



## Ajuntament de Sencelles

### ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE SENCELLES, CELEBRADA DIA 14 DE GENER DE 2022

Lloc de la reunió: Sencelles, Sala d'Actes de l'Ajuntament  
Data: 14 de gener de 2022  
Hora de començament: 17:10 hores  
Hora d'acabament: 19:15 hores  
President: Joan Carles Verd Cirer  
Pedro Llabrés Fontirroig  
Miquel Fiol Julià  
Tomeu Morro  
Joana I. Oliver Ramis  
Antòni Ferragut Mayrata  
Jaume Alorda Alomar  
Joan Miquel Chacón  
Catalina Salom Niell  
Rosa Roca Garcia  
Juan Rigo Feijóo

Caràcter de la sessió: Ordinària  
Convocatòria: Primera  
Secretària: Francisca Campaner Fiol

#### 1) MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE SENCELLES PER L'OBERTURA D'UN VIAL DE CONNEXIÓ ENTRE EL CARRER JAUME SARD I LA CARRETERA MA-3121

El Sr. Batle inicia la sessió, anuncia breument els antecedents i dona la paraula al Sr. Ferragut.

El Sr. Antoni Ferragut, abans d'entrar en el punt concret, comença amb la petició de la retransmissió en directe dels plens. Fa un temps que es va deixar de fer. Respecte del punt de l'ordre del dia, diu que votaran en contra: creu que el que s'està fent és un frau de llei perquè el planejament general del municipi, que és el que toca fer, està aturat. A més, creu que aquesta modificació puntual no resoldrà el problema de circulació del poble.

Més concretament, es demana una sèrie de qüestions:

-Si amb aquests canvis, es contempla la redistribució de les aigües fecals que afecten les finques colindants.

-Quin finançament tindrà.

-Que s'informi als veïnats afectats.

-Manifesta la seva opinió sobre les grans campanyes que es realitzen sobre alguns temes (la plaça, els pressuposts...) mentre que d'altres queden ignorats per la població.

Considera que, per al trànsit de Sencelles, el que s'ha de fer és una via de circumval·lació. Ja sap que això el Consell ara no ho contempla, però s'haurien de fer passes cap a una solució que contenti a tots.

El Sr. Joan Miquel Chacón diu que després de 14 anys, es toca haver parlat i informat d'aquest tema. Les coses han canviat molt. Potser abans es sabia. Però 14 anys després les coses han canviat i s'hauria d'haver parlat. El seu grup veu bé la descongestió del trànsit a Sencelles, encara que sigui per vies alternatives a la ronda. Es planteja si es podria fer per fases. Anuncia el seu vot a favor. Diu que ha de primar l'interès general. Es tracta d'anar posant solucions, encara que siguin petites.

El Sr. Morro fa un prec al Regidor d'Urbanisme/ Sr. Batle. Cada vegada que es planteja una Modificació Puntual sembla que s'esmenti el Maligne. Es demana si cada vegada que s'ha de fer una modificació puntual, ens hem de quedar sense Punt Verd, per exemple, hem de renunciar a qualque equipament. Interpel·la al Sr. Toni Ferragut. La llei contempla que es puguin utilitzar aquests instruments. Ha esmentat el frau de llei i és molt





## Ajuntament de Sencelles

fort. Aquesta solució anirà unida a altres solucions. Aquesta d'ara té clarament interès general.

El Sr. Batle comença la seva intervenció demanant d'on prové aquesta modificació. Ell mateix respon que del projecte del PP de l'any 2003. L'any 2007/2008 es va reactivar el tema amb l'adaptació al PTI. Es plantejava una trama urbana. En aquest moment, a la fase d'exposició pública, es va llevar la trama de carrers urbans a petició dels veïnats, però es va deixar el vial. Més endavant, la NNSS estan a punt de l'aprovació provisional. Aproximadament, duen uns 4 o 5 anys de tramitació. Per això, és necessari anar fent modificacions puntuals. No canvia res del que ja estava escrit. S'està fent el procediment. Fent-ho així, com que es torna a obrir un període d'exposició pública, els veïnats ara tenen la possibilitat de tornar a expressar les seves al·legacions. Ara comença el moment de tornar-ne a parlar i del que els veïnats s'expressin... Ara tornen a tenir l'opció.

Continua dient que es pot explicar de moltes maneres, però és que a més, ara es lleva als veïnats de la càrrega d'haver de finançar l'obra amb contribucions especials. L'Ajuntament intentarà que els veïnats quedin contents, però no amb converses de despatx, sinó via al·legacions transparents. Els avantatges seran eliminar prop del 70% del trànsit del carrer Bons Aires i millorarà la circulació interna. És necessari dotar d'una certa fluïdesa al trànsit intern. Explica que el finançament serà quant arribi el moment, i pot ser d'aquí 2, 3 o 5 anys. No s'està aprovant definitivament res i en aquests moments, tot es revisable. S'està realitzant, avui, una reserva de terreny.

El Sr. Ferragut diu que tornant a la participació, com que no eren molts de veïnats, s'hagués pogut avisar telefònicament. Respecte de la Modificació Puntual, demana quan es va iniciar. La resposta és l'any 2008. Considera que tenim un procediment general aturat i es va fent a trossos i ja en duim una carretada. No soluciona el problema del trànsit a Sencelles. No considera que hi hagi necessitat de dur-ho a plenari avui. Hi ha diferents formes d'entendre la política de carrer i de poble. Aquesta és la seva postura.

El Sr. Chacón intervé i diu que el poble ja coneix la seva postura. El que no es pot fer és que per qüestions jurídiques o partidistes les coses quedin aturades. Anem a solventar els problemes amb les mesures que es tenen a l'abast. Està content de que la gent pugui participar i dir la seva opinió. Hi ha unes necessitats generals, uns interessos generals i s'han de solventar de forma gradual i progressiva. El trànsit dins el poble s'ha d'anar solventant.

El Sr. Rigo diu que s'ha de seguir endavant i està a favor.

El Sr. Morro vol afegir només dues coses: l'Ajuntament de Sencelles mai ha tengut cap interès en què la NNSS estiguin aturades. Ja els agradaria tenir la NNSS aprovades i no haver de fer Modificacions Puntuals. Més garanties per als particulars poder presentar al·legacions novament. No entén el canvi de parer del PP respecte al Vial, quan es va iniciar amb el seu projecte del 2003.

El Sr. Ferragut diu que és fals que davant l'aprovació definitiva d'un planejament no es pugui fer res: queden els Tribunals.

El Sr. Batle li demana si troba que és millor obligar els veïnats a acudir als Tribunals, que presentar al·legacions a l'Ajuntament.

El Sr. Alorda demana com es donarà a conèixer aquesta modificació als veïnats. Diu que no és suficient posar com a referència el BOIB.

El Sr. Batle recorda algunes modificacions puntuals, per exemple, el cementeri de Biniali, tractat per les Normes de l'any 1995 com a sòl rústic, i es demana si no hem de fer modificacions puntuals per poder millorar-lo. Comenta que compraria l'argument que fós innecessari fer modificacions perquè el seu motiu formàs ja part del planejament. Però les tramitacions són tan complicades i extremes que es fa necessari actuar i no continuar perjudicant els veïns.





# Ajuntament de Sencelles

Sotmesa a votació, les votacions són 8 a favor (Acord, PSOE, Volem i Més) i 3 en contra (PP).

El Sr. Chacón s'abstenta de la sessió a les 18:00 hores.

Hi ha un recés de 5 minuts per atendre els veïnats interessats.

