



FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

 **Pla territorial de Mallorca**

**PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA  
MODIFICACIÓ NÚM. 3**

**ESBORNANY DE PLA**

**MAIG 2021**

Departament de Territori  
Direcció Insular de Territori i Paisatge



**Consell de Mallorca**



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

**TAULA DE CONTINGUT**

<b><u>EQUIP REDACTOR</u></b>	<b>2</b>
<b>1. <u>INTRODUCCIÓ</u></b>	<b>3</b>
1.1. <b>PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICIACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM</b>	<b>3</b>
<b>2. <u>CONTEXT TERRITORIAL I TEMPORAL</u></b>	<b>5</b>
<b>3. <u>OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ</u></b>	<b>7</b>
3.1. <b>OBJECTIUS GENERALS DEL PTIM I CRITERIS RECTORS</b>	<b>7</b>
3.2. <b>OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM</b>	<b>8</b>
<b>4. <u>ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ NÚM.3 DEL PTIM PROPOSADA I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES.</u></b>	<b>10</b>
4.1. <b>ESTRATÈGIA I PLANTEJAMENT</b>	<b>10</b>
4.2. <b>AVANÇ DELS CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA</b>	<b>12</b>
4.2.1. <b>ACTUALITZACIÓ DEL MODEL TERRITORIAL DEL PTIM</b>	<b>12</b>
4.2.2. <b>ADAPTACIÓ A NORMATIVA SOBREVINGUDA</b>	<b>13</b>
4.2.3. <b>INTRODUCCIÓ DE MILLORES TÈCNiques</b>	<b>14</b>
4.3. <b>ALTERNATIVES</b>	<b>14</b>
<b>5. <u>DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA</u></b>	<b>14</b>
5.1. <b>REDACCIÓ DEL PLA</b>	<b>14</b>
5.2. <b>PROCÉS D'IMPLANTACIÓ DE LES SEVES DIRECTRIUS</b>	<b>15</b>
5.3. <b>INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS. LA INSERCIÓ DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM EN EL SUBSISTEMA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL VIGENT</b>	<b>16</b>



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaguer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

**EQUIP REDACTOR**

**Direcció política**

Maria Antònia Garcias

Consellera Executiva de Territori

Miquel Vadell Balaguer

Director insular de Territori i Paisatge

**Coordinació**

Joan Carles Fuster Guasp

Cap de servei tècnic d'Ordenació del Territori

Josep Manel Gómez González

Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori

**Equip tècnic**

Servei d'Ordenació del Territori

Departament de Territori



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaguer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

## 1. INTRODUCCIÓ

El Pla territorial insular de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'ordenació territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendint l'àmbit estrictament municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

L'objecte del Pla territorial de Mallorca és establir, fent ús del caràcter d'instrument general que li és propi, l'ordenació del territori de la illa de Mallorca, determinant, dins la funció que legalment té assignada en el sistema legal d'ordenació territorial i en els termes procedents en cada cas:

- Les dimensions físiques dels assentaments, inclosos els vinculats als sectors productius secundari i terciari.
  - La distribució espacial de les instal·lacions productives pròpies dels sectors primari i secundari, fomentant les accions pertinents en relació amb les instal·lacions existents o futures o, si escau, dissuadint de dur-les a terme.
  - Els nuclis de població que, per les seves característiques i possibilitats, hagin de complir una funció d'impuls del desenvolupament socioeconòmic de la zona corresponent.
  - Les àrees territorials objecte d'especial protecció per la seva idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera o per la riquesa paisatgística o ecològica que presentin.
  - Les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis de transcendència insular i constitutius d'elements estructurants, com també els criteris per dissenyar-los, les seves característiques funcionals i la seva localització.
- f.El marc de referència per coordinar les diferents polítiques sectorials dels diversos òrgans de l'administració.

### 1.1. PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICIACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM

El Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) va ser aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca el dia 13 de desembre de 2004 (BOIB núm. 188 Ext. de 31 de desembre de 2004) i va entrar en vigor dia 1 de gener de 2005. Des d'aquesta perspectiva temporal, ja han transcorregut més de setze anys des d'ençà que és vigent, temps en què s'ha viscut una profunda transformació del marc normatiu urbanístic i sectorial.

Durant aquest temps el PTIM ha sofert dues modificacions, la número 1 aprovada el 3 de juny de 2010 (BOIB núm. 90 de 15 de juny de 2010), que va tenir com a objecte principal l'adequació a la realitat física de l'àmbit de "es Guix"(Escorca); i la número 2, aprovada el 13 de gener de 2011 (BOIB núm. 18 Ext. de 4 de febrer de 2011), que, a més d'algunes correccions cartogràfiques, va eliminar una sèrie d'Àrees de Reconversió Territorial (ART) que, amb un anàlisi profund, no responien a la lògica del model proposat al PTIM o implicaven complexes operacions sense garanties de viabilitat. Així mateix s'han produït alguns ajustos de caràcter menor relacionats amb l'execució de sentències judicials.



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

Al llarg dels anys de vigència del PTIM s'ha aprovat nombrosa normativa sobrevinguda que implica actualitzar les normes del pla per garantir l'aplicació del règim complet que va preveure quan es va aprovar. També el context social i econòmic ha variat i cal, en general, iniciar la seva actualització per definir un pla més acord amb polítiques de protecció del territori i del paisatge.

Per un altre costat, també s'ha de tenir present la circumstància de què el marc normatiu de l'ordenació del territori (Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial) i de les Directrius d'ordenació territorial (Llei 6/1999, de 3 d'abril, DOT), sense perjudici d'alguns ajustos esporàdics de caràcter puntual, en essència es manté de forma semblant al moment en que es redactà originàriament el PTIM, sense donar peu a la implantació d'un model territorial radicalment diferent.

