

AJUNTAMENT DE CONSELL



ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

DOCUMENT D'AVANÇ



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT

Març 2009

ÍNDEX

1	INTRODUCCIÓ	4
	1.1 ANTECEDENTS I CONCEPTE	4
	1.2 NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CONSELL	5
	1.3 MARC LEGAL	6
	1.4 INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL	7
	1.5 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DE L'AVANÇ	10
	1.6 AUTORIA TÈCNICA	10
2	ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES. CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS	11
3	ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA. ANÀLISI I CRITERIS D'APLICACIÓ	14
	3.1 TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBA	15
	3.2 TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DE DESENVOLUPAMENT URBA	17
	3.2.1 Delimitació i usos	17
	3.2.2 Integració paisatgística	19
	3.2.3 Àmbits de planejament coherent supramunicipal	19
	3.3 TÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL	21
	3.4 MEDI AMBIENT	22
	3.5 PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC	24
	3.5.1 Pautes de protecció de tipus general	24
	3.6 INFRAESTRUCTURES	26
	3.7 EQUIPAMENTS	26
	3.8 ADAPTACIONS DERIVADES DELS PLANS DIRECTORS SECTORIALS	27
	3.8.1 Plans sectorials competència del Consell Insular	27
	3.8.2 Plans sectorials competència del Govern de les Illes Balears	28
4	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ANNEXA	29

ANNEX CARTOGRÀFIC

PLÀNOL 01: Ordenació del Sòl Urbà	E: 1:2.000
PLÀNOL 02: Ordenació del Sòl Rústic	E: 1:20.000

1 INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS I CONCEPTE

L'instrument d'ordenació urbanística general actualment vigent al municipi de Consell són les Normes Subsidiàries (NS), aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el 25 de juny de 1999.

Les normes urbanístiques es recullen a un Text Refós del 26 d'abril de 2007 que inclou l'adaptació de les NS a la Llei del Sòl Rústic i a les DOT. El municipi compta amb un Catàleg de Patrimoni aprovat inicialment el 26 d'octubre de 2004.

Amb posterioritat s'han aprovat les següents modificacions puntuals:

- Modificació puntual núm. 2 relativa a l'ampliació de sòl urbà per a equipament esportiu (aprovació definitiva de 14/06/02).
- Modificació puntual relativa a l'establiment d'índexs d'intensitat d'ús residencial (aprovació provisional de 27/04/04).
- Modificació puntual relativa a l'ampliació de sòl urbà destinat equipament d'una porció de sòl rústic (aprovació provisional de 28/11/06).
- Modificació puntual relativa a l'adaptació del Sector SUP-1 a la Sentència núm. 176, de 28 de febrer de 2003, de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears. Aquesta modificació afecta al vial i la zona d'aparcament de l'àmbit de les cases i l'era de Can Ribes i Son Fiol. Fou aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data de 1 d'octubre de 2007.

Per la seva banda en data de 19 de desembre de 2003 la CIOTUPH aprovà definitivament amb prescripcions el Pla Especial del nucli rural denominat "sa Tanca Gran".

La present Adaptació s'emmarca en l'assistència tècnica adjudicada pel Consell Executiu del Consell de Mallorca en data de 21 de maig de 2008 a l'empresa Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL.

La dita assistència tècnica consisteix en la redacció i tramitació dels instruments urbanístics de planejament d'adaptació d'altres tants instruments urbanístics de planejament general municipal al Pla Territorial Insular de Mallorca, així com la redacció de la documentació pertinent per tal de tramitar l'avaluació ambiental estratègica corresponents a aquests plans dels municipis de Mancor de la Vall, Selva, Búger, Costitx i Consell (LOT 2).

1.2 NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CONSELL

Les raons que justifiquen la necessitat de l'adaptació de les vigents Normes Subsidiàries s'estudien específicament a l'apartat 2 del present document. No obstant això, se'n poden resumir, en termes generals, els principals factors:

- La **necessitat** d'adaptació a la normativa general i als instruments d'ordenació territorial sobrevinguts, fonamentalment el Pla territorial de Mallorca (PTM). En relació a la necessitat d'adaptació al Pla territorial de Mallorca s'ha de dir que:

El nou document urbanístic general resultat de l'adaptació de les Normes Subsidiàries que es proposa haurà d'incorporar la seva adaptació al Pla territorial de Mallorca per dos motius: el primer, en compliment del que es determina a l'apartat primer de la disposició addicional tercera del propi Pla territorial, que dóna als instruments de planejament municipals un termini màxim d'adaptació de dos anys comptadors des de la seva entrada en vigor; el segon motiu, tenint en compte que l'adaptació de les Normes Subsidiàries que es proposa inclou alguna modificació puntual, deriva del que es determina a la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT) , que no permet la revisió o modificació de cap instrument de planejament general sense la seva prèvia adaptació als instruments d'ordenació territorial.

També s'ha de tenir en compte :

- La voluntat municipal d'incorporar al planejament urbanístic noves determinacions que suposin un ús més racional del territori, amb els criteris de sostenibilitat que es desprenen de la normativa supramunicipal actual. Això suposa aprofundir en la protecció dels valors patrimonials, paisatgístics i mediambientals del terme municipal.
- La necessitat d'incorporar nous equipaments i nous espais lliures públics i de desenvolupar la xarxa viària per tal de millorar les condicions de mobilitat al nucli.

La **conveniència i oportunitat** venen donades perquè l'Adaptació permetrà gaudir, als agents interessats i al propi municipi en general, d'un instrument urbanístic actualitzat, que recollirà totes les determinacions aprovades per la normativa i legislació supramunicipal, aportant una major claredat a l'hora de prendre decisions de caràcter urbanístic i/o territorial.

Les NS de Consell de 1999 es troben adaptades només a una part del planejament sectorial o territorial vinculant de rang superior: PDS de pedreres, PDS d'equipaments comercials, PDS de residus urbans...

No es troben adaptades al planejament més recent: Pla Hidrològic, PDS energètic, PDS de telecomunicacions...

1.3 MARC LEGAL

La Llei bàsica d'àmbit estatal que regula les presents Normes Subsidiàries és el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, per el qual s'aprova *el text refós de la Llei de Sòl* (BOE nº 154, de 26 de juny).

El Text Refós unifica la Llei 8/2007, de 28 de maig, *de Sòl* amb els preceptes no derogats pel Tribunal Constitucional del RD 1/1992, de 26 de juny, per el qual s'aprovà *el Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana*.

