



Ajuntament de Montuïri



R23/04

PLA GENERAL DE MONTUÏRI

Febrer de 2025

FERNANDO NAVARRO
ACEBES / num:7340-7

Firmado digitalmente por
FERNANDO NAVARRO ACEBES /
num:7340-7
Fecha: 2025.02.11 13:27:35 +01'00'

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

CONTINGUT DEL PLA GENERAL

- Memòria informativa i justificativa de l'ordenació
- Normes Urbanístiques
- Memòria social
- Estudis econòmics
- Estudi Ambiental Estratègic
- Estudi de Mobilitat
- Catàleg d'elements i espais protegits

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

i.01 Encaix territorial	e: 1/35.000
i.02 PTIM	e: 1/20.000
i.03 Estructura de comunicacions i geomorfologia	e: 1/20.000
i.03a – i.03b Estructura de comunicacions i geomorfologia	e: 1/10.000
i.04 Ortofotoplànol terme municipal	e: 1/20.000
i.05 Ortofotoplànol nucli urbà	e: 1/3.000
i.06 Estructura i problemàtiques nucli	e: 1/3.000
i.07a Xarxes de serveis existents	e: 1/3.000
i.07b Xarxes de serveis mitja i baixa tensió terme municipal	e: 1/20.000
i.08 Planejament Vigent terme	e: 1/20.000
i.08a – i.08b Planejament Vigent terme	e: 1/10.000
i.09 Planejament Vigent nucli	e: 1/3.000
i.10a Alteracions terme municipal	e: 1/20.000
i.10b Alteracions nucli urbà	e: 1/3.000

Plànols d'ordenació

p.01 Estructura general i proteccions ambientals	e: 1/20.000
p.01a – p.01i Estructura general i proteccions ambientals detall	e: 1/5.000
p.02 Qualificacions del sòl rústic	e: 1/20.000
p.02a – p.02i Qualificacions sòl rústic detall	e: 1/5.000
p.03 Estructura al nucli urbà i relació amb els àmbits de planejament	e: 1/3.000
p.04 Usos generals i densitats	e: 1/3.000
p.05 Ordenació nucli urbà	e: 1/3.000
p.05a – p.05f Regulació detallada nucli urbà	e: 1/1.000
p.06a Elements i espais protegits en sòl rústic	e: 1/20.000
p.06b Elements i espais protegits en sòl urbà	e: 1/3.000
p.07a – p.07d Xarxes de serveis proposats	e: 1/3.000
p.08 Criteris orientatius façanes nucli antic	e: 1/500

Equip redactor:

Ferran Navarro Acebes, arquitecte director

Clàudia Rivas Balagueró; arquitecta

Carla Díaz Sánchez; arquitecta

Enric Ballera Navarro, arquitecte

Erik Jorgensen Roca, arquitecte

Neus Cirer Ribot, arqueòloga

Col·laboradors:

Ambiental: Joan Casas Casanovas (ACC); ambientòleg

Social: Montserrat Mercadé Marimón; geògraf

Econòmic: Toni Clapés i Donadeu (GTAC); economista

Paisatge: Elisabet Correa Barberà, ingenieria y paisajismo

Mobilitat: MCrit

Agraïments:

A na Paula Amengual, batlessa. A tot el personal de l'Ajuntament, especialment a en Tòfol Andreu, administratiu d'urbanisme.

A Assumpció Carrió, arquitecta montuïrenca, per les seves aportacions que han millorat aquest Pla.

ÍNDEX

0. Introducció.....	6
1. <i>Objecte d'aquest Pla General</i>	6
2. <i>Marc legal i contingut</i>	6
I. Punt de partida. L'Avanç de Pla i el procés de participació ciutadana.....	8
1. <i>Alternatives considerades a l'Avanç</i>	8
1.1 Alternativa 00 – Planejament vigent	8
1.2 Alternativa 01.....	8
1.3 Alternativa 02.....	11
1.4 Comparatiu alternatives	13
1.5 Alternativa escollida.....	13
2. <i>Integració del programa de participació ciutadana</i>	14
2.1 Acord i publicació de l'Avanç	14
2.2 Accions participatives.....	14
2.3 Conclusions suggeriments presentats.....	14
II. Informació urbanística	16
1. <i>Encaix territorial, situació i estructura de comunicacions</i>	16
1.1. Estructura de comunicacions actual. Infraestructures de mobilitat.....	16
<i>L'entorn natural. Característiques ambientals</i>	19
1.1 El territori municipal, parcel·lació i usos.....	19
1.2 Biodiversitat i connectivitat ecològica	21
1.3 Riscos ambientals.....	26
2. <i>Espai urbà i estructura</i>	27
2.1 Evolució històrica del nucli urbà	27
2.2 Estructural actual del nucli urbà. Problemàtiques i discontinuïtats	28
2.3 Els teixits urbans. Les àrees homogènies.	33
3. <i>Els sistemes urbanístics</i>	38
3.1 Sistema d'equipaments.....	38
3.2 Sistema d'espais lliures	40
4. <i>Població i habitatge</i>	42
4.1 La població.....	42
4.2 L'habitatge	45
4.3 Capacitat econòmica de la població	45
4.4 Necessitat d'habitatge assequible.....	46
5. <i>El planejament vigent</i>	47
5.1 El planejament territorial.....	47
5.2 El planejament urbanístic vigent	50
5.3 Diagnosi crítica del planejament vigent.....	52
5.4 El potencial del planejament vigent	53
6. <i>Activitat econòmica</i>	56
7. <i>Activitat constructiva</i>	58
8. <i>Propietats municipals</i>	65
9. <i>Els serveis urbans</i>	67
9.1 Xarxa de clavegueram	67
9.2 Xarxa d'aigua potable	67
9.3 Xarxa elèctrica.....	68
9.4 Xarxa de telecomunicacions	69
9.5 Xarxa de gas.....	69
9.6 Xarxa d'enllumenat públic	69

10. El patrimoni cultural	71
11. Diagnosi. Resum sintètic de l'anàlisi.....	78

III. Objectius de l'ordenació del Pla General83

1. Objectius i criteris. Elements clau del model d'ordenació	83
2. Justificació i descripció del model d'ordenació	85
2.1 La classificació del sòl.....	85
2.2 Sectors de sòl urbanitzable	85
2.3 Justificació de les reserves mínimes	87
2.4 La transformació del teixit construït. Àmbits d'actuació en sòl urbà	89
3. Justificació del compliment de la densitat global màxima	92
4. Justificació del creixement del pla.....	94
5. Estructura general. Sistemes urbanístics.	96
5.1 Estructura de comunicacions proposada. Mesures adoptades per a facilitar la consecució d'una mobilitat sostenible	96
5.2 Sistema d'equipaments.....	102
5.3 Sistema d'espais lliures	106
5.4 Infraestructura verda	106
5.5 Sostenibilitat	110
5.6 Protecció enfront la contaminació lumínica.	111
5.7 Sistema d'infraestructures o serveis urbans.....	111
6. Els serveis urbans proposats.....	113
6.1 Xarxa de clavegueram	113
6.2 Xarxa d'aigua potable	113
6.3 Xarxa elèctrica.....	113
6.4 Xarxa de telecomunicacions	114
6.5 Xarxa de gas.....	114
6.6 Xarxa d'enllumenat públic	114
7. Justificació del compliment pel que fa a reserves d'habitatge protegit	115
8. La regulació del sòl rústic	116
8.1 Categories del sòl rústic	116
8.2 Zones del sòl rústic.....	116
9. La regulació del sòl urbà.....	119
10. Compliment Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM).....	124
11. Recomanacions de l'institut Balear de la Dona.....	131
12. Resum executiu. Alteracions en l'ordenació de les NNSS.....	132
13. Programació del Pla	136

Annex 1.	Quadre resum paràmetres sistemes generals
Annex 2.	Estudi d'integració paisatgística
Annex 3.	Informe suggeriments presentats a l'Avanç
Annex 4.	Resum informes sectorials

0. Introducció

1. Objecte d'aquest Pla General

Aquest treball té com a objectiu la redacció del Pla General (PG) de Montuïri, promogut pel mateix Ajuntament, com a revisió de les Normes Subsidiàries de 1991, d'ara en endavant NNSS.

Són diversos els motius que fan necessària la revisió del planejament vigent a Montuïri.

En primer lloc cal tenir en compte que les NNSS van ser redactades fa més de 30 anys, un temps de gran avenç tecnològic pel que fa a les eines de planificació i accés a la informació, amb l'aparició dels Sistemes de Informació Geogràfica, les anàlisis de dades i l'accés a la cartografia.

Durant aquest temps de vigència també s'han aprovat noves lleis amb efectes importants sobre la gestió urbanística i de planejament territorial (el PTIM, la Llei 12/2017 d'Urbanisme, el Decret Llei 9/2020 de mesures urgents de protecció del territori, etc.).

En concret, la Llei 12/2017, en la seva DT 1ª.3 estableix:

3. Així mateix, sens perjudici de l'establert en l'apartat 1 anterior, els municipis de les Illes Balears han de formular els plans generals i els plans d'ordenació detallada que regula aquesta llei en els terminis següents:

b) Per als municipis amb planejament general aprovat amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'estableix un termini de quatre anys des de la data d'aprovació d'aquesta llei.

En aplicació d'aquest precepte, Montuïri hauria d'haver revisat el seu planejament abans del 29-12-2021.

Les actuals NNSS són grafiades sobre cartografia no actualitzada, els plànols d'ordenació mostren una falta d'ordenació detallada de l'edificació i adaptació a la parcel·lació existent.

Els PG han de ser eines estratègiques de futur, un full de ruta per als propers anys, amb capacitat d'articular opcions i alternatives de planejament, definint però els elements estructurants i invariables de Montuïri.

Els PG han de ser també eines operatives que facilitin el desenvolupament urbà, identificant i programant àmbits de projectes prioritaris amb potencial per actuar com a catalitzadors de processos de regeneració i millora urbana i social.

2. Marc legal i contingut

La redacció d'aquest Pla General es va iniciar el 18 d'octubre de 2023, moment en que es trobava vigent la **Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB)**, on en l'article 34 s'indicava que els instruments que formaven part del planejament era el **Pla General**, on s'establien les determinacions de caràcter estructural i els **Plans d'Ordenació Detallada**, on s'establien les determinacions de caràcter detallat amb respecte estricte a les determinacions del Pla general.

Seguint aquestes determinacions, es va redactar la documentació corresponent a l'Avanç del Pla, publicat al BOIB del 19-3-2024.

Durant el procés de redacció de la documentació per a l'aprovació inicial es va aprovar definitivament el **Decret Llei 3/2024, de 24 de maig, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears**, que tenia com primer objectiu simplificar els procediments urbanístics i simplificar la normativa per agilitar i reduir les càrregues administratives.

Segons aquest decret, els municipis de fins a 10.000 habitants, que és el cas que ens ocupa:

Article 36 bis**El Pla General a municipis de fins a 10.000 habitants**

1. Els municipis amb una població de fins a 10.000 habitants poden formular i aprovar inicialment i provisionalment un únic pla general que inclogui l'ordenació urbanística tant estructural com detallada en els termes dels apartats següents, sense necessitat de disposar d'un pla d'ordenació detallada.

Així, doncs, per a l'aprovació inicial, s'ha elaborat únicament el Pla General, amb el contingut que determina aquest decret.

Legislació autonòmica.

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).

Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98).

Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).

Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17).

Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (BOIB n. 78, de 26.06.18).

Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 18, de 09.02.19).

Decret Llei 3/2020, de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge (BOIB n. 28, de 05.03.20).

Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears (BOIB n. 92, de 25.05.20).

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 n. 150, de 29.08.20).22/2006

Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), aprovació definitiva de 9 de juliol de 2020 (BOIB n. 126, de 16.07.20).

Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de març 2023, per a l'illa de Mallorca (BOIB 22-4-2023)

Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (BOIB núm.: 39, de 18 de març).

Resolució sobre la documentació tècnica addicional a la prevista en el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions a aportar per part dels operadors per a l'aprovació del projecte d'implantació d'instal·lacions de telecomunicacions o xarxes radioelèctriques (BOIB núm.: 85, de 15 de juny).

Legislació Estatal.

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 n. 261, de 31.10.15).

Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE n. 181, de 29.07.11).

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).

Llei 11/2022, General de Telecomunicacions (BOE núm.:155, de 28 de juny).

Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears. (BOE 10-2-2023).

Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació (BOE núm.: 51, de 28 de febrer) i la seva normativa de desenvolupament.

I. Punt de partida. L'Avanç de Pla i el procés de participació ciutadana

1. Alternatives considerades a l'Avanç

A l'Avanç de Pla es van plantejar tres alternatives, que tot i seguir uns mateixos criteris d'ordenació, proposaven un creixement diferent.

A continuació, es descriuen les tres alternatives plantejades a l'Avanç:

- **L'alternativa 0** correspon a no fer la revisió del Pla, és a dir, mantenir el planejament vigent.
- **Les alternatives 1 i 2** responen al nou model d'ordenació i les estratègies i millores són comunes tant pel que fa al sòl rústic, xarxa de comunicacions i regulació del teixit. La diferència rau en la superfície de creixement prevista a cada una.

A continuació es descriuen les alternatives i els seus principals trets característics:

1.1 Alternativa 00 – Planejament vigent

Correspon a l'opció de no revisar el planejament i, per tant, mantenir l'estructura, el creixement i la regulació prevista a la Revisió de les NNSS del 1997 recollint les modificacions aprovades.

Al capítol de l'anàlisi es posava de manifest les principals mancances de l'actual Pla:

- No defineix cap model urbanístic, no es proposen ni s'estableixen estratègies d'actuació
- Manca d'una lectura clara de l'estructura urbana i territorial
- Poca regulació de les activitats relacionades amb l'entorn natural
- Manca d'una ordenació detallada de l'edificació i reconeixement del parcel·lari existent
- No estableix els criteris necessaris per garantir la renovació i revitalització del teixit històric

No es considera una alternativa vàlida ja que no resol les problemàtiques actuals ni s'adequa a la legislació sectorial vigent.

1.2 Alternativa 01

L'alternativa 01 preveu un escenari de creixement màxim:

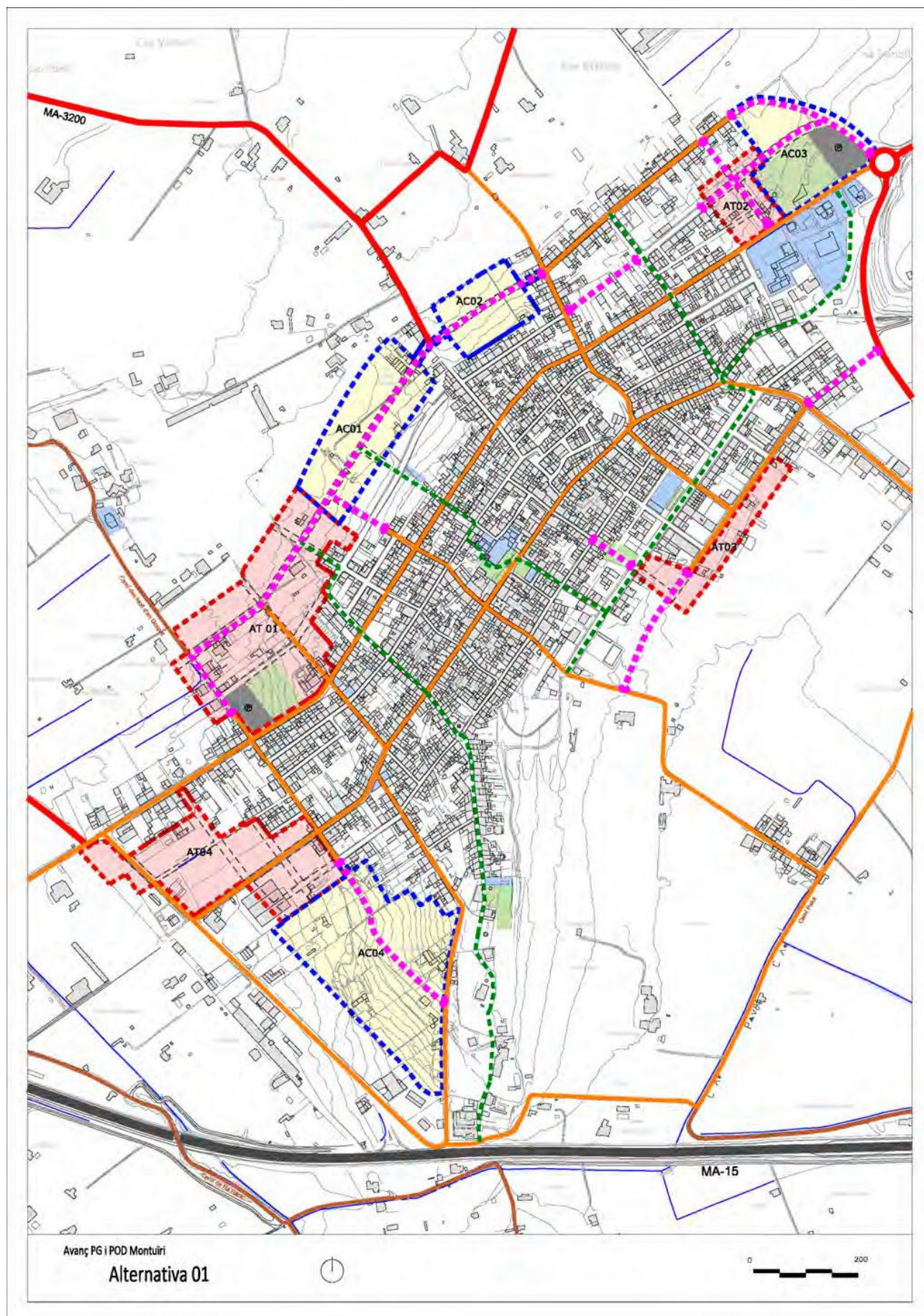
Al quadre següent es mostra un resum de les àrees de creixement i transformació d'aquesta alternativa:

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari		Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg						
AT 01	Garrover	Residencial	39.579	0,60	23.747	23.747	167	21.372	142	2.375	25	8.446	21%	3.061	8%		
AT 02	Vinyeta	Residencial	6.925	0,60	4.155	4.155	29	3.740	25	416	4	2.087	30%				
AT 03	Pere Capellà	Residencial	8.336	0,60	5.002	5.002	35	4.502	30	500	5	1.113	13%				
AT 04	carrer des Puig	Residencial	26.661	0,60	15.997	15.997	113	14.397	96	1.600	17	5.894	22%				
TOTAL AT			81.501		48.901	48.901	345	44.011	293	4.890	51	17.540		3.061			
AC 01	carrer Mestral	Residencial	19.240	0,60	11.544	11.544	90	8.081	54	3.463	36	2.679	14%	1.924	10%	962	5%
AC 02	Joan Alcover	Residencial	9.926	0,60	5.956	5.956	47	4.169	28	1.787	19	1.345	14%	993	10%	496	5%
AC 03	Girador nord	Mixt	16.871	0,42	7.098	7.098	56	4.968	33	2.129	22	6.198	37%	6.160	37%		
AC 04	Molins	Residencial	37.203	0,40	14.881	14.881	90	10.417	43	4.464	47	7.441	20%	3.720	10%	1.860	5%
TOTAL AC			83.242		39.479	39.479	283	27.635	158	11.844	125	17.663		12.797		1.458	
TOTAL ALTERNATIVA 01			164.743		88.380	88.380	628	71.646	452	16.734	176	35.203		15.858		1.458	

Aquesta alternativa inclou un total de 16,47Ha en àmbits de planejament, de les quals 8,32 Ha corresponen a superfície de creixement, que tenint en compte el límit de 6,36Ha establert al PTIM, el supera en 1,96 Ha.

Alhora preveu un potencial de 628 nous habitatges, dels quals 176 serien en règim d'habitatge protegit. Aquests nous habitatges, si multipliquem per 2,502, correspondria a 1.569 nous habitants, que sumats als habitants actuals (3.119 hab), es podria arribar a una població de 4.688 habitants, sense comptar el potencial actual en sòl urbà.

Si també tenim en compte el potencial latent en sòl urbà, comptabilitzant només aquelles parcel·les buides que queden fora dels àmbits d'actuació (82 parcel·les), hauríem de sumar 205 habitants més (82 unitats x 2,50 hab/unitat), per la qual cosa la població màxima de l'alternativa 01 seria de 4.893 habitants.



1.3 Alternativa 02

L'alternativa 02 aposta per un creixement moderat, que tot i preveure els mateixos àmbits que l'alternativa 01, redueix el creixement proposat alhora que manté els objectius generals explicats en el punt anterior.