En un context similar el Consell insular de Mallorca l'any 2017 va iniciar una revisió parcial del PTIM la qual plantejà la intervenció sobre un seguit d'objectius, entre els quals hi figura el replantejament de tres dels cinc pilars bàsics en els quals es fonamenta el model territorial vigent del Pla: la distribució coherent del creixement, els paràmetres per assentar-se sobre el territori i la intervenció general sobre tot el territori insular des d'una perspectiva proteccionista. Aquesta revisió parcial del PTIM a dia d'avui segueix el seu procés d'elaboració tot i que durant un temps ha hagut de quedar en segon pla davant la urgència de regular altres aspectes de major incidència sobre el territori, com és ara la regulació de l'activitat turística, la qual ha quedat fixada a través de l'aprovació l'any 2020 del Pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT).

D'altra banda, entre la normativa sobrevinguda destaca l'aprovació del Decret Llei 9/2020, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, modificat posteriorment per la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la pandèmia de Covid-19, que encomana als consells insulars assumir les competències dels municipis en relació a la modificació del planejament municipal per donar compliment a la Disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. L'esmentat Decret Llei contempla la possibilitat de que aquesta adaptació a la DT11a de la LUIB es pugui dur a terme a través d'una modificació del Pla territorial insular de Mallorca. Atesa la quantitat de municipis de l'illa presumptament afectats, per tal d'assolir criteris d'intervenció coherents i equilibrats arreu del territori insular, s'ha estimat oportú desenvolupar-la mitjançant el PTIM, per bé que des d'una visió de l'ordenació territorial general. La possibilitat de intervenció del Consell de Mallorca a través de modificació del PTIM esmentada suposa que aquesta s'hagi d'aprovar inicialment abans del dia 31 de desembre de 2021. Aquest termini de temps ajustat és motiu suficient per donar prioritat a una modificació puntual del PTIM que abordi els aspectes relacionats amb l'esmentada disposició front a un replantejament més profund i extens que abordi altres aspectes del model territorial de caràcter més general.

Per tant, la situació descrita en el seu conjunt no fa convenient en aquests moments impulsar de forma preferent una revisió del PTIM, per les qüestions abans esmentades i també perquè podríem dir que en aquests 16 anys, tot i haver passat algun episodi clarament expansionista (sobretot de l'activitat turística), a causa de les situacions de crisi econòmica sobrevingudes, tant de caràcter estructural (esclafit de la bombolla immobiliària) com conjuntural (Covid-19), i l'estancament en el



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

desenvolupament socioeconòmic que se'n deriva, no s'han complert totes les expectatives ni les projeccions inicials previstes en el PTIM l'any 2004. Igualment, no té massa sentit, hores d'ara, fer front a una revisió integral del Pla sense el referent d'unes Directrius d'Ordenació Territorial que incorporin una visió actualitzada més propera a la realitat ambiental, territorial i socioeconòmica de les Illes Balears considerada en el seu context global.

Això no obstant, per motiu de coherència amb l'estructura del model territorial insular convé escometre aquesta modificació núm.3 del Pla territorial amb una perspectiva més àmplia que no tan sols executi estrictament el manament esmentat del Decret Llei 9/2020 sinó que també incorpori, per a major seguretat jurídica, una actualització de la delimitació dels assentaments urbans a l'empara dels canvis introduïts tant per pel propi devenir del planejament urbanístic durant els anys de vigència del PTIM com per la superposició de normativa de rang superior. Així mateix convindrà actualitzar el model de creixement de tal manera que s'aprofundeixi en una millora de la sostenibilitat territorial i la integració paisatgística en el seu entorn a l'empara del Conveni europeu del paisatge.

Així, dels 5 pilars en què es fonamenta el PTIM, resulta convenient reconsiderar en aquests moments els pilars núm. 1 i núm. 3 que són els que es veuen més afectats per la normativa sobrevinguda:

*«PILAR 1. Una distribució coherent del creixement, que ha de reequilibrar el desmesurat procés urbanitzador dels darrers anys, que s'ha concentrat de manera prioritària als municipis turístics de la costa.*

*PILAR 3. Reenfocant el desenvolupament. Nous paràmetres per assentar-se sobre el territori, que han de donar fi a la degradació urbanística de l'illa i que han de suposar començar-ne una recuperació.»*

Així les coses, dia 25 de gener de 2021, la Consellera de Territori ha dictat resolució d'inici de la modificació del Pla territorial insular de Mallorca en el sentit esmentat, en la qual ordenà a la Direcció Insular de Territori i Paisatge mitjançant el Servei d'Ordenació del Territori l'elaboració i tramitació de l'assenyalada «Modificació número 3 del Pla Territorial Insular de Mallorca», juntament amb la resta de documentació tècnica, jurídica, econòmica i ambiental, que resulti necessària de conformitat amb allò que exigeix, amb caràcter general, la legislació en matèria de procediment administratiu comú i, en particular, la legislació d'ordenació territorial.

