa sin necesidad de incorporar el sector. No supone ninguna mejora en la movilidad y accesibilidad.
- Se trata de un ámbito rural no transformado, con características parecidas con las otros suelos rústicos colindantes con la zona turística, por lo cual no se puede considerar un paisaje degradado que requiera una actuación urbanística.
- No está justificada la necesidad de implantar un uso de equipamiento terciario privado, ni se ha evaluado el impacto de su urbanización a partir de la observancia del objetivo del desarrollo urbanístico sostenible. No se ha valorado la población flotante que genera este nuevo uso.

Por otro lado, la Dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad en su informe de deficiencias de 23/05/2018, también concluye que el Plan general no tendría que considerar ninguna más recalificación como urbana de ninguna área próxima al ZEC ES5310050 Cueva den Bessó, refiriéndose a la parcela 104 del polígono 19 del suelo rústico, antiguo polígono 6-3. La urbanización de un nuevo sector en este lugar afectaría la conservación del ZEC por su proximidad. Este ZEC ya tiene problemas de contaminación y de mantenimiento de su estado de conservación derivados de la presión soportada, al estar rodeada de suelo urbano.

Durante el análisis de las alegaciones y del contenido de los informes relacionados con este tema, se han revisado las necesidades de equipamiento público del núcleo de Cala Anguila – Mendia – Estany den Mas, y se han revisado las superficies de equipamiento público

prevista en las UA-B04, UA-B05, y a los el URBLE-B6 y URBLE-B8. Para mejorar la dotación de equipamiento público del núcleo se han introducido las modificaciones siguientes:

- Se ha ordenado el equipamiento público previsto en la UA-B04 de forma que queda distribuida en dos partes, a destinar por un lado a equipamiento público cultural, o centro cívico (solar de 3.378 m²) y por el otro a equipamiento público deportivo (3.378 m²). Además, la situación más central respecto del núcleo de población hace más adecuada esta ubicación para el centro cívico.
- Se ha modificado la calificación de una parcela de 8.000 m² (9.055 según catastro) situada en la URBLE-B8 y que es de propiedad municipal (obtenida el 16/01/1987 por cesión gratuita correspondiente al desarrollo del Plan Parcial del Polígono 7 de Cala Anguila). Esta parcela estaba calificada de terciario-comercial por la aprobación inicial del Plan general, y se ha calificado ahora de Equipamiento público deportivo, en parte de Infraestructuras y servicios para situar el parque verde (1.000 m²).

Finalmente, las alegaciones recibidas inciden también en la presión que un nuevo aparcamiento público supondría en la ocupación de la playa, ya muy elevada por el hecho de estar situada en una zona urbana.

3.2. Declaración ambiental estratégica del Plan general

Durante la tramitación ambiental la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares comunicó deficiencias. Igualmente, el acuerdo de 27/06/2019 de la declaración ambiental estratégica del Plan general incorporaba unas condiciones a su sentido favorable. Se han subsanado las deficiencias, e introducido las condiciones de la declaración ambiental estratégica en la documentación del Plan general. Consisten en:

- La incorporación de condiciones para el desarrollo de los ámbitos urbanizables URBLE A4 y URBLE A6 para garantizar la suficiencia de la infraestructura de depuración de las aguas residuales y la suficiencia de recursos hídricos para su desarrollo.
- La incorporación de dos actuaciones aisladas en suelo urbano de mejora de la red de distribución de agua potable (AA-11 y AA-12) y la modificación del artículo 207, medidas destinadas a garantizar la suficiencia hídrica del municipio de acuerdo con la capacidad de población prevista por el Plan General.
- Se han incorporado medidas correctoras cuando por las características de absorción acústica de nuevos pavimentos en las vías urbanas que de acuerdo con el estudio acústico anejo al Plan general requieren un tratamiento especial para corregir su nivel de inmisión acústica.
- Se ha revisado la redacción de los artículos 14 y 26 a 31, relativos a las instalaciones de energías renovables y al capítulo de aguas superficiales, respectivamente, para adecuarse a la normativa sectorial vigente.

Estos cambios se han recogido en el punto 6 del documento «Informe de las alegaciones a la aprobación inicial del Plan general de Manacor».

3.3. Medidas incorporadas a petición del nuevo equipo de gobierno

Con motivo de la carta de la regidora de urbanismo y vivienda de 21/10/2019, se ha incorporado un punto a la Disposición adicional primera de las normas urbanísticas del Plan general. Este nuevo punto consiste en la previsión de un instrumento de desarrollo del Plan general con el objetivo de incentivar la construcción de viviendas de protección pública en edificios inacabados.

También se han modificado los sistemas de gestión urbanística de las unidades de actuación UA-A01, UA-A02 y UA-A03, así como del sector urbanizable URBLE-A4 (Fartàritx) que han pasado de compensación a cooperación.

Estas modificaciones, a juicio de la que suscribe no tienen trascendencia ambiental.

3.4. Disposición adicional decimosexta de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares

En el transcurso de la tramitación del Plan General, entró en vigor la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares. En aplicación de su Disposición adicional decimosexta han quedado desclasificados numerosos sectores de suelo urbanizable del término municipal de Manacor que no habían tramitado en los plazos correspondientes los instrumentos de desarrollo respectivos.