Al quadre següent es mostra un resum de les àrees de creixement i transformació d'aquesta alternativa:

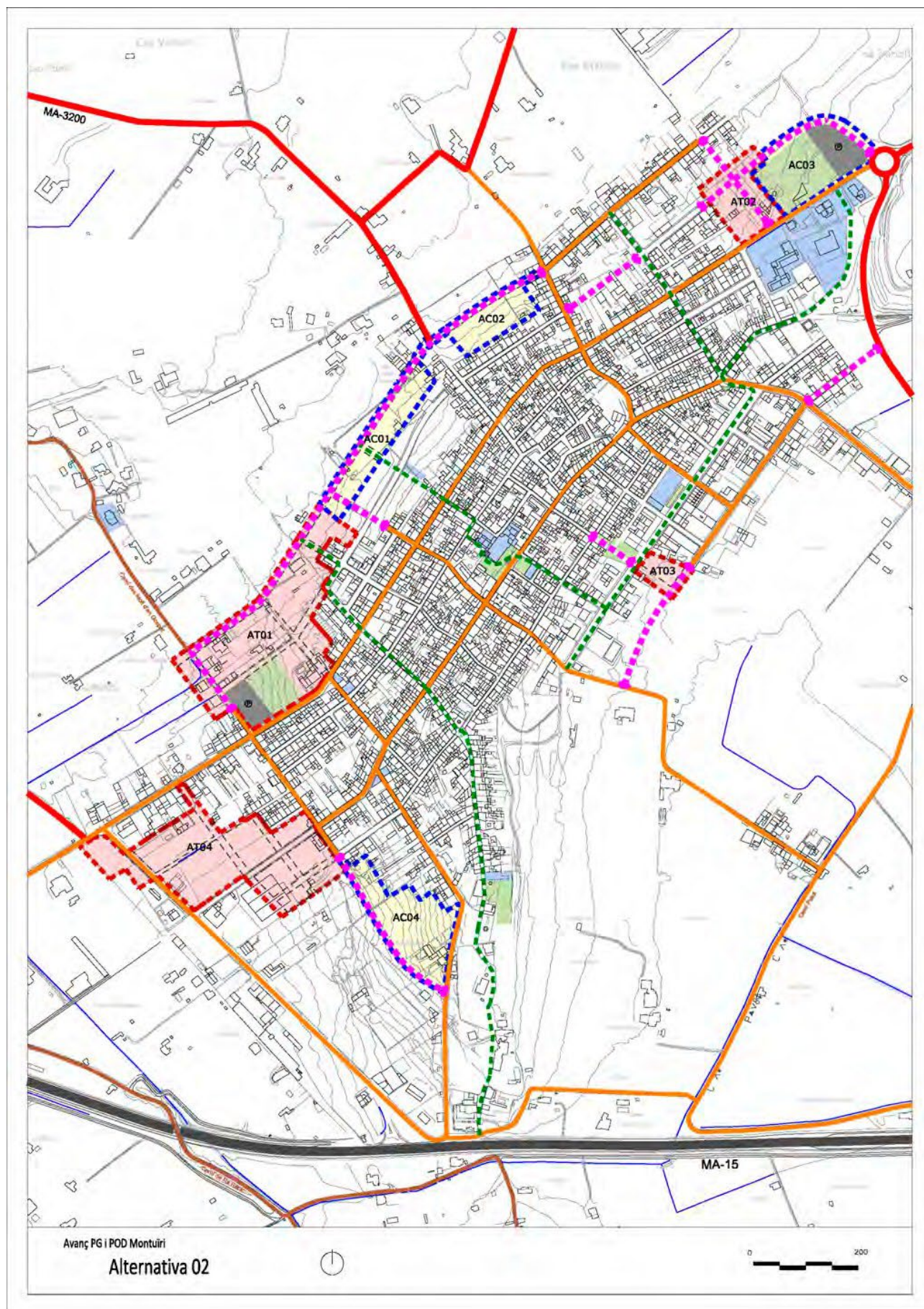
Alternativa 02

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRL		HPO		Aparcament / Viari	Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg					
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%	
AT 02	Vinyeta	Residencial	6.925	0,60	4.155	4.155	29	3.740	25	416	4	2.087	30%			
AT 03	Pere Capellà	Residencial	2.398	0,60	1.439	1.439	10	1.295	9	144	2	1.113	46%			
AT 04	carrer des Puig	Residencial	26.661	0,60	15.997	15.997	113	14.397	96	1.600	17	5.894	22%			
TOTAL AT			65.975		39.585	39.585	279	35.626	238	3.958	42	16.968		3.061		
AC 01	carrer Mestral	Residencial	8.797	0,60	5.278	5.278	41	3.695	25	1.583	17	2.679	30%	880	10%	440
AC 02	Joan Alcover	Residencial	6.065	0,60	3.639	3.639	28	2.547	17	1.092	11	1.345	22%	607	10%	303
AC 03	Girador nord	Mixt	12.043									4.977	41%	6.160	51%	
AC 04	Molins	Residencial	11.644	0,40	4.657	4.657	28	3.260	14	1.397	15	2.329	20%	1.164	10%	582
TOTAL AC			38.548		13.575	13.575	98	9.502	55	4.072	43	11.330		8.811		743
TOTAL ALTERNATIVA 02			104.523		53.160	53.160	377	45.129	293	8.031	85	28.298		11.872		743

Aquesta alternativa inclou un total de 10,45Ha en àmbits de planejament, de les quals 3,85 Ha corresponen a superfície de creixement, que queda 2,51Ha per sota del límit de 6,36Ha establert al PTIM.

Alhora preveu un potencial de 377 nous habitatges, dels quals 85 serien en règim d'habitatge protegit. Aquests nous habitatges, si multipliquem per 2,50, correspondria a 943 nous habitants, que sumats als habitants actuals (3.119 hab), es podria arribar a una població de 4.062 habitants.

De la mateixa forma que a l'alternativa 01, si també tenim en compte el potencial latent en sòl urbà, comptabilitzant només aquelles parcel·les buides que queden fora dels àmbits d'actuació (88 parcel·les), hauríem de sumar 220 habitants més (88 unitat x 2,50 hab/unitat), per la qual cosa la població màxima de l'alternativa 02 seria de 4.282 habitants.



1.4 Comparatiu alternatives

Al quadre següent es poden apreciar les diferències per a cada alternativa pel que fa al creixement proposat, el nombre d'habitatges i els habitatges HPO; s'ha calculat la diferència entre les dues alternatives proposades per tal de poder sintetitzar-ne les diferències:

	Alternativa 01	Alternativa 02	Alt 01 - Alt 02
Superfície creixement (m²s)	+83.242	+38.548	+44.693
Comparatiu PTIM (Ha)	1,96	2,51	
Habitatges AC	+283	+98	+185
Habitatges AT	+345	+279	+66
Habitatges nous	+628	+377	+251
Habitatges HPO	+176	+85	+92

Tal com s'ha exposat, tot i basar-se en un mateix model urbà i partir dels mateixos objectius, l'alternativa 01 i la 02 divergeixen bàsicament en l'extensió de nou creixement previst i en potencial de nous habitatges.

1.5 Alternativa escollida

Tenint present el avantatges i inconvenients indicats a cada alternativa, considerem la més convenient per a la futura ordenació urbanística de Montuïri l'alternativa 02, per les següents raons:

-Creixement. El creixement proposat per l'alternativa 02, tot i donar resposta a les estimacions demogràfiques en l'escenari mitjà, es considera el que més garanteix el model de nucli urbà compacte i ben relacionat amb l'entorn rural. Efectivament, i especialment a la banda nord- oest, el fet que el nucli acabi amb un carrer i no amb darreres de cases afavoreix aquesta relació.

-Compliment PTIM. L'alternativa 01 supera el llindar de creixement previst pel PTIM, la qual cosa, encara que no sigui excessiu, no permetria l'aprovació del Pla. A més, també contempla mantenir com a urbà industrial el polígon desclassificat a la 3ª modificació del PTIM.

La resta de prescripcions del PTIM són comunes a les dues alternatives.

-Viabilitat de gestió. És important ja, a nivell d'Avanç, tenir present la viabilitat de les propostes del Pla. En aquest sentit, els àmbits d'actuació a l'alternativa 02 són, a priori, més senzills de gestionar que els de la 01, especialment per la grandària, l'estructura de la propietat, i l'equilibri entre beneficis i càrregues al seu intern.

2. Integració del programa de participació ciutadana

2.1 Acord i publicació de l'Avanç

El document de l'Avanç va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Montuïri el dia 14 de març del 2024, i va ser publicat al BOIB el 19 de març del 2024.

A partir de la seva publicació, la documentació de l'Avanç es va sotmetre a informació pública durant un període de quaranta-cinc dies, per tal que els ciutadans interessats poguessin formular els suggeriments que estimessin pertinents.

2.2 Accions participatives

Durant el període d'informació pública, els documents de l'Avanç aprovats van estar a disposició dels ciutadans a la web de l'Ajuntament.

El dia 2 de maig del 2023 es va realitzar una sessió pública a la sala polivalent del Molinar a la que van assistir unes 80 persones.



Acte explicatiu Avanç

Al final del període d'informació pública, es van presentar 39 suggeriments, els quals han estat estudiats i l'estimació o no dels quals s'inclou a l'Annex 3 d'aquesta Memòria.

Finalment, el dia 31-7-2024 es va rebre el Document d'Abast i els informes sol·licitats pel SAA, el resum dels quals s'inclouen a l'Annex 4 d'aquesta Memòria.

2.3 Conclusions suggeriments presentats

Un cop recollits, resumits i estudiats els suggeriments rebuts durant el període d'exposició pública de l'Avanç del Pla, s'han plantejat un conjunt d'ajustos a tenir en compte per a la redacció del Pla de cara a l'aprovació inicial.

Aquests ajustos i consideracions provenen tant de la lectura dels suggeriments presentats com de les jornades realitzades que, recollint el sentir de gran part de la població, suposen canvis a les alternatives previstes a l'Avanç. Aquests canvis s'hauran de concretar durant la redacció del document d'aprovació inicial, seguint les pautes definides en aquest document, a les quals es podrà afegir nous criteris provinents de reunions, acords o canvis que s'esdevinguin durant els treballs de redacció.

Cal destacar també que moltes de les estratègies definides a l'Avanç han tingut una resposta molt positiva per part dels veïns i veïnes de Montuïri, amb molts suggeriments positius recolzant moltes de les propostes incloses al document. S'agraeix també l'esforç d'algunes persones per presentar suggeriments que tenen una mirada més enllà dels propis interessos i presenten les seves objeccions o propostes de millora als diferents aspectes generals del Pla.

Així mateix, també s'incorporen les indicacions del Document d'Abast.

Dels ajustos introduïts a la documentació de l'Avanç, els més importants a destacar són:

- Ajustar el límit del sòl urbà al carrer Mestral, al carrer Pere Capellà al seu front sud, al carrer des Mig cantonada Es Dau.
- Reconsiderar la delimitació i els paràmetres de la AT 01.
- Reconsiderar la delimitació i els paràmetres de la AT 04, definint dos àmbits més petits per garantir la seva viabilitat.
- Ampliar l'àrea destinada a activitats econòmiques fins a la carretera.
- Contemplar l'arranjament del camí des de l'Av d'es Dau fins a la plaça del Molinar.
- Previsió d'un gran espai lliure als peus del camí des de l'Av d'es Dau a la plaça del Molinar.

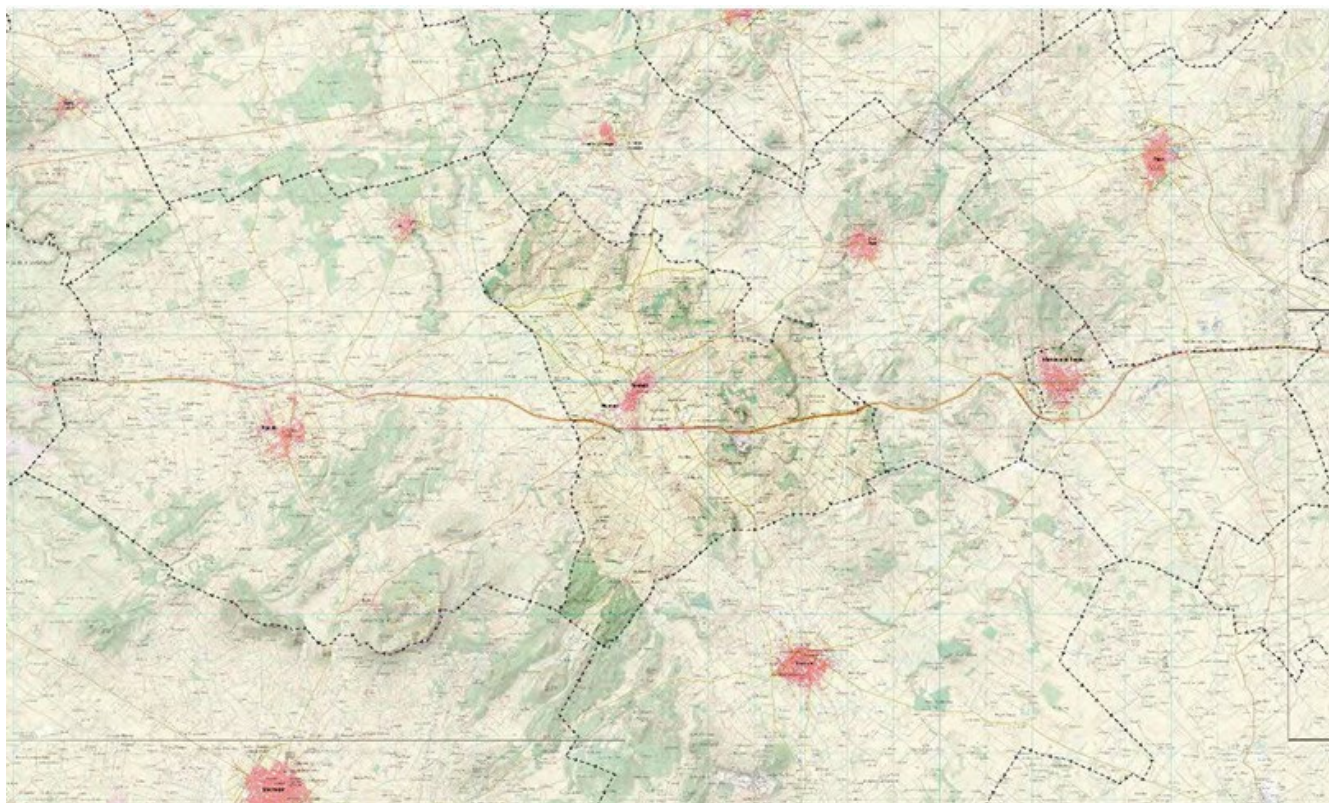
II. Informació urbanística

1. Encaix territorial, situació i estructura de comunicacions.

Montuïri és un municipi petit situat al sud del Pla de Mallorca, amb una extensió de 41,09 km² que limita amb els municipis de Lluçmajor al sud, Algaida a l'oest, Lloret i Sant Joan al nord i Porreres a l'est.

El Pla de Mallorca és una àrea que es troba en depressió situada entre les formacions muntanyoses de la Serra de Tramuntana i la Serra de Llevant al centre de l'illa de Mallorca. Destaca per la seva orografia planera amb un fort arrelament agrícola on apareixen petits turons sobre els quals històricament s'han realitzat els assentaments urbans.

El terme ocupa una posició estratègica al centre de l'illa, ja que es troba al punt mig entre les dues grans polaritats de Mallorca que són Palma i Manacor.



Encaix territorial. Font: IGN

1.1. Estructura de comunicacions actual. Infraestructures de mobilitat

Xarxa de comunicacions territorial

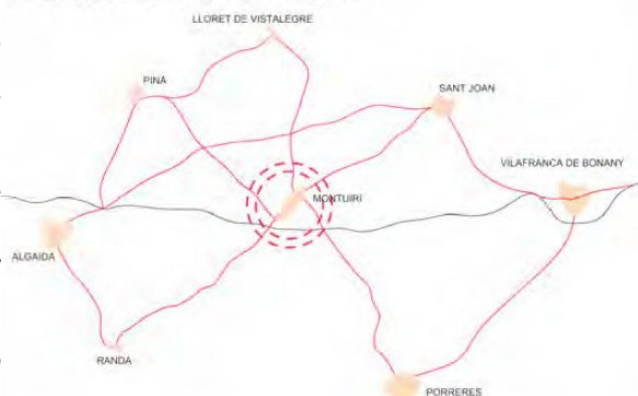
Montuïri gaudeix d'una **molt bona connexió a la xarxa de comunicacions territorial**, ja que el seu nucli urbà es troba a tocar de la carretera Ma-15, que és l'eix que connecta Palma amb Manacor. Aquesta carretera va ser desdoblada fa 15 anys i representa l'eix vertebrador de les comunicacions cap a l'est de l'illa.

Dins del municipi compta amb dos accessos des d'aquesta carretera: un primer situat a l'oest del nucli urbà que hi permet accedir mitjançant un girador i que enllaça amb el carrer de Palma; i el segon accés, situat a l'est del nucli, que enllaça amb la carretera Ma-3210 que posteriorment dona accés al nucli a partir d'un altre girador.

A part d'aquesta infraestructura territorial, Montuïri també forma part d'una **xarxa de carreteres i camins locals que l'interrelacionen amb els municipis veïns**, com són la MA-3200 cap al nord-oest, la MA-3220 cap a l'est, la MA-5017 cap al sud-oest o la MA-3210 cap al sud.

El Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca, preveu en l'àmbit de Montuïri el condicionament de la carretera Ma-3210 i Ma-3220, entre Porreres i Sant Joan, com a part de la xarxa complementària, i de la carretera Ma-5017, de la xarxa secundària, fins a la intersecció amb la carretera Algaida-Llucmajor.

RELACIÓ ENTRE NUCLIS VEÏNS



Croquis estructura territorial entre municipis veïns

Camins rurals

Degut a la importància històrica de l'activitat agrícola, el territori presenta una gran xarxa de camins rurals que estructuren i vertebreren el territori donant accés a les diferents possessions, camps de conreu i activitats que trobem en sòl rural.

El terme compta amb un Catàleg de camins aprovat el 2011, on recull l'**extensa xarxa de camins que estructuren el sòl rural** i que permet comunicar les nombroses possessions i les seves extenses àrees agrícoles.

Els principals camins que hi trobem són:

- El camí de Porreres, que amb una longitud de 3.208m creua el terme pel seu extrem sud iniciant el seu recorregut a Algaida i acabant a Porreres. Es tracta d'un camí d'interès excursionista.
- El camí Vell del Puig de Sant Miquel i el camí del Puig de Sant Miquel, que permeten accedir al Puig de Sant Miquel. Es tracta de dos camins d'interès excursionista alt.
- El camí de Son Vaquer, situat a l'est del terme i que uneix la carretera Vella de Manacor amb el terme municipal de Sant Joan.
- El camí de Son Company, a l'oest del municipi i que connecta la Ma-3200 amb el municipi de Lloret cap al nord.

Transport públic

A nivell de transport públic, Montuïri compta amb una parada d'autobús situada al camí de Manacor al seu encreuament amb el carrer des Pujol, davant de s'Hostal.

Les línies que hi fan parada són:

- **Línia 401**, que connecta Cala Millor, al centre de la costa est de l'illa amb Palma, fent el següent recorregut: Cala Millor > sa Coma > s'Illot > Portocristo > Manacor > Vilafranca > Montuïri > Algaida > Palma.

Els dies laborables tenen una freqüència de pas d'aproximadament cada hora des de les 6:00h del matí fins a les 00:00h.

- **Línia 403**, que connecta Campos, municipi situat entre Llucmajor i Felanitx, amb Palma, fent el següent recorregut: Campos > Porreres > Montuïri > Algaida > Ma-15 > Son Gual > Palma.

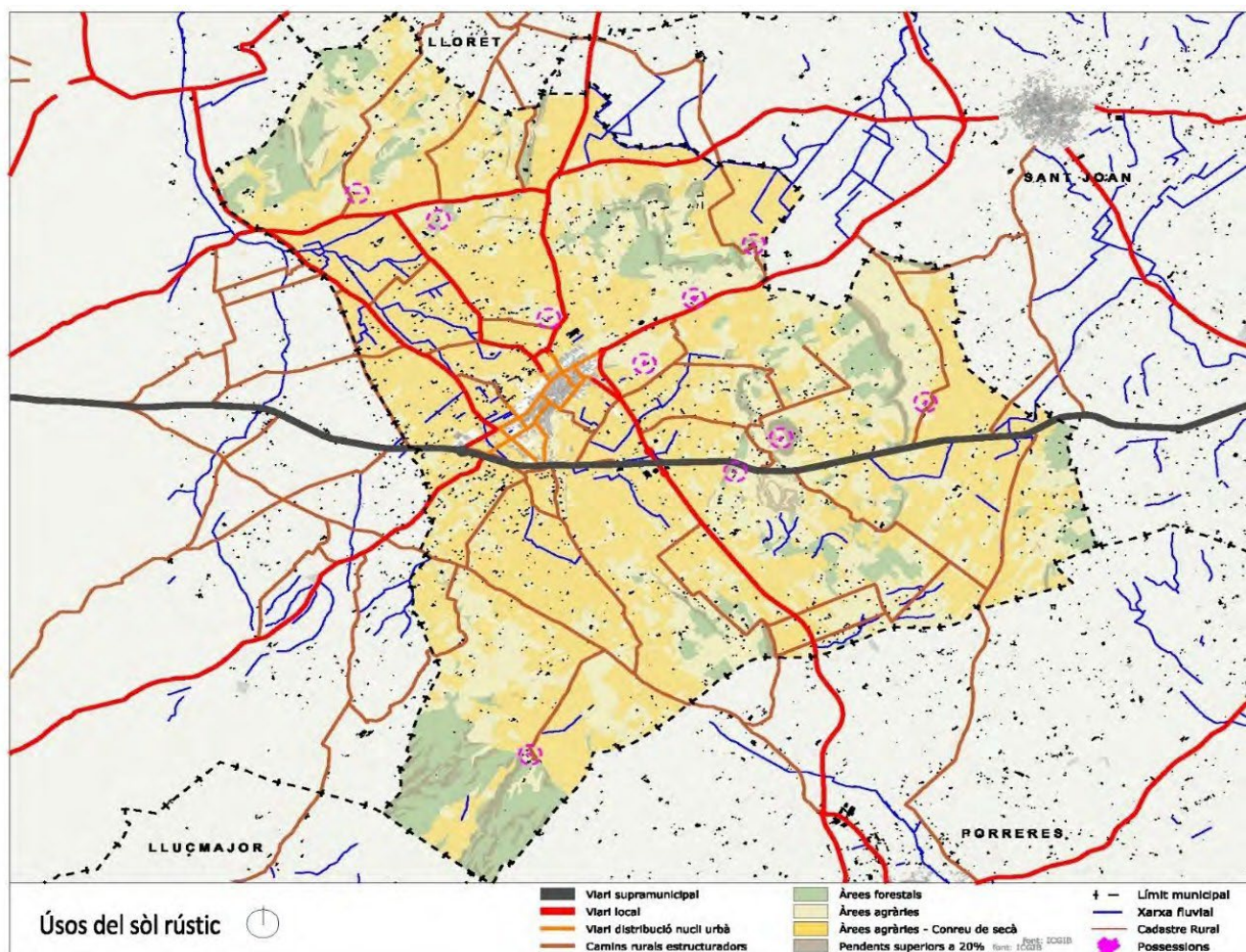
Aquesta línia té el mateix horari cada dia, amb el primer pas al voltant de les 6:30h, fins a gairebé les 22:00h amb una freqüència de pas d'aproximadament d'una hora.