Pel que fa a les disposicions reglamentàries segueixen en vigor i per tant són d'obligat compliment les determinacions dels Reglaments derivats de la Llei del Sòl de 1976, donada la inexistència d'una llei del sòl pròpia de les Illes Balears.

Així d'acord amb el que es determina a l'art. 157.3 i 151.2 del Reglament de Planejament, aprovat per R.D. 2159/1978, de 23 de juny, el procediment d'adaptació i modificació de les NS s'ajustarà a les mateixes disposicions establertes per a la seva formació. Així mateix, atès el que es disposa a l'art. 125 del mateix Reglament, quan els treballs d'elaboració del planejament permetin la formulació dels criteris, objectius i solucions generals del planejament, aquells treballs hauran de ser exposats al públic per un termini mínim de trenta dies. El present document es redacta per tal que es pugui donar compliment a l'esmentat precepte.

D'altra banda, i en allò que respecta a l'adaptació de les NS al Pla territorial, és d'aplicació el procediment de tramitació establert a la disposició addicional dissetena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les *Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears* i de mesures tributàries, que determina que el projecte se sotmeti directament a l'aprovació inicial del Ple municipal sense la necessitat de cap tràmit previ no regulat a la normativa de règim local, és a dir, sense l'exigència del tràmit d'informació pública de cap avanç o document de criteris, objectius i solucions generals del planejament exigint per la legislació urbanística general per a la tramitació de la revisió de les NS.

Això no obstant, el present document conté l'anàlisi sobre el compliment i, si és el cas, els criteris generals d'actuació, referits a cada una de les normes del Pla territorial que són d'aplicació al municipi de Consell, que hauran de ser seguits per l'instrument urbanístic per tal d'adaptar-se al Pla territorial.

1.4 INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL

En les normes i el planejament de rang supramunicipal sovint hi ha aspectes que vinculen directament al planejament urbanístic d'àmbit municipal. En el moment present, aquest tipus de normativa d'aplicació directa es troba principalment a les DOT, al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) i als Plans Directors Sectorials (PDS).

Així mateix, amb posterioritat a l'entrada en vigor de les NS, han aparegut una sèrie de normes de divers rang que tenen incidència directa sobre aqueix planejament. Són lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic de Consell. La seva repercussió sobre el planejament és variable.

Es citen a continuació amb caràcter no exhaustiu, una relació de normativa vigent i aplicable al municipi i les disposicions al·ludides, entre d'altres:

- a) Lleis i decrets estatals:
- Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, per el qual s'aprova el **text refós de la Llei de Sòl** (BOE nº 154, de 26 de juny).
 - Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana**, a la part novament en vigor a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com a conseqüència de la sentència 61/1997 del Tribunal Constitucional i en tot allò que no s'oposi a la Llei 6/1998 abans esmentada.
 - Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
 - Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
 - Llei 22/88, de 28 de juliol, **de Costes** i Reglament que la desenvolupa.
 - Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
 - Llei 19/1995, de 4 de juliol, **de modernització de les explotacions agràries**.
 - Reial Decret–Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre **Infraestructures comuns en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació**.
 - *Text Refós de la Llei d'Aigües* (RDL 1/2001, de 20 de juliol) i Reglament del Domini Públic Hidràulic que la desenvolupa.
 - **Pla Hidrològic de les Illes Balears**. Aprovat mitjançant el Reial decret 378/2001 de 6 d'abril. En vigor des del 21 d'abril de 2001.
 - Llei 37/2003, de 17 de novembre, del **Renou**
- b) Lleis i decrets autonòmics:
- Decret 38/1987, de 4 de juny, **sobre Recepció d'Urbanitzacions pels Ajuntaments**.
 - Llei 8/1988, d'1 de juny, **d'Edificis i instal·lacions fora d'ordenació**.

- Llei 5/1990, de 24 de maig, de **Carreteres** de la CAIB modificada per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, *de mesures tributàries i administratives*
- Llei 9/1990, de 27 de juny, de traspàs de competències en matèria d'urbanisme i habitabilitat als Consells Insulars.
- Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de **Disciplina Urbanística**.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, **d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears**. modificada per la Llei 7/1992, de 23 de desembre i per la Llei 2/2000, de 9 de març.
- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la **Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques**.
- Llei 8/1995, de 30 de març, **d'Atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'activitats classificades**.
- Decret 62/1995, de 2 de juny, pel qual **es regula la prestació dels serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears**.
- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre **Regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial**.
- Llei 6 /1997, de 8 de juliol, del **Sòl Rústic** (i modificacions introduïdes per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, sobre diverses mesures tributàries i administratives; per les DOT i per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Urbanisme i l'Ordenació del Territori).
- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les **Condicions d'higiene i habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat**. Modificat pel **Decret 20/2007**, de 23 de març.
- Llei 12/1998, de 21 de desembre del **Patrimoni Històric** de les Illes Balears.
- Llei 2/1999 de 24 de març, **general turística de les Illes Balears**. modificada per la Llei 9/2002 de 12 de desembre
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les **Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries** (DOT), modificada per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures cautelars i d'emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme a les Illes Balears, per la Llei 8/2003, de 25 de novembre, *de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears* i per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, *de mesures tributàries i administratives*.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, **d'Ordenació Territorial**.
- Llei 2/2001 de 7 de març, **d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori**.
- Llei 11/2001 de 15 de juny, **d'ordenació de l'activitat comercial** a les Illes Balears. **Modificada per la Llei 25/2006**, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives. Aquesta llei reforça i especifica les vinculacions per al planejament general municipal.
- Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la **delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinar protegit**.
- Decret 147/2002, de 13 de Desembre, **pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Iles Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu**.
- Decret 20/2003, de **Reglament de supressió de barreres arquitectòniques**.
- Decret 87/2004, de 15 d'octubre, modificació del Decret 105/1997, del **Reglament de Policia Sanitària Mortuòria**.

- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de **protecció del medi nocturn de les Illes Balears**.
 - Llei 5/2005, de 26 de maig, **per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO)**.
 - Llei 10/2005, de 14 de juny, de **Ports de les Illes Balears**.
 - Llei 3/2006, de 30 de març, de **gestió d'emergències de les Illes Balears**.
 - Llei 11/2006, de 14 de setembre, **d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears**.
 - Llei 16/2006, de 17 d'octubre, sobre el **Règim de Llicències Integrades d'Activitat**.
 - Llei 20/2006, de 15 de desembre, **municipal i de règim local de les Illes Balears**, on s'estableix l'obligatorietat d'una reserva de sòl per a habitatges de preu taxat.
 - Llei 1/2007, de 16 de març, **contra la contaminació acústica de les Illes Balears**.
 - Acord del Consell de Govern de 16 de maig de 2007 pel qual es declara **paratge natural la Serra de Tramuntana**.
 - Llei 4/2008, de 14 de maig, de **mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears**.
 - Llei 5/2008, de 14 de maig, **d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública**.
- c) Planejament supramunicipal:
- **Pla Territorial Insular de Mallorca** aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca dia 13 de desembre de 2004. BOIB núm. 188 de 31 de desembre de 2004.
 - **Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca**. (Decret 54/1995, de 6 d'abril).
 - **Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca**. (Aprovat pel Ple del Consell de Mallorca de dia 8 d'abril de 2002, BOIB núm. 59, de dia 16 de maig de 2002, correcció d'errades aprovada pel Ple de dia 29 de juliol de 2002, BOIB núm. 96 de dia 10 d'agost de 2002). **Modificat per la Llei 25/2006, de 27 de desembre**, de mesures tributàries i administratives.
 - **Pla Director Sectorial de Equipaments Comercials** (Decret 217/1996, de 12 de desembre).
 - **Pla Director Sectorial de Pedreres** (Decret 77/1997, de 11 de juny); revisat pel Decret 61/1999, de 21 de maig).
 - **Pla Director Sectorial de Carreteres** (Decret 87/1998, de 16 d'octubre). Modificat pel Decret 59/2001, de 20 d'abril i per acord del Ple del Consell de Mallorca de data 1 de desembre de 2003.
 - **Revisió del Pla Director Sectorial Energètic** (Decret 96/2005, de 23 de setembre).
 - Acord del Ple del Consell de Mallorca, d'aprovació definitiva de la **Revisió del Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca** (BOIB 9 de març de 2006).
 - **Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears** (Decret 22/2006, de 10 de març).
 - **Pla Director Sectorial del transport de la comunitat autònoma de les Illes Balears** (Decret 41/2006, de 28 d'abril).

1.5 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DE L'AVANÇ

En el moment en què els treballs d'elaboració de l'Adaptació han adquirit el suficient grau de desenvolupament s'ha formalitzat aquest **Document d'Avanç** en el que es contenen els **critèris, objectius i estratègies generals de l'adaptació**. Aquest document serveix per a la seva exposició al públic segons el disposat en la legislació urbanística (art. 125 del *Reglament de Planejament*). El contingut i grau del detall del Avanç s'ha valorat en base a facilitar la participació i l'enteniment del document per part dels ciutadans.

El procés d'informació i participació pública es conclourà amb l'elaboració d'un informe en el qual s'analitzaran els suggeriments i alternatives proposant la confirmació o rectificació de les solucions de planejament proposades a l'avanç.

1.6 AUTORIA TÈCNICA

Aquest document ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial SL, entre juliol del 2008 i novembre del 2008.

Per tant, l'equip que ha redactat el document està integrat per:

- Josep Antoni Aguiló Oliver, arquitecte superior, director del treball.
- Antoni Pons Esteva, geògraf.
- Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf.
- Bartomeu Fiol Obrador, llicenciat en dret.
- Martin Llobera O'Brien, biòleg
- María Vidal Rigo, biòloga.
- Jaime Seoane Torres, llicenciat en geografia.
- Antoni Fullana Coll, llicenciat en geografia.
- Maria Magdalena Pons Esteva, llicenciada en geografia.
- Francisca Estrany Coll, llicenciada en geografia.

2 ADAPTACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES. CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS

De l'anàlisi de la situació actual i de l'intent de donar resposta a la problemàtica observada se'n deriva la determinació d'uns objectius i solucions generals del planejament, que es condicionen per uns criteris generals d'actuació als quals s'hauran de subordinar.

OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ADAPTACIÓ DE LES NORMES:

Generals:

- Delimitar tots els àmbits de gestió necessaris per a ordenar els deures i drets dels sòls urbans pendents de consolidació.
- Reestudiar els equipaments i els espais lliures públics existents segons les necessitats actuals.
- Revisar els límits del sòl urbà realitzant els petits ajusts que requereix l'adaptació a la nova cartografia MTIB 1:1.000 (sòl urbà) 1:5.000 (sòl rústic) del Govern de les Illes Balears.

Puntuals:

En sòl urbà

1. Reestudiar les UE vigents amb l'objecte de resoldre aquells problemes que s'han detectat en la seva correcta gestió:
 - Es planteja la correcció d'un error de la fitxa de la unitat d'execució UE-1.
 - Es planteja la modificació de l'àmbit i ordenació de la unitat d'execució UE-2.
 - Es planteja reestudiar el viari de la UE-7.
2. Es planteja una ampliació de sòl urbà, amb una superfície de 3.863 m² destinada a l'ampliació dels equipaments situats al nord-oest del nucli, al costat del col·legi Bartomeu Ordinas. Aquests terrenys tenen la qualificació de AT-H segons el PTM.
3. Estudiar les amplades dels carrers Vinyet i visitació.
4. Es planteja la delimitació d'un parc verd, de recollida selectiva, en els terrenys de l'aparcament annex al cementiri.
5. Incloure els índexs d'intensitat d'ús actualment en tramitació a la normativa.
6. Estudiar la possibilitat de permetre planta soterrani a tot el solar i no només a la franja edificable com preveuen les normes actuals.
7. Delimitar l'edifici de la cambra agrària com a nou equipament sociocultural, per a millorar-ne la dotació.

En sòl rústic

8. Es vol delimitar un sistema general en sòl rústic que afecti a l'estació del tren de la línia Palma–Inca, elaborant una fitxa amb les condicions d'edificació que s'hi permeten.
9. Es vol delimitar un sistema general en sòl rústic que permeti realitzar les obres de remodelació dels vials que connecten el nucli urbà amb l'estació del tren. L'objectiu de la remodelació és la de facilitar l'accés dels habitants del poble a l'estació.
10. Es proposa reservar una parcel·la de sòl rústic per a destinar-la a sistema general d'infraestructures, com a bassa d'aigües depurades per a fomentar la seva reutilització. Aquesta parcel·la encara no s'ha delimitat en els plànols de la proposta i s'inclourà a la cartografia de l'aprovació inicial.