## 2. CONTEXT TERRITORIAL I TEMPORAL

En relació a l'abast d'aquesta modificació puntual núm.3 del PTIM, a partir d'una anàlisi de la situació actual del context territorial de Mallorca es diagnostiquen les següents tendències:

### 1) **Densificació del territori. Augment de població amb contenció de la demanda de creixement de sòl urbanitzat residencial i turístic.**

Les Illes Balears, i en especial l'illa de Mallorca, són un dels pocs territoris de l'estat espanyol on s'ha produït un notable increment de la població resident (un 20,2 % entre 2004 i 2020, 153.349 habitants) significativament per damunt de les previsions mitjanes formulades en el PTIM'04. Això



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaguer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

ha passat degut més aviat a la incidència de factors exògens (immigració) que al creixement natural de la població autòctona. Aquest increment de població fou més accelerat als primers anys del període, probablement a causa de factors d'atracció derivats de la puixança econòmica del sector immobiliari i l'activitat de la construcció. A partir de l'esclafit de l'anomenada "bombolla immobiliària" a finals de l'any 2007, i la subsegüent crisi econòmica global, la variació de població s'anà alentint un tant, però avui en dia segueix marcant una clara tendència alcista possiblement vinculada a l'actual "boom" turístic.

D'altra banda, la previsió de creixement de nou sòl de desenvolupament urbà (sòl urbà o urbanitzable) residencial, turístic o mixt per part dels planejaments urbanístics municipals s'ha incrementat escassament un 1,91% respecte d'aquest tipus de sòl existent a l'entrada en vigor de les DOT l'any 1999. Aquest percentatge és baix en comparació al màxim del 10% que preveien les pròpies DOT, o al 7,87% previst al PTIM original l'any 2004, fins i tot a la reducció prevista a la modificació del PTIM l'any 2011 que el deixà en un 5,52%. No obstant, s'ha de tenir present l'escàs nombre de municipis que a dia d'avui han completat el procés d'adaptació del seu planejament urbanístic al PTIM (7 municipis de 53), amb la qual cosa aquestes previsions de creixement podrien patir alguna variació a l'alça.

Probablement degut a les limitacions financeres d'aquests darrers temps les dinàmiques de transformació urbana i ocupació del sòl residencial o turístic han estat més orientades a la intensificació de l'aprofitament del sòl ja planificat i urbanitzat, o a la urbanització difusa del territori, que a la planificació o desenvolupament de nou sòl, la qual cosa per una banda va en consonància amb els paradigmes actuals de rehabilitació, regeneració o reforma urbana, més eficients i sostenibles, no així pel que fa a l'extensió de la urbanització difusa que en resulta contrària. Emperò aquesta situació es conjuntural i no prevén per si mateixa, en el moment d'una eventual recuperació econòmica, l'aparició de nous processos urbanitzadors lligats a dinàmiques desenvolupistes especulatives o menys sostenibles per al territori.

En relació a les previsions del PTIM vigent convindrà en qualsevol cas reconsiderar la quantitat de creixement del sòl destinat a donar suport a les necessitats de primera residència per a la població o per a l'ús turístic, tenint present el romanent de sòl vacant encara existent per a aquests usos i la possibilitat de recuperació de l'extensió de terreny classificat com a sòl urbà i urbanitzable a l'entrada en vigor de les DOT l'any 1999 que posteriorment ha estat reclassificat com a sòl rústic, sense que computi com a creixement, sempre que tingués ordenació detallada o pla parcial aprovat definitivament, amb excepció dels canvis de classificació operats expressament pel PTIM.

**2) Macrocefàlia de Palma.**

S'observa una continuïtat dels processos d'acumulació d'activitats, dotacions i infraestructures a la capital balear (que acumula gairebé la meitat de tota la població resident a l'illa de Mallorca i gran nombre de llocs de treball). Aquest fet es pot relacionar amb una certa mancança de capacitat efectiva de desenvolupament d'altres nodes territorials alternatius, degut probablement als processos viscuts d'alentiment econòmic.

Aquesta situació pot comportar problemes de saturació localitzada i un cert desequilibri territorial respecte a la resta de l'illa.

**3) Dèbil implantació de polítiques de sostenibilitat territorial.**

Especialment pel que fa a la cura del medi ambient i l'adaptació al procés irreversible de canvi climàtic, relacionada novament amb una dificultat en la inversió de recursos econòmics en aquest camp. Tot això sense malmetre els valors identitaris de Mallorca.



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

Resulta un repte ineludible d'assumir que sobre la base dels avenços tecnològics i els ajustos en els hàbits de consum s'incorporin noves mesures d'utilització responsable dels recursos territorials, que ben segur que ha de revertir en benefici de la millora de la qualitat de vida de la població local i la contribució a una sostenibilitat més forta a escala global.

**4) Escàs desenvolupament de polítiques de paisatge.**

A partir de l'adhesió del Consell de Mallorca al Conveni Europeu del Paisatge (Florència, 2000), el paisatge de Mallorca es concep com un recurs cultural i econòmic de primer ordre tant per la millora de la qualitat de vida de la població resident com per el gaudi dels visitants ocasionals, especialment en un entorn on l'activitat turística té un pes tan significatiu, i es basa en una percepció holística del territori en la qual intervé tant el substrat natural com l'acció de l'esser humà. D'especial significació és la inclusió l'any 2011 de la Serra de Tramuntana en la llista de Patrimoni Mundial de la UNESCO, sota la figura de Paisatge Cultural, a banda de la seva consideració com un paratge de valor ambiental excepcional. No obstant això, encara resulta incipient el disseny i aplicació d'instruments de desplegament d'una política de paisatge integral per a l'illa de Mallorca.

Amb l'aprovació d'una "Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca" el 14 de febrer de 2019, ja es detectà una certa dificultat en la implementació de mesures de protecció, conservació i gestió del paisatge illenc en general que comptin amb la implicació dels diferents agents que hi intervenen.

Així mateix també s'ha observat que determinats desenvolupaments urbans, per les característiques del l'entorn (terrenys amb pendents pronunciats, nuclis aïllats, àmbits incoherents amb el model territorial,...) incideixen negativament en el paisatge i pot resultar convenient l'adopció de mesures correctores.