Tot i que actualment Montuïri no té accés a la xarxa ferroviària, històricament es trobava connectada amb la línia entre Santa Maria i Felanitx, inaugurada l'any 1897.

L'entorn natural. Característiques ambientals.

1.1 El territori municipal, parcel·lació i usos

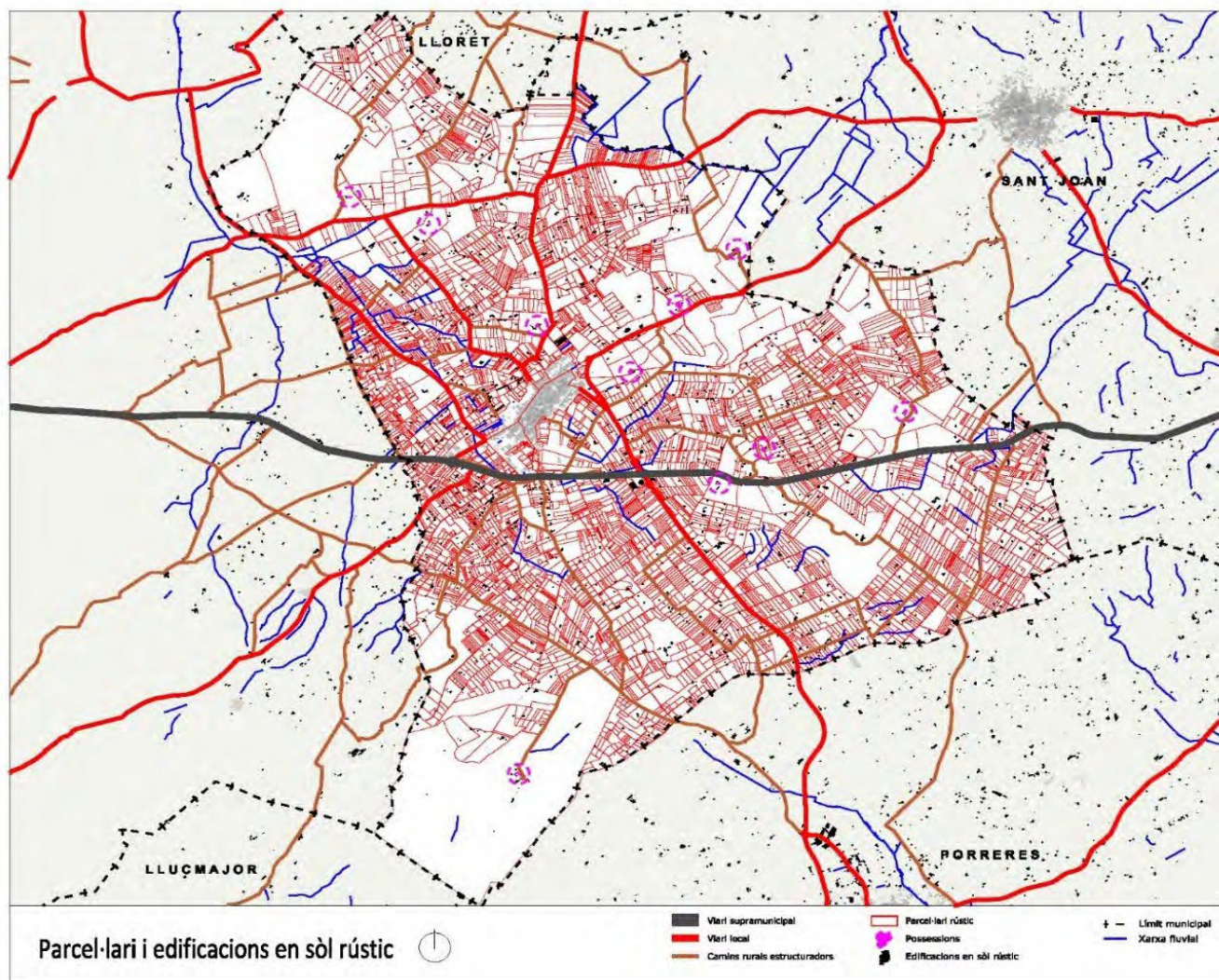
Montuïri és un municipi principalment agrícola, amb una arrelada tradició pagesa i un gran nombre de possessions que poblen el territori. Com la majoria de viles situades al Pla de Mallorca, gaudeix d'una topografia suau, trencada per alguns petits turons on es concentren les àrees forestals, regada per una important xarxa de recs, canals i cursos fluvials que les converteixen en terres fèrtils i conreables, amb important producció de melons, tomàtiques, cereals i ametllers.



Úsos del sòl rústic

La parcel·lació rústica es mostra al plànol i.04 Estructura i geomorfologia, on també s'inclouen els terrenys amb pendent, els cursos fluvials, els camins principals i les possessions més significatives.

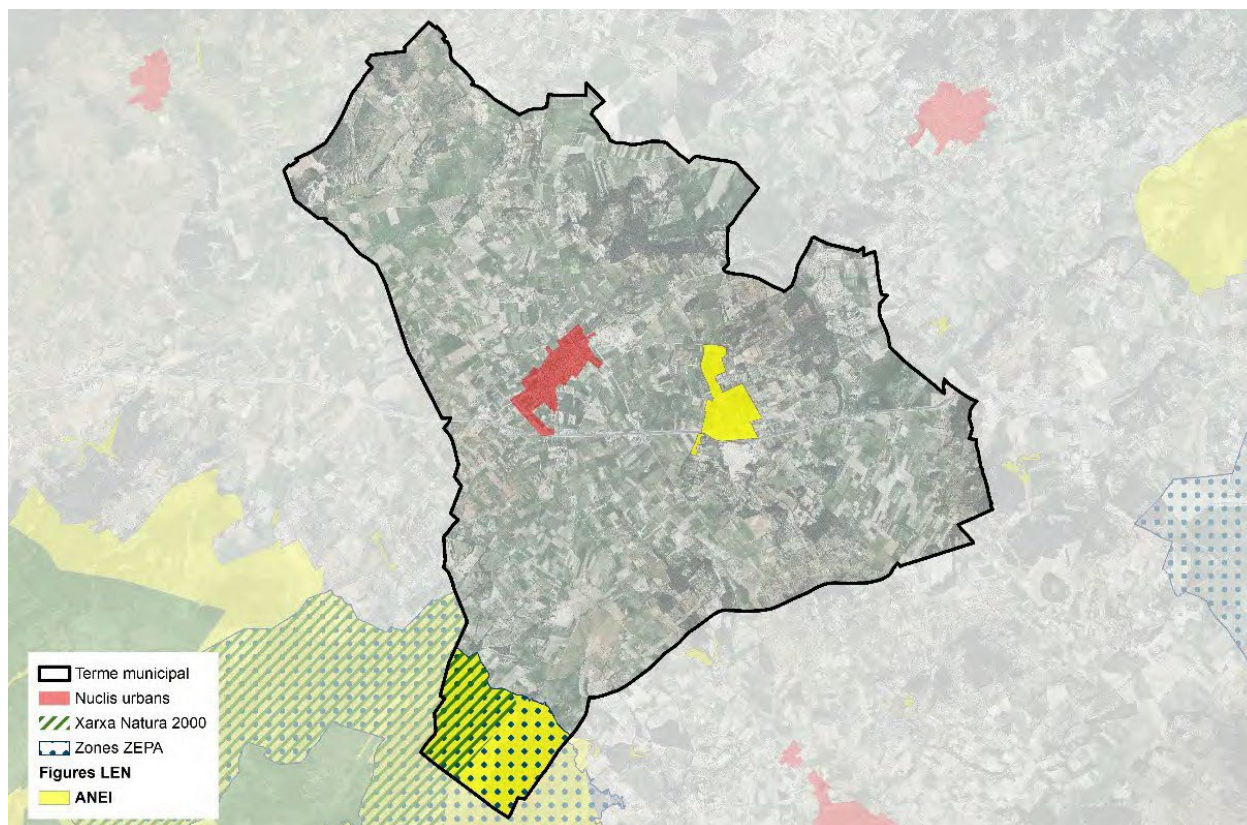
Aquesta atomització que es pot veure del parcel·lari rústic s'ha produït a partir del procés d'anar dividint les finques en diferents herències, passant de l'hectàrea a la quarterada i de la quarterada als quartons. Aquesta estructura parcel·laria ha afavorit l'aparició d'un gran nombre d'edificacions que originalment estaven lligades a l'activitat agrícola o als horts familiars, i a poc a poc es van anar conformant com a habitatges fins que l'actual Pla vigent va condicionar la construcció de les noves edificacions en sòl rústic. A la imatge següent es mostra l'estat d'ocupació i la parcel·lació del sòl rústic.



Parcel·lari i edificacions en sòl rústic

1.2 Biodiversitat i connectivitat ecològica

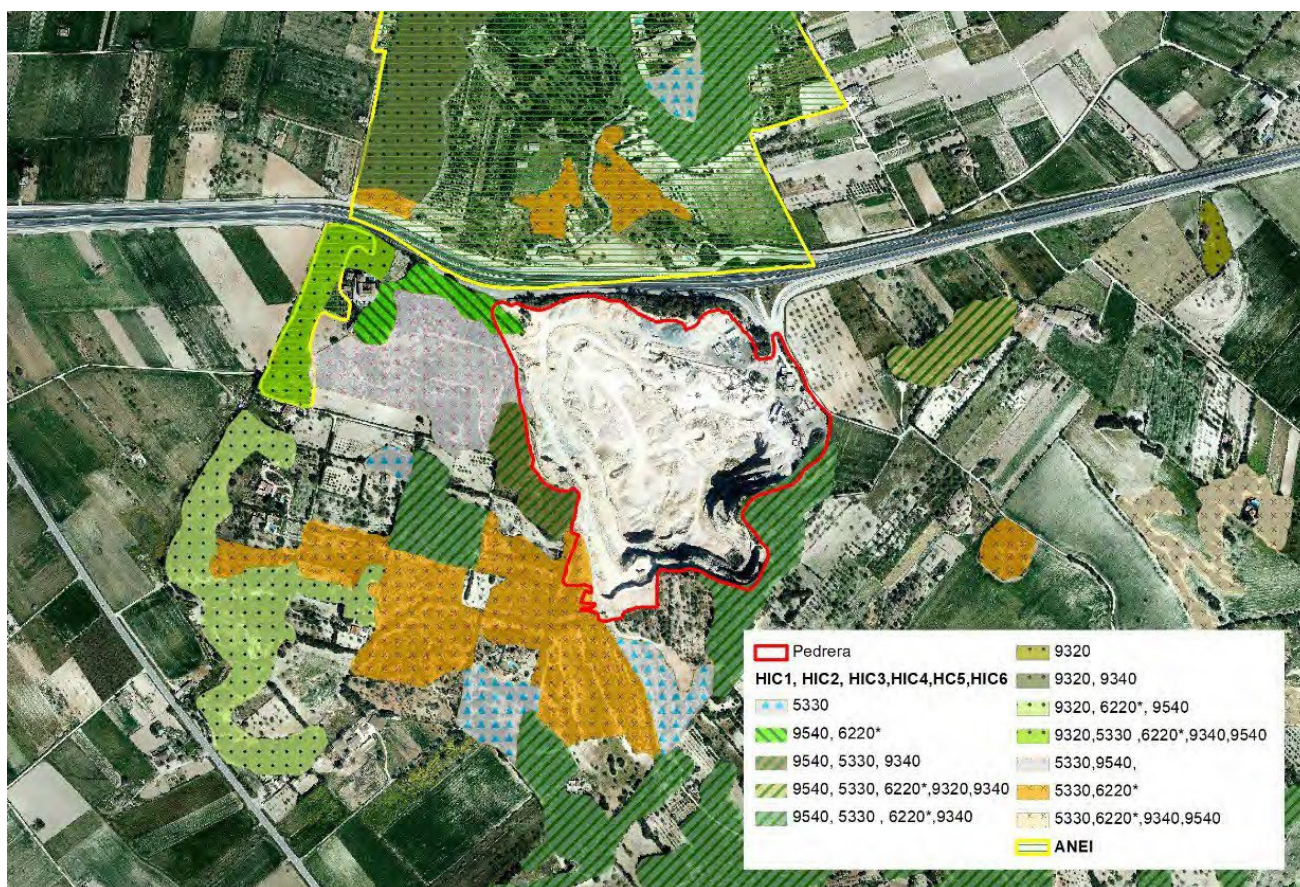
El municipi es situa parcialment sobre la delimitació de la Xarxa Natura 2000 (ES5310101) Randa, a l'extrem sud-oest del terme municipal, la qual ocupa aproximadament la meitat de la zona delimitada com a ANEI. Així mateix, la XN 2000 es superposa amb la ZEPA (ES0000545) Massís de Randa, la qual sí que coincideix totalment amb la delimitació de l'ANEI dins el terme municipal.



Espais naturals protegits: DIE

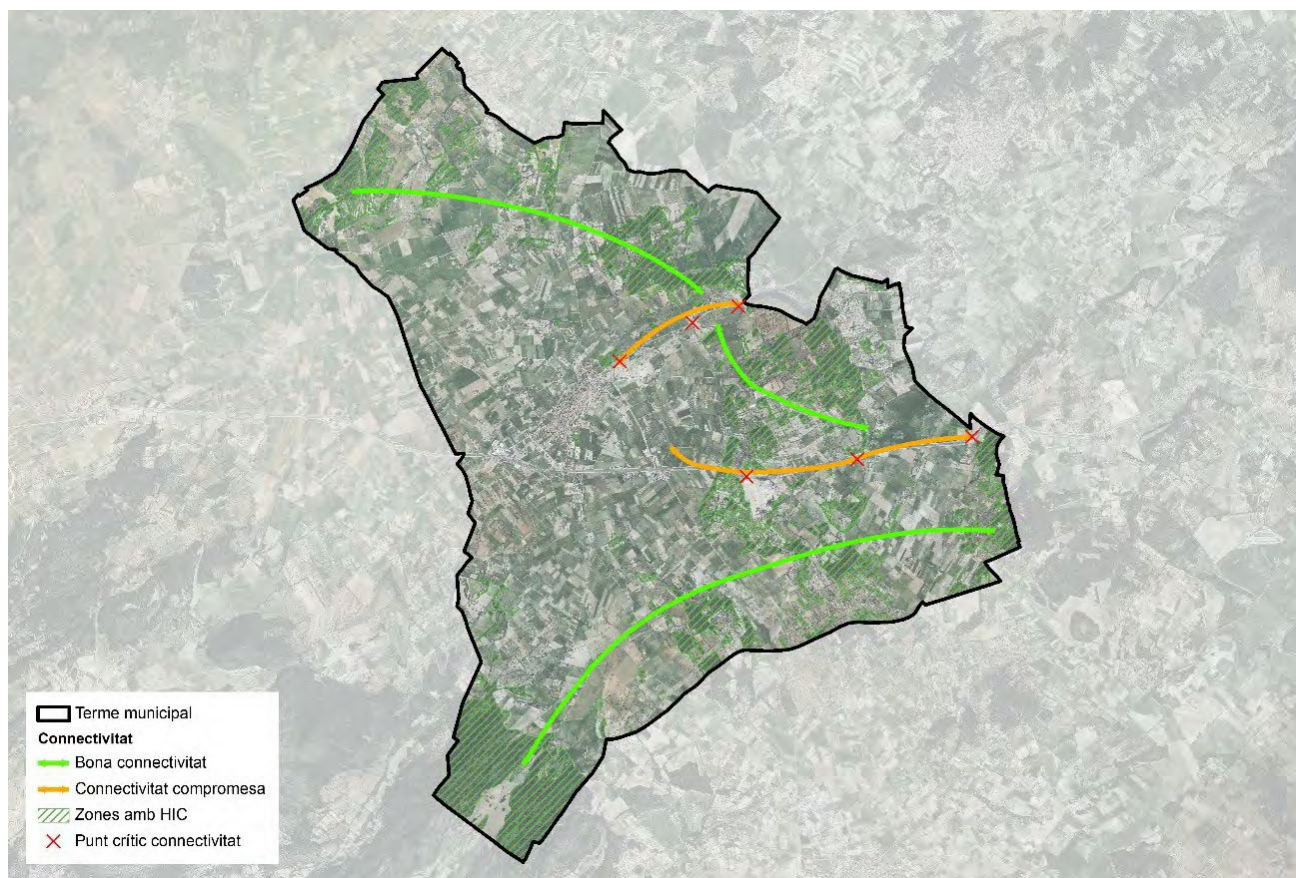
La superfície urbanitzada forma una taca compacta al nucli urbà de Montuïri, amb algunes intrusions en l'entorn rural que en desdibuixen els límits. El terme queda dividit en dues meitats, nord i sud, per la carretera MA-15, que el travessa transversalment d'oest a est, connectant el nucli urbà amb Manacor, a l'est, i Palma a l'oest. La proximitat del nucli urbà amb aquesta via de comunicació principal pot causar afectacions per contaminació acústica, que caldrà tenir en compte a l'hora d'ubicar determinats usos més sensibles com centres sanitaris o educatius. Amb un traçat paral·lel a la carretera en el seu pas pel municipi, discorre el gasoducte que uneix Palma amb Felanitx.

Destaca així mateix la **presència d'una activitat extractiva en actiu**, Coll de sa Grava Sant Miquel, ubicada aproximadament al centre del terme municipal, gairebé adjacent al sud de la carretera MA-15D a uns 2,5 km a l'est del nucli urbà.



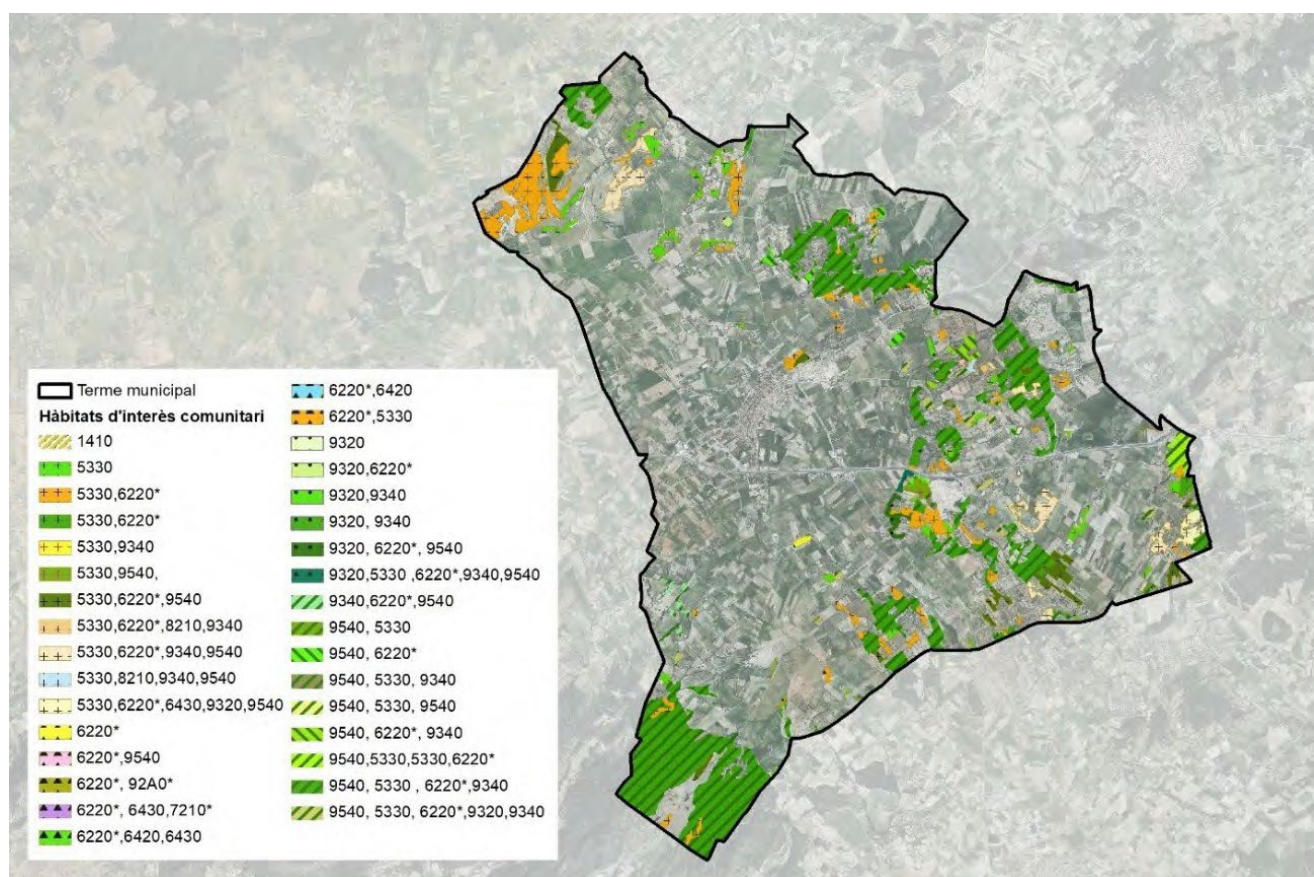
Pedrera de Sant Miquel Font: DIE

Els espais oberts del municipi es defineixen majoritàriament com a entorn agrícola de conreus extensius de secà, amb algunes clapes de vegetació arbrada i arbustiva i unes zones més forestals situades als entorns amb una orografia més muntanyosa: Son Company i la serra de Melà, al nord, i el Massís de Randa al sud. Si bé es tracta de taques inconnexes, en el seu conjunt ofereixen certa funcionalitat de corredor ecològic discontinu, de nord-oest a sud-est. Les principals problemàtiques a la connectivitat ecològica terrestre del municipi és la presència de vies de comunicació entre zones boscoses i/o amb presència d'HIC, com són la MA-15 o la MA-3200.