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL



### 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.1 ANTECEDENTES

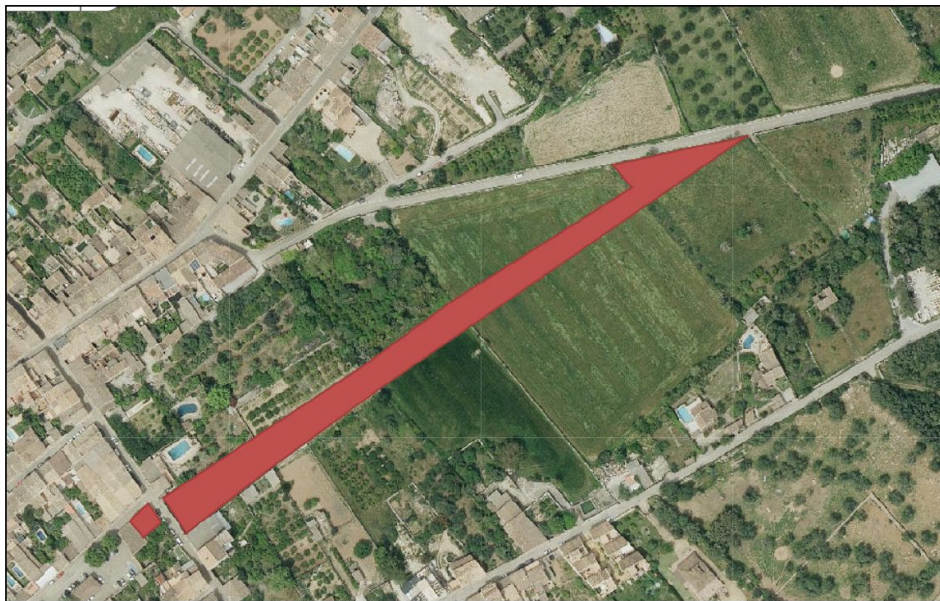
El planeamiento vigente como instrumento de ordenación urbanística general vigente en el municipio de Sencelles son las Normas Subsidiarias (NNSS) de 1995, aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca, en sesión celebrada días 25 de enero y 3 de febrero de 1995.

El expediente de Revisión de las NNSS de Sencelles y adaptación al PTM se encuentra actualmente en tramitación. El 28 de noviembre de 2013 se hizo la aprobación inicial de la documentación y en fecha de 19 de noviembre de 2014 se hizo una nueva exposición pública. Actualmente, se está pendiente de la tramitación ambiental, ya que la CMAIB emitió este 2018 un informe con deficiencias a subsanar para poder tomar el acuerdo de conformidad.

La presente modificación puntual de las NNSS de Sencelles plantea la apertura de un vial de conexión y la reserva necesaria en los extremos, para resolver la movilidad en dichos accesos. Se trata de la conexión de la Calle Jaime Sard y la Carretera Ma-3121.

#### 1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS

El ámbito de esta modificación puntual de las NNSS de Sencelles abarca una franja, de 11 metros de anchura, de los terrenos existentes entre la calle Jaime Sard y la carretera Ma-3121, concretamente a las parcelas con referencia catastral: 1588633DD9818N; 1490035DD9819S; 07047A01500061; 1490029DD9819S; 07047A01500068; 07047A01500071.



Il·lustració 1 - Àmbit de la modificació puntual de les NNSS proposada

#### 1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se adjuntan los datos de cada parcela catastral afectada por el ámbito, así como su titularidad según datos catastrales.





## Ajuntament de Sencelles

### MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

Parcela catastral	Propiedad	Dirección
1588633DD9818N		CL JAUME SARD SENCELLES (ILLES BALEARS)
1490035DD9819S		CL JAUME SARD SENCELLES (ILLES BALEARS)
07047A01500061		CL BONS AIRES 49 Polígono 15 Parcela 61 RUEDO PU. SENCELLES (ILLES BALEARS)
1490029DD9819S		CL BONS AIRES 53 SENCELLES (ILLES BALEARS)
07047A01500068		Polígono 15 Parcela 68 RUEDO PU. SENCELLES (ILLES BALEARS)
07047A01500071		Polígono 15 Parcela 71 RUEDO PU. SENCELLES (ILLES BALEARS)

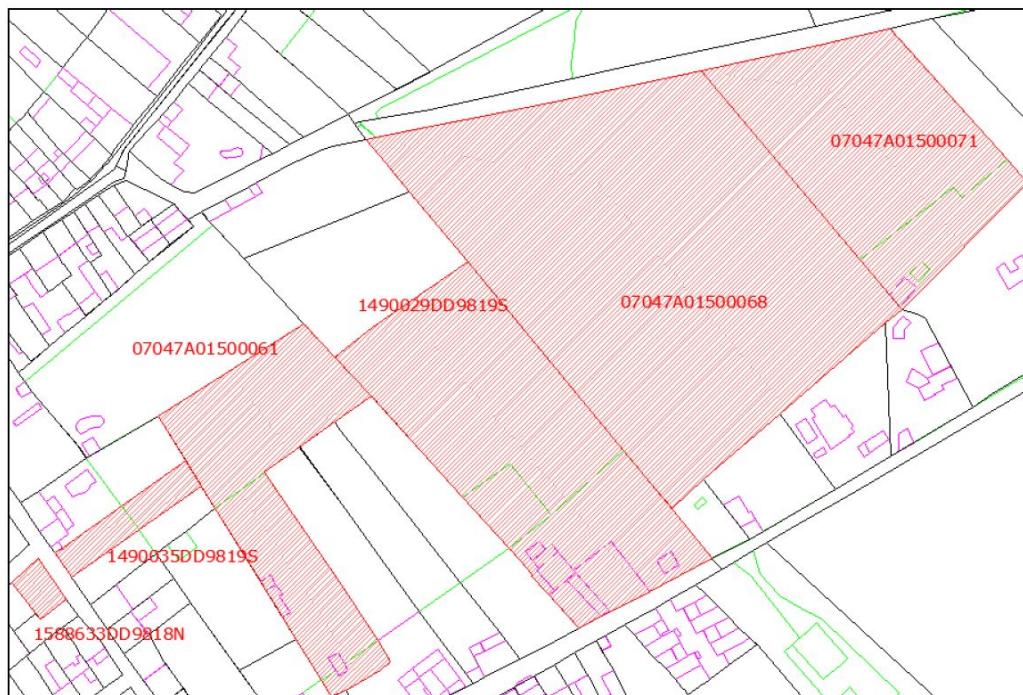


Ilustración 2 - Plano catastral, parcelas afectadas

#### 1.4 PLANEAMIENTO Y NORMATIVA QUE LE AFECTA

La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Sencelles se ajusta a las disposiciones contenidas en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), así como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El marco legal vigente de aplicación es el siguiente.





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

### Planeamiento urbanístico e instrumentos de ordenación territorial.

- Normas subsidiarias de Sencelles, aprobadas definitivamente el 25 de enero de 1995 (BOIB nº32 16/03/1995).
- Plan Territorial de Mallorca y sus modificaciones
- Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca.

### Legislación autonómica.

- Ley 12/2017, del 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB nº160 29/12/2017)
- Reglamento general de la Ley 2/2014, del 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca (BOIB nº66 de 30/04/2015) en todo lo que sea compatible con la Ley 12/2017, de acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la citada ley.
- Ley 12/2016, del 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.
- Ley 9/2018, del 31 de julio, para la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto.
- Ley 10/2019, del 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- Ley 8/2017, del 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares
- Ley 1/2007, del 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares.
- Ley 4/2014, del 20 de junio, de transporte terrestre y movilidad sostenible de las Islas Baleares.
- Plan Director Sectorial de Movilidad de las Islas Baleares.

### Legislación estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº261 de 31/10/2015).
- Real Decreto 1492/2011, del 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 37/2003, del 17 de noviembre, de ruido.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por la cual se desarrolla la Ley 37/2003, del 17 de noviembre, del ruido, en lo que se refiere a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 849/1986, del 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas.

## 1.5 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS QUE SE PRETENDE INTRODUCIR

Con la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se pretende mejorar la movilidad en el acceso norte al casco urbano de Sencelles, con la apertura de un nuevo vial que conecte las calles Jaime Sard y la carretera Ma-3121.