**5) Manca d'operativitat d'algunes mesures de desenvolupament previstes en el PTIM.**

S'observa especialment en la protecció i gestió del territori i del paisatge i en la difusió del patrimoni cultural, així com un escàs grau d'adaptació del planejament urbanístic municipal, que ha coincidit en el temps amb la limitació en la disponibilitat de recursos públics per fer-hi front adequadament. Representa una manca d'efectivitat en la consecució dels objectius d'un model territorial més equilibrat.

**6) Manca d'adaptació a nombrosa normativa sobrevinguda**

Es produeix degut a la constant innovació reguladora en resposta a les demandes socials i prové de diferents esferes competencials, bé a nivell europeu com estatal o autonòmic.

Suposa un desajust en la implementació de nous paradigmes derivats de les polítiques generals i sectorials actuals en aquest cas pel que fa especialment al camp de l'urbanisme.

**3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ**

**3.1. OBJECTIUS GENERALS DEL PTIM I CRITERIS RECTORS**

En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, de conformitat amb les Directrius d'ordenació territorial aprovades per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, i les seves ulteriors modificacions, són objectius generals del Pla territorial insular de Mallorca els següents:

- 1) Millorar la qualitat de vida dels ciutadans.



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021







FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

- 2) Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals.
- 3) Garantir la protecció i la millora del medi ambient.

Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla territorial insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

- 4) L'equilibri interterritorial.
- 5) La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la badia de Palma.
- 6) La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
- 7) La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.
- 8) La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.
- 9) Així mateix, el Pla té en compte que una part de la Serra de Tramuntana des de 1972 té la condició de paratge pintoresc, a la qual amb el temps se li ha afegit la consideració com a espai natural protegit amb la figura de paratge natural, i més recentment el reconeixement de la UNESCO com a Patrimoni Mundial amb la categoria de Paisatge Cultural, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni natural, monumental, històric i paisatgístic, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
- 10) L'ordenació de l'oferta turística ha quedat diferida al recentment aprovat Pla d'intervenció als àmbits turístics de Mallorca (Ap. Def. 9/07/2020)

### 3.2. OBJECTIUS ESPECÍFICS DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM

Prenent en consideració l'estructura i contingut general del PTIM vigent i el context d'aquesta modificació, com a conseqüència de l'anàlisi i diagnosi realitzats, s'identifiquen els següents objectius específics a afrontar:

- 1) Com objectiu prioritari es contempla desenvolupar l'article 2 del Decret Llei 9/2020<sup>1</sup>, pel que fa al tractament dels àmbits o les unitats d'actuació dels planejaments urbanístics que s'hi subjecten.

<sup>1</sup> **Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears**

#### **Article 2 Determinacions sobre sòl urbà amb urbanització no consolidada**

1. Transcorregut el termini previst a l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sense que el municipi afectat hagi iniciat l'adaptació a l'esmentada disposició, els consells insulars, abans del dia 31 de desembre de 2021, han d'assumir les potestats d'alteració del planejament, a que fa referència l'apartat 3 de l'esmentada disposició transitòria, sigui per conferir una nova ordenació dels terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, sigui per conferir-los una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic, respecte dels terrenys que el planejament general classifica formalment com a urbans, destinats a ús residencial, turístic o mixt, en els quals concorrin acumulativament, les circumstàncies següents:



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

- 2) Actualitzar la delimitació de les àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable i de les àrees d'assentament en paisatge d'interès, d'acord amb els canvis de classificació operats pel planejament urbanístic i per la legislació vigent, especialment pel que fa a la Llei 4/2008, la Llei 12/2017, i al Decret Llei 9/2020. Aquesta actuació es planteja com una mera transposició cartogràfica que no implica en sí mateixa cap modificació de l'ordenació vigent operada a través del PTIM.
- 3) Reconsiderar la classificació d'àmbits de sòl urbà o urbanitzable contraris al model territorial del PTIM, en cas que resulti coherent amb l'objecte de la modificació del Pla.
- 4) Reconsiderar les necessitats, criteris i paràmetres de creixement de sòl urbanitzat als diferents municipis i nuclis de població de l'illa d'acord a la seva funcionalitat territorial, a una projecció demogràfica actualitzada, a les dinàmiques socioeconòmiques i la dificultat d'accés a l'habitatge, a la disponibilitat de sòl (tenint present els canvis de classificació esmentats als apartats anteriors) i sota un paradigma de sostenibilitat territorial i d'adaptació al canvi climàtic.
- 5) Desplegar l'Estratègia del Paisatge del Consell de Mallorca a l'àmbit d'intervenció, en especial les línies d'estratègia relacionades amb l'objectiu 2 que pertoquin. Es posarà esment en la

- 
- a) Que el planejament general municipal on s'han previst no estigui adaptat íntegrament al corresponent pla territorial insular.
  - b) Que, per poder disposar de tots els serveis urbanístics bàsics, s'hagi de dur a terme una actuació de transformació urbanística i que, a aquests efectes, els terrenys hagin estat inclosos en la delimitació del corresponent àmbit o unitat d'actuació.
  - c) Que no s'hagi iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.
  - d) Que no estiguin envoltats amb més de dos terços del seu perímetre per sòls que tinguin la condició d'urbans per haver estat completament urbanitzats.
  - e) Que ja hagin vençut qualsevol dels terminis que, a efectes de legitimar o fer efectiva l'actuació de transformació urbanística, estiguin prevists en els instruments de planejament, en la delimitació de l'àmbit d'actuació o en el projecte d'urbanització, i que el venciment no sigui imputable a l'Administració.