Connectivitat ecològica terrestre Font: DIE

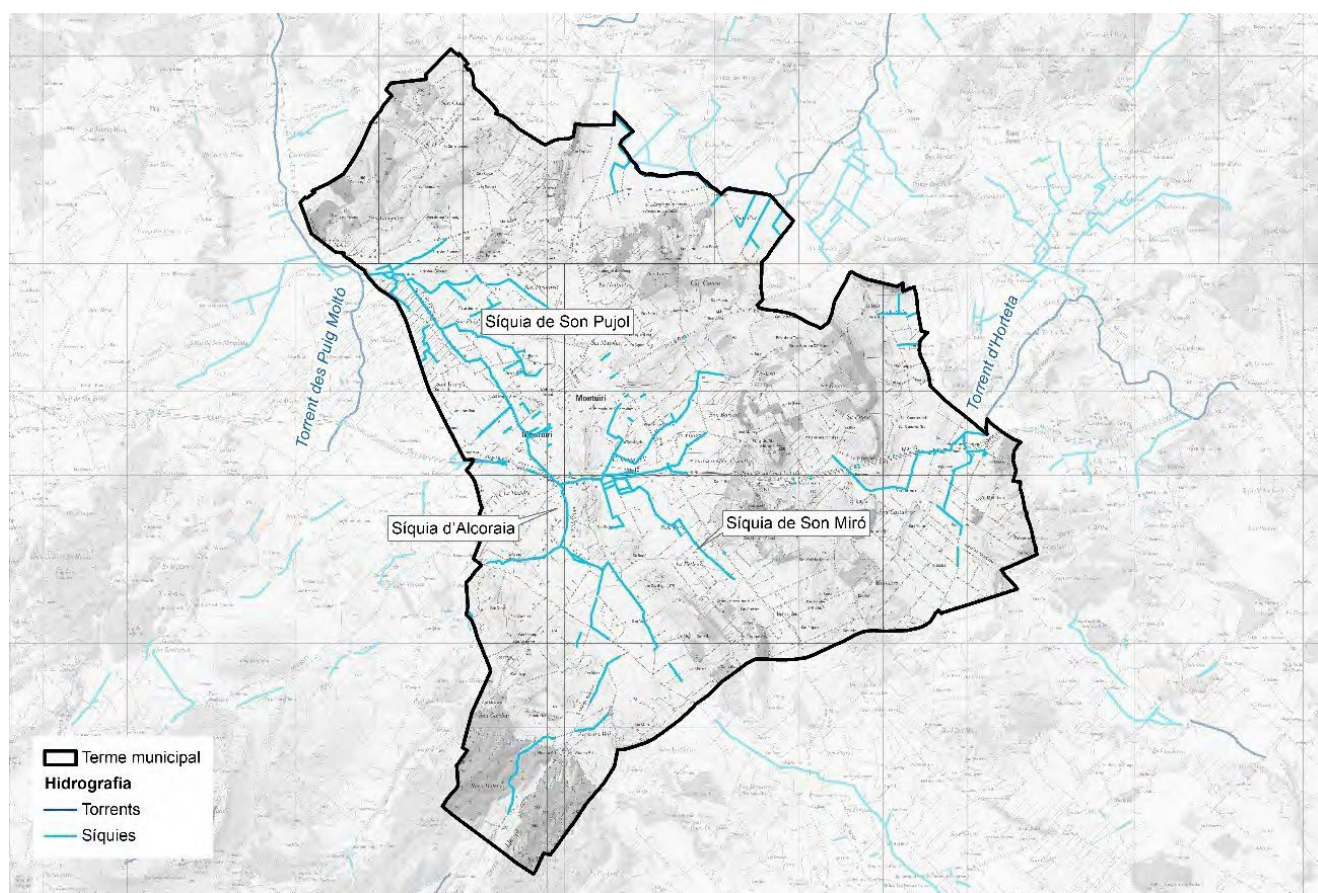
La cartografia d'Hàbitats d'interès comunitari identifica alguns retalls d'HIC dins el municipi, corresponents majoritàriament a (9540) Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics, a les taques forestals, amb presència de (5330) matollars termomediterranis i predesèrtics, i (9340) Alzinars *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. Destaca, com a hàbitats prioritari, els Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietea*) (6220), majoritàriament com a hàbitat secundari dels anteriors hàbitats esmentats, i la presència testimonial de Torberes calcàries del *Cladium mariscus* i amb espècies del *Caricion davallianae* (7210), que el trobem únicament a un sector ubicat al sud-est del municipi com a HIC terciari, just al costat de la MA-15.



Hàbitats d'interès comunitari Font: DIE

Caldrà desenvolupar el planejament **tenint en consideració les estratègies de conservació i les mesures i criteris plantejades per aquests hàbitats per assegurar la seva distribució**, amb especial atenció als HIC de presència més minoritària, els quals presenten una major vulnerabilitat. A tal efecte, i per tal de millorar la connectivitat ecològica en el conjunt del municipi, caldria conservar i potenciar els marges arbrats entre parcel·les agrícoles i al llarg dels camins, de manera que es defineixin corredors de la major extensió possible entre les masses arbrades.

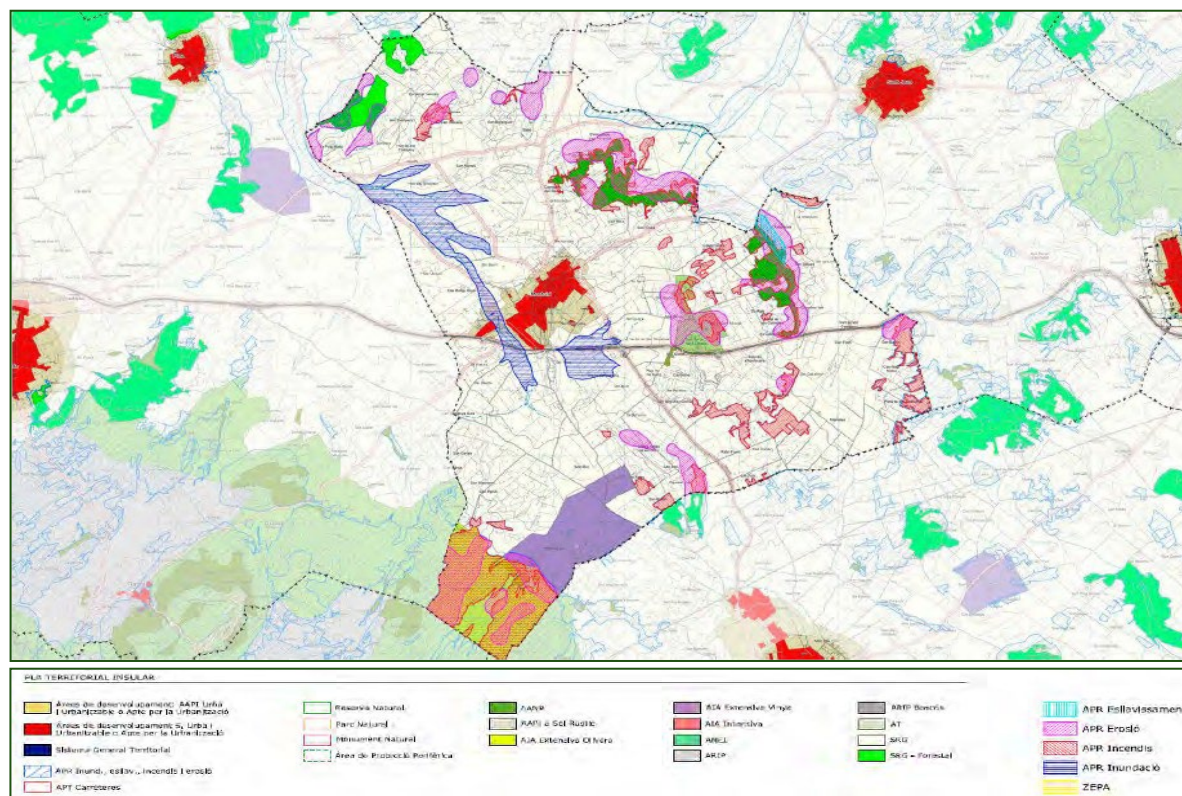
La xarxa hídrica del municipi consisteix en sèquies de poca envergadura, entre les que destaquen la Sèquia d'Alcoraia, amb un traçat de sud a nord per l'extrem oest del terme municipal. Al llarg del seu curs hi conflueixen d'altres sèquies, com la Sèquia de Son Pujol i la Sèquia de Son Miró. Al seu torn, la Sèquia d'Alcoraia tributa al torrent des Puig Moltó, al municipi veí d'Algaida.



Xarxa hidrogràfica Font: DIE

1.3 Riscos ambientals

Pel que fa als riscos ambientals, la cartografia del Pla Territorial de Mallorca recull els riscos d'inundabilitat, incendis, erosió i esllavissaments.



Riscos ambientals Font: PTIM.

A Montuïri, el risc d'incendis forestals molt alt i extremat es concentra a les masses arbrades del sud del terme municipal, altres taques forestals disperses obtenen valors alts i moderats, mentre que la plana agrícola i l'entorn del nucli urbà presenten risc baix. Respecte al risc d'inundabilitat, s'identifica una zona potencialment inundable per tractar-se d'una plana geomorfològica d'inundació a l'entorn de la Sèquia d'Alcoraia, amb un tram molt proper a la taca urbana existent.

El municipi també presenta petites extensions amb risc d'erosió situades als vessants muntanyosos, principalment al nord-est del terme municipal. Per altra banda, el risc per esllavissament només el trobem en una reduïda zona situada al sector est del municipi on hi trobem pendents superiors al 20% i altres riscos com el d'erosionabilitat. Caldrà doncs, **integrar al PG els riscos naturals presents al municipi per preveure unes estratègies de desenvolupament compatibles amb els mateixos.**

En síntesi, aquest PG és una oportunitat per **delimitar una taca urbana amb unes façanes ben definides i uns límits de creixement clars, que ofereixi una imatge de conjunt harmònic amb una franja de transició suau amb el seu entorn agrícola.** En cas de resultar necessari un creixement urbà, caldrà prioritzar els buits urbans abans de noves extensions, i aquestes s'hauran de situar adjacents a la taca urbana existent, evitant la proliferació d'urbanitzacions i edificacions aïllades que fragmentin el mosaic agrícola. Pel que fa als espais oberts **caldrà garantir la conservació d'aquelles zones identificades com a hàbitats d'interès comunitari i espais naturals protegits, i relligar les clapes de vegetació arbòria i arbustiva del territori per millorar la connectivitat ecològica, així com preveure la restauració ecològica de l'activitat extractiva un cop finalitzada, per recuperar-ne els valors ambientals.**

2. Espai urbà i estructura

2.1 Evolució històrica del nucli urbà

Pocs pobles de l'illa poden afirmar, com passa amb Montuïri, que la seva història reflecteix la major part d'etapes històriques del conjunt de l'illa. Així, les dades del primer poblament humà de l'actual terme municipal són com a mínim del segle IX abans de Crist. Es tracta del poblat de Son Fornés, un dels actuals referents culturals i turístics de Montuïri i, alhora, del món talaiòtic a Mallorca. Les excavacions han aportat tres talaiots sense que els actuals treballs permetin descartar la presència d'un quart. Tot i el que s'acaba de dir, no es pot descartar l'existència d'una comunitat prèvia al període talaiòtic i que aprofités les coves del terme municipal, especialment les artificials (hipogeus) com lloc d'enterrament. La comunitat talaiòtica desaparegué al voltant del segle V a. de C. de forma violenta tal com es deriva de les proves d'un incendi massiu. Aquella comunitat va ser substituïda per una altra post-talaiòtica que en lloc de formar hàbitats compactes protegits per muralla, s'establiren de forma dispersa, tal com ens demostren les restes. Aquest segon model de poblament arribaria fins a la conquesta romana de Mallorca el 123 a. C. A la zona s'han trobat restes romanes ara en estudi.

Durant l'època musulmana l'actual terme de Montuïri formava part, juntament amb el d'Algaida i Llucmajor, del districte de Muntuy, del qual pren el nom. L'herència islàmica la trobem a la toponímia, concretament a quatre topònims que encara es conserven: Alcoraia, Sabo o Sabor, Rafal Aixat i Mudaina.

No serà, però, fins l'any 1.300 quan per iniciativa de Jaume II, Montuïri es va convertir en una vila, concentrant la població, fins aleshores dispersa, per donar lloc a un poble més o menys tal com l'entenem avui.

Tal com es pot veure al plànol adjunt a continuació, els carrers que delimitaven aquesta vila primitiva eren el carrer de Baix, el des Pou Nou, el de Jaume II i el des Pou del Rei, que correspon a l'àrea més elevada del turó on es troba la vila, amb l'església de San Bartomeu al centre. En aquesta època també es va obrir el carrer des Molinar.

Aquesta primera etapa de creixement va arribar fins a l'any 1482, on es van assolir els 750 habitants.

Durant els segles XVI-XVII, l'estructura urbana es va mantenir pràcticament igual, els principals canvis van ser l'ampliació de l'església i la construcció de la casa de la vila. El 1593 es va arribar a una població de 1.100 habitants, produint-se una densificació del nucli urbà.

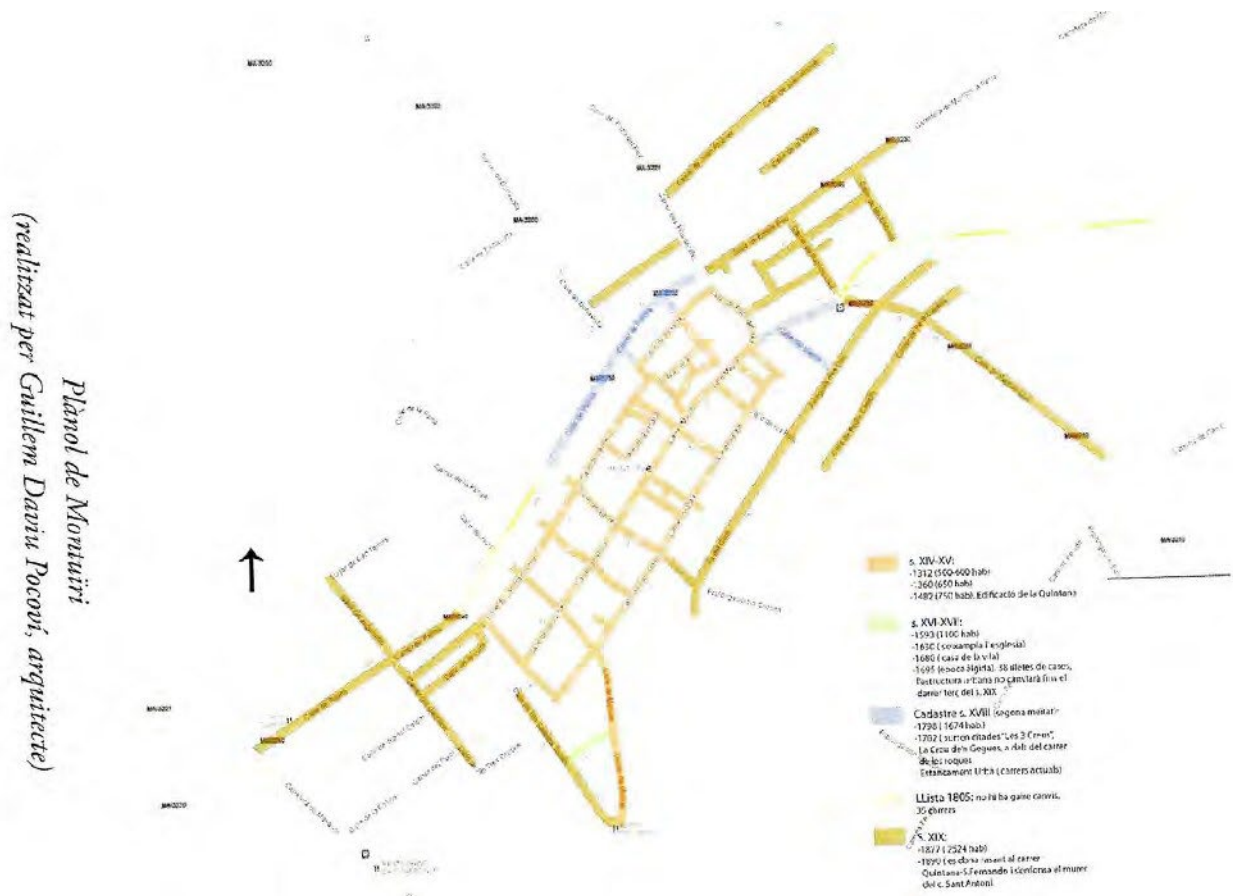
En aquesta època, el principal creixement es detecta per l'increment de possessions tal com les entenem avui dia. Al cadastre de 1578-1581 a Montuïri hi apareixen 14 possessions. En aquella època es detecta una creixent importància de la vinya i la roturació de garriga i terres de bosc per a sembrar-hi, de manera que el paisatge agrari degué modificar-se molt a les darreries del segle XVI.

En part gràcies a aquest procés d'expansió agrària en el cadastre del 1685 el nombre de possessions ha passat a 39.

A la segona meitat del s. XVIII es va obrir el primer tram del carrer de Palma i els carrers de Sa Trona i des Vent. El 1789 es va arribar als 1.674 habitants. Va ser en aquesta època quan es va crear la xarxa de molins de vent, de la que encara ens queden restes avui en dia.

En aquesta època es va produir un estancament urbà; el 1805 es va prolongar el carrer de Palma cap al sud i el de Sa Trona cap a l'est.

Ja va ser al segle XIX quan es van obrir la resta de carrers que formen l'actual estructura de la vila.



Croquis creixement. Font: M. Pocoví "L'arquitectura tradicional de Montuiri"

2.2 Estructural actual del nucli urbà. Problemàtiques i discontinuïtats

Pel que fa a l'estructura del nucli, es detecten **discontinuitats i dificultats de connexió en sentit transversal** degut als forts pendents dels carrers que creuen el centre de la vila en direcció est- oest, alguns superiors al 8%. Per salvar aquests desnivells, també hi ha diversos trams d'escaleres (veure imatge a continuació) repartits pel nucli de la vila que suposen una barrera, sobretot per aquelles persones amb dificultat de desplaçament.