Para eso será necesario:

- Modificar el plano "02.5 – PLANO DE ORDENACIÓN CASCO URBANO SENCELLES"
- Modificar el plano "03.4 – AN\_4\_SUELO RUSTICO"

## 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias tiene como objeto prever como viario público ciertos terrenos clasificados como *Área Territorial de crecimiento* y *Área Territorial de Harmonización* según el *Plan Territorial de Mallorca*. Se pretende con esta actuación la formación de un nuevo acceso al casco urbano de Sencelles desde la carretera Ma-3121.





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

### 2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La Modificación Puntual objeto del presente documento está sujeta a las mismas disposiciones que rigen la formación, de acuerdo con el artículo 59.1 de la Ley 12/2017, del 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB).

La alteración del contenido del planeamiento urbanístico solo admite dos figuras jurídicas: la revisión o modificación (artículos 170 y 171 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la Isla de Mallorca, y artículos 58 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de ordenación urbanística en las Islas Baleares).

Según el artículo 59 de la Ley 12/2017, en adelante LUIB:

Artículo 59. Modificación de instrumentos urbanistas

1. La modificación de las determinaciones de los instrumentos urbanísticos deberá realizarse de conformidad con lo establecido en la presente Ley que regule su formulación.

En el caso del plan general, se entiende como modificación la introducción de cualquier tipo de cambios en sus determinaciones que no impliquen su revisión en los términos establecidos en el artículo anterior.

2. Si la modificación de un instrumento urbanístico conlleva un incremento de la cubierta edificable o un cambio de uso del suelo, cuyo valor de repercusión fuera superior al derivado del uso atribuido por el planeamiento anterior y se justifique en la formulación de un informe de viabilidad económica basado en un estudio de mercado en los términos establecidos en el artículo 47.4 de esta Ley, se procederá a realizar las cesiones de terrenos para dotaciones y por el porcentaje público de ganancias patrimoniales que se establece en los artículos 29 y 30 de esta ley, aplicado al incremento de la explotación atribuida.

3. Las propuestas de modificación de un instrumento urbanístico deben razonar y justificar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa en relación con intereses públicos y privados concurrentes. El organismo competente para tramitar la modificación debe valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en caso de realizar una valoración negativa, debe negarla motivadamente.

4. Las propuestas de modificación de los planes urbanos deberán contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y ámbito de aplicación específicos, entre las del instrumento de planeamiento modificado y, en todo caso:

a) Deberán identificar y describir, en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y normativa urbanístico objeto de modificación.

b) Deberán establecer, a través de la normativa urbanística y planes urbanistas correspondientes, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a los precedentes.

c) En los casos sujetos a evaluación ambiental estratégica, deberán incorporar los documentos exigidos en la legislación de evaluación ambiental.

d) Deberán incorporar un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que la finalidad específica lo requiera.

e) Deberán incorporar el informe de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad, en el caso de su formulación obligatoria, en los términos establecidos en esta ley y en la legislación estatal.

5. Las propuestas de modificación de cualquier instrumento urbanístico que supongan, directa o indirectamente, un incremento de los parámetros actuales de edificación o densidad, o una modificación de usos del suelo, deberán incluir en el expediente que se tramite la identidad de todos los titulares o titulares de otros derechos reales sobre los bienes inmuebles afectados durante los cinco años anteriores a su inicio, tal y como se recoge en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la materia.





# Aiuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

6. El concepto de revisión está determinado en el artículo 170 del artículo 170 del Reglamento que, entre otros aspectos, establece: "Son circunstancias que justifican el acuerdo para revisar un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación específica cuando proceda, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, la clasificación del suelo, o las determinaciones para el desarrollo urbano, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del Plan para necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas."

Por otro lado, el Reglamento urbanístico, en su artículo 171, define lo que desde el punto de vista jurídico se entiende por modificación del planeamiento general, como cualquier alteración mediante la introducción de cualquier tipo de cambios en sus determinaciones, incluyendo cambios en la clasificación de los terrenos y en los sistemas generales, siempre que no impliquen su revisión en los términos establecidos en el anterior artículo 170.

Artículo 171. Modificación de instrumentos de planeamiento urbanístico

1. La tramitación de la modificación de cualquiera de los elementos o determinaciones de un instrumento urbanístico está sujeta a las mismas disposiciones que regulan su constitución y aprobación, de conformidad con la LOUS y el presente Reglamento.

2. En el caso del plan general municipal, se entiende por modificación su alteración introduciendo cualquier tipo de cambios en sus determinaciones, incluyendo cambios en la clasificación de los terrenos y sistemas generales, siempre que no impliquen su revisión en los términos establecidos en el anterior artículo 170.

3. Las propuestas de modificación de un instrumento urbanístico deben razonar y justificar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa en relación con intereses públicos y privados concurrentes. El organismo competente para tramitar la modificación debe valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en caso de realizar una valoración negativa, debe denegarla.

4. Las propuestas de modificación de los planes urbanos deberán contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y ámbito de aplicación específicos, entre las del instrumento de planeamiento modificado y, en todo caso, deberán:

a) Identificar y describir, en documentación escrita y gráfica, las determinaciones y normativa urbanístico objeto de modificación.

b) Establecer, a través de la normativa urbanística y los correspondientes planes urbanistas, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a los precedentes.

c) Incorporar, en su caso, de conformidad con la legislación aplicable, el informe correspondiente para el procedimiento de evaluación ambiental del instrumento. También se debe incorporar un estudio de la movilidad generada, en los casos en que la finalidad específica lo requiera.

Este documento debe considerarse como una modificación del planeamiento urbanístico actual porque prevé cambios aislados en la calificación y una modificación del sistema viario puntual de dos calles. Se trata, por tanto, de un cambio o modificación concreta que en ningún caso implica una alteración del actual modelo territorial.

### 2.2.1 Justificación de la oportunidad y conveniencia. Justificación del interés general

De acuerdo con el artículo 59.3 de la LUIB, las propuestas de modificación de un instrumento del planeamiento urbanístico se tienen que razonar y justificar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa, con relación a los intereses públicos y privados concurrentes.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se puede justificar por la mejora en la red viaria y la accesibilidad al casco Urbano de Sencelles.





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

Por otro lado, también se justifica la necesidad, ya que desde la aprobación de las NNSS de 1995 no se han llevado a cabo mejoras en la trama de viales, y las necesidades de incorporar soluciones a la movilidad tanto peatonal como rodada, es de vital importancia, se considera totalmente necesaria.

### 2.2.2 Iniciativa de la formulación

La iniciativa de la formulación de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias es del Ayuntamiento de Sencelles.

### 2.2.3 Justificación de la propuesta

Se pretende la formación de un nuevo vial de acceso al casco urbano de Sencelles desde la carretera de Costitx (Ma-3121) hasta la Calle Jaime Sard, reduciéndose la congestión de tráfico en la Calle Antoni Maura, donde actualmente desemboca la Ma-3121, al mismo tiempo que se añade un número significativo de plazas de aparcamiento en la zona.



Ilustración 3 - Esquema nueva zona viario público sobre plano de ordenación aprobado

Así mismo, se propone también a la ampliación del viario público en la zona de intersección entre las calles C/Jaime Sard y C/ de la constitución, para facilitar la continuidad de la red viaria, ya que la nueva calle propuesta no mantiene la alineación de C/ de la constitución.

Se adjunta una propuesta esquemática de la ordenación relativa a la apertura de este nuevo vial, desde Calle Antoni Maura hasta la carretera Ma-3121.

La superficie total destinada a viario, para acometer la actuación propuesta, es de 3.841,7 metros cuadrados, afectando a un total de cinco (5) parcelas, cuya referencia catastral se expone a continuación:

- 1588633DD9818N
- 1490035DD9819S
- 07047A01500061
- 1490029DD9819S
- 07047A01500068
- 07047A01500071

A continuación, se expone la superficie de cada una de las parcelas citadas anteriormente que quedaría afectada por la propuesta.





## Ajuntament de Sencelles

### MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

REF. CATAST	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. AFECTADA (m2)	PORCENTAJE AFECTACIÓN
1588633DD9818N	231	108,5	47%
1490035DD9819S	662	662,0	100%
07047A01500061	4699	757,4	16%
1490029DD9819S	8113	706,6	9%
07047A01500068	16688	1247,3	7%
07047A01500071	6320	359,9	6%

Ilustración 4 - Tabla superficies afectadas para cada parcela

### 2.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

- Legislación urbanística

#### Actuaciones urbanísticas.

A este efecto se encuentra en vigor el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº261, de 31/10/15).