2. En el cas que no s'hagin previst terminis de venciment a què fa referència la lletra e) de l'apart 1 d'aquest article, s'ha d'entendre que aquests han vençut si en el moment d'entrada en vigor d'aquest Decret Llei es dona alguna de les circumstàncies següents:

- a) Haver transcorregut vuit anys de vigència de l'instrument de planejament general, o de l'aprovació de la delimitació de l'àmbit d'actuació, si aquesta no estigués continguda en el pla, i no haver-se dictat acte d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
- b) Haver transcorregut dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i no haver-se iniciat l'execució material de l'actuació de transformació urbanística.

3. Els consells insulars poden realitzar les adaptacions a què fa referència aquest article mitjançant modificacions puntuals del pla territorial insular.

4. S'entén iniciat el procediment d'adaptació a què fa referència l'apartat 4 de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per part dels ajuntaments, quan s'hagi dut a terme l'aprovació inicial abans de l'entrada en vigor d'aquest decret llei. Així mateix, s'entén que els Consells Insulars han assumit les potestats d'alteració del planejament referides a l'apartat 1, si han aprovat inicialment l'instrument d'ordenació abans de dia 31 de desembre de 2021.

5. La subrogació dels consells insulars establerta a l'apartat primer d'aquest article, no serà aplicable a l'Ajuntament de Palma, el qual haurà

de dur a terme les adaptacions en el mateix termini i condicions establertes per als consells.

6. En cas que el dia 31 de desembre de 2021 els consells insulars o l'Ajuntament de Palma no hagin exercit les potestats a què fa referència l'apartat primer d'aquest article, aquestes seran assumides, per subrogació, per part del Govern de les Illes Balears, el qual ha d'aprovar el corresponent instrument d'ordenació abans del 31 de desembre de 2022.

7. Queden suspeses les tramitacions i aprovacions de plans de desenvolupament i d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques en aquestes àrees, fins al 31 de desembre de 2022, o fins a l'aprovació definitiva de les adaptacions a què fa referència aquest article, si és anterior.



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

integració paisatgística dels assentaments de naturalesa urbana en l'entorn, especialment en aquells ubicats en terrenys en pendent.

- 6) Reconsiderar les àrees de reconversió territorial i els àmbits d'intervenció paisatgística del PTIM pendents de desplegament que afectin àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable.
- 7) Adaptar les categories de sòl rústic a l'entorn dels nuclis de població i reconsiderar-ne els paràmetres d'assentament.
- 8) Establir una base d'informació geogràfica i un sistema d'indicadors per al seguiment i control dels processos de creixement i desenvolupament urbà.
- 9) Coordinar el PTIM amb la legislació, la normativa i el planejament sectorial vigent en allò que es refereixi a les àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable o a les àrees d'assentament en paisatge d'interès, i al seu entorn immediat, per a la qual cosa caldrà adaptar els Títols I, III, IV i V, i les disposicions correlatives, de les normes d'ordenació del PTIM i dels seus annexos.
- 10) Desenvolupar les millores tècniques necessàries per al desplegament efectiu del PTIM.

**4. ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ NÚM.3 DEL PTIM PROPOSADA I DE LES ALTERNATIVES RAONABLES TÈCNICA I AMBIENTALMENT VIABLES.**

**4.1. ESTRATÈGIA I PLANTEJAMENT**

En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, el Pla territorial insular conté un conjunt de determinacions d'àmbit supramunicipal, algunes de les quals es procedirà a revisar, en funció del plantejament inicial exposat. La modificació del pla, d'acord amb la seva naturalesa i abast, complimentarà i desenvoluparà les directrius i determinacions vigents contingudes en la legislació i en els instruments de planejament territorial i sectorial d'aplicació.

Com ja s'ha esmentat, l'objectiu fonamental d'aquesta modificació de PTIM se centra en la reconsideració de dos dels cinc pilars que fonamenten el model territorial del PTIM vigent, en concret: el Pilar 1 que es refereix a una distribució coherent del creixement i el Pilar 3 que tracta sobre el nou enfoc del desenvolupament urbanístic, amb nous paràmetres per assentar-se sobre el territori. Tot això sense oblidar la interrelació i coherència d'aquests dos pilars amb la resta d'elements del model territorial i la concepció de Mallorca com un territori únic i continu on cada peça té un paper i on els espais tant urbans com rurals i naturals es relacionen harmònicament.

Així mateix la modificació del PTIM ha d'integrar, de forma adequada a la seva naturalesa i abast, el contingut de l'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca, en desplegament del Conveni europeu del paisatge (Florència, 2000) aprovada pel Ple del Consell el 14 de febrer de 2019, com a document orientador de les polítiques territorials al conjunt de l'illa de Mallorca en matèria de paisatge.

La modificació de planejament a redactar, en la mesura que resulti coherent amb la seva naturalesa i abast, haurà d'incloure mesures per contribuir a l'assoliment dels objectius de desenvolupament



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

sostenible de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides, potenciar l'urbanisme inclusiu, la millora de l'accés a l'habitatge, l'ús eficient dels recursos i la mitigació de les causes i efectes del canvi climàtic.

Els instruments de planejament han de perseguir la utilització racional del territori i combinar les necessitats de creixement amb la preservació del recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals. Així mateix, han de garantir la qualitat de vida i la salut de la ciutadania i configurar models d'ocupació de sòl que evitin la dispersió en el territori, considerin la rehabilitació del sòl urbà i afavoreixin la cohesió social impulsant entre d'altres les polítiques d'igualtat de gènere, d'accessibilitat universal i de conciliació de la vida laboral i familiar de la població, així com la preservació de l'estabilitat pressupostària de les administracions públiques.