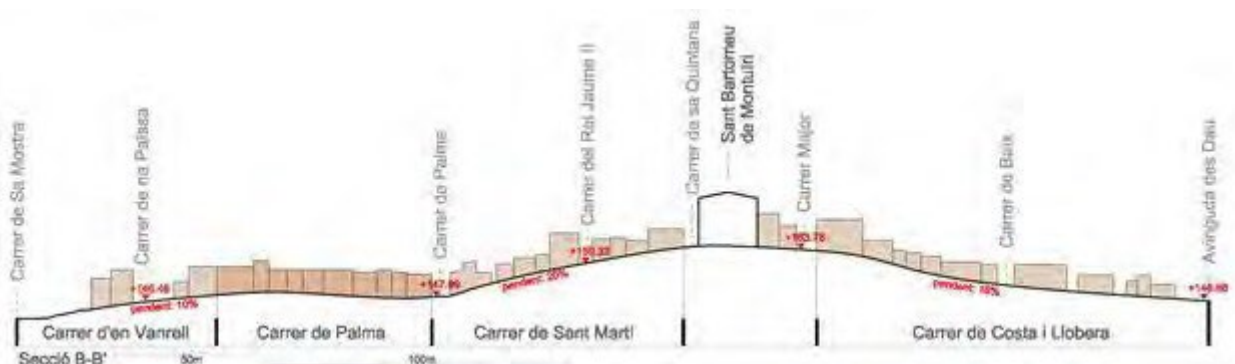
Carrer pendent >8%



Carrer amb escales dins del nucli



Secció transversal c. des Pou del Rei – c. Pare Vicenç Mas



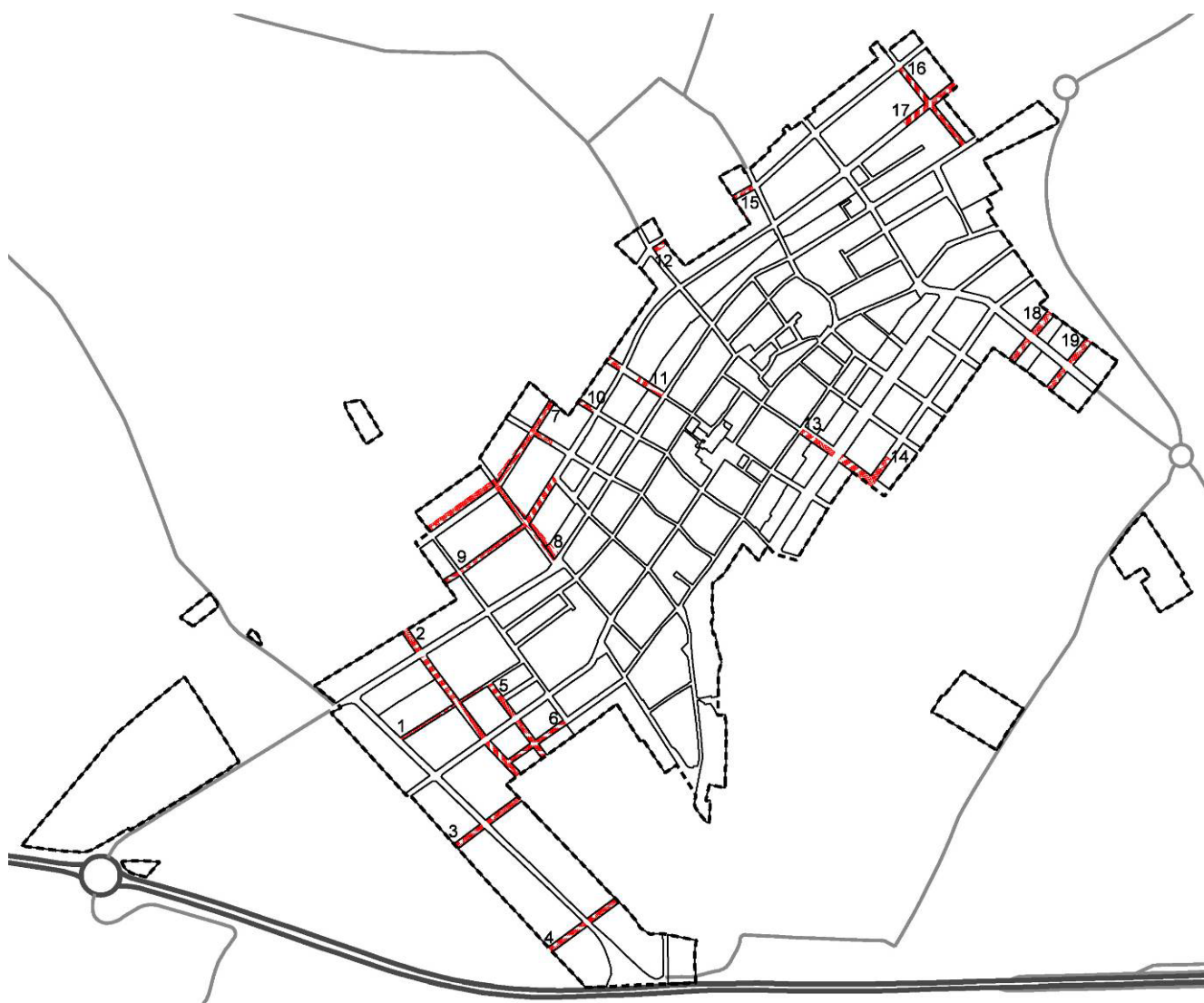
Secció transversal c. den Vanrell – c. Palma – c. Sant Martí – c. Costa i Llobera



Vista nucli urbà on s'aprecia el turó on s'assenta el poble

Les NNSS, en el plànol d'ordenació del nucli urbà, ja preveia algunes actuacions d'expropiació puntuals per tal de millorar el sistema de comunicacions:

1. Prolongació del carrer de Joanot Colom fins al camí de Manacor.
2. Obertura d'un carrer perpendicular al carrer de Palma entre el camí de Manacor i el carrer des Garrover. Els trams finals d'aquest carrer acaben a tocar del sòl rústic en forma de cul-de-sac, afectant una edificació d'ús industrial existent.
- 3 i 4: Obertura de dos carrers perpendiculars al camí de Manacor entre el carrer des Puig i la carretera. Igual que en el cas anterior, els trams finals d'aquests dos carrers acaben en cul-de-sac.
5. Obertura d'un carrer perpendicular el carrer de Joanot Colom fins el carrer des Pujol, donant solució al cul-de-sac actual al carrer de Gràcia.
6. Continuació del carrer de ses Tres Creus fins a la prolongació del carrer des Garrover.
7. Obertura del tram final del carrer Mestral fins a connectar amb l'inici del carrer des Garrover.
8. Prolongació del carrer des Pou Nou fins el carrer Mestral.
9. Obertura del tram final del carrer sa Mostra fins el carrer des Garrover. El final d'aquesta obertura acaba a tocar del sòl rústic en cul-de-sac.
10. Prolongació del carrer d'en Vanrell en forma de cul-de-sac fins el límit del sòl urbà. Aquesta obertura ja es troba executada.
11. Prolongació del carrer de Sant Martí fins el límit del sòl urbà en forma de cul-de-sac. Aquesta obertura ja es troba executada.
- 12 i 15. Obertura de dos trams del carrer Mestral a la banda est del carrer de Bonavista i a la banda oest del carrer des Pou del Rei. Aquests dos carrers no tenen continuació acabant en forma de cul-de-sac.
13. Continuació del carrer des Sol fins a enllaçar amb el carrer d'en Pere Capellà.
14. Obertura del tram final del carrer d'en Pere Capellà que permet la unió amb el carrer des Sol.
16. Obertura d'un carrer perpendicular al carrer Joan Alcover a tocar del límit est del nucli urbà que permet connectar amb el carrer d'Emili Pou.
17. Prolongació del carrer de sa Vinyeta fins el límit del sòl urbà acabant en forma de cul-de-sac.
- 18 i 19. Obertura de dos carrers perpendiculars al carrer de Ramon Llull per sota del carrer de Pere Capellà. Aquests dos carrers no donen accés a cap nova parcel·la i queden en cul-de-sac en els seus dos extrems.

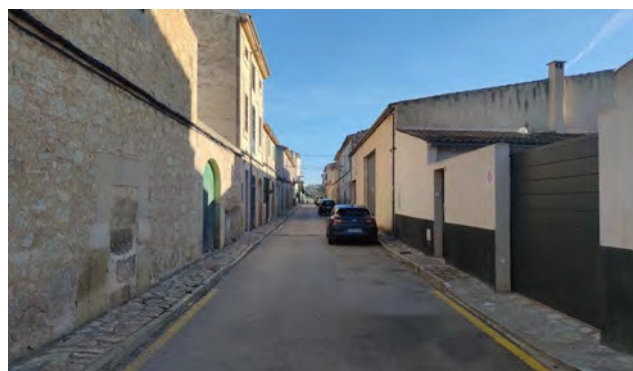
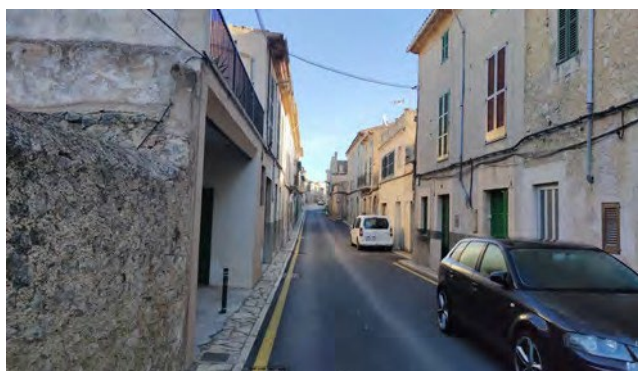


Obertures carrers previstes NNSS

Tot i els anys de vigència de les NNSS, només s'ha executat l'obertura de dos d'aquests carrers: la prolongació del carrer d'en Vanrell i la del carrer de Sant Martí.

L'obertura d'algun d'aquests carrers ajudaria a millorar considerablement les comunicacions internes, per la qual cosa caldrà valorar quines són necessàries i quines no.

Una altra problemàtica detectada pel que fa a l'estructura de comunicacions és la **sobrecàrrega viària del carrer de Palma**, que és la principal via de distribució que travessa de nord a sud el nucli urbà i del qual pegen la resta de carrers de distribució interna. Aquest carrer té una amplada que no arriba als 7,00m, insuficient per a donar cabuda a dues voreres, dos carrils de circulació (un per a cada direcció en alguns trams) i un carril d'aparcament en línia, trobant-se sovint saturat i generant problemes circulatoris i malestar entre els veïns.



Vistes del carrer de Palma.

Fa uns anys es va obrir el carrer Sa Mostra, que transcorre en paral·lel al carrer de Palma. L'obertura d'aquest carrer, realitzada mitjançant la delimitació de la UA01 (2009) per tal que algunes parcel·les urbanes adquirissin la condició de solar, ha quedat incompleta pendent de l'expropiació d'un edifici que impedeix la continuïtat. Caldrà estudiar els motius que ho van impedir per buscar solucions, ja que l'obertura d'aquest tram del carrer Sa Mostra és clau per acabar de mellar la xarxa de comunicacions, formant un parell amb el carrer de Palma.

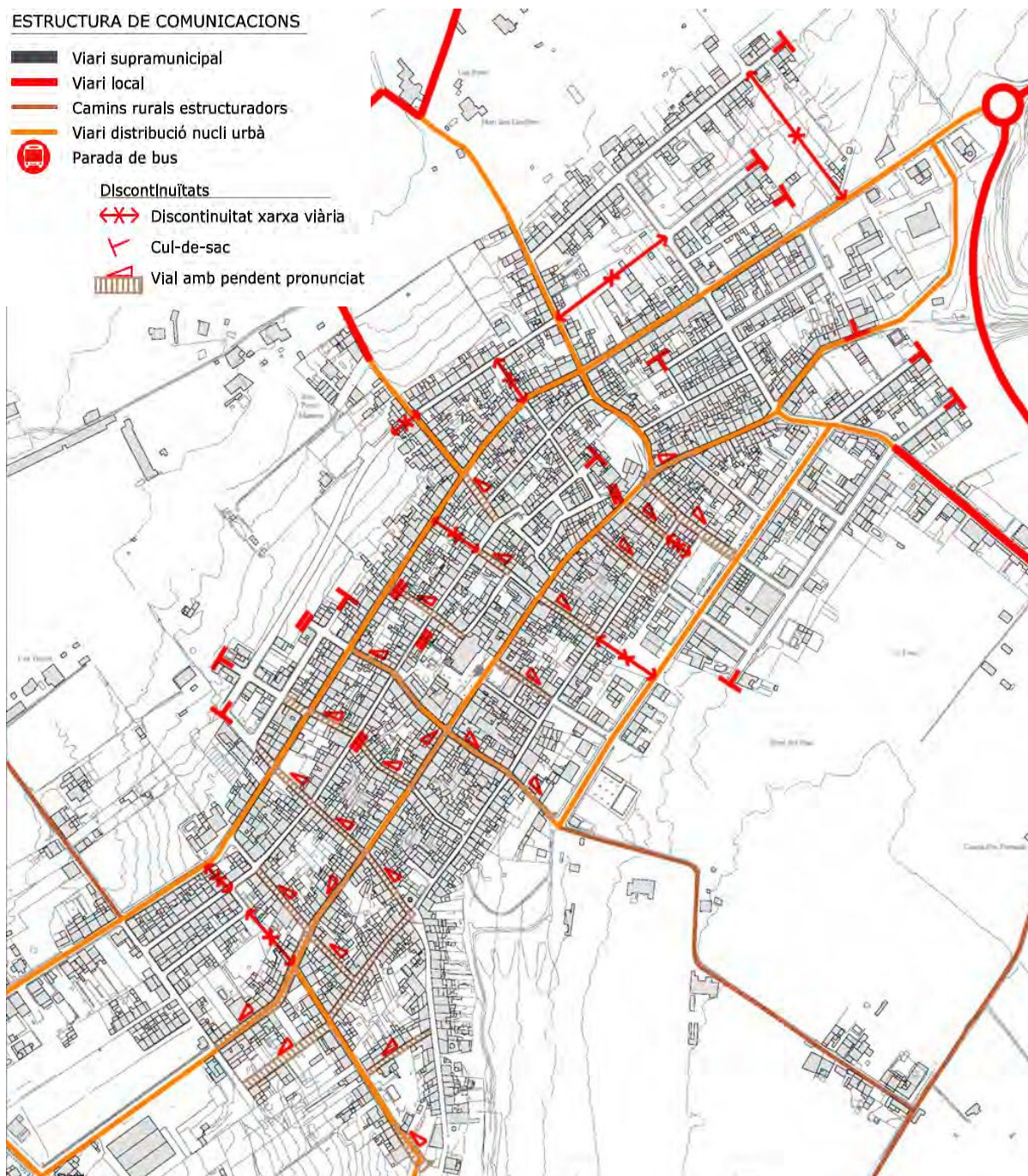


Tram final carrer Sa Mostra

A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majoria d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als mateixos vehicles.

Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tant dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge. També alguns dels solars buits o amb edificacions amb mal estat podrien arribar a transformar-se en aparcaments interns amb capacitat per a 15-20 vehicles.

Així, doncs, el nou Pla haurà de preveure les actuacions necessàries que permetin la millora de les comunicacions, obrint noves connexions que facilitin la mobilitat del nucli urbà.



Discontinuitats estructura actual

2.3 Els teixits urbans. Les àrees homogènies.

Montuïri consta d'un únic nucli de població, la trama urbana del qual es troba pràcticament consolidada al seu centre, quedant els seus extrems desdibuixats pendent de completar.

Prèviament a abordar la regulació de les zones de sòl urbà cal realitzar un estudi de les característiques actuals dels diferents teixits edificats, detectant les diferents àrees homogènies existents, aquelles zones que comparteixen unes característiques similars pel que fa a parcel·lació, tipologia edificatòria, característiques constructives, etc.

La detecció d'aquestes àrees i l'estudi dels tipus edificatòris de què són formades ajuda a establir paràmetres generals i uns models per a cada una de les àrees localitzades. De la mateixa manera, dona una base per a la formulació de regulacions en les zones estudiades. El tipus ve definit per la parcel·la, la topografia, la forma de col·locar l'edificació i la forma de l'edificació.

Realitzant aquest estudi s'han detectat les àrees homogènies següents:

Nucli antic

Aquesta tipologia representa la major part d'edificacions del nucli urbà de Montuïri. S'extreuen tres subtipologies diferenciades per l'ample de parcel·la:

- Parcel·les amb front més petit de 7 metres

Corresponen a les edificacions més properes al centre amb front als carrers principals més antics que travessen la vila, carrer Major, carrer de Baix i carrer de Palma. Es caracteritza per la parcel·la d'amplada petita, alçada de dues plantes i composició de façana vertical amb dos eixos.



Vista aèria nucli antic de parcel·la petita i detall de plànol topogràfic i parcel·lari

- Parcel·les amb front entre 7 i 10 metres.

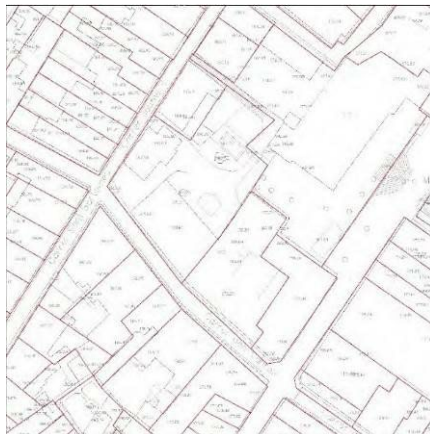
Es tracta de la tipologia predominant a la vila, ja que inclou edificacions antigues i algunes construccions més noves. Aquestes edificacions es caracteritzen per tenir, majoritàriament, dues plantes amb una composició de façana de tres eixos verticals amb l'eix central més marcat per la porta i la finestra central. Poden incorporar elements compositius de façana que no són propis de la tipologia original, com balcons i galeries.



Vista aèria nucli antic de parcel·la mitjana i detall de plànol topogràfic i parcel·lari

- Parcel·les amb front major a 10 metres.

Corresponen a les edificacions més properes a l'església a la plaça Major i al carrer de Sant Bartomeu. Es caracteritzen per una parcel·lació gran amb patis i jardins interiors, s'intueix l'ús residencial històric de cases senyorials. Tenen dues plantes de gran alçada i en ocasions una tercera planta més baixa, tipus golfes.



Vista aèria nucli antic de parcel·la gran i detall de plànol topogràfic i parcel·lari

Plurihabitatges entre mitgeres Eixample:

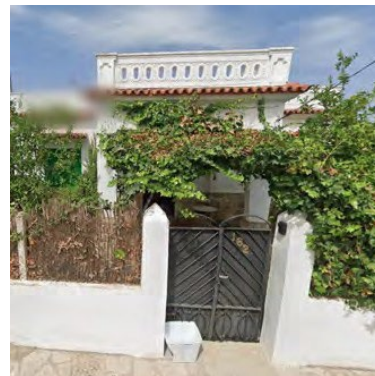
Corresponen a les edificacions situades a les perifèries del nucli urbà. Es caracteritzen per estar situades en parcel·les grans a les quals s'ha fet una actuació unitària amb façana alineada a vial i tres pisos. És una tipologia que no s'adiu amb les característiques històriques de Montuïri.



Vista aèria teixit plurihabitatge entre mitgeres i detall de plànol topogràfic i parcel·lari

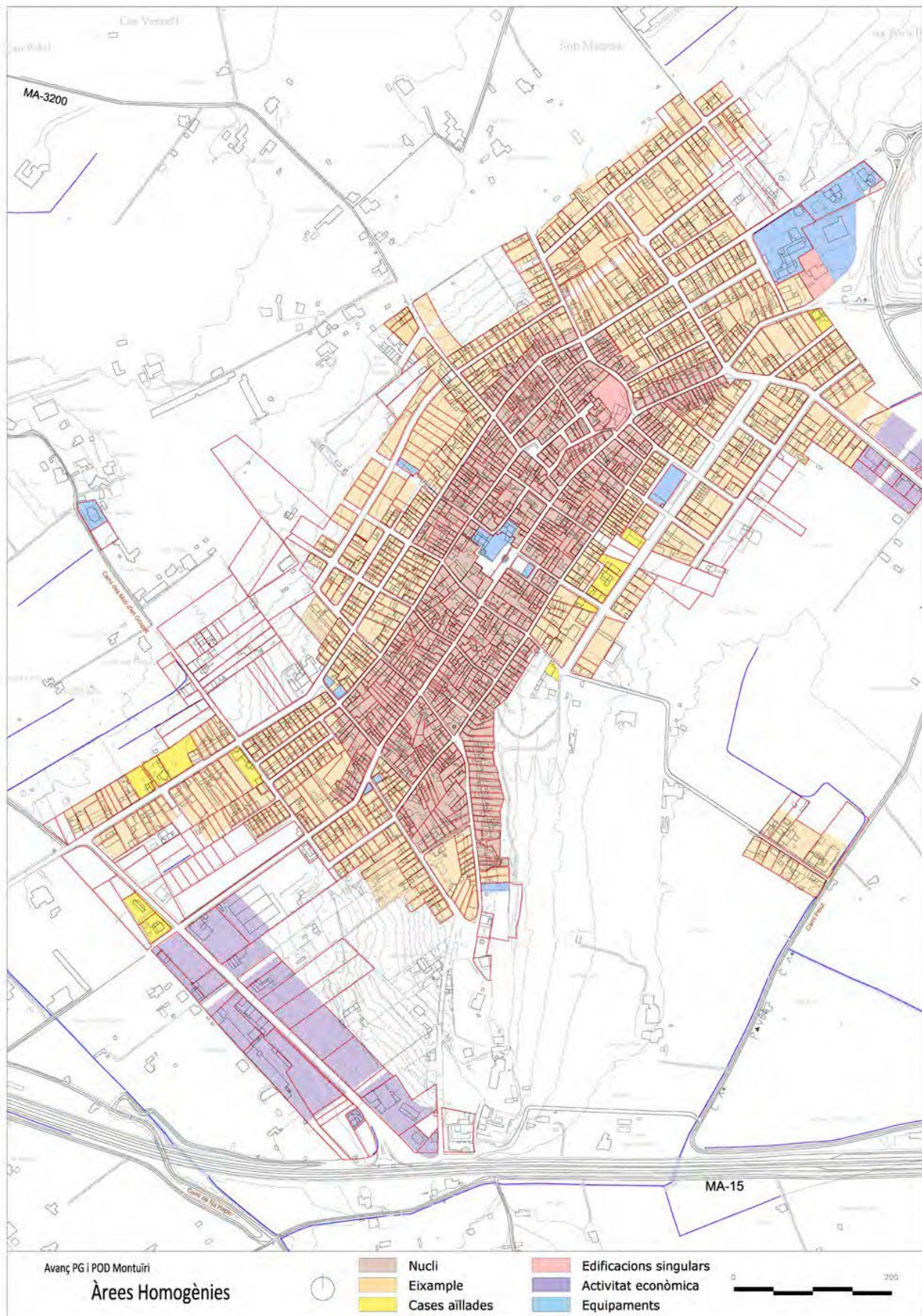
Unihabitatges aïllats

Corresponen a edificacions aïllades situades a la perifèria del nucli urbà sobretot a l'avinguda des Dau. Respon a una demanda d'un estàndard econòmic alt al qual se li ha de donar resposta. Caldria regular les piscines davant de la sequera.