Finalment, s'ha de remarcar, que no es vol aprofitar cap hectàrea de creixement residencial. Pel que fa a les AT-C s'ha de dir que n'hi ha una al voltant del cementiri i per tant és inaprofitable en cas que es vulgui realitzar una ampliació.

Cal senyalar que segons el *Decret 87/2004, de dia 15 d'octubre de 2004, de modificació del Decret 105/1997. De 24 de juliol, i del reglament de policia sanitària mortuòria* s'han canviat les afeccions als terrenys veïns. Concretament el nou article 41 estableix que:

Quan es tracti de cementiris de nova construcció, el terreny en el qual se'n pretén la instal·lació ha de reunir les condicions següents:

- a) *En el contorn del terreny destinat a la construcció del nou cementiri s'ha de preveure una zona de protecció de 25 metres d'amplària que, quan hi hagi planejament ha de tenir la qualificació de zona dotacional del nou cementiri.*
- b) *Aquesta zona ha d'estar enjardinada i, en tot cas, lliure de tota classe de construccions. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi.*

- Una de les principals peticions de l'Ajuntament de Consell juntament amb el de Santa Maria és realitzar un nou vial d'enllaç entre l'antiga carretera de Palma a Inca i l'Autopista Ma-13. Aquest vial en aquests moments està previst a la documentació de l'aprovació inicial del PDS de carreteres que està elaborant el Consell de Mallorca. En cas que s'aprovés definitivament en PDS s'hauria d'incloure a l'Adaptació el traçat del nou accés a la documentació d'aquestes NS.

- Pel que fa a l'ampliació del polígon industrial prevista en el planejament vigent, es planteja el dubte de si s'ha de reclassificar a sòl rústic la part corresponent a l'APT de la carretera Ma-13, per tractar-se de sòl rústic protegit, tal com surt a la cartografia d'ordenació de sòl rústic del PTM. A l'espera de que els serveis tècnics del Consell de Mallorca determinin els criteris a seguir en aquest tipus de casos es manté l'actual límit del sector urbanitzable industrial, tal com està aprovat en el planejament vigent.

Objectius de l'Adaptació de les Normes Urbanístiques:

- Revisió i, en general, nova redacció de les Normes Urbanístiques aplicables al municipi, actualitzant el tractament urbanístic, principalment a la zona urbana, als objectius i requeriments de l'actual dinàmica urbanística.
- Inclusió de les noves normes d'edificació amb especial incidència en els aspectes bioclimàtics i de contaminació lumínica i acústica.
- Incorporació a la normativa de mesures ambientals que redueixin els impactes provocats per a les tasques d'edificació i urbanització, i la millora de la gestió dels recursos naturals. S'hauran d'incorporar mesures com:
 - Potenciar l'estalvi d'aigua i l'ús d'aigües depurades per a determinats usos, etc.
 - Fomentar l'estalvi i ús racional d'energia, potenciant les energies alternatives i les pautes de baix consum.
 - Fomentar el reciclatge i la minimització de residus
- Establir mesures de recollida de pluvials en les edificacions d'obra nova.
- Estudiar les condicions d'edificació dels aparcaments vinculats a l'edificació.
- Al sòl rústic regulació de les construccions agrícoles, de manera que duguin un estudi estètic i/o edificatori similar als dels habitatges unifamiliars, independentment del que demanin organismes competents per a l'explotació de la finca, i amb la finalitat de que no es produeixin volums i estètiques indesitjables per al paisatge rural del terme municipal.
- Al sòl rústic complementar les determinacions del PTM pel que fa al règim d'usos i regular les modificacions de les construccions existents.

3 ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA. ANÀLISI I CRITERIS D'APLICACIÓ

Per tal de plantejar l'abast dels treballs de l'adaptació es fa un anàlisi del contingut normatiu del Pla territorial insular amb la finalitat de detectar les afeccions de cada un dels punts a les Normes Subsidiàries de Consell.

A partir d'aquesta anàlisi es valora el contingut específic de les NS que s'adapten per comprovar el grau d'adaptació necessari i per proposar els criteris generals que s'hauran de seguir per tal de dur a terme l'adaptació al Pla territorial.

L'aprovació definitiva del *Pla Territorial Insular de Mallorca* comporta l'aplicació d'un conjunt de normativa, d'aplicació Plena, directa i immediata (AP), altre d'eficàcia Directiva (ED) i d'altre d'eficàcia Indicativa (EI), d'acord a la Norma 3 d'aqueix.

Aquesta normativa desenvolupa les disposicions contingudes a les DOT, i que necessàriament han de tenir-se en compte a l'hora d'adaptar les NS, així com d'altres planejaments superiors i legislacions, com per exemple la Llei del Sòl Rústic.

S'enumeren a continuació els conceptes més importants de la normativa del PTI que incideixen en l'adaptació de les NS.

- a) Creixement residencial, turístic i mixt, així com programació del procés d'edificació i d'ús del sòl.
- b) Condicionants d'execució del sòl i edificació a cada nucli urbà, turístic i/o tradicional.
- c) Àrees sotretes al desenvolupament urbà. Sòl Rústic. Usos, regulació de l'habitatge unifamiliar aïllat, integracions paisatgístiques, nuclis rurals i regulació d'edificacions existents.
- d) Determinacions per a l'acció de les administracions públiques.
- e) Determinacions sobre destinació del sòl per a equipaments, infraestructures i serveis públics generals i autonòmics. Plans Directors Sectorials.
- f) Determinacions dispositives que defineixen el marc dels planejaments.
- g) Nuclis rurals.
- h) Desclassificacions de sòls urbans o urbanitzables.
- i) Determinacions sobre la preservació, la millora i l'ús sostenible del medi ambient, patrimoni historicoartístic i cultural i el litoral. Agenda local 21, mesures bioclimàtiques, hidrologia, contaminació lumínica, etc.

A més, s'enumeren els articles o Normes aplicables del PTI, de distinta eficàcia, però que afecten al municipi.