Concretamente han quedado desclasificados los sectores:

- Fase 1.^a y 2.^a de la ampliación del polígono industrial y de servicios de Manacor.
- Polígono 1-27 Zona de servicios (Hipódromo de Manacor).
- Polígono 1-22. Manacor.
- Polígono 1-26.2. Manacor.
- Polígono 1-28.2. Manacor.
- Polígono 3.9. S'Illot
- Polígonos 4-19 y 4-20. Especial Coves (Coves del Drach y Coves dels Hams).
- Polígono 7. Cala Domingos.



El Plan general contempla la recuperación de todos los que no tienen un uso residencial, turístico o mixto, y que ya estaban contemplados en la aprobación inicial del Plan general, con la delimitación que se establecía en dicha aprobación inicial del Plan general, con excepción del Polígono 4-20 (Coves dels Hams), que por sus características no puede recuperarse como suelo urbanizable.

En cuanto a los sectores que estaban previstos en la aprobación inicial del Plan general con uso residencial, turístico o mixto, y que han quedado desclasificados en aplicación de esta Disposición adicional decimosexta, el Plan general propone recuperar únicamente los terrenos que formaban parte del urbanizable URBLE-A4 Fartàritx, dado que este polígono está ligado a la obtención de un sistema general de espacio libre público en el entorno de los molinos de Fartàritx, que forma parte de la estructura general y orgánica del municipio.

Esto supone, según el que se especifica en el punto 2.2 del documento 01c. Información urbanística que constituye la documentación del Plan general, un crecimiento en suelo residencial, turístico o mixto de 21,05 Ha, de forma que queda un excedente de 16,38 Ha de crecimiento, de acuerdo con el límite de crecimiento por el municipio que determina el Plan Territorial de Mallorca (Norma 6), y que es de 37,43 Ha.

En cuanto a los sectores urbanizables URBLE A-2 de Manacor (antiguo polígono 1-22) y URBLE-C1 de Cala Domingos (antiguo polígono 7), resulta que la superficie del sector antiguo polígono 7 de Cala Domingos es de 20,49 Ha y la superficie del sector 1-22 de Manacor es de 7,88 Ha.

La superficie de estos sectores excede, en conjunto, del excedente de crecimiento que queda por el municipio de Manacor de acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca. Es así, que ante la imposibilidad de recuperarlos, el Plan general ha recogido la desclasificación que tuvo lugar con la entrada en vigor de la Ley 12/2017 por estos dos sectores.

4. Conclusión

El conjunto de las modificaciones que ha supuesto la incorporación de estos puntos anteriores en el Plan General, no ha supuesto la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general o modelo de ordenación del territorio, ni nuevos criterios cuando a clasificación del suelo.

La aprobación provisional del Plan general supondrá la suspensión de aprobaciones y de otorgamientos de autorizaciones, licencias y comunicaciones en los ámbitos que determina el «Documento gráfico y escrito, según referencias catastrales, dirección y/o plano de situación de los terrenos afectados por la suspensión de aprobaciones y otorgamiento de autorizaciones y licencias por la aprobación del Plan general de Manacor», firmado por mí a 22 de octubre de 2019.

Se anexa a este informe la compilación de los cambios en la clasificación del suelo, en las previsiones sobre sistemas urbanísticos generales, las calificaciones urbanísticas u otras determinaciones del Plan general que han sido introducidas a la documentación para su aprobación provisional, como consecuencia de la tramitación detallada.

I Resumen de las modificaciones introducidas como resultado de la fase de participación ciudadana e informas de organismos afectados a la aprobación inicial del Plan general de Manacor

1. Criterios y objetivos generales del Plan general

No se han modificado.

2. Clasificación del suelo

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares ha entrado en vigor durante la fase de aprobación inicial. La suya DA 16ª de la LUIB de medidas de desclasificación del suelo de desarrollo urbano no transformado, es de aplicación directa, y ha afectado los siguientes sectores urbanizables del municipio:

Polígono industrial y de servicios de Manacor

Este sector surgió de la necesidad de ampliación del polígono industrial existente por medio de una modificación puntual de las NS de 1980 de ampliación del polígono industrial de Manacor de fecha 14/11/2003. Quedaba clasificado de suelo apto para la urbanización, con uso industrial y de servicios a desarrollar en dos fases o polígonos. No se preveía ningún plazo para su desarrollo. Este SUP no tramitó nunca un plan parcial, y por tanto en aplicación del punto 2 de la DA 16ª de la LOUS quedaba desclasificado.

El Plan general aprobado inicialmente preveía la desclasificación de la parte correspondiente a la fase II, y la reducción del ámbito de la fase I, a la vez que lo ligaba a la obtención de un sistema general espacio libre público en el centro de la ciudad, y de un sistema general viario de acceso al polígono industrial.



Se propone recuperarlo con la misma delimitación del Plan general aprobado inicialmente, dado que, de acuerdo con los criterios del modelo de ciudad del Plan general, el polígono industrial requiere que se prevea la ampliación, redimensionada para hacerla coherente con una ampliación de los nuevos usos del polígono industrial ya existente. Se ha ligado su desarrollo a la obtención de un sistema general espacio libre público, y de un sistema general viario necesarios para la consecución de los objetivos del Plan general para el modelo de ciudad

Polígono 1-26.2 de Manacor

El sector 1-26 ya estaba previsto en las NS de 1980, y había estado objeto de dos modificaciones puntuales de NS, una de ellas, de 10 de abril de 1992, para modificar los usos, y la otra, de 26 de julio de 2001, para reordenar y modificar su ámbito, junto con el del polígono 1-28 adyacente. Con la última modificación se dividió en dos partes o fases. El polígono 1-26.1 se desarrolló y actualmente está pendiente de recibir las obras de urbanización. En cambio, el polígono 1-26.2 no ha tramitado nunca plan parcial, y en aplicación del punto 2 de la DA 16ª de la LOUS quedó desclasificado.