Vista aèria teixit unihabitatge aïllat i detall de plànol topogràfic i parcel·lari

A continuació s'adjunta un croquis identificant les àrees homogènies.



3. Els sistemes urbanístics

3.1 Sistema d'equipaments

Per tal d'avaluar l'estat actual dels equipaments i les necessitats s'ha realitzat un estudi dels equipaments existents i les reserves previstes al planejament vigent.

Les NNSS qualificaven un total de 56.402 m²s com equipaments. Amb el pas dels anys, però, es van anar implantant altres equipaments no previstos pel planejament que complementaven el sistema, fins a arribar a un total de 57.607 m²s.

Tenint en compte que la població actual és de 3.119 habitants, la ràtio de sòl d'equipaments existents per habitant és de 18,47 m²s/hab.

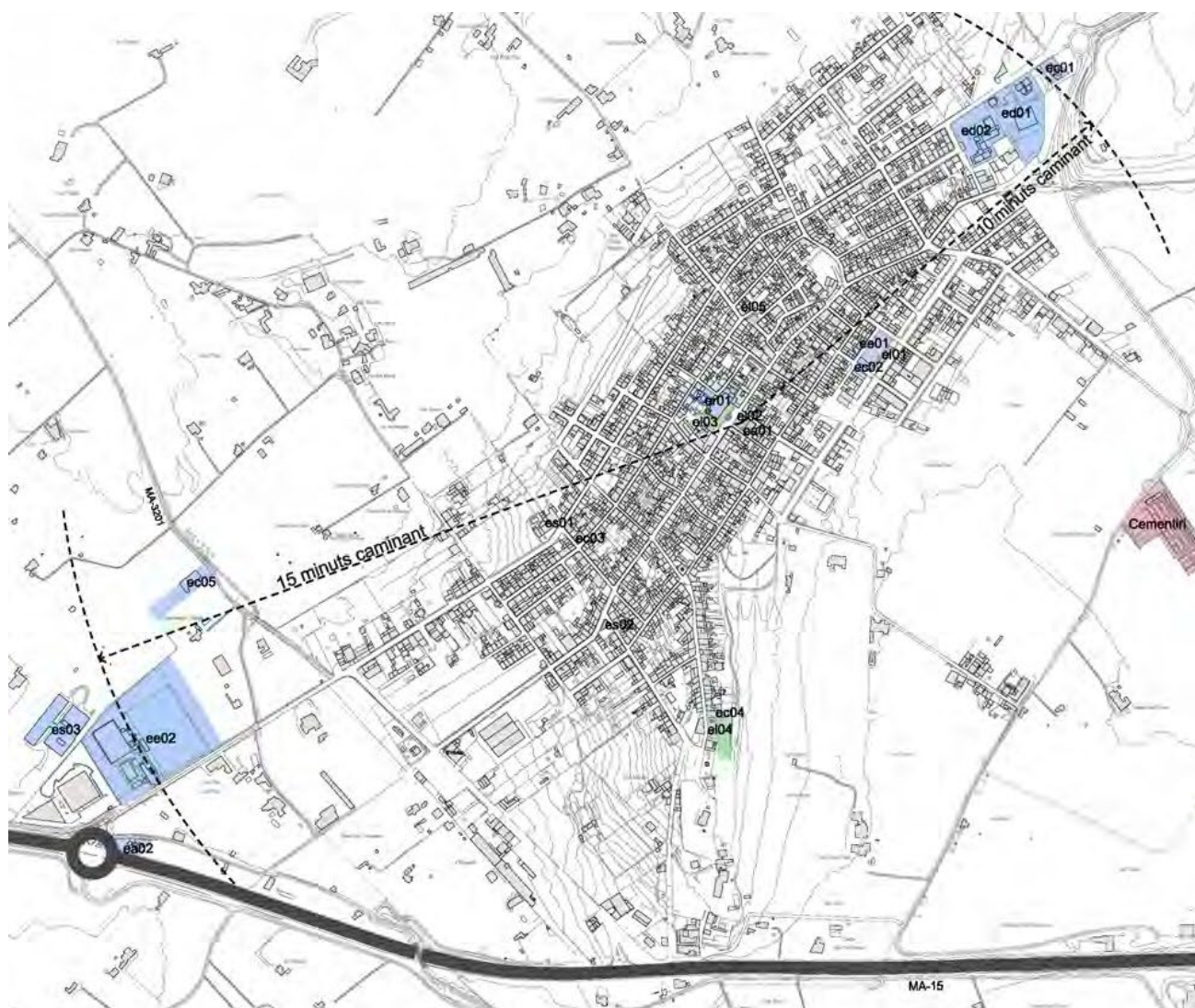
S'ha realitzat una anàlisi dels equipaments existents diferenciats per tipologies segons el que indica l'article 1 de l'annex I del RLUIB:

- **Equipaments administratius:** l'ajuntament i protecció civil compleixen les funcions d'atenció al ciutadà, tràmits municipals i altres serveis administratius ajustant-se a les necessitats de la població.
- **Equipaments sanitaris:** la vila compta amb un centre de salut, tot i que es preveu reubicar-lo a un edifici nou que es troba en construcció al carrer Sa Mostra. També compta amb una residència i centre de dia per a la gent gran, tot i que aquesta ofereix un servei privat.
- **Equipaments esportius:** tenen una bona dotació d'aquests equipaments, amb una pista esportiva descoberta a l'avinguda Dau i un poliesportiu a l'extrem sud, a tocar del girador d'accés al nucli urbà, amb un pavelló cobert, un camp de futbol i dues pistes de tennis i dues de pàdel.
- **Equipaments culturals:** trobem diversos equipaments culturals com l'edifici des Molinar i el local jove, on hi ha diverses sales polivalents disponibles per a reservar. També cal destacar l'arxiu municipal, inaugurat no fa massa temps i la biblioteca, així com el museu Arqueològic de Son Fornés, situat al costat de les escoles i que és l'únic museu arqueològic de les Illes Balears dedicat monogràficament als jaciments talaiòtics més emblemàtics.

Tot i tractar-se d'un equipament privat, també cal tenir en compte l'església de Sant Bartomeu que també ofereix un servei cultural important.

- **Equipaments docents:** compta amb una escola infantil, l'escoleta Sa Gallineta Rossa, (1r cicle infantil) i el CEIP Joan Mas i Verd (2n cicle infantil i primària), ambdós situats a l'extrem nord del nucli urbà. No disposa d'institut propi i a partir dels 12 anys, els alumnes s'han de desplaçar a Porreres per cursar la secundària i el batxillerat, que es troba ben connectat per carretera i amb la línia de bus 403.

Tot i això, **els equipaments que donen un servei per a la vida diària de la població, es troben als afores de la vila allunyats del nucli** i que, tenint en compte que una part important dels carrers tenen pendents pronunciades, **són de difícil accés per a la població.**



Situació equipaments i espais lliures existents



Centre de Salut



Església



Ajuntament



Poliesportiu Es Revolt

Al quadre següent es mostra un resum dels equipaments existents d'acord a la seva tipologia

	Eq_Cu	Superfície (m²)
Qualificat	Museu Arqueològic de Son Fornés	1.636,78
Qualificat	Espai Jove	173,78
No qualificat	Biblioteca Ca ses Monges	257,09
No qualificat	Es Molinar	357,79
Qualificat	Església de Sant Bartomeu	1.199,66
Total Eq Culturals		3.625,10

	Eq_Do	Superfície (m²)
Qualificat	Escoleta infantil Sa Gallineta Rossa	4.941,03
Qualificat	CEIP Joan Mas i Verd	1.895,03
Total Eq Docent		6.836,06

	Eq_Sa	Superfície (m²)
No qualificat	Centre de Salut	257,09
No qualificat	Consultori Mèdic	88,61
No qualificat	Centre de Salut sa Mostra	244,49
Total Eq Sanitaris		590,19

	Eq_Ai	Superfície (m²)
Qualificat	Ajuntament	170,28
Qualificat	Protecció Civil	823,91
Total Eq Administratius		994,19

	Eq_Es	Superfície (m²)
Qualificat	Poliesportiu Pista des Dau	1.009,88
Qualificat	Poliesportiu Es Revolt	34.043,82
Total Eq Esportiu		35.053,70

	Altres equipaments	Superfície (m²)
Qualificat	Cementiri	7.595,78
Qualificat	Punt verd	1.589,97
Qualificat	EBAR	193,00
Qualificat	Solar MA-3201	1.128,88
Total altres		10.507,63

Total Equipaments	57.606,87	18,47 m²s/hab
Total Equipaments qualificats	56.401,80	18,08 m²s/hab

Població considerada

3.119 hab

3.2 Sistema d'espais lliures

Pel que fa als espais lliures, les NNSS no preveuen cap clau per a aquesta zonificació, tot i que a l'anàlisi del nucli antic, s'han detectat quatre espais que tenen aquesta funció, amb una superfície total de 2.872,74m²s, que suposa una ràtio de 0,92m²s/hab. És evident que hi ha una **manca d'espais lliures intersticials** que ajudin a esponjar una trama urbana tan densa com la de Montuïri.

A continuació s'adjunta un resum dels principals espais lliures detectats:

Espais lliures		Superfície (m ² s)	Ràtio
Existents	el01	Parc infantil es Dau	
	el02	Plaça Major	
	el03	Plaça de l'Església	
	el04	Es Molinar	
	el05	La Plaça Vella	
Total espais lliures		2.872,74 m²s	0,92 m²s/hab

Població considerada

3.119 hab

El principal espai lliure de la vila és la Plaça Major, que juntament amb la Plaça de l'Església configuren un gran espai de trobada i, tot i tenir una petita àrea de jocs per a infants, es tracta d'un espai completament pavimentat i sense gaire vegetació. Els altres espais lliures detectats són la Plaça Vella, al centre del nucli antic, el parc infantil d'Es Dau, que tot i que té unes dimensions reduïdes, juntament amb l'espai jove i la pista poliesportiva formen un conjunt important, i l'espai lliure d'Es Molinar, de gran dimensió però difícil accés (veure figura anterior situació equipaments i espais lliures existents).



Plaça Major



Parc infantil es Dau



Espai lliure des Molinar

Tot i que es tracti d'un nucli petit ben connectat amb l'entorn natural del voltant, l'article 37 de la LUIB indica que la dotació del sistema general d'espais lliures i zones verdes públiques no pot ser inferior a 5 m²s per habitant. Així, doncs, caldrà estudiar la necessitat de **millorar la dotació d'espais lliures al nucli de la vila, generant alhora uns itineraris cívics accessibles que connectin els espais lliures amb els equipaments**, especialment amb aquells més perifèrics, prioritzant els recorreguts a peu o en bicicleta. Aquests recorreguts, alhora haurien de connectar amb la xarxa de camins estructuradors del sòl rústic, ja que en un municipi com Montuïri on la proximitat amb l'entorn rural és tan important, permetria millorar la relació de la població de la vila amb aquest entorn.

No obstant, durant la redacció del Pla General, caldrà tornar a avaluar la dotació tant d'espais lliures com d'equipaments, aquest cop tenint en compte la població futura.

S'ha detectat que al nucli urbà hi ha alguns solars buits així com algunes edificacions abandonades i en mal estat que podrien suposar un perill per a la població de la vila. Una possibilitat per ampliar la xarxa d'espais lliures seria localitzar aquells solars o edificacions en mal estat que gaudeixin d'una situació estratègica i que tinguin les característiques adequades per a ser transformats i incorporar-los a la xarxa d'espais lliures per a que tota la població pugui gaudir-ne.

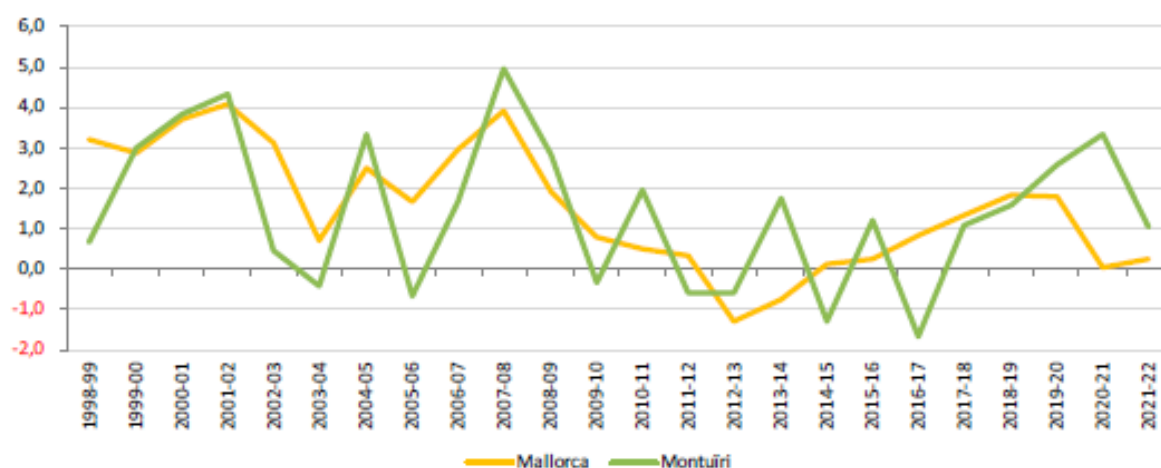
4. Població i habitatge

4.1 La població

La població de Montuïri, amb 3.119 habitants el 2022, es distribueix entre el nucli de Montuïri, amb el 77,3% dels habitants, i el seu disseminat.

Montuïri ha tingut canvis més sobtats en l'evolució del creixement en comparació amb Mallorca, si bé ambdós han multiplicat la seva població per 1,4 en vint-i-quatre anys. Tenen també en comú un guany de població més moderat un cop superades les pèrdues ocasionades per la crisi del 2008-2009, si bé des del 2020 l'índex de creixement a Montuïri és més gran que el de Mallorca.

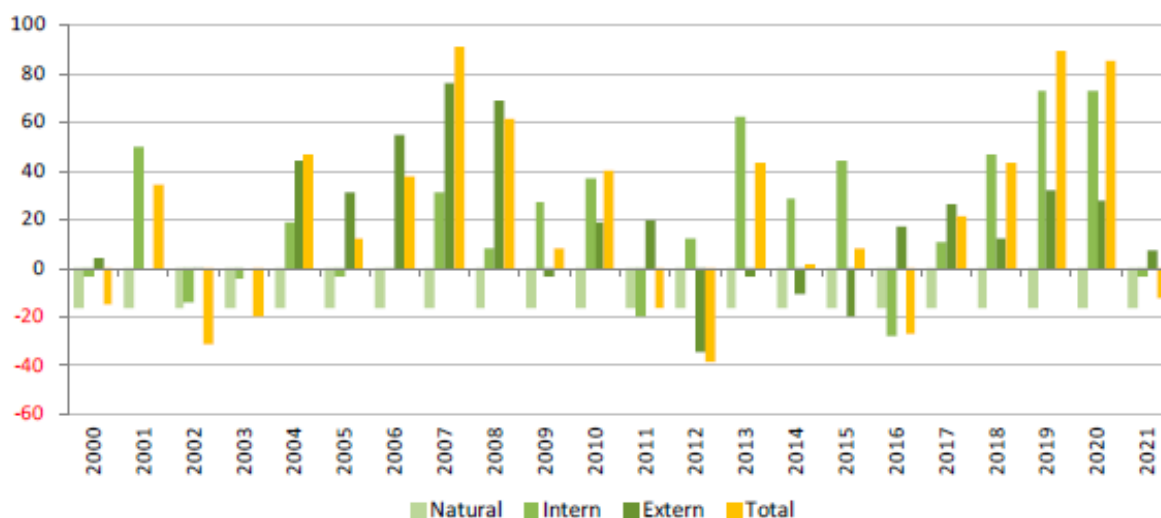
Creixement anual de població (%), 1998-2022



Font. Pàgina web de l' lbestat a partir del padró municipal d' habitants de l' INE i elaboració pròpia.

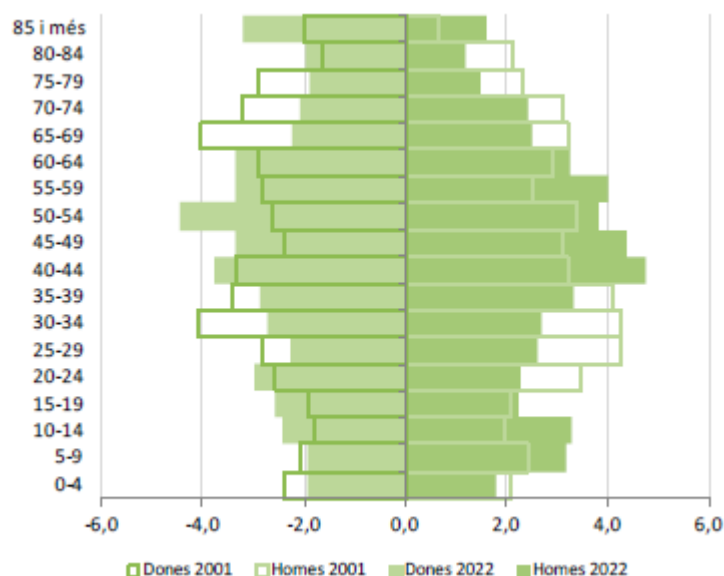
El guany d'habitants ha estat per saldos migratoris positius, igual que la pèrdua ho ha estat a causa de l'augment de l'emigració per sobre de la immigració sumat a un creixement natural negatiu.

El creixement natural ha estat negatiu en quasi cada any que compon la sèrie (1986 a 2022); en els pocs en què no ho ha estat, no ha assolit la desena. L'augment de la natalitat ha estat normalment més dèbil que el de la mortalitat i la seva reducció més grossa.



Font. Pàgina web de l' lbestat a partir de del moviment natural de la població i l' estadística de variacions residencials de l' INE i elaboració pròpia.

La transformació de la piràmide d'edats ha estat gran, amb una nova reducció de la base, una ampliació notable de la cúspide i un important guany de pes dels grups d'edat de 40 a 59 anys, mentre que els de 25 a 34 perden efectius i els de 20 a 24 i 0 a 4 anys perden pes, malgrat guanyar efectius.



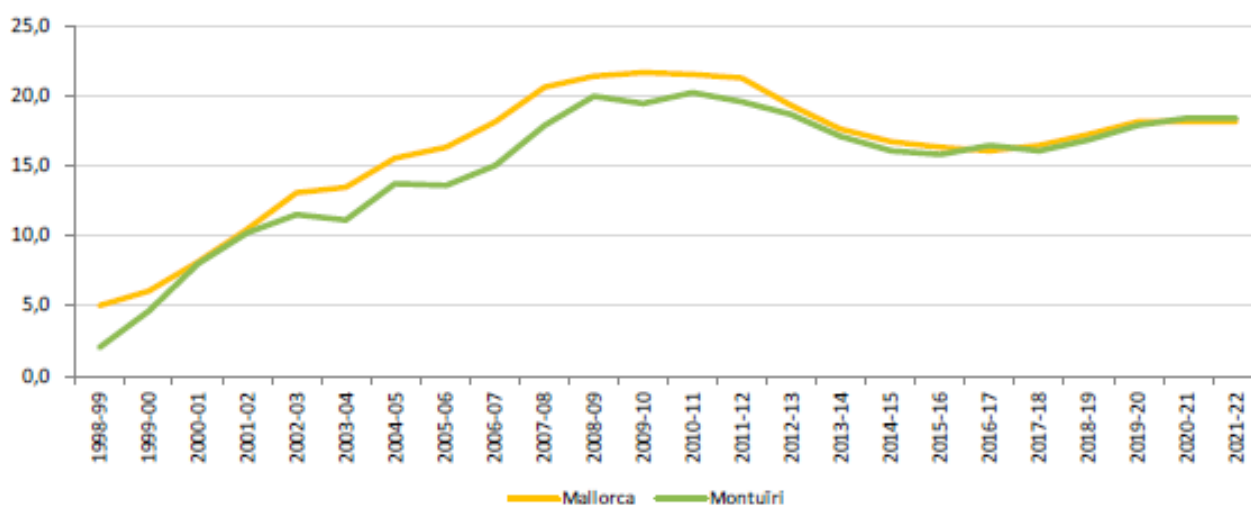
Font. Pàgina web de l'IBESTAT a partir del padró municipal d'habitants de l'INE i elaboració pròpia.

Amb tot, l'edat mitjana de la població només ha augmentat en dues centèsimes, passant dels 44,59 anys del 2001 als 44,61 del 2022.

Això ha estat a causa d'una població de nacionalitat estrangera, més jove que la de nacionalitat espanyola: 38,40 anys i 44,61 respectivament.