3.1 TÍTOL 1. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

N-6 Creixement turístic, residencial o mixt. (ED)

La superfície màxima en Ha. de nou Sòl URBÀ, URBANITZABLE o apte per urbanitzar, destinat a ús RESIDENCIAL, TURÍSTIC O MIXT, classificat a les Normes Subsidiàries no podrà superar els següents límits :

	Ha ART/R-D	Ha CNV
Consell	0	8,86

Essent:

- (Ha ART/R-D) hectàrees per a sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística i per a nous creixements lligats a les Àrees de Reconversió Territorial.
- (Ha CNV) hectàrees per a creixement no vinculat a actuacions en execució del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, ni lligats a les Àrees de Reconversió Territorial.

En el cas de Consell la voluntat municipal és la de no consumir cap hectàrea de les previstes per al creixement en el Pla territorial.

N-7 Ubicació del Creixement i Intensitat d'ús residencial, turístic o mixt.(ED)

D'acord amb el que estableix la *Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial*, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt haurà d'ubicar-se, en tot cas complint les determinacions dels articles 27 i 32 de la *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries*, dins l'Àrea de Transició de futur creixement urbà (AT-C) definida, per als nuclis considerats aptes per acollir creixements, en els plànols d'ordenació del Pla territorial.

En el cas de Consell l'AT-C es divideix en quatre zones. Dues es situen a la carretera vella d'Alaró a prop del cementiri. La tercera es troba al sud-est del nucli urbà i la quarta al sud-oest, entre el polígon industrial i el nucli urbà. Entre totes les zones AT-C hi ha una superfície aproximada de 8,82 Ha, molt semblant a la superfície ja prevista a la norma 6.

N-8 Sòl industrial i de serveis (ED)

En aquesta Norma es donen paràmetres i condicions per a la ubicació del creixement d'aquest tipus de sòl. Segons aquesta norma pot qualificar fins a un 5 % del sòl urbà, ja que comptava amb una població inferior als 15.000 habitants a l'u de gener de 2005, data d'entrada en vigor del PTM.

Consell compta ja amb sòl industrial i les normes vigents preveuen un sector de sòl urbanitzable industrial (SUP-2) amb una extensió de 62.106,28 m².

Dintre de la present Adaptació no es considera la possibilitat de crear cap actuació de nou sòl industrial.

N-9 Reserves Mímines per a sistemes generals (ED)

En l'Adaptació de les NS s'haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, com a reserva mínima, el 20 % de la superfície de nou sòl de creixement destinat a ús residencial. En aquesta adaptació no es preveu cap nou creixement i per tant no serà d'aplicació aquesta norma del PTM.

N-10 Delimitació del sòl urbà per part del planejament urbanístic municipal (ED)

En aquesta norma es creen uns criteris per a la noves àrees de sòl urbà per consolidació així com es condiciona l'àmbit de gestió del sòl d'acord a les preexistències dels sectors.

N-11 Actuacions d'edificació i de completació de la urbanització en sòl urbà amb urbanització consolidada (AP)

S'incorporarà a les noves ordenances les determinacions AP relatives al criteris d'urbanització consolidada, completació puntual de la urbanització, definició de la condició de solar, possibilitat de simultaniejar edificació i completació de la urbanització.

En aquest sentit cal tenir en compte la nova *Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears* que estableix les definicions de sòl urbà (article 1), serveis urbanístics bàsics (article 2), solar (article 3), sòl urbà consolidat (article 4) i sòl urbà no consolidat (article 5).

N-12 Requisits per a l'edificació en el sòl urbà sense urbanització consolidada i en sòl urbanitzable o apte per a la urbanització. (ED)

S'han de recollir a les normes urbanístiques les condicions per autoritzar l'edificació, per a la concessió de llicències de primera ocupació i certificats municipals de final d'obra.

N-13 Autorització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals. (ED)

Per a zones d'ús residencial i tipologia unifamiliar aïllada delimitades expressament en el planejament es podran autoritzar sistemes alternatius d'aigües residuals; la justificació ha de ser el baix cabal d'aigua motivat per la baixa densitat de tipus unifamiliar o per la seva disposició topogràfica. Aquesta norma no és d'aplicació a Consell i en qualsevol cas no és d'aplicació per que la Llei 4/2008 ha variat aquesta regulació.

3.2 TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

3.2.1 Delimitació i usos

N-14 Delimitació gràfica de les categories de Sol Rústic.(AP)

Les diferents categories de sòl rústic que assumeix el Pla territorial deriven de la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries:

Sòl rústic comú:

- Sòl de Règim General (SRG)
- Àrees d'Interès agrari (AIA)
- Àrees de Transició (AT)

Sòl rústic protegit:

- Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP)
- Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI)
- Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP)
- Àrees de prevenció de riscos (APR)
- Àrees de protecció territorial (APT)

Respecte a aquestes categories, el PTM, afegeix les subcategories següents:

- Dins la categoria de Sòl rústic de Règim General (SRG), s'ha diferenciat el Sòl Rústic de Règim General Forestal (SRG-F).
- Dins de la categoria d'Àrees d'Interès Agrari (AIA) s'han diferenciat dues subcategories: Àrees d'Interès Agrari Extensives (AIA-E), amb cultius de vinya i oliverar i les Àrees d'Interès Agrari Intensives (AIA-I), amb cultius de regadiu.
- Dins de la categoria d'Àrea de Transició AT, es diferencien dues subcategories: Àrea de Transició de Creixement (AT-C) susceptible de destinar a previsions del futur creixement urbà, i Àrea de Transició d'Harmonització (AT-H) destinada a l'harmonització de les diferents classes de sòl.
- Dins la categoria de les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP), s'ha distingit una subcategoria: Àrees d'Interès Paisatgístic Boscoses (ARIP-B) per aquelles àrees que presenten una superfície forestal o boscosa.

En les NS vigents les categories del sòl rústic s'estructuren de la següent manera (art 172 de la normativa)

- a) Sòl rústic de règim general (SRG).
- b) Àrea de Transició (AT).
- c) Àrea Natural d'Alt Nivell de Protecció (AANP)
- d) Nucli Rural.

Amb l'Adaptació s'adoptaran les noves subcategories proposades pel Pla territorial, adaptant els seus límits amb la major precisió derivada de l'escala emprada en el Planejament general.