S'han d'incorporar i concretar de forma coherent els principis i les prescripcions continguts a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i al RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, així com la resta de normativa que li sigui d'aplicació.

A partir dels principis i criteris expressats en els apartats anteriors, es planteja el desenvolupament de les estratègies següents:

1. Aplicació de l'article 2 del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, en els municipis de Mallorca, excepte el municipi de Palma, els municipis que ja tenen el planejament urbanístic municipal adaptat al PTIM i els municipis que tramitin l'adaptació al PTIM.

Aquest precepte suposa un manament legal d'assumpció de les potestats d'alteració del planejament urbanístic (tret del municipi de Palma) sobre el sòl urbà amb urbanització no consolidada al qual fa referència la Disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que es trobi en uns supòsits determinats. Es pot exercir aquesta potestat bé a través d'una modificació del planejament urbanístic de cada municipi o bé a través d'una modificació del Pla territorial insular de Mallorca. Aquesta segona opció és la que s'ha considerat més adient perquè permet donar una visió més coherent en el conjunt dels municipis de l'illa ponderant factors de caràcter supramunicipal en la presa de decisió.

Aquesta iniciativa permet al Consell bé conferir una nova ordenació als terrenys mantenint la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, bé conferir una nova classificació com a sòl urbanitzable o com a sòl rústic.

La tasca a desenvolupar implica en primer lloc discriminar els municipis als quals no s'aplica la disposició degut a l'estat de tramitació de l'adaptació del seu planejament al PTIM. Seguidament procedeix el reconeixement dels àmbits que resulten afectats per la disposició esmentada, per reunir els requisits que s'hi estableixen. A continuació procedirà fixar uns criteris generals d'intervenció coherents amb l'ordenació territorial i urbanística vigent que considerin aspectes com ara el grau de consolidació dels àmbits per l'edificació o pels serveis urbanístics existents, la relació amb l'estructura urbana i els sistemes generals o locals ja planificats, la dinàmica demogràfica, el valor ambiental de l'entorn i l'impacte paisatgístic. Finalment s'hauran d'aplicar els criteris generals a cada cas particular segons les circumstàncies que hi concorrin.



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

2. Anàlisi i delimitació dels canvis de classificació de sòl realitzats pels planejaments urbanístics i la legislació vigent que afectin a les àrees de desenvolupament urbà, urbanitzable i a les àrees d'assentament en paisatge d'interès. Aquesta actuació es planteja com una mera transposició cartogràfica que no implica en sí mateixa cap modificació de l'ordenació vigent operada a través del PTIM.
3. Anàlisi i delimitació dels àmbits de sòl urbà o urbanitzable contraris al model territorial del PTIM, reconsiderant-ne la classificació en cas que resulti coherent amb l'objecte i abast de la modificació del Pla i amb els principis i criteris que l'orienten.
4. Anàlisi de l'evolució de la població a l'illa de Mallorca, des de l'aprovació original del PTIM fins l'actualitat, i anàlisi comparatiu d'aquesta realitat demogràfica amb la necessitat de sòl urbanitzat per a la seva acollida.
5. Reconsideració de les previsions de creixement de nou sòl de desenvolupament urbà (sòl urbà o urbanitzable) residencial, turístic o mixt previst al PTIM vigent tenint present la dinàmica demogràfica, els canvis de classificació de sòl als quals fan referència els apartats anteriors, la disponibilitat i capacitat d'acollida del sòl ordenat i els criteris de sostenibilitat territorial i d'adaptació al canvi climàtic.
6. Anàlisi dels impactes dels desenvolupaments de sòl urbà i urbanitzable en terrenys amb pendent pronunciat en el paisatge i proposta de mesures correctores, per tal de donar compliment a l'objectiu II de l'Estratègia de paisatge elaborat pel Consell de Mallorca l'any 2019 i que té com a marc de referència el Conveni europeu del Paisatge.
7. Reconsideració de l'oportunitat de desenvolupament o l'adequació de les característiques de les Àrees de reconversió territorial i els Àmbits d'intervenció paisatgística del PTIM que afectin a les àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable i estiguin pendents de desplegament.
8. Anàlisi de la situació actual del sòl rústic a l'entorn dels nuclis de població ( categories AT-C i AT-H) i proposta de nous paràmetres i criteris d'assentament.
9. Elaboració d'una base d'informació geogràfica i un sistema d'indicadors per al seguiment i control dels processos de creixement i desenvolupament urbà.
10. Anàlisi i adaptació a la normativa sobrevinguda dels títols I, III, IV i V i les disposicions correlatives de les normes d'ordenació del PTIM i dels seus annexos.

Sense defugir de les línies estratègiques generals del Pla territorial vigent, s'establirà un plantejament d'actuació per a la consecució dels objectius específics d'aquesta modificació. Es preveuen las línies d'intervenció següents:

1. Actualització del model territorial
2. Adaptació a normativa sobrevinguda
3. Introducció de millores tècniques

#### **4.2. AVANÇ DELS CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA**

##### **4.2.1. ACTUALITZACIÓ DEL MODEL TERRITORIAL DEL PTIM**

En alguns aspectes concrets caldrà actualitzar el model territorial del PTIM per tal d'ajustar-lo als objectius fixats per a aquesta modificació puntual, de forma indicativa es destaquen les següents previsions d'intervenció:



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

- a) Redelimitació de les àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable o de les Àrees d'assentament en paisatge d'interès.

S'haurà de realitzar a la vista dels canvis de classificació de sòl operats pel planejament urbanístic municipal vigent, pels instruments legislatius i per aquesta pròpia modificació puntual en desplegament dels objectius que s'hi plantegen, especialment per l'aplicació de l'article 2 del DL9/2020. Les dues primeres categories no representen en sí mateixes una alteració del règim jurídic urbanístic del sòl operada pel PTIM, en el darrer cas sí que es tractarà de modificacions puntuals d'aquest règim jurídic causades pel PTIM per manament legal i amb habilitació específica a tal fi.