De acuerdo con el artículo 24 del citado RDL, las alteraciones de la ordenación urbanística vigente observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable. En este caso, las modificaciones de planeamiento se tienen que ajustar al mismo procedimiento que para su formulación, por lo que, hasta su aprobación definitiva, se tendrá que dar cumplimiento al trámite de aprobación inicial y provisiona, así como a la exposición pública correspondiente.

Esta sección trata también de los requisitos del Reglamento LOUS.

El artículo 171 del reglamento incluye las determinaciones relacionadas con las modificaciones de los instrumentos urbanísticos.

Artículo 171. Modificación de instrumentos de planeamiento urbanístico

1. La tramitación de la modificación de cualquiera de los elementos o determinaciones de un instrumento urbanístico está sujeta a las mismas disposiciones que regulan su constitución y aprobación, de conformidad con la LOUS y el presente Reglamento.

2. En el caso del plan general municipal, se entiende por modificación su alteración introduciendo cualquier tipo de cambios en sus determinaciones, incluyendo cambios en la clasificación de los terrenos y sistemas generales, siempre que no impliquen su revisión en los términos establecidos en el anterior artículo 170.

3. Las propuestas de modificación de un instrumento urbanístico deben razonar y justificar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa en relación con intereses públicos y privados concurrentes. El organismo competente para tramitar la modificación debe valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en caso de realizar una valoración negativa, debe denegarla.

4. Las propuestas de modificación de los planes urbanos deberán contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y ámbito de aplicación específicos, entre las del instrumento de planeamiento modificado y, en todo caso, deberán:





## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

- a) Identificar y describir, en documentación escrita y gráfica, las determinaciones y normativa urbanístico objeto de modificación.
- b) Establecer, a través de la normativa urbanística y los correspondientes planes urbanistas, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a los precedentes.
- c) Incorporar, en su caso, de conformidad con la legislación aplicable, el informe correspondiente para el procedimiento de evaluación ambiental del instrumento. También se debe incorporar un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que la finalidad específica lo requiera."

Esta modificación incluye los contenidos mínimos previstos en el artículo 171.4. Se incluye en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones objeto de modificación. Se incorpora la modificación de los planos de ordenación.

Dada la naturaleza de la modificación, que propone principalmente la conexión de dos viales (una calle y una carretera) existentes, se propone la no sujeción a la evaluación ambiental estratégica. La modificación tampoco genera una alteración negativa en el casco urbano de la movilidad sino lo contrario, mejorando la misma y descongestionando varios viales existentes, actualmente de movilidad y aparcamiento denso.

- Legislación ambiental

La presente MP de las NNSS no se tiene que someter a evaluación ambiental, en el marco de la regulación contenida en la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

En el punto 5 del artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, se determina que cuando el órgano sustantivo considere que un plan o programa, ya sea en su primera formulación o en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y por lo tanto no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará a través de un informe técnico que permanecerá en el expediente.

Se considera que la modificación actual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente ya que:

- No hay cambio de calificación, ni regulación de los parámetros de edificación o de uso con respecto a la planificación actual que suponga un aumento de la capacidad de la población o de la edificabilidad. Por el contrario, representa una disminución de suelo con posible uso residencial.
- La intervención prevista a partir sólo supondrá una ordenación más racional en aspectos de movilidad.

Por lo tanto, dada la naturaleza de esta modificación específica, se propone la no sujeción a la evaluación ambiental estratégica. Se adjunta informe específico al respecto como anexo.

- Ley 8/2017, del 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares

El artículo 6 de la citada ley determina que se han de incluir en los instrumentos de planeamiento las determinaciones de carácter detallado sobre las medidas pertinentes para garantizar la accesibilidad universal. Sin perjuicio de su desarrollo reglamentario, es de aplicación la Orden VIV/561/2010, del 1 de febrero, por la cual se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Para los itinerarios de peatones accesibles determina una pendiente transversal máxima del 2% y una pendiente longitudinal máxima del 6%, siendo inferiores de estos valores las pendientes correspondientes a los viales propuestos en la presente modificación. La justificación técnica se realizará en la redacción del proyecto de urbanización.





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

- Recursos Hídricos

Según la base de datos del IDEIB, el ámbito de la modificación puntual propuesta no se encuentra afectada por ninguna zona de protección o policía de ningún torrente, ya que el más cercano, Torrente de Sencelles, pasa a una distancia de más de 700 metros de nuestro ámbito. Tampoco se sitúa en ningún tipo de Área Potencial de Riesgo de inundación.

- Normativa acústica

El Real Decreto 1367/2007 por el cual se desarrolla la Ley 37/2003, del 17 de noviembre, del ruido, fija unos objetivos de calidad acústica para cada tipo de área. Estos objetivos determinan los niveles sonoros deseables en una zona, en función de los usos predominantes del suelo. En el término municipal de Sencelles no se ha realizado una zonificación acústica.

De acuerdo con el artículo 20 de la citada Ley, no se podrán conceder nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de emisión calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en espacios interiores que sean aplicables.

No se observa inconveniente alguno, en materia de ruidos, para la implantación de la Modificación Puntual que se propone.

- Legislación en materia de turismo

Según el Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de Mallorca (PIAT), el ámbito de la modificación puntual que se propone no se encuentra en zonas saturadas (ZTM-1) o maduras (ZTM-2), perteneciendo la práctica totalidad del mismo a suelo rústico, siendo suelo urbano una pequeña parte de la intervención.

Por lo tanto, el PIAT no introduce ningún tipo de delimitación, condición de edificabilidad o determinaciones en el ámbito objeto de la presente modificación puntual.

### 3 ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De conformidad con el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Rehabilitación Del Suelo y Urbanismo, el artículo 22.3 establece que:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio ambiente urbano.

(...)

4. La documentación de los instrumentos para la organización de las acciones de transformación urbana deberá incluir un informe o informe sobre sostenibilidad económica, que sopesa, en particular, el impacto de la acción en las oficinas públicas afectadas por la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la ejecución y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de los terrenos destinados a usos productivos.

En consecuencia, la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), en su artículo 47 desarrolla el contenido de los estudios económicos de planificación:

Artículo 47. Contenido de los estudios económicos de la planificación.

1. El estudio económico y financiero del plan general contendrá la estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbana previstas en el estudio, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de las que corresponderán a la administración, así como el establecimiento de los plazos en los que se prevé su desarrollo.





## Aiuntament de Sencelles

### MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

2. El Informe de Sostenibilidad Económica, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el plan general y en los instrumentos de planeamiento urbanístico actualizados en el momento de su ejecución, es de aplicación a las actuaciones a que se refiere el artículo 23.2 de esta Ley, salvo en las disposiciones en las que no implique cesiones de suelo público que requieran su mantenimiento por parte de la administración actuada. El informe ponderará el impacto de la actuación en las oficinas públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la implantación y prestación de los servicios resultantes en los términos establecidos en la legislación estatal.

En concreto y en relación con el impacto económico para la hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento para la implantación y prestación de los servicios públicos necesarios para hacer frente al crecimiento urbanístico previsto en el plan general, y se calculará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y de la población potencial prevista, evaluado según los escenarios socioeconómicos previsibles hasta finalizar los edificios que conlleva la actuación.

También es necesario tener en cuenta el contenido del artículo 88 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (LOUS), debido a que, tal y como se recoge en la disposición final segunda de la Ley 12/2017, hasta que sea sustituido por el despliegue normativo a que se refiere la disposición final primera de desarrollo normativo de la LUIB, el Reglamento LOUS permanecerá en vigor.

Artículo 88. Contenido del informe de sostenibilidad económica del plan general.