Les categories proposades per al sòl rústic del terme seran per tant les següents:

Sòl rústic protegit:

- Àrees Naturals d'Alt Nivell de Protecció (AANP). RF
- Àrees de prevenció de riscos (APR)
- Àrees de protecció territorial (APT)

Sòl rústic comú:

- Sòl Rústic Comú de Règim General (SRG)
- Sòl Rústic Comú de Règim General-B (SRG-B)
- Àrees de Transició de Creixement (AT-C)
- Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H)
- Àrea d'Interès Agrari extensiva vinya (AIA-V)
- Nucli Rural (NR)

N-15 Règim d'usos. Disposicions Generals(AP)

El PTM determina les disposicions generals del règim d'usos, segons la matriu d'ordenació de sòl rústic de les normes del Pla territorial, que desenvolupa la matriu d'usos de les DOT.

N-16 Règim d'Usos del sector primari. (AP)

Definició de cada un dels usos. S'han d'incorporar a les Normes.

N-17 Règim d'Usos del sector secundari. (AP)

Definició de cada un dels usos. S'han d'incorporar a les Normes.

N-18 Règim d'Usos dels equipaments. (AP)

Definició de cada un dels usos. S'han d'incorporar a les Normes.

N-19 Règim d'Usos d'altres activitats. (AP)

Definició de cada un dels usos. S'han d'incorporar a les Normes.

N-20 Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat. (AP)

Aquesta norma conté les condicions per a la implantació de l'ús habitatge unifamiliar aïllat a diverses categories de sòl rústic comú i protegit AT-H, SRG, SRG-B, AIA-V, APR, que no obstant, el planejament podrà fer més restrictives que el PTM.

S'estableixen tota una sèrie de condicions a cada categoria de sòl, així com a la divisió, segregació o fragmentació de les parcel·les i es regula el programa edificatori.

En cada una de les normes anteriors es determina per a cada una de les categories de sòl el grau de restricció de l'ús, segons es consideri ús admès (sense perjudici del compliment de normativa específica), condicionat o prohibit.

La regulació dels usos suposa una lectura a través de l'entrada de l'ús. Per a cada ús hi ha una regulació segons la categoria de sòl rústic en què s'ubiqui.

3.2.2 Integració paisatgística

N-21 Delimitació de les Unitats d'Integració Paisatgística i Ambiental d'àmbit supramunicipal. (AP)

El municipi queda afectat per dues unitats paisatgístiques:

- UP 8: Raiguer
- UP 9: Pla

L'adaptació implica la incorporació a la normativa urbanística de l'Adaptació de les NS de les condicions d'integració paisatgística i ambiental de la Norma 22.

N-22 Condicions d'Integració paisatgística i ambiental (AP)

Es tindran en compte les condicions d'edificabilitat, ocupació, altura màxima, porxos, aspecte exterior, cobertes i aigües residuals; així com la posició dins la parcel·la i les condicions de les parcel·les o part de la parcel·la no ocupades per edificacions.

Així mateix es recolliran les demés determinacions contingudes a l'article relatives a possibilitat d'exoneració i no afecció a sistemes generals que el planejament ubiqui en sòl rústic.

3.2.3 Àmbits de planejament coherent supramunicipal

N-23 Delimitació d'Àrees de Planejament Coherent Supramunicipal.(ED)

Els àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS) que afecten al municipi són:

- APCS 7: Raiguer
- APCS 8: Pla i puig de Bonany

N-24 Criteris de coherència entre els planejaments municipals. (ED)

L'objecte d'aquesta Norma és que cada municipi elabori planejament general de forma coherent amb els altres municipis del mateix àmbit.

Per a cada Àmbit de Planejament Coherent Supramunicipal (APCS) s'estableix un índex mínim, que regularà el percentatge de superfície per a l'àmbit corresponent dins cada terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge.

Al municipi com ja s'ha apuntat afecten dos àmbits de planejament coherent: APCS 7 i APCS 8.

Els percentatges que afecten al municipi són els que figuren a la taula següent:

Núm. APCS	7	8
Sup. mínima > 28.000 m ²	43 %	19 %

El municipi es veu afectat per les consideracions que inclou la Norma 24 punt 2 ja que l'APCS 7 té un percentatge superior al 80 %, concretament un 97 %.

La incorporació de les qualificacions del PTM al sòl rústic suposa que tenen parcel·la superior a 28.000 m² les qualificacions sòl rústic protegit AANP, APT-C i la qualificació de sòl rústic comú AT-C.

La superfície d'aquestes qualificacions és insuficient havent-se d'augmentar la mateixa. Es proposa la incorporació de les zones AIA-vinya i de la zona nord-oest del terme municipal, on es localitza la possessió de Mainou i de la zona al nord-est del torrent Solleric, juntament amb altres. Aquestes zones es qualificarien com a sòl rústic de règim general B.

N-28 Règim d'habitatges existents (ED)

En aquesta Norma es determinen els requisits i condicions que el planejament general haurà de regular per considerar si un habitatge existent en sòl rústic es susceptible de ser objecte de reforma i ampliació.

S'incorporarà a la normativa urbanística de l'Adaptació de les NS.

N-29 Règim d'edificis existents.(ED)

L'objecte d'aquesta Norma és el d'incorporar les mesures necessàries per regular el cas d'edificacions existents de tipologia tradicional que incompleixen alguns dels paràmetres de situació de l'edifici en la parcel·la o d'altura màxima establerts per a edificacions de nova planta del mateix ús i permetre obres de reforma i ampliació.

S'incorporaran a la normativa urbanística de l'Adaptació de les Normes Subsidiàries les condicions necessàries per a obres d'ampliació i reforma dels edificis existents de tipologia tradicional que presentin algun paràmetre que incompleixi la normativa vigent.

3.3 TÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

A la **Norma 39, Enumeració** s'enumeren les dotze Àrees de Reconversió Territorial (ART) creades pel Pla territorial amb l'objectiu de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis, a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural.

El municipi no es troba afectat per cap ART.

3.4 MEDI AMBIENT

N-42 Mesures bioclimàtiques en l'edificació (EI, excepte ap.3.d ED)

Nova regulació mediambiental en relació a criteris de disseny d'edificis, instal·lacions energètiques, instal·lacions de lampisteria i sanejament (en concret la instal·lació de comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua, en habitatges, instal·lacions turístiques i d'altres instal·lacions urbanes de nova construcció que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tenguin la consideració d'obra major, ED).

Cal incorporar els esmentats criteris a l'articulat de les normes urbanístiques que s'adaptin.

N-43 Determinacions sobre hidrologia (ED)

Tal com s'assenyala als articles 77 i 78 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat per Reial Decret 378/2001, de 6 d'abril, en el planejament urbanístic s'han de delimitar les zones de risc d'inundació.