- b) Creixement de sòl de desenvolupament urbà residencial, turístic o mixt

Reconsideració a la baixa de les taules actuals d'assignació de creixement màxim d'us residencial, turístic o mixt per a cada municipi, amb l'objectiu d'adequar-les a les necessitats reals, atès que les previsions formulades al PTIM vigent es presumeix que en part resulten excessives o innecessàries. Així mateix cal considerar la reclassificació de terrenys urbans o urbanitzables que existien a l'entrada en vigor de les DOT l'any 1999 l'extensió dels quals quan passen a sòl rústic resulta recuperables segons el model actual.

- c) Integració Paisatgística

A l'empara de l'Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca, es contempla millorar els criteris d'integració en l'entorn per als nous creixements alhora que es fa una reconsideració crítica de la conveniència i necessitat de la subdivisió de la categoria de sòl rústic corresponent a les Àrees de transició del PTIM vigent (AT-Creixement i AT-Harmonització) amb la possibilitat de reunificar-les, per tal d'evitar l'excessiva predeterminació dels possibles àmbits de creixement i poder conferir així al planificador municipal major llibertat de selecció dels àmbits més adequats i que s'integrin millor en l'entorn, preservant aquells espais de major rellevància ambiental o paisatgística.

Millorar en la definició de mesures perquè les noves edificacions en el sòl urbà i urbanitzable s'implantin d'una manera més integrada en el paisatge, especialment en els terrenys de major pendent.

- d) Àrees de Reconversió territorial i Àmbits d'intervenció Paisatgística.

Reconsideració de l'oportunitat i conveniència, o dels paràmetres de desenvolupament, d'aquests tipus d'actuacions de desplegament del PTIM, atenent a la seva naturalesa i continguts, en els casos que afectin àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable que restin pendents de desplegament, s'analitzaran les següents:

- ART 11.3 "Reconversió de la Via de Cintura de Palma" i ART 12 "Centres històrics degradats" (centres històrics d'Inca i Manacor).
- AIP-I "Entorns de la Real", AIP-III "Connexió Palma-Marratxí (entorns del torrent Gros)", AIP-IV "Connexió Son Servera-Sant Llorenç (Cala Millor)", AIP-V "Antiga central tèrmica d'Alcúdia i entorns".

- e) Medi Ambient, Patrimoni i Litoral

Incorporació de mesures actualitzades d'adaptació i lluita contra els efectes del canvi climàtic.

#### **4.2.2. ADAPTACIÓ A NORMATIVA SOBREVINGUDA**

Existeix diversa normativa de rang superior al PTIM que li ha sobrevingut des de la seva aprovació original i a la que resulta oportuna l'adaptació en aquest procediment de modificació. Aquest procés d'adaptació suposarà una revisió crítica de determinats continguts del Pla, especialment les



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

determinacions de caràcter normatiu, les quals hauran d'ajustar-se de forma coherent al sistema normatiu vigent.

En aquest procés es procurarà adoptar una metodologia sistematitzada que tingui present tant l'origen i caràcter de la normativa (europea, estatal, autonòmica), com la matèria a la qual afecten (medi ambient, urbanisme, infraestructures, activitats econòmiques, etc), sempre que es refereixin a l'abast de la modificació puntual que es tramita, incardinant-les en la mesura en que sigui possible en la sistemàtica actual del PTIM.

#### 4.2.3. INTRODUCCIÓ DE MILLORES TÈCNIQUES

Dins aquest apartat es pretenen incorporar millores cartogràfiques a la base de suport, pel que fa a la delimitació de les Àrees de desenvolupament urbà i urbanitzable i el seu entorn immediat, probablement amb la incorporació d'un annex cartogràfic específic.

Un altra tasca de millora tècnica afectarà a la redacció d'algunes disposicions normatives, que amb el pas del temps han presentat mancança de claredat suficient o dificultat d'interpretació.

En darrer terme s'aprofitarà l'avinentesa per incorporar les modificacions necessàries per esmenar algunes errades materials detectades, tant en els textos com a la cartografia del PTIM, que tinguin relació amb l'objecte i abast d'aquesta modificació.

#### 4.3. ALTERNATIVES

Per a cada una de les línies estratègiques plantejades i dels continguts a desplegar es poden contemplar diverses alternatives d'actuació en funció de l'escenari d'evolució del model territorial que es proposi. Bàsicament les opcions s'orientaran envers tres possibles hipòtesis: el creixement o millora, la contenció o el decreixement (reducció).

En cada un dels casos s'optarà per aquelles alternatives que representin un major grau de seguretat jurídica, un menor impacte en la sostenibilitat territorial i en la sostenibilitat econòmica de l'Administració Pública, un millor equilibri social i territorial de l'illa, i una millora en l'eficiència i eficàcia del Pla.

### 5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

#### 5.1. REDACCIÓ DEL PLA

El procediment substantiu de redacció de la Modificació del PTIM es guiarà per allò que preveu la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), específicament a allò previst a l'article 10 i relacionats. Aquest procediment es coordinarà amb el de l'avaluació ambiental estratègica del pla, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el DL 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. A la vegada es durà a terme un procés de participació ciutadana. Es seguirà en essència l'esquema següent:

Fase 1. Treballs preliminars

- Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica.