El Plan general aprobado inicialmente preveía que el polígono 1-26.2, junto con una zona verde adyacente y clasificada por las NS'80 de suelo urbano, pero que no ha estado objeto de gestión, y junto con el sector 1-12 de régimen especial Molins de Fartàritx, pasara a formar parte de un sector urbanizable discontinuo (URBLE-B4), para hacer posible la obtención de la zona verde de Fartàritx, cosa que repercute con la puesta en valor del conjunto de molinos.

Se propone mantener la propuesta de la aprobación inicial, a causa de la necesidad histórica de impulsar una actuación que ponga en valor el conjunto de molinos de Fartàritx y su entorno, y de obtener un espacio libre público sistema general en aquel lugar, que resulta esencial por la ciudad, por su situación, muy cerca del centro, y por sus dimensiones.

Polígono 1-22 de Manacor

Este sector estaba previsto en las NS'80. Tiene un plan parcial aprobado en fecha 21/07/1990, sin ningún plazo para su desarrollo. No se ha continuado su desarrollo, de forma que no tiene ningún proyecto de urbanización en tramitación y por tanto, de acuerdo con el punto 3 de la DA 16ª de la LUIB, queda desclasificado.

El Plan general preveía este ámbito como SUP ordenado, reproduciendo las determinaciones de su plan parcial, y no se ligaba a la obtención de ningún sistema general de espacio libre público ni de equipamiento, sino que se hubieran obtenido únicamente los equipamientos y ELP del plan parcial. Es un polígono extensivo con tipología residencial extensiva baja, parecido al del polígono 1-29, todo y que permite también viviendas en bloques aislados. Teniendo en cuenta que en el sector 1-29, urbanizado desde hace más de treinta años, todavía hay solares vacantes, y de acuerdo con el modelo de mínimo crecimiento por la ciudad elegido por el plan general, visto que tanto con la Ley 6 /1999 de las directrices de ordenación territorial como con la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares queda claro que la voluntad del legislador autonómico es la de desclasificar los urbanizables que no cumplen los plazos establecidos para su desarrollo, o bien que transcurrido un determinado periodo de tiempo, no han promovido su desarrollo; dado que los propietarios del sector, en el tiempo de que ha dispuesto para su desarrollo desde su reclasificación como suelo urbanizable, no ha promovido el desarrollo del sector, el PG mantiene la desclasificación de la Ley 12/2017 LUIB para seguir el modelo ya iniciado con la Ley 6/1999 DOT de proceder a desclasificar los ámbitos urbanizables que no son impulsados por sus promotores.

Polígono 1-27 Hipódromo

Este polígono estaba previsto en las NS'80 como una zona de servicios de régimen especial, ligado a las instalaciones del Hipódromo de Manacor. Es un sector que no ha tenido nunca plan parcial y por tanto, en aplicación del punto 2 de la DA 16ª de la LOUS quedó desclasificado.

El Plan general aprobado inicialmente proponía la reducción de su ámbito, limitándose a poco más que el de equipamiento deportivo existente, que es gestionado por el Departamento de deportes del Consell de Mallorca. Se propone mantenerlo dado que se trata de una instalación existente en funcionamiento y que da servicio, no solo al municipio, sino a toda la comarca.

Polígono 4-19 Coves del Drach

Se trata de un sector especial "cuevas" previsto a las NS'80, para dar cobertura a la actividad de explotación de las cuevas del Drach de Porto Cristo. No ha estado nunca objeto de ningún plan parcial y en aplicación del punto 2 de la DA 16ª de la LOUS quedaba desclasificado.

El Plan general lo recogía en su aprobación inicial, dado que responde a una actividad existente y vertebradora de la actividad económica local. Además, el polígono está situado adyacente al núcleo de Porto Cristo y se considera que por coherencia urbanística hay que mantenerlo con la clasificación de SUP, de forma que quede insertada la actividad y la movilidad que genera dentro del núcleo de Porto Cristo, como motor económico esencial, con la visita de centenares de miles de personas cada año, provenientes de toda la isla. La ficha de



planeamiento y gestión correspondiente detalla este objetivo, de mantenimiento de la actividad existente, a la vez que lo liga a la obtención de un sistema general de espacio libre público. No supone crecimiento residencial, turístico o mixto, dado que se trata de una actividad turística destinada exclusivamente a la explotación de las cuevas, sin incluir alojamiento turístico.

Polígono 4-20 Coves dels Hams

Se trata de un suelo urbanizable programado previsto en las NS'80 que se crea para dar cobertura a la actividad de explotación de las cuevas de los Hams de Porto Cristo. No ha estado nunca objeto de ningún plan parcial y en aplicación del punto 2 de la DA 16ª de la LOUS quedó desclasificado.

El Plan general lo recogía en su aprobación inicial modificando su delimitación con el objetivo de ajustarse a la realidad de una actividad existente y vertebradora de la actividad económica local. No supone crecimiento residencial, turístico o mixto, pero al situarse alejado del núcleo de Porto Cristo, y fuera de la AT-H, es imposible su mantenimiento como sector urbanizable, por eso se propone la figura de SG en suelo rústico, con el objetivo de mantener la actividad de explotación de las Coves dels Hams, ligada en cuanto a localización, evidentemente, en el lugar donde están las cuevas.