També s'haurà de complimentar l'establert a l'article 16.2 del mateix Pla en el cas d'establiment de nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització: serà preceptiu i vinculant l'informe de l'Administració Hidràulica sobre disponibilitat del recursos hídrics necessaris per a la seva atenció.

S'hauran de grafiar les zones de risc d'inundació. S'incorporarà a la normativa la regulació corresponent a aquestes determinacions.

N-44 Contaminació lumínica (ED)

La Norma determina l'establiment de mesures contra la contaminació lumínica, al planejament general municipal.

Concretament es donen unes normes per als projectes d'urbanització i dotació de serveis així com es disposa la zonificació pel planejament d'acord amb el flux hemisfèric i les classificacions de sòl, que s'haurà de concretar en aqueix.

Caldrà incorporar les determinacions de l'article a les normes urbanístiques que es revisen i delimitar la zonificació.

N-45 Contaminació acústica (ED)

Atès el regulat a la *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*, el planejament urbanístic ha de tenir en compte sempre els objectius de qualitat acústica de cada àrea acústica a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl, aprovació de planejament o mesures semblants.

El planejament urbanístic, haurà de tenir en compte les previsions establertes a l'esmentada llei, en las normes dictades en el seu desenvolupament i en les actuacions administratives realitzades en execució d'aquestes.

Cal incorporar les determinacions d'aquesta Norma al planejament urbanístic que es revisa.

També caldrà tenir en compte les determinacions de la recent llei autonòmica sobre la matèria: la Llei 1/2007, de 16 de març, *contra la contaminació acústica de les Illes Balears*.

3.5 PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

El marc legal de la protecció del patrimoni està definit per la Llei 12/98, de 21 de desembre, *del Patrimoni Històric de les Illes Balears*.

3.5.1 Pautes de protecció de tipus general

En relació a la protecció del Patrimoni, el Pla territorial assenyalava unes directrius generals que hauran de complir els planejaments municipals:

- la delimitació dels nuclis antics, definint un àrea que correspongui al nucli històric de la població amb una normativa pròpia per a la seva protecció.
- l'adaptació de les condicions d'aprofitament urbanístic a les característiques tipològiques existents.
- l'elaboració de catàlegs.
- la creació d'una normativa d'estètica i composició per a les noves edificacions.

Aquestes directrius generals es veuen reflectides a la normativa del PTM en:

N-46 Protecció de conjunts Urbans. (ED)

El planejament municipal haurà de delimitar, en els nuclis tradicionals on n'hi hagi, una zona de nucli antic (o centre històric) del nucli urbà, que abasti l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals, a la persistència de trames urbanes originals i al seu creixement cap a altres nuclis, si n'hi hagués (ravals). La zona així delimitada haurà de ser objecte de protecció i conservació.

A Consell no hi ha conjunts urbans que hagin de ser objecte de protecció, segons l'establert a aquesta norma del PTM.

N-47 Catàlegs.(ED)

El Pla territorial determina l'obligatorietat per al planejament municipal de contenir un catàleg d'elements protegits.

Determina també el contingut mínim d'aquest, pel que fa a les categories de l'element, la definició dels nivells de protecció, l'elaboració d'una fitxa individualitzada per a cada element amb continguts mínims de dades i amb determinacions normatives.

Una vegada s'hagi elaborat el catàleg, el qual s'ha de tramitar de manera paral·lela a les Normes, s'ubicaran els elements catalogats en els plànols generals d'informació del planejament municipal.

També s'ha de tenir en compte que la regulació normativa del Catàleg sigui coherent amb les normes urbanístiques i amb les determinacions del PTM

Cal senyalar que el municipi de Consell disposa d'un catàleg aprovat inicialment el 26 d'octubre del 2004.

N-48 Elements Etnològics.(ED)

El Pla territorial especifica i detalla els elements etnològics a catalogar:

- Murs de pedra seca d'alt valor paisatgístic ambiental.

- Marjades, delimitant les àrees paisatgístiques formades per marjades.
- Fonts de mina, barraques de roter, forns de calç, cases de neu i barraques, cercles de sitja i forns de carboner.
- Camins empedrats, incloent titularitat i característiques.
- Altres elements com escars, pous, rellotges de sol, etc. que per la seva singularitat hagin de ser protegides.

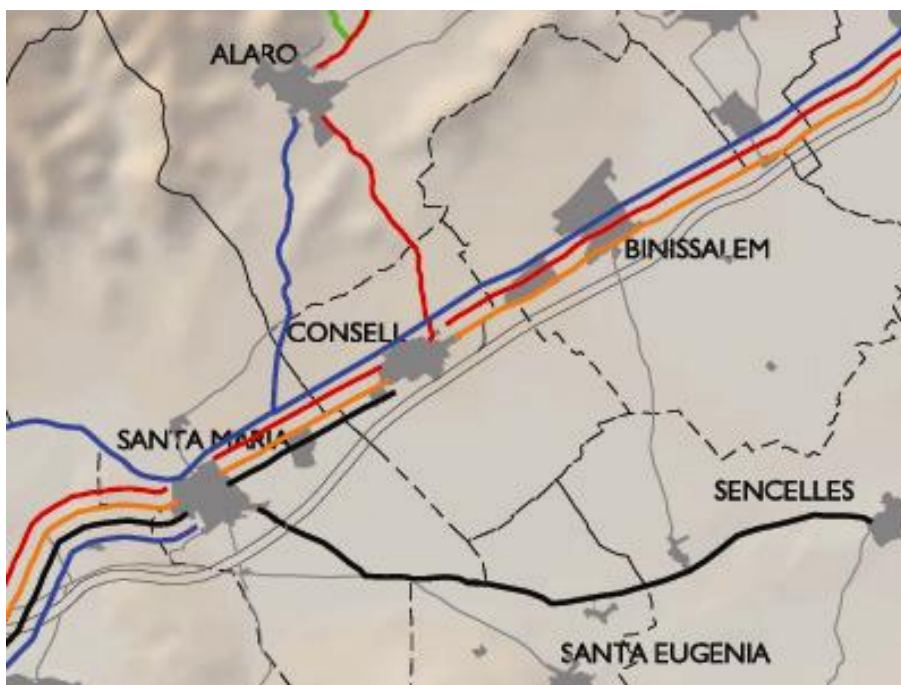
N-49 Rutes d'interès cultural.(ED) i N-50 d'interès paisatgístic (ED)

Pel terme municipal i donada la seva situació estratègica al corredor del Raiguer discorren totes les rutes d'interès cultural previstes al PTM .