1. El informe de sostenibilidad económica del plan general contiene, en todo caso, la estimación del coste económico de todas las actuaciones previstas, la determinación del carácter público o privado de las inversiones necesarias para la ejecución del plan, tanto si se trata de fondos públicos como privados. Este informe deberá ser adaptado y deberá indicar las referencias oportunas al orden de prioridades o previsiones temporales de las mismas a que se refieren los artículos 36.1.d) y 41.c) de la LOUS y el artículo 70 de la presente normativa.
2. En particular, y en relación con las actuaciones a que se refieren las letras a) y b) del artículo 29.2 de la LOUS cuando así lo ordene directamente el plan general, el informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de la actuación en las actividades públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o por la implantación y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de los terrenos destinados a usos productivos.
3. En concreto y en relación con el impacto económico para la hacienda local, se deben cuantificar los costes de mantenimiento para la implantación y prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbanístico previsto en el plan general, y se debe estimar el importe de las rentas municipales derivadas de los principales tributos locales, en función del edificio y de la población potencial prevista, evaluado de acuerdo con los escenarios socioeconómicos previsibles hasta finalizar los edificios que conlleva la actuación.
4. Cuando se delimiten zonas sujetas a edificación urbana y actuaciones de regeneración y renovación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, el informe de sostenibilidad económica deberá incorporar el establecido en el artículo 11 de la citada Ley estatal.

<b>PROYECTOS Y ESTUDIOS</b>	<b>30.500,00 €</b>
Gestiones	5.000,00 €
Estudio de movilidad y tráfico	3.500,00 €
Redacción Proyecto Urbanización	22.000,00 €

<b>ADQUISICIÓN DEL SUELO</b>	<b>Sup (m2)</b>	<b>€/m2</b>	<b>200.956,50 €</b>
Suelo urbano	431,75	225,00 €	172.700,00 €
Suelo rústico	2825,65	8,00 €	28.256,50 €





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	<b>Sup (m2)</b>	<b>€/m2</b>	<b>599.255,00 €</b>
Ejecución material	3841,7	150,00 €	576.255,00 €
Dirección obras			15.000,00 €
Coordinación Seguridad y Salud			5.000,00 €
Entidad de conservación			3.000,00 €
<b>COSTE TOTAL</b>			<b>830.711,50 €</b>

## 4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Este apartado se incluye como informe de sostenibilidad económica previsto en el artículo 88 del Reglamento General de Mallorca.

Artículo 88. Contenido del informe de sostenibilidad económica del plan general

1. El informe de sostenibilidad económica del plan general contiene, en todo caso, la estimación del coste económico de todas las actuaciones previstas, la determinación del carácter público o privado de las inversiones necesarias para la ejecución del plan, las previsiones de financiación pública y el análisis de la viabilidad económica de las actuaciones derivadas de la ejecución del plan. ya estén a cargo de fondos públicos o privados. Este informe deberá ser adaptado y deberá indicar las referencias oportunas al orden de prioridades o previsiones temporales de estas acciones a que se refiere el artículo 36.1. y el artículo 41 de la LOUS y el artículo 70 del presente Reglamento."

Los informes de sostenibilidad económica tienen como objetivo evitar los impactos negativos en las administraciones públicas mediante el equilibrio en la relación de los costes fiscales y de mantenimiento causados por la transferencia a la administración de los terrenos e infraestructuras de dotación pública del municipio. El objetivo es, por un lado, imposibilitar la generación de déficits en la gestión municipal de estos terrenos públicos y, por otro lado, dimensionar racionalmente las áreas de ejecución urbanístico, para evitar espacios urbanizados pero sin edificación ni habitantes.

Se adjuntará anexo al presente documento, informe municipal respecto a la sostenibilidad económica, teniendo en cuenta la previsión de costes incorporada, en el apartado anterior. En el mismo se detallará el estado de la tesorería municipal del presupuesto municipal de Sencelles y se verificará que los nuevos escenarios futuros que puedan aparecer como consecuencia del desarrollo de la modificación puntual de la NS no desequilibren la tesorería municipal.

## 5 ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD

De acuerdo con el artículo 59.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de ordenación urbanística en las Islas Baleares, las propuestas de modificación de los planes urbanos deberán incorporar un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que la finalidad específica lo requiera. El artículo 171 del Reglamento General de Mallorca también prevé la necesidad de incorporar este estudio, de nuevo, que sólo para aquellos casos en los que la finalidad específica lo requiera.

La presente modificación puntual de las NNSS no general nueva movilidad, sino que al contrario, resuelve y mejora la situación actual de la trama viaria del casco urbano y su conexión a las carreteras de intercomunicación con otros núcleos. Es más reduce en 431,75 m2 el suelo calificado como apto para uso residencial, lo que tendrá un efecto positivo en la movilidad.





## Ajuntament de Sencelles

### MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

#### 6 CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 70. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS BASES DE REGIMEN LOCAL

El artículo 70 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, apartado 3 establece que:

"Existe una alteración del planeamiento urbanístico, que no se hace efectiva en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, aumentar la edificabilidad o la densidad o modificar los usos del suelo, deberá hacerse constar en el fichero, la identidad de todos los propietarios o titulares de real otros derechos en las fincas afectadas durante los cinco años anteriores, según el registro o instrumento utilizado en los efectos de las notificaciones en aras de la conformidad con la legislación en la materia."

Asimismo, el apartado quinto del artículo 59 de la LUIB reitera la aplicación anterior:

"5. Las propuestas de modificación de cualquier instrumento urbanístico que supongan, directa o indirectamente, un incremento de los parámetros de edificación o densidad vigentes, o una modificación de los usos del suelo, deberán incorporar en el fichero que tramita la identidad de todos los titulares o titulares de otros derechos reales sobre los bienes afectados durante los cinco años anteriores a su inicio, según se indique en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados, de conformidad con la legislación en la presente materia."

Se adjunta informe municipal con la titularidad de las parcelas catastrales afectadas.

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de ordenación urbanística en las Islas Baleares, establece en su artículo 39, punto 2, lo siguiente:

Artículo 39. Contenido del informe del plan general. (...)

2. El informe informativo y justificativo del plan general deberá referirse a los siguientes puntos:

(...)

e) Un resumen ejecutivo que delimita las áreas o parcelas en las que la planificación estructural planificada altera la actual en los términos establecidos en el apartado iii. de la letra d) la alteración previa que deba justificarse en los informes de viabilidad, económica, deberá situarse en los planes urbanísticos y de la que deberá determinarse el alcance y, en su caso, los ámbitos en los que se suspendan los procedimientos urbanísticos o de intervención, y la duración de dicha suspensión.

Asimismo, el artículo 82 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, también prevé que el informe deberá contar con un resumen ejecutivo.

Sobre la base de los expuestos a los artículos en cuestión, esta sección incluye un resumen de los cambios que se han introducido en este documento con respecto al orden actual.

El objetivo es la creación de un nuevo vial de conexión de la Calle Jaume Sard y la Carretera Ma-3121.

Las modificaciones previstas son las siguientes:

1. La reclasificación de 431,75 m2 de suelo urbano uso residencial, a vial.
2. La reclasificación de 2.825,65 m2 de suelo rústico en sistema general viario.





# Ajuntament de Sencelles

## MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SENCELLES

### 7 CONTENIDO DOCUMENTAL Y AUTORÍA TÉCNICA

Adjunto al presente documento de la Modificación Puntual se adjuntan los siguientes planos:

Planos informativos:

- - Mapa informativo 1. Emplazamiento
- - Mapa informativo 2. Parcelas afectadas
- - Mapa informativo 3. Propuesta
- - Mapa informativo 4. Superficies de afección
- - Mapa informativo 5. Ordenación suelo rústico
- - Mapa informativo 6. Ordenación suelo urbano

El documento para la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las NNSS de Sencelles ha sido elaborado por Jaime Martínez Llabrés.