Polígono 7 Cala Domingos

Se trata de un sector que surge con el Plan General de Ordenación Los Domingos, aprobado definitivamente el 12 de noviembre de 1973. El 25 de febrero de 1974 se aprueba un plan parcial, para el cual no se aprobó nunca el proyecto de urbanización correspondiente. Con las NS'80, todo el sector pasó a ser considerado suelo urbano, dado que al parecer, ya tenía parte de la urbanización ejecutada. La ordenación del año 1980 fue impugnada ante los tribunales de justicia por un ciudadano y a resultas de la sentencia se recuperó la clasificación y ordenación anterior a 1980. No obstante, esta sentencia no fue ejecutada por el ayuntamiento de Manacor que siguió considerando el terreno como suelo urbano. Con la aprobación de la Ley 6/1999 DOT quedaron desclasificados los ámbitos urbanizables sin el correspondiente proyecto de urbanización aprobado, conclusión que fue ratificada por los tribunales de justicia.

El ayuntamiento de Manacor al amparo de la normativa jurídica recuperó el ámbito de Cala Domingos como suelo urbanizable, puesto que se encontraba parcialmente transformado, a través de una modificación aprobada definitivamente en fecha 10/12/2004. Desde entonces no se ha presentado ningún plan parcial. El Plan general de 2016 lo mantenía como SUP, pero la disposición adicional 16 de la Ley 12/2017 LUIB ha desclasificado los ámbitos de suelo urbanizable que no dispongan de plan parcial definitivamente aprobado y respecto de los cuales haya transcurrido el plazo de ocho años, situación en la que se encuentra el ámbito de Cala Domingos.

Dado que tanto con la Ley 6/1999 de las directrices de ordenación territorial como con la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares queda claro que la voluntad del legislador autonómico es la de desclasificar los urbanizables que no cumplen los plazos establecidos para su desarrollo, o bien que transcurrido un determinado periodo de tiempo, no han promovido su desarrollo; dado que los propietarios del sector, en el tiempo de que ha dispuesto para su desarrollo desde su reclasificación como suelo urbanizable, no ha promovido el desarrollo del sector, el PG mantiene la desclasificación de la Ley 12/2017 LUIB para seguir el modelo ya iniciado con la Ley 6/1999 DOT de proceder a desclasificar los ámbitos urbanizables que no son impulsados por sus promotores, y sobre todo los ámbitos de la zona costa que ya recibe una fuerte presión urbanística.

3. Estructura general y orgánica

No se ha modificado excepto en cuanto a la sustitución de parte del sistema general de espacio libre Hort den Roig por un equipamiento general sanitario, a consecuencia del requerimiento de la Conselleria de Sanidad de construir un nuevo centro de salud. Esta parte de sistema general espacio libre se traslada al urbanizable A6, de forma que queda situado alrededor del equipamiento público previsto en aquel sector.

4. Principales actuaciones en suelo urbano y urbanizable

Manacor y Son Talent:

1. Mantenimiento del modelo de suelo urbano de Manacor.

El modelo de suelo urbano se mantiene, no obstante se proponen algunas mejoras una vez analizado el contenido de algunas alegaciones presentadas.

- Cambio de calificación en el interior de la isleta Joan Lliteras, que pasa de estar calificado completamente de RE- NA a tener un espacio interior libre privado (EL-PR). En algunas isletas de grandes dimensiones del núcleo de Manacor, se prevé también un espacio libre privado en el interior con el objetivo de añadir calidad ambiental en estas isletas, respetando la profundidad máxima edificable determinada por las NS'80.

- Se prevé un espacio viario importante en la intersección entre la Vía Majòrica y la Ronda Felanitx, y también entre Vía Majòrica, Avda. Des Tren y Paseo Ferrocarril, para ordenar el tráfico en este nudo viario.



- Rectificación del límite del equipamiento del Hospital de Manacor (en la aprobación inicial se había cometido un error).

2. Ajustes en la delimitación de varios polígonos del suelo urbano.

- UA-A05: se ha ajustado la delimitación para incluir terrenos que estaban pendientes de gestionar y que se habían excluido por error.
- UA-A07: se ha reajustado el ámbito de la UA para excluir los terrenos de propiedad municipal que en aplicación de la Ley 10/2010 se tienen que destinar a juzgados, dado que su inclusión en la UA pendiente de gestión, imposibilitaba la construcción de los nuevos juzgados tal como preveía la ley.
- UA-A08: se ha ajustado la delimitación y se ha eliminado el vial que separaba dos isletas, como consecuencia de la estimación de varias alegaciones. Se ha calificado la totalidad de los terrenos destinados a fábrica de vino de TE-CO (uso terciario comercial), dado que la anterior calificación como zona verde privada hacía inviable el mantenimiento de la actividad.
- UA-A9: se prevé un vial posterior que enlace con la carretera Mi-15 a través de un vial de servicio. Se ha redelimitado el ámbito para incluir el vial de servicio, como respuesta al informe de la Dirección Insular de Carreteras.
- UA-A10: Se ha rectificado la descripción del polígono en el sentido que se amplía la zona de terciario, no de residencia tal como decía, por error, la ficha de la UA. Se ha redelimitado la parte que confronta con el camino de Conilles o de Sa Vall, para ajustar el ámbito a la realidad de la carretera existente.
- Se han corregido los límites de las UA que confrontan con la Vía Palma, para adecuarlos a los instrumentos de planeamiento aprobados que los regulan.