La població de nacionalitat estrangera, quasi no present al municipi el 1998 (1,8%), però que el 2022 suposava el 18,4% del total (augmenta fins a suposar una cinquena part el 2009, tot i que amb la crisi el va reduir i no és fins al 2019 que canvia el signe), té un important impacte en l'estructura d'edats: l'edat mitjana de Montuïri és el 2022 de 44,61 anys, però la de nacionalitat espanyola és més gran, amb 46,01 anys, mentre que la de nacionalitat estrangera és més jove, amb 7,6 anys menys.

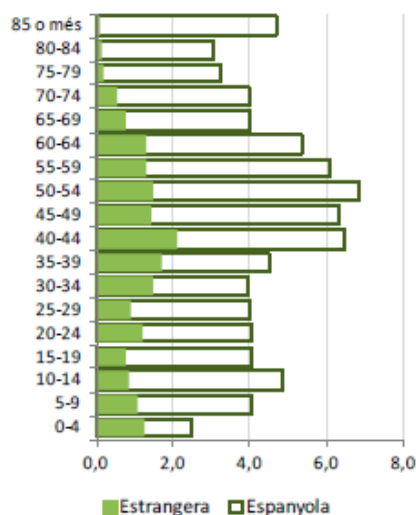
Amb tot, en la població de nacionalitat estrangera es comença a produir un procés de maduració: el 2001 la seva edat mitjana era de 33,71 anys mentre que el 2022 és de 38,40 anys, 4,69 anys més.



Font. Pàgina web de l'IBESTAT a partir del padró municipal d'habitants de l'INE i elaboració pròpia.

La presència de la població de nacionalitat estrangera es fa sentir en els grups d'edat infantils, més en els 0 a 4 anys amb el 33,9% dels seus efectius del 2022, 25 a 44 anys, a més en els de 30 a 39 anys amb el 27,5% dels efectius. Sense aquests, la població de Montuïri seria més envellida.

El 38% són de nacionalitats del continent africà i una mica més d'un terç de la resta de la Unió Europea.



Font. Pàgina web de l'Institut de l'estadística a partir del padró municipal d'habitants de l'INE i elaboració pròpia.

La pèrdua d'habitants o el creixement minso entre el 2010 i 2017 va conduir a una maduració de l'estructura d'edats, mentre que l'atracció de població de nacionalitat estrangera va contribuir a una gran reducció de l'índex d'envelliment, passant de 198 el 2001 (per cada menor de 15 anys hi havia 1,98 persones grans) a 142 el 2022. Amb tot, Montuïri encara és un municipi envellit.

Les estimacions de població pel 2045 apunta a tres escenaris possibles:

- Un primer, el baix, de creixement moderat a causa d'un fort afebliment de la immigració, en què el nombre d'habitants rondaria els 3.890, amb un índex similar a la mitjana dels darrers vint-i-quatre anys.
- Un segon, el mitjà, en què es considera que les migracions podrien dinamitzar-se novament, amb uns índexs de creixement similars als del 2001-2011, assolint-se una població propera als 4.690 habitants.
- Un tercer, l'alt i de màxim, en què les migracions incidirien positivament en el creixement natural, canviant l'actual signe a positiu, amb un potencial de 5.930 habitants i un índex de creixement una mica més gran que el de la dècada del 2001-2011.

Respecte a les estimacions de llars, es parteix de la premissa que la dimensió mitjana continuarà reduint-se, tret de l'escenari alt.

- En el baix, passarà de les 2,57 persones/llar estimades el 2021 a les 2,49 a causa de l'augment de l'envelliment i també de la maduració de l'estructura d'edats per un guany de població petit. El nombre estimat és de 1.560 llars.
- En el mitjà, la reducció serà més minsa, per un guany més gran d'habitants que se superposarà a una estructura més envellida, amb un potencial de 1.825 llars.
- En l'alt, la dimensió podria augmentar una mica, fins a les 2,59 persones llar, atès que el guany d'habitants compensa bastant l'envelliment, amb un potencial de 2.290 llars.

Es considera l'escenari mitjà de com el més probable, tant en població com en llars.

4.2 L'habitatge

Montuïri tenia 2.196 habitatges segons el cens del 2021. El 54,2% eren principals i la resta es distribuïa entre segona residència, buits o amb activitat (per exemple, oficines).

Majoritàriament se situen en edificis unifamiliars, amb una mica menys de les tres quartes parts i una mica menys d'una cinquena part en edificis de dos habitatges.

Quasi el 60% de l'habitatge principal és de propietat, 1,6 punts percentuals menys que el 2011¹. El 23,1% era en règim de lloguer, 2 punts percentuals més que el 2011.

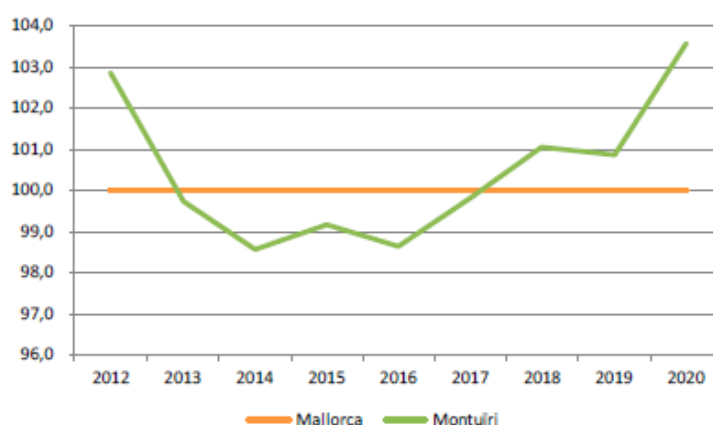
Segons el cens del 2021, del 44,7% no consta l'antiguitat. De la resta, una mica més d'un terç va ser construït entre el 1921 i el 1940, i un 31% més es va edificar entre el 1900 i el 1920. Entre el 1941 i el 2000 es va construir un 3,1% anual de mitjana (18,6% del total). A la primera dècada del segle XXI va tornar a despuntar amb un 12,6%, però entre el 2011 i el 2017 s'ha reduït al 0,7%.

La dimensió dominant de l'habitatge principal era, segons el cens del 2021, molt gran, ja que el 47,8% tenia una superfície de més de 106 m² útils, el 15% dels quals eren de més de 180 m², si bé un 33,6% tenien entre 46 i 90 m².

Entre el 2000 i 2019 s'han acabat 253 habitatges, el 45% dels quals el 2007. Del 2009 ençà quasi no s'ha construït cap habitatge, un 5,2% del total, però s'ha rehabilitat el 37% de tot el període (11 habitatges de 43).

4.3 Capacitat econòmica de la població

La població de Montuïri té força més capacitat econòmica respecte a l'illa de Mallorca, si bé del 2013 al 2017 se situa per dessota aquesta. Tot i recuperar-la des del 2018, encara no és fins al 2020 que assoleix i supera el nivell del 2012. En valors relatius, a Montuïri es va reduir el 2012 i el 2013, mentre que a Mallorca només el 2012; la renda ha tingut petits increments fins al 2019, patint una forta reducció el 2020, menys a Montuïri (-7,9%) que a Mallorca (-10,3%).



Font. Pàgina web de l'Ibestat i elaboració pròpia / Nota: les dades del 2020 són provisionals / S'empra com a referència (índex = 100) Mallorca.

¹ No hi ha informació desagregada en el cens del 2021 sobre la distribució de la propietat segons tipus. El 2011 es distribuïa en una mica més de la meitat per herència o donació; el 22,6% tenia pagaments pendents i el 23,4% ja estaven pagats.

La distribució de la renda és diferent segons secció censal (2 districtes amb una secció censal cadascun): a la secció 01001 la renda neta mitjana per llar (INE) el 2021, era un 3,8% més gran que a la secció 02001; això no obstant, per persona, la diferència es redueix molt, fins al 2,2%.

A la secció 02-001 hi ha una mica menys de població de menys de 18 anys i també de més grans de 65, tot i que a la 02-001 hi ha un percentatge més gran de llars unipersonals (32% el 2021).

L'1 de juliol del 2023 hi havia 1.392 persones afiliades a la seguretat social residents al municipi. D'aquests, una mica més de la meitat treballen al mateix municipi. El 65% dels afiliats treballa al sector serveis, destacant el subsector turístic amb el 29,7%.

Fins al 2008 (març de cada any), el nombre d'inscrits a l'atur no arribava a la setantena. Amb la crisi del 2008-2009 supera el centenar amb el màxim el 2012 amb 220. Des del 2013 ençà es redueix, però el 2023 encara són més nombrosos i just se situen per dessota el centenar. Fins a la crisi i després d'aquesta, el pes de les dones ha estat una mica més gran que el dels homes.

4.4 Necessitat d'habitatge assequible

A falta d'informació provinent dels serveis socials, podem fer una primera aproximació a partir de les dades del padró:

L'emancipació dels joves a Montuïri és com arreu, baixa, del 22,7%, tot i que en els de 30 a 35 anys és del 42,2%.

Entre els emancipats, hi ha únicament 2 casos de joves compartint habitatge sense cap menor d'edat i 2 amb 1 menor d'edat, perquè s'haurien de considerar també com a dificultats d'accés.

Sense saber encara quines són les necessitats socials, fa l'efecte que l'accés és un problema gran. Per això, considerem adient aplicar els percentatges legals: 30% HPO del sostre residencial al sòl urbanitzable i 10% HPO del sostre residencial al sòl urbà no consolidat.

5. El planejament vigent

5.1 El planejament territorial

L'instrument de planejament territorial és el **Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)**, aprovat definitivament el desembre de 2004, juntament amb la Modificació número 3 aprovada definitivament el dia 11 de maig de 2023.

A la seva Normativa, el PTIM estableix les categories del sòl rústic, a les que caldrà posar atenció, ja que **la regulació del Pla General no podrà contradir ni ser menys restrictiva que la normativa territorial**, sobretot pel que fa a la construcció de nous habitatges.

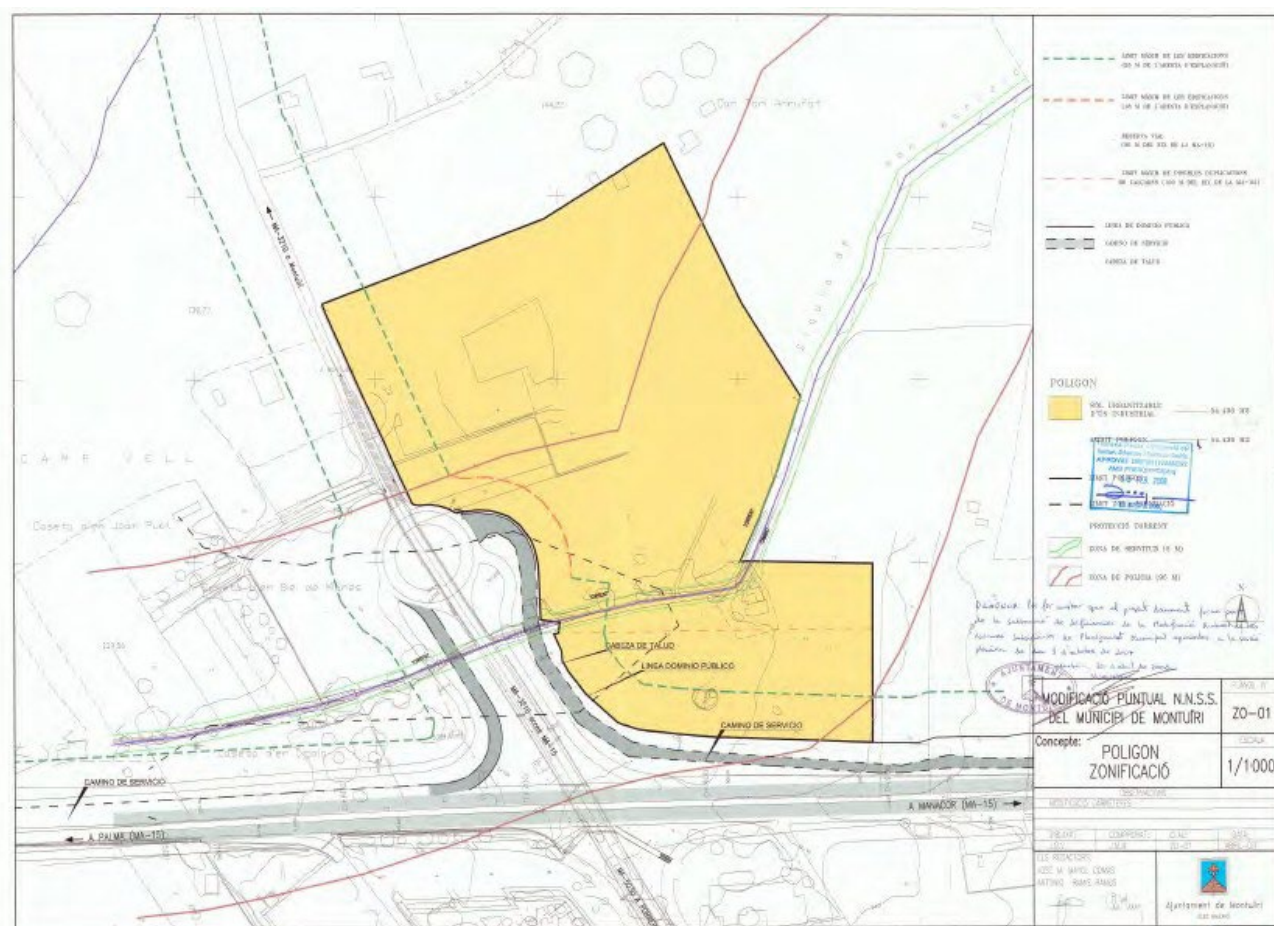
Les categories del sòl proposades pel PTIM per al municipi de Montuïri són les següents:

- **SRP. Sòl Rústic Protegit:**
 - Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI): inclouen els terrenys del Puig de Sant Miquel i la Font de Sa Cova Celada juntament amb el seu entorn més proper, així com l'extrem sud del Municipi.
 - Àrees Naturals d'especial interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP): el PTIM delimita dues peces dins d'aquesta categoria, corresponents als voltants de l'Alcoraia Vell (a l'extrem sud del municipi) i l'entorn de Son Collell (al sud del Puig de Sant Miquel un cop creuada la carretera Ma-15).
- **SRC. Sòl Rústic Comú:**
 - Sòl Rústic de Règim General (SRG). Aquesta categoria engloba la majoria de terrenys del municipi.
 - Sòl Rústic de Règim General Forestal (SRG-F). Inclou les principals formacions boscoses del municipi, al nord del terme municipal.
 - Àrea d'Interès Agrari Extensiva (AIA-E). Delimita una sola peça amb aquesta categoria, als voltants de l'Alcoraia Vell a l'extrem sud del municipi.

Cal destacar que la Modificació número 3 del PTIM **classifica com a SRG l'àmbit industrial a l'est del nucli urbà**, deixant sense efecte la MPNNSS del 2008:

42. Disposició addicional quarta "Classificacions de sòl de determinades àrees i sectors (AP)". S'afegeix un nou apartat 3 amb el següent text:

3. Al municipi de Montuïri, es classifica com a sòl rústic l'àmbit de sòl urbanitzable industrial (Polígon X).

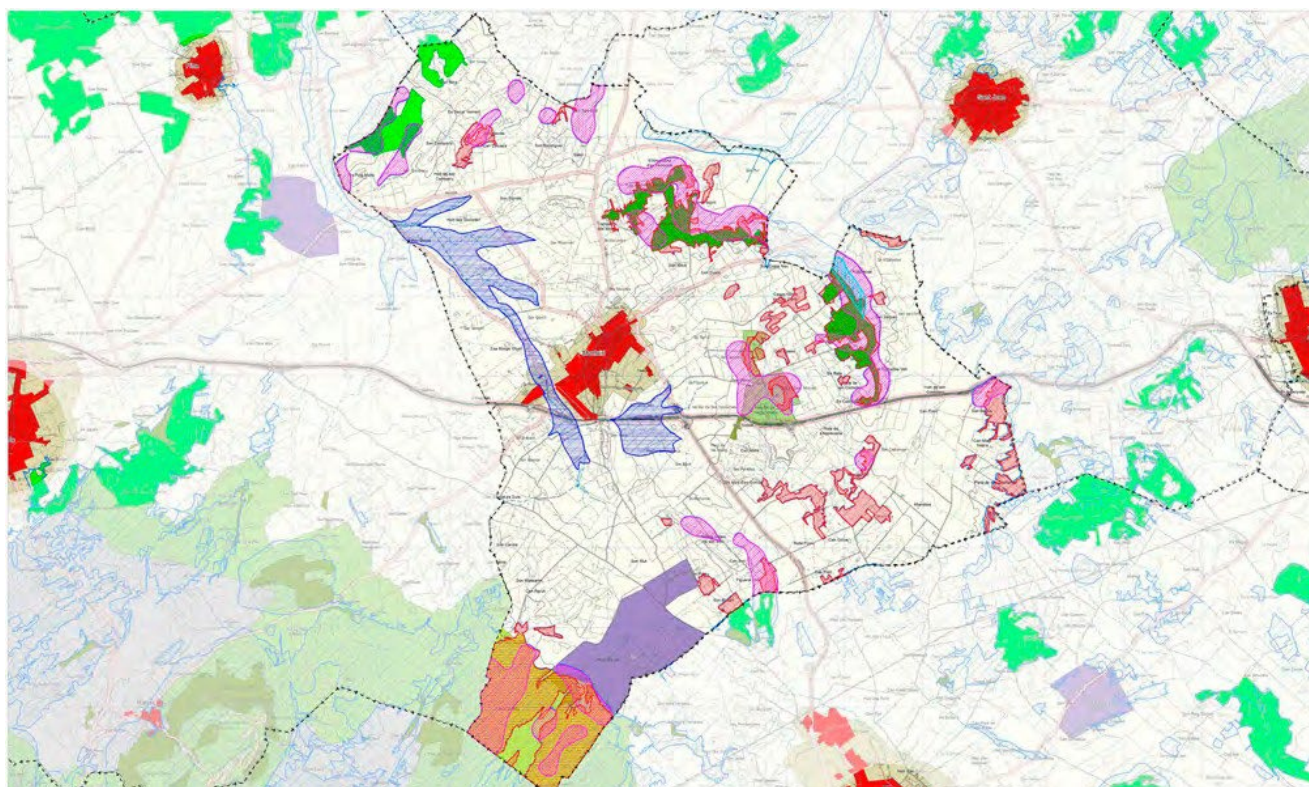


Detall plànol Zonificació MPNNSS 2008. En groc es delimita el sòl urbanitzable d'ús industrial.

El PTIM també estableix les Àrees de Prevenció de Risc (APR), diferenciant el risc per inundació, esllavissament, erosió i incendi, tot i que aquestes últimes han quedat substituïdes per les ZAR (article 76 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears). Aquestes àrees queden grafiades als plànols d'informació.

Pel que fa a les infraestructures de comunicacions no realitza cap proposta, més enllà de recollir la xarxa de carreteres ja existent.

La proposta per a les àrees urbanes es limita a delimitar les àrees de sòl urbà i les àrees de desenvolupament o sòl apte per urbanitzar. És evident que **amb l'escala territorial en que treballa el PTIM els límits d'aquestes taques no es poden prendre com a àmbits definits a desenvolupar** i és necessària una revisió que defineixi els espais que es consideren que poden acollir creixement i estudiar si aquest creixement és alhora coherent amb les projeccions demogràfiques i les limitacions del propi PTIM.



— Límit municipal

PLA TERRITORIAL INSULAR



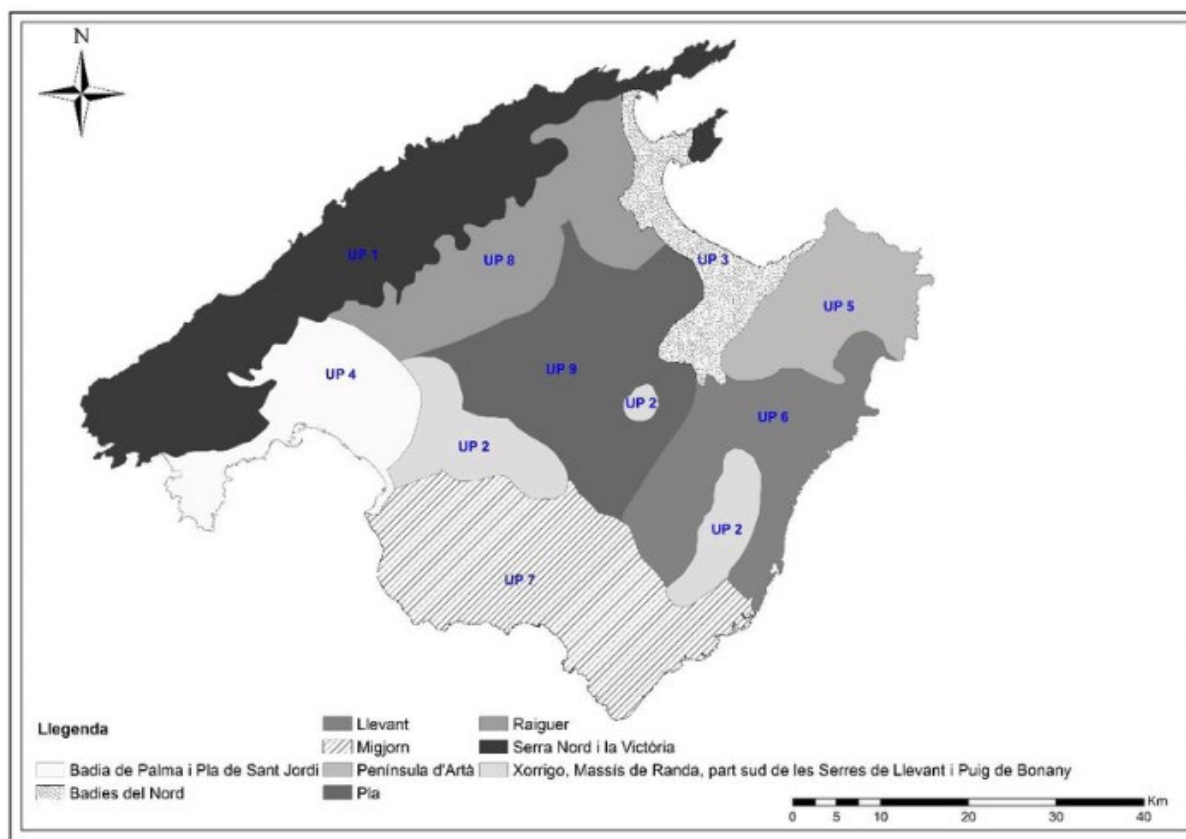
Detall plànol i.02 PTIM.