Jaime Martínez Llabrés

Arquitecto





# Ajuntament de Sencelles

**Ma-3121 DIRECCIÓN SENCELLES**

**C/JAUME SARD CON C/ DE LA CONSTITUCIÓ**

**C/JAUME SARD**

**UBICACIÓN**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SENCELLES**  
REFERENCIA A LA APERTURA DE VIAL DE CONEXIÓN DE LA CALLE JAUME SARD Y LA CARRETERA MA-3121

MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS	PLANO	INFORMACIÓN
ESCALA 1:1.500	EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN	
EXP. P007	PROMOTOR	
PLANO 01	JOSÉ MARTÍNEZ LLIBRE	
FECHA JUNIO 2021		Ajuntament de Sencelles
OTRABO REALIZADO EN EL SUPLENIMIENTO DE OTRO TRABAJO COLABORADORES		

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SENCELLES**  
REFERENCIA A LA APERTURA DE VIAL DE CONEXIÓN DE LA CALLE JAUME SARD Y LA CARRETERA MA-3121

REF. CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	SUP. AFECTADA (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE AFECTACIÓN
1596332081094	231	198,3	47%
14900029006195	433	433	100%
07047401300061	4489	732,4	16%
14900029006195	8113	756,4	9%
07047401300061	14488	1047,3	7%
07047401300071	630	38,9	6%

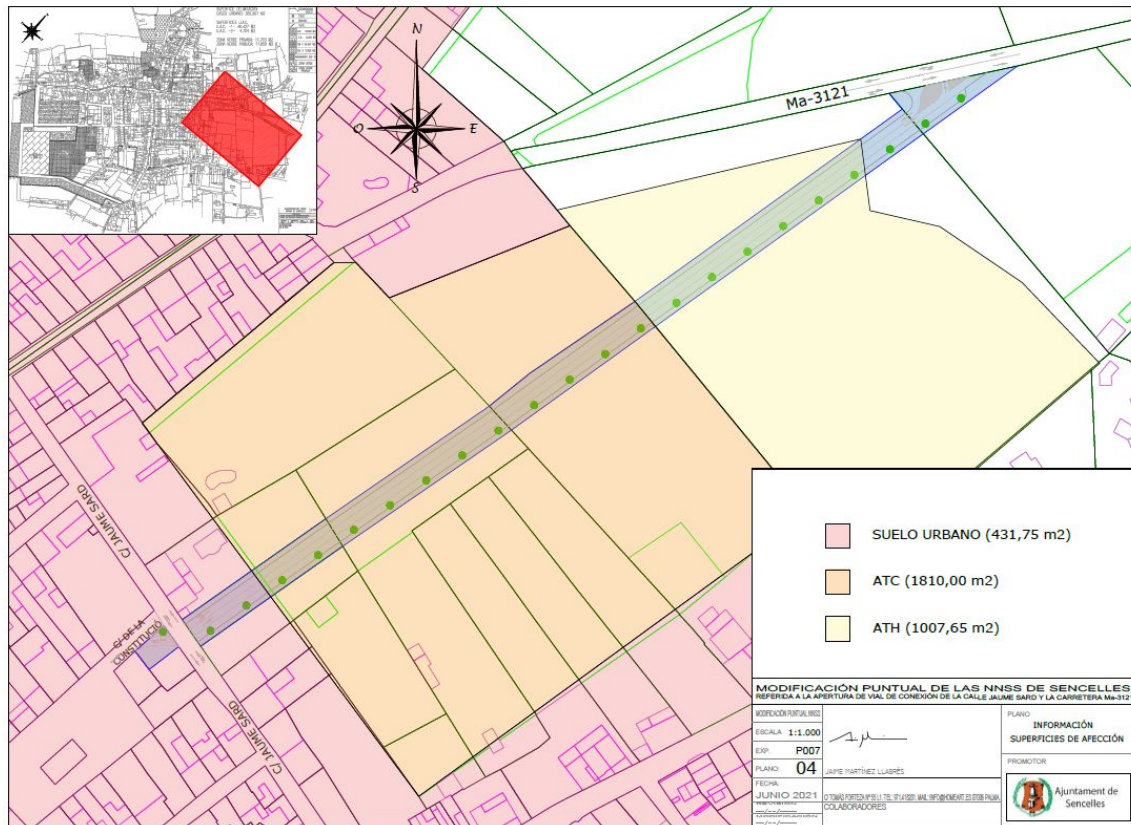
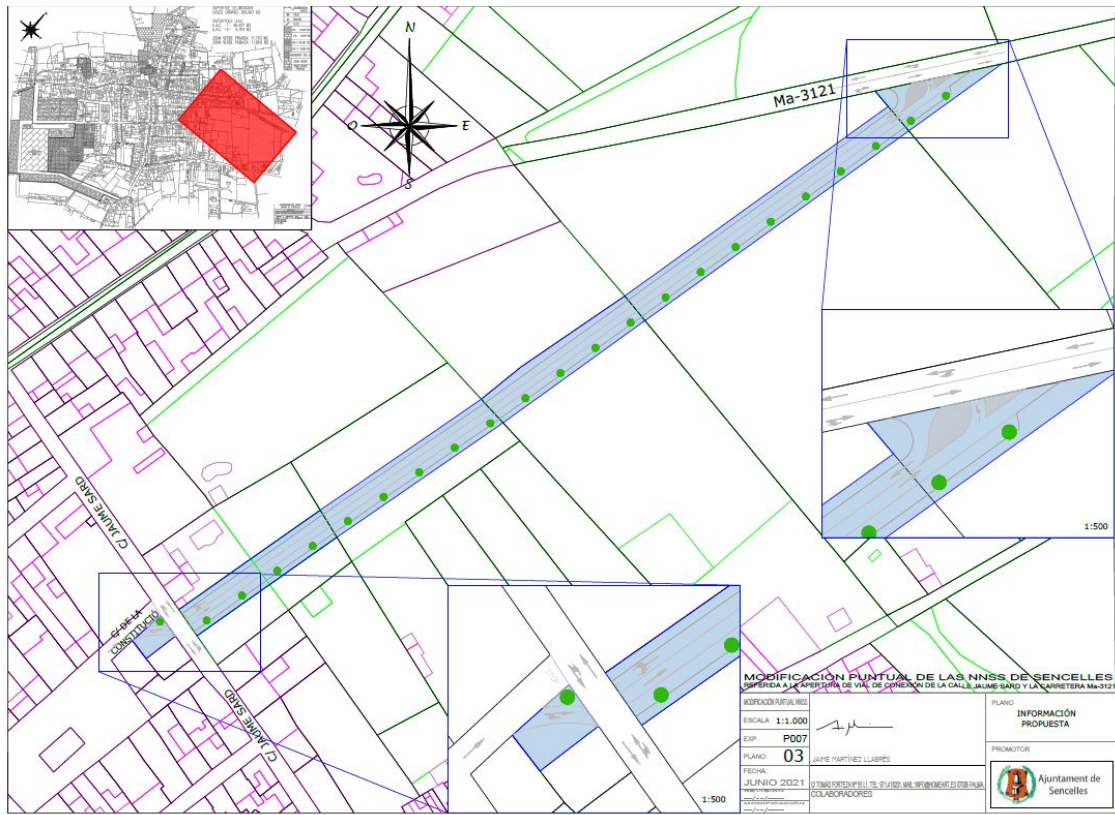
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SENCELLES**  
REFERENCIA A LA APERTURA DE VIAL DE CONEXIÓN DE LA CALLE JAUME SARD Y LA CARRETERA MA-3121

MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS	PLANO	INFORMACIÓN
ESCALA 1:1.000	PARCELAS AFECTADAS	
EXP. P007	PROMOTOR	
PLANO 02	JOSÉ MARTÍNEZ LLIBRE	
FECHA JUNIO 2021		Ajuntament de Sencelles
OTRABO REALIZADO EN EL SUPLENIMIENTO DE OTRO TRABAJO COLABORADORES		