3. Cambios de delimitación del suelo urbano.

- Se elimina un tramo de viario al norte de la zona verde colindante con la Plaza Madrid, paralela con la vía verde, que originaba un nudo viario de difícil solución, como respuesta al informe de la Dirección Insular de Carreteras.

4. Reordenación y redelimitación del núcleo de Son Talent y del Puig de Son Talent.

- Se ha vuelto a reordenar la zona de equipamientos en sur del núcleo, habiéndose constatado un error en la transposición al PG de los usos de la normativa vigente, puesta de manifiesto por una alegación que ha sido estimada.
- Se ha calificado parte de una zona verde de uso privado, propiedad municipal, para ubicar un depósito de agua por abastecimiento del casco urbano de Manacor, a causa de la necesidad expuesta en el informe del Servicio de Aguas de Manacor.
- Se ha modificado el acceso en Son Talent, como resultado del informe de la Dirección Insular de Carreteras.

5. Reclasificación a suelo urbanizable de ámbitos de suelo urbano:

- En el URBLE-A6 se califica como sistema general la zona verde alrededor de la equipamiento municipal situada en la antigua fábrica de perlas, mientras que en la aprobación inicial quedaba como un sistema local. Esto debido a que parte del sistema general zona verde situado al paseo Ferrocarril, junto al Molino den Beió, se ha recalificado de equipamiento sanitario como resultado de un requerimiento recibido de la Conselleria de Sanidad para la construcción de un nuevo centro sanitario en Manacor.

6. El urbanizable A2, antiguo Polígono 1-22, queda desclasificado por aplicación de la DA 16ª LUIB.

7. El urbanizable del Hipódromo: se incorpora la ficha del urbanizable, que por error no se había incluido en el Plan general aprobado inicialmente. Se revisa la delimitación de su ámbito para que pueda hacer frente a las cesiones obligatorias para su desarrollo.

8. En el URBLE-A1 se modifica el enlace con la Vía Palma como respuesta al informe de la Dirección Insular de Carreteras, cosa que implica también una redelimitación del ámbito en aquel punto. También se modifica el equipamiento previsto, que pasa de cultural privado a sanitario privado, corrigiendo un error de la aprobación inicial.

9. Se reordena el URBLE-A3 (Tenis) para mejorar la funcionalidad y la visibilidad del espacio libre público.

10. Se modifica ligeramente la delimitación de la URBLE-A5 en algunos puntos, como consecuencia de la estimación de algunas alegaciones.

11. Se reajusta el ámbito del URBLE-A8 por el mismo motivo que la UA-A10.

Son Macià:

- Se elimina la franja de zona verde de la calle Escuela, para que los solares den frente a vial.
- Se eliminan dos tramos de calle para adaptarse a la realidad, se consideran innecesarios para la conectividad de la trama existente y no estaba prevista su gestión.
- Se reordena el URBLE-A9 para que la zona verde cumpla efectivamente con las condiciones de diámetro mínimo inscribible fijadas por el RLOUS.



S'Illot-Cala Morlanda:

- Al unificarse las tres calificaciones en dos, había una parte del núcleo que quedaba sin separación a linderos. Se ha rectificado en respuesta a las alegaciones presentadas.
- Se modifica la calificación del oratorio de Cala Morlanda y la calificación de la zona verde ante el oratorio de espacio libre público a espacio libre privado, en respuesta a las alegaciones presentadas.
- Se corrige la delimitación de una zona verde de la aprobación inicial del PG, para ajustarla a la delimitación de las NNSS 80, como respuesta a la alegación presentada (plano PO-SU-35). El PG no justificaba la modificación de la zona verde y por tanto hay que entender que se trataba de un error.
- Se califica de SE-IS una parte de la zona verde adyacente al polideportivo para destinarla a punto verde, como respuesta a los informes del Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca.
- Se han recogido la separación a deslinde de las calles Llop y avenida del Mar, para adaptarse a la realidad, dejar estos viales con un tratamiento homogéneo en toda su fachada, y como respuesta a las alegaciones presentadas.

Porto Cristo y Sa Marineta:

Suelo urbano:

- Se corrige la delimitación de una zona verde de la aprobación inicial del PG (plano PO-SU41) para ajustarla a la delimitación vigente, como respuesta a una alegación presentada. El PG recogía una delimitación que suponía un incremento de la zona verde pero no preveía su gestión, por lo tanto se ha optado por volver a la delimitación originaria.
- Se recoge un tramo de calle que por error no constaba a la aprobación inicial, como zona verde, dado que no tiene continuidad (plano PO-SU41).
- Se recoge la delimitación del dominio público marítimo terrestre aprobado definitivamente en el tramo de Sa Punteta (plano PO-SU41).
- Se califica de zona verde una parte de la plaza del Carme (junto a la iglesia) que, por error, había quedado calificada de equipamiento.
- Se delimita la zona de servicio del puerto, que no se había dibujado en la aprobación inicial, como respuesta al informe de Puertos de las Islas Baleares.
- Se reajusta la alineación en un punto de la calle Bitàcora como respuesta a las alegaciones.

Unidades de actuación:

- No hay cambios.

Perímetro de los suelo urbano:

- No hay cambios.