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021



FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

- Esborrany del Pla (atès l'abast de la modificació no es preveu la necessitat de l'aprovació d'un avanç de Pla, el qual segons LOT és potestatiu)
- Document Inicial Estratègic
- Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic
- Participació ciutadana

Fase 2. Document per a l'Aprovació Inicial

- Document d'aprovació inicial
- Estudi ambiental estratègic
- Publicació

Fase 3. Procés d'exposició pública i consultes a les administracions

- Difusió de la proposta. Participació ciutadana.
- Obertura de termini d'exposició pública de la documentació aprovada inicialment i de l'estudi ambiental estratègic.
- Recopilació i tractament de les al·legacions i suggeriments rebuts
- Recopilació i tractament dels Informes d'altres administracions

Fase 4. Decisió ambiental

- Document final de la proposta de modificació del PTIM amb integració del tràmit d'exposició pública i consultes.
- Anàlisi tècnic de l'expedient
- Declaració ambiental estratègica

Fase 5. Document d'aprovació definitiva i publicació

- Integració dels aspectes ambientals
- Aprovació definitiva del Pla
- Publicació i entrada en vigor

**5.2. PROCÉS D'IMPLANTACIÓ DE LES SEVES DIRECTRIUS**

La implantació de la Modificació núm.3 del PTIM serà gradual en funció de la pròpia lògica de la regulació urbanística i de l'ordenació del territori i els seus diferents graus d'aplicació.

Es diferencien diverses situacions:

- A. Mesures d'aplicació plena, directa i immediata



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021







FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021

- Determinacions d'aplicació directa sobre els plans i projectes. Entre d'altres, en aquesta modificació es preveu una incidència directa, per subrogació de competències, sobre alguns aspectes d'ordenació dels instruments de planificació urbanística de determinats municipis. Suposen el desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o dels plans directors sectorials subordinats al Pla territorial que s'oposin o siguin contràries, sense perjudici de l'obligatorietat d'adaptació.

B. Mesures d'eficàcia directiva, d'aplicació en els processos de nova formulació, revisió o modificació del planejament urbanístic

- Determinacions vinculants per a la redacció de nou planejament urbanístic,
- Determinacions vinculants per a les modificacions de planejament
- Determinacions indicatives per al planejament urbanístic

C. Exigències de desenvolupaments per al procés d'implementació del Pla

- Potencials indicacions d'exigència de redacció de plans sectorials o urbanístics generals o de desenvolupament conseqüència directa d'aquesta Modificació del PTIM

D. D'aplicació posterior d'intervencions exigides.

- Determinacions per a la redacció de planejament territorial de desenvolupament

E. Mesures d'eficàcia indicativa

- Mesures propositives o de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques i particulars amb incidència o rellevància territorial.

**5.3. INCIDÈNCIES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS. LA INSERCIÓ DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PTIM EN EL SUBSISTEMA D'ORDENACIÓ TERRITORIAL VIGENT**

Una vegada que hagi entrat en vigor la Modificació núm. 3 del Pla territorial insular de Mallorca, quedarà integrada en aquest i formarà part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària.

Conseqüentment, els aspectes tractats en aquesta modificació es prendran en consideració i s'integraran en els processos de revisió del PTIM de caràcter més general.

Les determinacions de les Directrius d'ordenació territorial en qualsevol cas prevalen sobre les del Pla territorial insular, les quals hauran de ser interpretades i aplicades d'acord amb aquelles.

El Pla territorial insular i els plans directors sectorials elaborats pel Govern de les Illes Balears tenen el mateix rang i, en cas de conflicte, prevaldran les determinacions del Pla que tinguin un caràcter més específic per raó de la matèria.

Els plans directors sectorials que elabori i aprovi el Consell Insular de Mallorca hauran d'ajustar-se a les determinacions pertinents d'aquest Pla territorial. Així mateix, amb la Modificació núm. 3 del PTIM pot resultar oportú adoptar mesures de coordinació amb el contingut d'aquests plans, especialment amb els que s'elaborin o hagin entrat en vigor posteriorment a la darrera modificació del PTIM. Aquests plans, atenent al que disposa la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori, i normativa sectorial



FIRMADO POR

Miquel Vadedell Balaquer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021





FIRMADO POR

Joan Carles Fuster Guasp  
Cap de servei tècnic  
12/05/2021

relacionada i atenent al que disposa la Llei 16/2001, de 14 de desembre, d'atribució de competències als consell insulars en matèria de carreteres i camins, són els següents:

- Pla director sectorial de pedreres de Mallorca. Pendent d'elaboració.
- Pla director sectorial de residus sòlids no perillosos de Mallorca. Ap.Def. 9/05/2019
- Pla d'intervenció en àmbits turístics de Mallorca. Ap. Def. 9/07/2020
- Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca. Ap.Def. 1/04/2019
- Pla director sectorial de camps de golf de Mallorca. Pendent d'elaboració
- Pla director sectorial de carreteres de Mallorca. Ap.Def. 3/09/2009. Actualment en revisió.

Així mateix, el Pla territorial insular vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal. Així mateix, arran de l'aplicació de l'article 2 del Decret Llei 9/2020, resta habilitat per a la modificació del planejament urbanístic municipal d'acord amb el seu objecte i abast.

Palma, data de la signatura electrònica

L'arquitecte, cap del servei tècnic d'Ordenació del Territori

Joan Carles Fuster Guasp

El TAG, cap del servei jurídic d'Ordenació del Territori

Josep Manel Gómez González

Vist i Plau

El director insular de Territori i Paisatge

Miquel Vadell Balaguer



FIRMADO POR

José Manuel Gómez González  
Cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori  
12/05/2021



FIRMADO POR

Miquel Vadell Balaguer  
Director insular de Territori i Paisatge  
12/05/2021