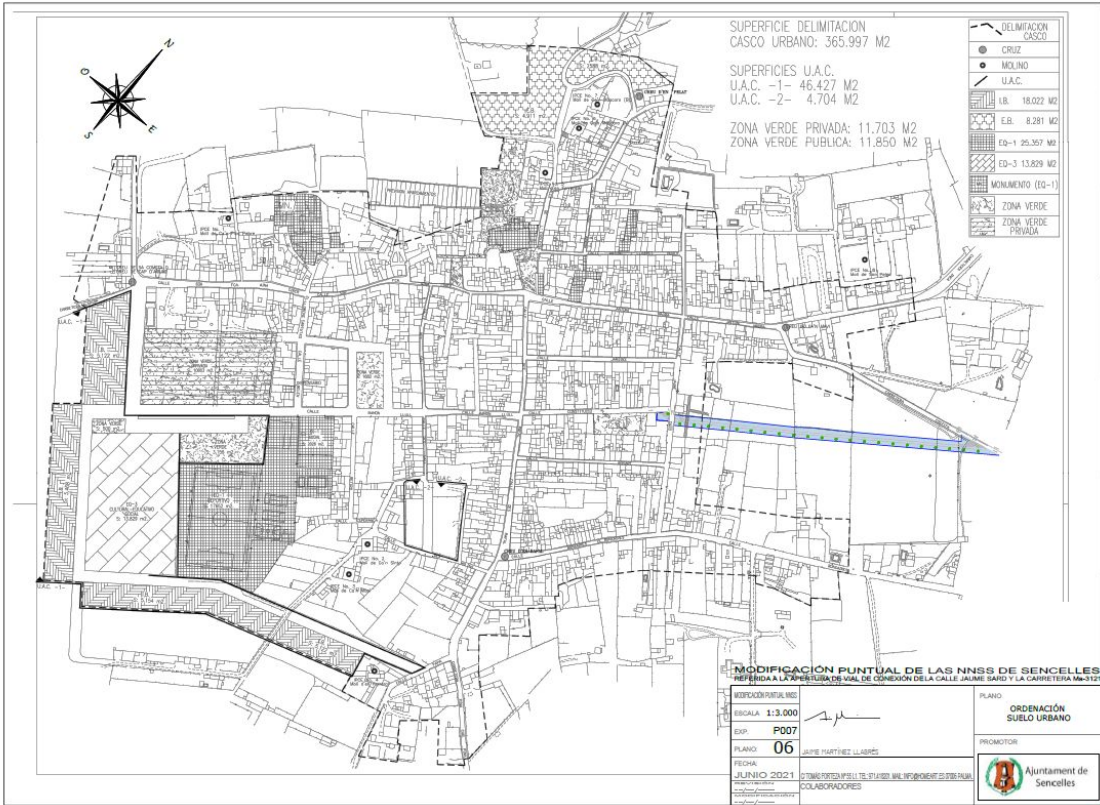
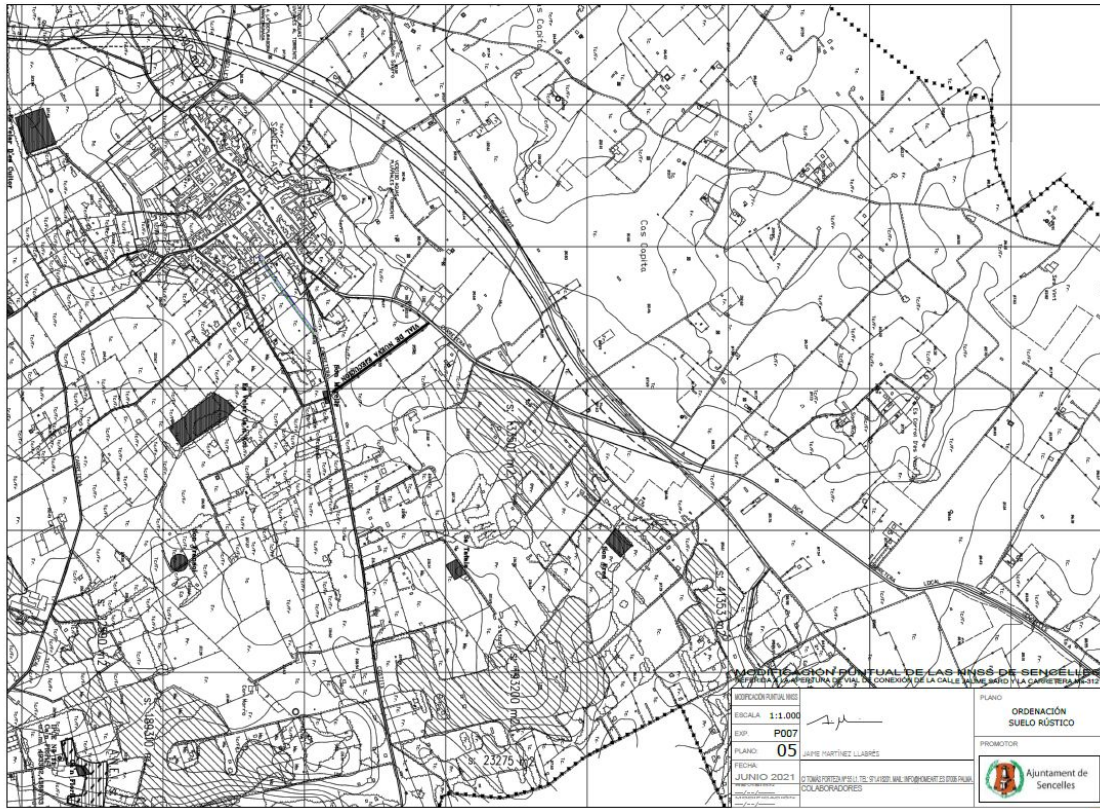


# Ajuntament de Sencelles





# Ajuntament de Sencelles





## Ajuntament de Sencelles

### CONSIDERACIONS AMBIENTALS



L'objecte de la modificació és la transformació en viari públic **Segellat** alguns terrenys classificats com Àrea Territorial de creixement (ATC) i Àrea territorial d'harmonització (ATH) segons el Pla Territorial de Mallorca, el que facilitarà un nou accés al nucli urbà de Sencelles des de la Carretera Ma-3121.

Aquesta modificació de planejament està subjecte a l'aplicació del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150 del 29/08/2020). No serà objecte d'Avaluació d'Impacte Ambiental ni d'Avaluació Ambiental Estratègica perquè si bé es tracta d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Sencelles, no comporta un nou marc per a l'autorització de projectes, ja que la seva aprovació no genera la possibilitat d'executar nous projectes, ni augmentar les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en la normativa que es modifica; tampoc suposa un increment de la capacitat de població, residencial o turística, ni habiliten la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.

Tampoc requereix una avaluació per afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists sobre patrimoni natural i biodiversitat. Es procedeix a analitzar la possible afecció de les parcel·les per la normativa territorial de protecció.

### ANÀLISI D'ESPAIS PROTEGITS

**SEGONS LA LLEI 1/1991 D'ESPAIS NATURALS DE LES ILLES BALEARS (LEN) DEL 30 DE GENER (BOCAIB del 9/03/1991);** llei amb el principal objectiu de definir les Àrees d'Espacial Protecció d'Interès per a la Comunitat Autònoma, atenent els excepcionals valors ecològics, geològics i paisatgístics, i establir les mesures i condicions d'ordenació territorial i urbanística precises per a la seva conservació i protecció; l'àrea afectada no es troba no es troba a cap dels espais inclosos a la xarxa d'Espais Naturals Protegits de les Illes Balears ni dins l'àmbit de cap Pla d'Ordenació de Recursos Naturals.