Sectores urbanizables:

- URBLE-B2 no hay cambios
- URBLE-Coves dels Hams: queda desclasificado en aplicación de la DA16ª LUIB. Pasa a estar calificado de SG en suelo rústico. Se modifica su ámbito en respuesta a las alegaciones, reduciéndolo.
- URBLE-Coves del Drach: se incorpora la ficha del urbanizable, que por error no estaba. Se determina el SG ELP que tiene que ser objeto de cesión con el desarrollo del ámbito.
- URBLE-B3: se reordena de nuevo el sector para mejorar su viabilidad, dado que tiene tramos de calle con edificación consolidada, como respuesta a las alegaciones presentadas.

Reclasificación a suelo urbanizable de ámbitos de suelo urbano:

- URBLE-B4: Se rectifican en la documentación gráfica las dimensiones de las distintas calificaciones, que por error no correspondían a los datos de la ficha urbanística aprobada inicialmente.
- URBLE-B5: se revisa su delimitación en respuesta a algunas alegaciones, y se modifica la calificación TE-RE por TU-CO, que era un error de la aprobación inicial.





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

Suelo urbano:

- Se califica de SE-IS una parte de la parcela de equipamiento adscrita a la URBLE-B8 para destinarla a punto verde.
- Se ha recogido un acceso al mar existente que por error no se había recogido en la AI (PO-SU-53).
- Se ha modificado la delimitación de un establecimiento turístico existente en Cala Mendia, para adaptarse a la realidad de lo que hay construido.

Unidades de actuación:

- UA-B4: se recalifica el equipamiento socio cultural dividiéndolo en dos partes, con distintos sub-usos de equipamiento, y poder destinarlos en parte a uso deportivo y en parte a uso cultural.
- UA-B5: se rectifica el ámbito de forma que se excluyen dos parcelas que ya tienen edificación consolidada, y que se habían incluido por error en la aprobación inicial.

Sectores urbanizables:

- URBLE-B8: se rectifica el IUR de forma que se recoge el que se aprobó según la MDP NS de Manacor de 2013 de regulación de la capacidad de población, en respuesta a las alegaciones presentadas, y dado que no se había justificado este cambio en la AI del Plan general. Se destina una parte del equipamiento previsto a punto verde, como respuesta a los informes del Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca.
- URBLE-B7: se renuncia a la clasificación de este sector urbanizable como consecuencia de la respuesta social, contraria a este urbanizable, vistas las numerosas alegaciones recibidas en este sentido, de particulares y de partidos políticos. Igualmente en el informe del Departamento de urbanismo de la Consell de Mallorca motiva y concluye que la previsión de este nuevo sector urbanizable no encajaría con los parámetros básicos de los objetivos de desarrollo sostenible, suponiendo más presión urbanística en una zona turística suficiente saturada, y que no tiene motivación suficiente en la obtención de las equipamientos públicos que supondría. Finalmente, el informe de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad también hace constar el perjuicio que la transformación de este suelo supondría para la conservación del ZEC ES5310050 Cova den Bessó.

Calas de Mallorca:

Suelo urbano:

- Se ha revisado la delimitación del suelo urbano al lado norte de la urbanización, como consecuencia de las alegaciones recibidas.
- Se han revisado y redelimitado algunas zonas verdes del interior de la urbanización, recogiendo la delimitación del planeamiento anterior vigente (CTN Calas de Mallorca) cosa que ha supuesto un incremento de su superficie respecto de la aprobación inicial del PG.
- Se ha reordenado la zona de equipamientos situada en los alrededores del depósito de agua, para destinarla en parte a punto verde, como respuesta a los informes del Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca.
- Se ha eliminado la previsión de un nuevo tramo para conectar este núcleo con Cala Murada a través de Cala Domingos, dado que la urbanización de Cala Domingos ha quedado desclasificada cosa que imposibilita su gestión.

Cala Domingos, URBLE-C1:

- Este sector ha quedado desclasificado en aplicación de la DA 16ª LUIB.

Cala Murada:

Suelo urbano:

- No hay cambios.

Unidades de actuación:

- Se ha reordenado la UA-C01 en respuesta a las numerosas alegaciones presentadas.

Otras propuestas:

Se elimina la previsión de vial de conexión con Calas de Mallorca dado que la urbanización de Cala Domingos ha quedado desclasificada cosa que imposibilita su gestión.





5. Principales actuaciones en el suelo rústico:

- Se elimina la calificación específica de las canteras, como respuesta al informe de urbanismo del Consell de Mallorca.
- Se elimina la trama de pendientes mayores del 20% de los planos del suelo rústico, para evitar duplicidades y dificultades en la interpretación, dado que no es coincidente con el plano de pendientes del visor del Plan Territorial de Mallorca y que no tiene el grado de detalle suficiente para darle más fiabilidad.

6. Otras actuaciones:

- Se han revisado y actualizado los establecimientos turísticos del municipio, en respuesta al informe de la Consellería de Turismo, incorporando aquellos que corresponde por haberse autorizado obras en virtud de la DA 4ª de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, en respuesta a las alegaciones presentadas y al informe de la Consellería de Turismo.
- Se ha revisado y actualizado la delimitación del DPMT en dos tramos de costa de Manacor, según nuevo deslinde aprobado el 20 /07/2017.