1. Ruta arqueològica
2. Ruta del gòtic
3. Ruta dels castells
4. Ruta del barroc

Tal com s'aprecia al següent mapa la ruta arqueològica arriba al terme com una ramificació de la ruta principal que discorre per Santa Maria, Santa Eugènia, Sencelles, Costitx i Inca.

Les altres rutes proven de Santa Maria i segueixen l'antiga carretera d'Inca en direcció a Binissalem. La ruta dels castells presenta una variant que es dirigeix a Alaró mentre que la ruta del barroc presenta una variant que connecta Santa Maria amb Alaró per l'antic camí que travessa el terme de Consell.



Rutes d'interès cultural al municipi (PTM)

Tal com s'estableix a la N-49 el planejament inclourà el traçat en els plànols de l'Adaptació i s'haurà de preveure una zona de protecció al voltant de cada un dels elements que la constitueixen. També s'hauran d'establir mesures de protecció de les visuals i de l'entorn de les rutes.

3.6 INFRAESTRUCTURES

N-52 Propostes relatives a carreteres (ED)

No hi ha actuacions o propostes de millora que afectin al municipi. No obstant això existeix un projecte d'estudi per connectar l'antiga carretera de Palma–Inca amb l'autopista Ma-13, pel camí del terme.

3.7 EQUIPAMENTS

El Pla territorial estudia i fa propostes en relació als equipaments sanitaris, assistencials, esportius, culturals, educacionals, recreatius, comercials, considerant dos nivells d'actuació, el de comunitat autònoma i el supramunicipal.

L'esmentada proposta no afecta de manera directa al municipi. No obstant això, sí que hi ha algunes normes indicatives i directives que cal senyalar.

N-57 Equipaments

- Equipaments sanitaris (EI)

El Pla territorial assumeix l'ordenació territorial sanitària definida al Pla Director d'Ordenació Sanitària.

Els equipaments sanitaris de titularitat pública inclosos a la Xarxa Sanitària de Mallorca, donat el seu caràcter de servei públic, als efectes de les determinacions d'aquest Pla, s'entendran com grans equipaments i no computaran com a superfície de nou creixement atès allò regulat a la norma 6. En qualsevol cas en aquesta adaptació no es preveu nou creixement i per tant aquesta norma no seria d'aplicació.

- Equipaments educatius (EI)

El Pla territorial assumeix les propostes de planificació escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears.

Els equipaments educatius de titularitat pública inclosos a la Xarxa Docent de Mallorca, donat el seu caràcter de servei públic i als efectes de les determinacions d'aquest pla s'entendran com a grans equipaments i no computaran com a superfície de nou creixement atès a allò regulat a la norma 6.

N-58 Criteris generals per implantar nous equipaments (EI)

Aquesta norma conté els criteris generals per implantar nous equipaments, que en el cas de Consell podria tractar-se d'equipaments supramunicipals. En el cas de què se decideixi la implantació el planejament general n'haurà de recollir la ubicació concreta i assignar-los sòl suficient i idoni per desenvolupar-los.

3.8 ADAPTACIONS DERIVADES DELS PLANS DIRECTORS SECTORIALS

3.8.1 Plans sectorials competència del Consell Insular

L'adaptació al Pla territorial, tindrà en compte les directrius provinents dels Plans Directors Sectorials, competència del Consell Insular de Mallorca i del Govern de les Illes Balears que es relacionen a continuació.

N-59 Pla Director de Pedreres (ED, sense perjudici del que disposa la Disposició transitòria primera)

Al terme no hi ha cap pedrera, ni activa ni inactiva.

N-60 Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de l'illa de Mallorca.(ED, sense perjudici del que disposa la Disposició transitòria primera)

No es contenen a la norma afeccions del POOT sobre el planejament municipal.

N-61 Pla Director Sectorial de Camps de Golf (ED)

No es contempla cap camp de golf al terme municipal.

N-62 Pla Director de Carreteres (ED)

Ja s'ha duit a terme la principal actuació prevista al Pla de Carreteres, la connexió amb el poble d'Alaró Ma-2022. Queda pendent la realització d'un tercer carril a l'autovia central Ma-13, però aquesta actuació no té repercussió en l'ordenació ja que s'efectuaria en terrenys de la mediana.

El municipi, juntament amb el municipi veí de Santa Maria, planteja la construcció d'un nou enllaç de l'autovia amb la carretera antiga al tram comprès entre el polígon industrial de Son Llaüt i el polígon industrial de Consell, per tal d'evitar el pas del transport pesant per l'interior dels nuclis urbans. Aquesta actuació requereix una modificació del PDS de carreteres.

Cal senyalar finalment que el Departament de Carreteres del Consell de Mallorca, ha elaborat un projecte d'embelliment de l'antiga carretera Palma-Inca.

N-63 Pla Director d'Equipaments Comercials (ED)

En el marc de l'Adaptació es produirà l'adaptació al PDS d'Equipaments Comercials tenint en compte també la Llei 11/2001 de 15 de juny d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears.

N-64 Pla Director de residus no perillosos.(ED)

L'adaptació estudiarà la possible afecció i incorporarà a les normes urbanístiques que es revisen les determinacions que afectin al municipi.

3.8.2 Plans sectorials competència del Govern de les Illes Balears

N-65 al 69 Plans Directors competència del Govern Balear (EI)

L'adaptació tindrà en compte els requeriments provinents del Plans Directors Sectorials aprovats, competència del Govern Balear , que són els següents:

- **Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears** Decret 96/2005, de 23 de setembre.
- **Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears** Decret 22/2006, de 10 de març.
- **Pla Director de Transports de les Illes Balears** Decret 41/2006, de 28 d'abril.

4 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ANNEXA

La present documentació s'acompanya de la següent relació de plànols:

- 01. – Ordenació del Sòl Urbà. E: 1/2.000
- 02. – Ordenació del Sòl Rústic. E: 1/20.000

Sgt: **Josep Antoni Aguiló**
Arquitecte

Sgt: **Antoni Pons**
Geògraf

Sgt: **Miquel Àngel Escanelles**
Geògraf

Palma, a 3 de març de 2009