**SEGONS LA DIRECTIVA EUROPEA 2009/147/CE D'AUS i la 92/43/CEE (Annex I) DEL 21 DE MAIG DE 1992 DIRECTIVA HÀBITATS,** relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, es posa en marxa la Xarxa ecològica europea denominada **XARXA NATURA 2000**, aprovada i delimitada mitjançant l'Acord del Consell de Govern, de dia 3 de març de 2006, pel qual s'aprova definitivament la llista de llocs d'importància comunitària (LIC) aprovada per l'Acord del Consell de Govern de 28 de juliol de 2000 a l'àmbit de les Illes Balears i els conseqüents decrets i acords del Consell de Govern (Decret 28/2006, de 24 de març, pel qual es declaren Zones d'Espacial Protecció per a les Aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears; Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de llocs d'importància comunitària (LIC) i es declaren més Zones d'Espacial Protecció per a les Aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears i Acord del Consell de Govern de 30 de maig de 2008, pel qual es creen noves zones d'espacial protecció per a les aus (ZEPA) i s'amplia la superfície d'algunes de les existents en l'àmbit de l'illa de Mallorca i de l'illa de Menorca); tot això amb l'objectiu de garantir la biodiversitat a una escala europea a través de la conservació de certs hàbitats naturals, flora i fauna silvestres. No podem determinar a la zona cap hàbitat d'interès comunitari que la seva observació requereixi la designació de zones d'espacial conservació, no afecta cap espai catalogat per la Xarxa Natura 2000.

**SEGONS LA LLEI 5/2005 DE 26 DE MAIG, PER A LA CONSERVACIÓ DELS ESPAIS DE RELLEVÀNCIA AMBIENTAL (LECO) (BOE núm. 155 del 30/06/2005);** llei que defineix els espais naturals protegits a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears classificant-los en les següents categories. Aquesta llei parteix amb els objectius d'aplicar un règim de protecció a determinats espais naturals, conservant la natura, promovent el desenvolupament socioeconòmic i dotant d'indrets d'esbarjo i gaudi de la ciutadania, preservant així una gran diversitat d'espècies, hàbitats i paisatges. Per una altra banda, la LECO també incorpora els espais pertanyents a la Xarxa Natura 2000, ja sigui en el cas de les Zones d'Espacial Conservació (ZEC) com les Zones d'Espacial Protecció per les Aus i estableix unes mesures de conservació específiques per a aquestes àrees. Actualment Mallorca disposa de diversos espais que formen part de la Xarxa Natura 2000, els quals inclouen espais terrestres i marins.

La zona objecte d'anàlisi no està classificada com espai de rellevància ambiental ni es troba





## Ajuntament de Sencelles

**SEGONS LA LLEI 42/2007 DEL 13 DE DESEMBRE, DEL PATRIMONI NATURAL I DE LA BIODIVERSITAT (BOE núm. 299 del 14/12/2007).** El capítol II d'aquesta llei fa referència a la protecció d'espais, l'article 29 estableix la classificació dels espais naturals protegits en funció dels béns i valors a protegir, i dels objectius a complir, els espais naturals protegits, seguin terrestres o marins, es classifiquen en diferents categories. La zona d'actuació no afecta cap figura desenvolupada per la present Llei natural ni a zones perifèriques de protecció (art. 37).

**SEGONS EL DECRET 130/2001, DE 23 DE NOVEMBRE PEL QUAL S'APROVA LA DELIMITACIÓ A ESCALA 1:5000 DE LES ÀREES D'ALZINAR PROTEGIT (BOIB núm. 149 de 13/12/2001).** Les masses d'alzinars de les Illes Balears van ser delimitades inicialment l'any 1992 (Decret 86/1992) i van ser aprovades definitivament en l'any 2001 (Decret 130/2001). L'objectiu és aconseguir elaborar un catàleg complet que permeti la protecció urbanística i legal d'aquests boscos. De fet, la major part dels alzinars són considerats com a Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI) segons la Llei 1/1991, de 20 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Les parcel·les, objecte de valoració, no es troben afectades per cap àrea d'alzinars catalogats a la delimitació d'alzinars aprovada al Decret 130/2001.

Jaime Martínez Llabrés  
Arquitecto

### PRECS, PREGUNTES I RESPOSTES

El Sr Ferragut adreça les següents preguntes:

- 1) Asfaltat del carrer Ramon Llull.
  - ❖ Està programat per a final de mes i també s'arreglarà la rampa del Fossaret, fins ara massa alta. Explica també que a causa de la diferència de substrat que hi ha a la plaça per a major seguretat del paviment també s'asfaltarà. L'Ajuntament no pateix per l'obtenció de la subvenció perquè ja es va demanar una pròrroga per a la justificació d'aquestes obres.
- 2) Circulació del trànsit de la Plaça.
  - ❖ Està previst que només tingui un sentit. També estan prevists uns pilons mòbils. Es podran anar arbitrànt solucions. Per aquest motiu, es va canviar la primera Pèrgola.
- 3) El cost de les festes de Nadal.
  - ❖ El cost de les festes de Nadal la Sra. Joana Oliver contestarà més endavant.
- 4) Quants d'agents Covid hi ha a Sencelles i quines funcions fan.
  - ❖ Hi ha dos agents Covid i ens regim per la seva pròpia Normativa. Van sempre acompanyats d'uns dels nostres agents de la Policia.
- 5) Podeu donar informació sobre aquests els següents decrets: Obres en el parc infantil, obres de les activitats esportives i obres de la Plaça.
  - ❖ Remodelació del Parc Infantil. La Sra. Rosa Roca diu que l'obra ja està adjudicada. Explica el seu abast i diu s'aprofiten els elements aprofitables i conta que fonamentalment es puja el





## Ajuntament de Sencelles

paviment a nivell sòl, deixarà d'estar enclotat. Respecte del poli, comenta que es milloraran els accessos, vestidors i banys. Explica que serem el primer Municipi de Mallorca en tenir un bany per minusvàlids per a persones majors: dotat amb camilla, grua, etc. També es comenta la reforma dels banys del local de la tercera edat.

6) Els bancs de s'Era den Pelat.

- ❖ El Sr. Batle respon que contra gusts... És cert que hi ha gent que està en contra perquè les voldrien més tradicionals.

7) Situació del conserge CP Can Brill.

- ❖ El Sr. Batle explica la situació del seu acomiadament perquè hi va haver problemes grossos de manteniment per falta de feina. La Sra. Cati Salom demana si se li havia fet un seguiment. El Sr. Batle diu que sí des de ja fa bastants d'anys, i que la feina al final la feia la Brigada. La Sra. Salom no vol exculpar a ningú. S'havia convertit amb l'ànima de l'escola i era la mà dreta de l'APIMA. Demana si era necessari l'acomiadament a 6 mesos de la seva jubilació. El Sr. Batle diu que no queda en desempara perquè anirà a l'atur. El Sr. Alorda demana qui era el seu responsable directe. El Sr. Batle va contestar que depèn del Sr. Batle. El Sr. Alorda diu que això ha de venir per queixes del responsable directe. El Sr. Batle diu que serien els responsables següents: Sr. Batle - Sr. Regidor - Sr. Pedro Cirer. El Sr. Alorda diu que l'acomiadament improcedent no té recorregut i haurà de pagar l'Ajuntament. El Sr Batle respon que l'Ajuntament ha pagat, certament.

Es respon també a les preguntes d'un ple anterior.

-Es va demanar que es respectassin els dies i les hores de celebració de les sessions del Plenari Ordinari.

-Sobre els pressuposts del 2022 el Sr Batle comenta que estaran dins la primera quinzena de febrer estaran enllestits.

-Referent a unes goteres als banys de l'escoleta. El Sr. Llabrés diu que ja estan arreglades.

-Respecte de la situació de la modificació puntual de la UAC 1: El Sr Batle comenta que s'estan esperant els informes.

-Un altre tema, és el del cost del procés participatiu. El Sr. Rigo respon explicant el motiu i l'abast de les preguntes que s'ha fet a la població. El Covid ha retardat tota la seva execució.

-Es proposa realitzar una Ordenança reguladora dels aparcaments.

-Finalment, el Sr. Batle anuncia la reestructuració del personal municipal, que suposa el trasllat físic del departament de Urbanisme a la 2ª planta del quarter. També comenta la designació de responsables d'expedients.

-Finalment, El Sr Alorda comenta alguns aspectes de l'aparcament a Sencelles i proposa revisar les assegurances. El Sr Batle respon que es tindrà en compte.

I sense més temes que tractar, s'aixeca la sessió quan són les 19:15 hores.

EL BATLE,

LA SECRETÀRIA ACCTAL,