7. Catálogo de elementos protegidos:

- Se ha incorporado una nueva ficha (protección de muro de mampostería y barraca) en la parcela 501 del polígono 27 de Manacor, como respuesta de la alegación del GOB.
- Se han incorporado dos nuevas fichas de bienes de interés paisajístico ambiental para el núcleo antiguo de Manacor y de Porto Cristo, en respuesta al informe de patrimonio de la Consell de Mallorca.
- Se han detectado y corregido errores de la aprobación inicial del catálogo del PG en la delimitación de los yacimientos arqueológicos declarados BIC.
- Se han revisado los niveles de protección de algunos inmuebles en suelo urbano y en suelo rústico, como respuesta al informe de la Dirección Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca.

8. Modificaciones en las normas urbanísticas

Modificaciones en las ordenanzas, en general, en respuesta a las alegaciones presentadas y a varios informes de los organismos consultados:

- Se ha revisado la regulación de los edificios inadecuados de la aprobación inicial del Plan general.
- Se ha suprimido la excepción del cumplimiento del IUR para edificios inacabados con un porcentaje determinado de obra ejecutada.
- Se ha revisado la regulación de las instalaciones de telecomunicaciones.
- Se ha revisado el régimen de las zonas inundables.
- Se ha revisado la regulación de las energías renovables.
- Se ha modificado la obligatoriedad de reserva de aparcamientos obligatoria en la zona RE-NA.
- Se ha revisado la regulación de aguas grises.
- Se han revisado las definiciones de los usos. Se ha incorporado un nuevo sub-uso (tecnológico y logístico) dentro del uso industrial.

RE-NA:

- Se elimina la posibilidad del uso industrial, que se había recogido por error en la aprobación inicial.
- Se permite ocupar 100% por uso aparcamiento. En las isletas más grandes se ha reservado un espacio libre privado interior, siempre respetando la profundidad edificable que permitían las NNSS 80.
- El uso de vivienda en planta baja se permite si se vincula también este uso a la planta piso. Esta modificación responde a la necesidad de adaptar la superficie edificable a la capacidad de población de la zona, y que se ha puesto de manifiesto con las alegaciones presentadas.
- Se ha flexibilizado el régimen de estética de las carpinterías en bajos comerciales con la excepción del ámbito incluido dentro del bien paisajístico ambiental núcleo antiguo, donde las condiciones son más estrictas.
- Se denomina y regula una nueva calificación en el núcleo antiguo de Manacor, RE-NA-CH, coincidente con el ámbito declarado Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Manacor por la ley 12/1998 de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, como respuesta al informe de la Dirección Insular de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca.

RE-CB:

- El uso de vivienda en planta baja se permite si se vincula también este uso a la planta piso.
- Ámbito de las 12 manzanas: Se permite uso comercial edificación aislada solo planta baja asociado a planta piso.





RE-EP-1:

- Se ha rectificado la edificabilidad de 0,90 a 0,67 m²/m², que era un error de la aprobación inicial.

RE-EP-2:

- Se ha rectificado la edificabilidad de 1,20 a 1 m²/m², que era un error de la aprobación inicial.

RE-EP-4:

- Se ha rectificado la edificabilidad de 0,40 a 0,33 m²/m², que era un error de la aprobación inicial.

RE-IP-1:

- Se ha rectificado el régimen de estética de las carpinterías en bajos comerciales.

RE-IP-2:

- Se ha prohibido en el polígono 3-4 de S'Illot el uso terciario (como respuesta a las alegaciones presentadas)

RE-EU-4:

- Edificabilidad de 0,90 a 0,67 m²/m², que era un error de la aprobación inicial.
- Se permite uso comercial en planta baja en la avenida Joan Servera Camps.

RE-EU-8:

- Se ha modificado la edificabilidad de 0,6 a 0,33 m²/m², que era un error de la aprobación inicial.

RE-EU-10:

- Corresponde al sector urbanizable B8. Se ha modificado el IUR de 1/600 a 1/400, y se admite residencial plurifamiliar solo pareados, para adecuarse a la regulación anterior, dado que es un sector donde las obras de urbanización y edificación ya están iniciadas, y en respuesta a las alegaciones presentadas.

TE-CO:

- Se modifica el régimen de usos en el sentido que el uso predominante tiene que ser en más del 50% el comercial. El resto de usos permitidos son compatibles. El uso industrial queda prohibido.
- Corrección de error de separación a deslinde en los polígonos de la Vía Palma.
- Se recogen restricciones de usos dentro del ámbito ZEC Cova den Bessó, en respuesta al informe de Biodiversidad.

TE-TL:

- Añadidos usos industrial tecnológico y logístico, e industrial almacenamiento, en respuesta a las alegaciones presentadas.
- Se añade la posibilidad de implantar el uso de tanatorio, en respuesta a las alegaciones presentadas que posan de manifiesto esta necesidad especialmente en el núcleo de Porto Cristo.

IN-PR:

- La calificación se limita en el polígono industrial de Manacor.
- Se ha regulado la proporción y usos predominantes, respecto de los complementarios, como respuesta a las alegaciones presentadas.
- Corrección de un error de retranqueos.

PA (antes IN PR 2):

- Se regula el polígono con un artículo independiente del polígono industrial, dado que tiene un carácter no industrial, de acuerdo con el plan parcial de este polígono.
- Corrección error de retranqueos.





- Modificaciones del régimen de usos: se elimina la restricción de 500 m² para el uso comercial, no obstante se limita a que esté relacionado con el sector agroalimentario; el uso industrial productivo solo se permite para el sector agroalimentario, en congruencia con las características del polígono. Las modificaciones del régimen de usos se efectúan en respuesta a las alegaciones presentadas con el objetivo de diferenciarlo del régimen de usos del polígono industrial.

EQ:

- Se incorpora la posibilidad de implantar usos de establecimiento turístico, comercial y administrativo como compatible, siempre con una superficie construida menor al 30%, en respuesta a las alegaciones presentadas.

SE-TR:

- Permite el uso de cafetería como complementario al uso principal, con limitación de superficie, en respuesta a las alegaciones presentadas.

Ordenanzas suelo rústico, en general, en respuesta a las alegaciones presentadas y a varios informes de los organismos consultados:

- Nueva regulación para nuevas edificaciones en terrenos situados por encima de la cota 200.
- Se han recogido las normas sobre movimientos de tierras del PTIM.
- Se ha concretado algunas determinaciones de las condiciones de estética y composición exterior, para una mejor aplicabilidad (por ejemplo, los anexos separados de la edificación principal quedan limitados al 30% de superficie construida).
- Se ha revisado la regulación de las piscinas en suelo rústico.
- Se ha incorporado régimen de aguas grises por edificios no residenciales.
- Se han incorporado nuevos artículos para regular las segregaciones, de acuerdo con el régimen excepcional del PTIM.
- Se han incorporado nuevos artículos para regular los usos en suelo rústico, de acuerdo con el PTIM.
- Se ha separado la regulación de la calificación de SRG respecto de la regulación del SRG-F, diferenciando el régimen de usos.
- Se ha revisado la regulación de las parcelas afectadas por usos extractivos.
- Se ha incorporado un nuevo sistema general sustituyendo el antiguo sector urbanizable de régimen especial Coves dels Hams, al haber quedado desclasificado en aplicación de la DA 16ª LUIB. Se ha reducido ligeramente el ámbito, en respuesta a las alegaciones presentadas.

II. Modificaciones introducidas como resultado de la tramitación ambiental del Plan general:

- Se ha incorporado una nueva condición en las fichas de los urbanizables URBLE A4 y A6, para que el proyecto de urbanización de estos sectores acredite la suficiencia de la capacidad de depuración de las infraestructuras existentes, de acuerdo con las necesidades que implicará su desarrollo.
- Se ha incorporado la documentación correspondiente (fichas de gestión, programa de actuación,...) de las actuaciones aisladas AA-11 y AA-12, de sectorización de la red de agua potable en el núcleo de Manacor.
- Se han incorporado tres modificaciones que tienen incidencia en los sistemas viarios que limitan el urbanizable programado A1, y que son la fuente del ruido que incide en el ámbito urbanizable:
 - 1.- El sector urbanizable A1 no se podrá desarrollar hasta que no se haya ejecutado la ronda desde la plaza Madrid hasta la rotonda de la Vía Palma (SG-01). Se ha añadido a la ficha de este sistema general que se tendrá que ejecutar con pavimento que reduzca los niveles de inmisión acústica.
 - 2.- A la ficha de gestión del SG-01 se ha añadido, dentro de la apartado «Descripción: (...) Este sistema viario se tendrá que ejecutar con pavimento que reduzca los niveles de inmisión acústica para lograr el objetivo de calidad acústica del sector de acuerdo con el estudio acústico que acompaña el Plan general.»
 - 3.- Se ha añadido al artículo 218 un apartado 7 que determina: «La renovación del pavimento asfáltico de los viales urbanos existentes que, según el Estudio acústico de este Plan general (Mapa estratégico de ruido del municipio de Manacor. Enero 2016) superan los objetivos de calidad establecidos por la legislación sectorial se tendrá que ejecutar con pavimentos que reduzcan los niveles de inmisión acústica.»
- Se ha modificado la redacción del artículo 14 de las normas urbanísticas del Plan general para no contradecir al PDSEIB.
- Se ha incorporado el plano de información PI-08A con la red hidrográfica y las llanuras geomorfológicas de inundación que constan en la IDEIB que incluye los terrenos de todo el término municipal.
- Se ha modificado el capítulo VI de las normas urbanísticas del Plan general, de forma que quedan incluidas las prescripciones y condicionantes numerados en los artículos 9 y 14 del RDPH, así como la referencia a la necesaria consulta de la información disponible a la IDEIB en cuanto a la afección o no de futuros proyectos a la zona de dominio público hidráulico y sus zonas de protección (servidumbre y policía).
- En la Disposición adicional primera se ha incluido el compromiso que el Ayuntamiento de Manacor apruebe un Plan Municipal de Mejora del Saneamiento y Drenaje que tendrá que incluir un programa de actuaciones con los siguientes objetivos: hacer efectiva la conexión de la totalidad de las aguas residuales generadas dentro del suelo urbano a la red de alcantarillado; conseguir la separación



de las aguas pluviales de las residuales urbanas, o actuaciones sustitutorias que permitan reducir los impactos sobre el medio derivados de la existencia de redes unitarias.

III. Modificaciones introducidas a petición del nuevo equipo de gobierno:

- Se ha incorporado un punto a la Disposición adicional primera de las normas urbanísticas del Plan general en lo referente a un nuevo instrumento de despliegue del plan: «Plan de Acción para la construcción de vivienda de protección pública en solares con construcciones inacabadas».
- Se han modificado los sistemas de gestión urbanística de las unidades de actuación UA-A01, UA-A02 y UA-A03, así como del sector urbanizable URBLE-A4 (Fartàritx) que han pasado de sistema de actuación por compensación a sistema de actuación por cooperación.