En aquest cas, i tal com indica la Norma 6 per al municipi de Montuïri, limita la **superfície de nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització** en **6,36 Ha**, que es pot destinar a ús residencial, turístic o mixt.

També estableix que la **densitat màxima d'aquests nous creixements** serà de **100 habitants/Ha** i **que caldrà reservar un 20% de la seva superfície per a sistemes generals de cessió obligatòria i gratuïta**.

En aquest punt, contradiu les NNSS, que limiten la densitat global màxima a 175 habitants/Ha, tot i que tenint present la població actual (3.119 hab) i la superfície del sòl urbà (74,58 Ha), la densitat real actual és de 41,82 hab/Ha.

El PTIM també regula la integració paisatgística definint les **Unitats d'integració Paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal** (Norma 21). Les Unitats d'Integració Paisatgística són grans extensions de territori amb característiques homogènies, i Montuïri queda inclosa dins de la UP9 Pla i defineix una sèrie de paràmetres reguladors pel que fa a les edificacions, les condicions de posició i implantació i el tractament de la parcel·la no ocupada que caldrà recollir a la normativa urbanística.



Unitats de paisatge segons el PTIM

Pel que fa als **Àmbits de Planejament Coherent (APC)** definits al PTIM, que s'encarreguen d'aconseguir la coherència entre els planejaments municipals veïns pel que fa a les parcel·les mínimes per la implantació d'habitatges en sòl rústic, Montuïri es troba dins l'APC 8. Caldrà, doncs, assegurar que el 19% de la superfície del municipi tingui una parcel·la mínima de més de 28.000 Ha per habitatge.

5.2 El planejament urbanístic vigent

El planejament vigent a Montuïri són les **Normes Subsidiàries de 1991**, aprovades el 18 de juliol de 1986 (BOCAIB n. 25, de 11.08.86, compliment de prescripcions el 8 de març de 1991).

El 1998 es va iniciar la revisió d'aquestes normes, quedant interrompuda la seva aprovació definitiva per l'aprovació de les Directrius d'Ordenació Territorial i l'obligació d'adaptació dels planejaments establerta en l'esmentada Llei.

Durant aquest procés de Revisió, es va procedir a la redacció d'una **Modificació Puntual** per a desenvolupar un petit polígon de sòl industrial, comercial i de serveis al sud-est del nucli urbà, ja que les NNSS només classificaven el sòl en urbà i no urbanitzable, sense preveure cap reserva per a sòl urbanitzable.

Aquesta primera modificació va ser suspesa el 2006 per adaptar el límit del sector a l'execució del desplegament i rotondes d'enllaç de la carretera de Palma a Manacor al seu pas pel nucli de Montuïri. La segona modificació va ser aprovada definitivament el febrer de 2008.

Tal com ja s'ha citat a l'apartat del planejament territorial, **aquesta modificació ha quedat suspesa per la modificació tercera del PTIM, que classifica aquest àmbit com a Sòl Rústic de Règim General.**

Tot i el transcurs de quinze anys des de l'aprovació de la modificació, no s'ha arribat a desenvolupar per diversos motius, tot i que es té constància que alguns inversors s'han interessat pel seu desenvolupament degut a la seva bona ubicació a tocar de la carretera Ma-15.

Pel que fa a la regulació del sòl urbà, només preveu tres zones residencials: casc antic, zona intensiva i zona extensiva, juntament amb una zona extensiva serveis d'ús exclusiu per a serveis, on es permet la coexistència d'activitats econòmiques amb habitatge, i la clau d'equipaments. La normativa també indica la clau per a espais lliures, però **no qualifica cap peça de sòl amb aquesta clau.**

Tot i no delimitar àrees de sòl urbanitzable explícitament, a la perifèria del nucli urbà ja consolidat, preveu noves illes d'edificacions a partir de la prolongació de carrers ja existents, qualificades amb les claus de residencial intensiva i residencial extensiva. Crida l'atenció que aquesta última clau, només s'aplica a teixit de nova construcció, pel que es considera una tipologia no pròpia ni característica del paisatge urbà de Montuïri.

Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, la qual cosa suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.

Pel que fa al sòl rústic, preveu únicament dues claus per a diferenciar el sòl forestal del sòl agrícola ramader. Com a protecció delimita una àrea de paratge reservat per a l'entorn del Puig de Sant Miquel.



Ordenació del nucli urbà segons la MPNS 2008.

5.3 Diagnosi crítica del planejament vigent

En general, es tracta d'una **zonificació molt genèrica**, sense diferenciar les diferents tipologies i teixits existents ni concretar els paràmetres propis de cada illa pel que fa al nombre de plantes i la profunditat edificable. Les tipologies existents són molt més riques i més heterogènies que les claus previstes a les NNSS.

Es considera que **caldrà realitzar una regulació que defineixi els principals paràmetres que han de garantir el manteniment del caràcter històric i tradicional**, sense que aquesta sigui un **bloqueig a la renovació del parc d'habitatges a les noves necessitats**. Entenem que mantenir una vila viva passa per una normativa que permeti l'adaptació dels habitatges als nous requeriments d'habitabilitat, accessibilitat i implantació de noves activitats, evitant el seu abandonament.

Caldrà, doncs, que el nou Pla General tingui en compte les diferents tipologies i teixits per a realitzar una protecció del caràcter propi de les diferents zones. Entenem que la protecció del patrimoni no es limita a la inclusió d'elements singulars al catàleg, alhora cal la regulació i protecció dels elements característics fruits d'un mateix saber constructiu o tècnica tradicional, que ha acabat formalitzant aquest conjunt d'edificacions, que potser per si soles no tenen interès però que acaben configurant el paisatge urbà i el caràcter de Montuïri.

Els elements clau per aquesta protecció són els plànols d'ordenació, **ajustant la zonificació a les diferents tipologies existents mitjançant una ordenació detallada de l'edificació que tingui en compte la parcel·lació, les alçades i la profunditat edificable, així com l'esglaonament de l'edificació en terrenys i carrers amb pendent**. Aquests plànols es complementen amb la Normativa, que ha de definir els elements bàsics per mantenir el teixit històric, croquis normatius de composició de façanes, els elements sortints, materials, l'ample màxim de parcel·la i les condicions d'agrupació per tal de mantenir el ritme parcel·lari, etc. D'aquesta manera es permet renovar l'edificació no catalogada sense que aquesta desvirtui el caràcter històric dels carrers fundacionals de la vila.



Exemple de la regulació de les tipologies històriques

Un altre aspecte important que caldrà que el nou Pla tingui en compte per a la regulació del nucli és la densitat d'habitatges permesa a cada zona. Es té constància que al nucli de la vila, les edificacions tradicionals que antigament havien donat habitatge a una única família, s'estan subdividint. La transformació d'aquesta tipologia d'uni a plurihabitatge, és cada cop més comú, tot i que si es produeix de forma descontrolada, pot generar un desequilibri entre serveis i dotacions. Caldrà, doncs, regular la densitat de forma equilibrada.

Una solució per a donar sortida a la demanda de plurihabitatge, seria preveure'l a les possibles àrees de creixement, ja que aquestes hauran de preveure una reserva d'un % de sòl per a equipaments i espais lliures de forma obligatòria, així com també d'habitatge assequible.

5.4 El potencial del planejament vigent

Per tal de valorar el possible creixement a proposar, cal considerar en primer lloc quin és el potencial actual al sòl urbà, és a dir, el nombre d'habitatges que es poden edificar si s'arriben a construir els solars existents qualificats pel planejament vigent amb una clau residencial.

S'ha realitzat un estudi d'aquest potencial, diferenciant entre aquelles parcel·les amb una superfície menor a 500m²s i aquelles amb una superfície major a 500m²s. D'acord amb la taula següent, el nucli urbà té un potencial latent de 84.146,46m²s, que permetria construir un total de 843 nous habitatges.

Aquest potencial s'ha calculat tenint en compte les densitats establertes per la **Modificació de la norma complementària del planejament relativa a l'adaptació de les NNSS al decret 2/1996** (aprovada definitivament el 2019), on s'estableixen els índexs d'intensitat d'ús residencial per a les zones de Casc antic i intensiva baixa en 1 habitatge/80m²s.

També s'ha tingut en compte que a les parcel·les qualificades amb la clau Extensiva Serveis, es permet l'ús d'unihabitatge, per la qual cosa per a cada parcel·la mínima (400m²s segons la Modificació citada anteriorment) s'ha comptabilitzat un habitatge.

Parcel·les no edificades qualificades amb clau residencial

Superfície parcel·la	<500m ² s	28.458,93 m ² s	534 htg	9,30%
	>500m ² s	55.687,53 m ² s	309 htg	
TOTAL		84.146,46 m ² s	843 htg	

Superfície nucli urbà

598.608,44 m²s

Tot i així cal entendre que l'existència de solars buits no significa que aquesta resolgui les necessitats d'habitatge, ja que al ser propietat de privats, la seva construcció està condicionada a diferents factors. Per això cal estudiar quina és la demanda d'habitatges exclosa per tal de poder preveure les actuacions que permetin reservar habitatge en algun règim de protecció, especialment pel que fa a l'emancipació de joves i que no hagin de marxar del poble.

Al dir que el potencial del sòl urbà és de 843 nous habitatges, estem parlant d'un potencial màxim, que sabem que al sòl urbà mai s'acaba construint totalment. En tot cas, i sense poder entrar en la casuística de cada finca identificada, podem corregir el potencial calculat aplicant un coeficient de 0,80 per inedificació i un 0,80 per diferent utilització, del que resulta un 0,64.

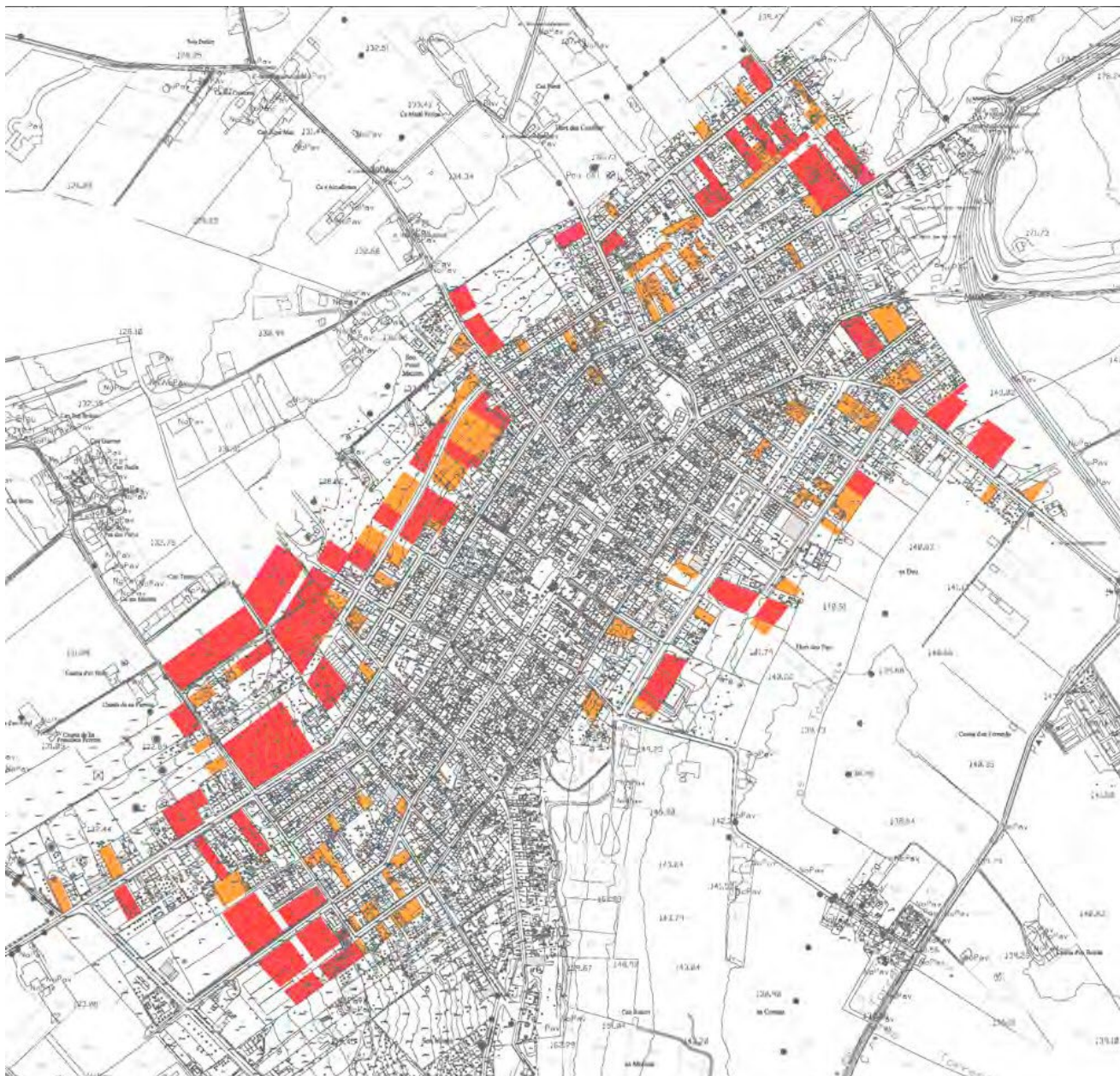
D'aquesta manera el potencial resultaria:

843 habitatges x 0,64 = **540 nous habitatges**

L'article 37 de la LUIB, estableix que pel còmput de la població possible en els terrenys qualificats amb ús exclusiu residencial, **a cada habitatge correspon una població de 2,50 persones**, per la qual cosa es podria arribar a créixer en 1.350 habitants, arribant a una població total de **4.469 habitants**.

Tenint en compte que la població actual del municipi és de 3.119 habitants, aquest creixement suposaria un increment del 144% de la població, amb el conseqüent increment de demanda de serveis, equipaments, nous vials, infraestructures i espais lliures i que al tractar-se de sòl urbà directe, no es generarien cessions per a totes aquestes noves infraestructures.

Si ens fixem en la figura annexa, la majoria de les parcel·les buides es troben situades als afores del nucli, just on les NNSS proposaven el creixement de la trama urbana en forma de teixit intensiu de baixa densitat. Es pot afirmar, doncs, que el desenvolupament de les NNSS durant els seus anys de vigència ha estat més aviat baix.



Croquis situació parcel·les buides nucli urbà

També es té constància que a part d'aquests solars buits, també hi ha algunes edificacions abandonades i en mal estat que podrien suposar un perill per a la població de la vila. Per revertir aquesta situació, es podria destinar alguns d'aquests solars buits o amb edificacions abandonades per absorbir una part del creixement del municipi, **apostant per aconseguir un nucli urbà compacte prioritant la consolidació del sòl urbà i minimitzant el creixement en sòl rural, preservant el seu valor ecològic.**

Pel que fa al potencial del sòl destinat a activitats econòmiques, segons l'estudi realitzat sobre el plànol topogràfic, s'ha determinat que resta un total de 8.234,91m²s sense edificar. A la mateixa modificació citada anteriorment, la Modificació de la norma complementària del planejament relativa a l'adaptació de les NNSS al decret 2/1996, s'estableix un aprofitament màxim de 1m²st/m²s. Així, doncs, queda restant un total de 8.234,91m²st sense edificar per destinar a activitats econòmiques.

El càlcul del potencial també serveix per a determinar si el nou PG podrà delimitar sectors de sòl urbanitzable.

A la disposició final primera del Decret llei 10/2022 de 27 de desembre de mesures urgents en matèria urbanística, que fa referència al sòl urbanitzable, limita de la següent manera la delimitació de nous sòls urbanitzables:

Disposició final primera

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

1. S'incorpora un nou apartat a l'article 20, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, relatiu a sòl urbanitzable, que passa a tenir la redacció següent:

"2. El planejament urbanístic general municipal no pot delimitar nous sectors de sòl urbanitzable quan es doni una de les següents circumstàncies:

a. Les necessitats reals del nucli puguin ser resoltes mitjançant actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana, que sempre han de ser prioritàries enfront dels nous creixements. A tal efecte, s'entendrà que es dona aquesta circumstància quan:

- El nucli urbà disposi de més d'un 15% de sòl vacant. S'entendrà per sòl vacant aquelles parcel·les de sòl urbà d'ús no dotacional que, essent aptes per a l'edificació, no estiguin edificades. Per a fer aquest còmput, s'exclouran les parcel·les de superfície igual o inferior a 500m²."*

Per tant, entenent com a sòl vacant només aquell corresponent a parcel·les amb una superfície superior a 500m²s, que en el cas de Montuïri correspon a una superfície de 55.687,53m²s, que representa un 9,30% de la superfície del nucli urbà (veure quadre pàg.56).

Així, doncs, el nou Pla **sí que podrà delimitar nous sòls urbanitzables.**

6. Activitat econòmica

Històricament, Montuïri ha estat un poble dedicat a l'agricultura; un sector que ha anat perdent força i actualment, el **principal sector és el corresponent a serveis**.

Segons les dades extretes de l'IBESTAT, a Montuïri hi consten 96 empreses registrades, de les quals 75 es dediquen al sector serveis i hostaleria (que representen conjuntament el 55,21%) i només 5 que es dediquen a l'agricultura o a la ramaderia. En l'àmbit de la construcció hi trobem 7 empreses i 8 en el sector de la indústria.

(A) Agricultura y pesca	5	5,21%
(B-E) Industria	8	8,33%
(F) Construcción	7	7,29%
(G-U) Servicios	38	39,58%
(H) Transporte y almacenamiento	1	1,04%
(I) Hostelería	15	15,63%
(G, J, U) Resto sector servicios	22	22,92%

TOTAL

96

Montuïri no té prou teixit econòmic per donar feina a tota la seva població. La població que treballa fora del municipi, ho fa principalment a Palma i a Manacor. Per evitar que es converteixi en un municipi dormitori, caldrà fomentar l'ocupació.

Al final d'aquest apartat s'adjunta el quadre amb el llistat de les activitats existents al municipi.

Pel que fa a les places turístiques, actualment compta amb 217 places turístiques, totes elles trobant-se en establiments de turisme rural i agroturisme.

A continuació s'adjunta el llistat de les activitats turístiques de les quals es té constància:

- Can Moio Turisme d'interior c. Pare Antoni Martorell, 3 670427088
- Embat Hostel Bed & Breakfast Hostel c. Rector Escarrer, 4 670753510
- Es Puig Moltó Hotel Rural Ctra.Ma-3201 (Montuïri-Pina), Km.3 971181758
- Es Rafal Agroturisme Ctra. Montuïri-Lloret, Km.1,5 971644192
- Finca Serena Mallorca Hotel Rural Ma-3200, km.3 971181758
- Retreat Finca Son Manera Hotel Rural Ctra. Montuïri - Lloret, Km.0,3 97116153

Titular	Activitat	Adreça
AGLOMERADOS BITUMINOSOS SA	8401019836860 IND. OTROS PTOS. MINE	CR MANACOR
BUILDINGCENTER SAU	8919001430613 PROMOCION INMOBILIARI	
CAH ESTE, S.L.	8944008728654 CONSULTAS Y CLINICAS	AV ES DAU 0004
CAIXABANK SA	8472001907923 BANCA	CL MAJOR 0012
CAS CAPITA 2020 SL	8944005888142 COM.MEN.TODA CLASE AR	CR PALMA-MANACOR
CAS CAPITA 2020 SL	8944005888090 COM.MEN.CARBURANTES Y	CR PALMA-MANACOR
CIMENTA2 GESTION E INVERSIONES SA	8924007072854 PROMOCION INMOBILIARI	
CONSTRUCCIONS CERDA FIOL SL	8456007523984 CONSTRUCCION COMPLETA	
CORAL HOMES SL	8934001024164 PROMOCION INMOBILIARI	
EMBOTITS MONTUIRI SA	8401004460572 FAB.PTOS.CARNICOS DE	CL SA TORRE 0049
FARMACIA SERVERA CB	8908000864323 FARMACIAS	CL MAYOR 0042
GLOBAL PANTELARIA SA	8944001235486 PROMOCION INMOBILIARI	
GRUES I RECAMVIS ILLES BALEARS SL	8913002225845 REPARACION DE MAQUINA	
INVERSIONS MERKLIS SLU	8928007997781 COM.MEN.PTOS.ALIMENTI	CL MAJOR 0015
LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.	8943000859405 PROMOCION INMOBILIARI	
MANACOR SENIORS S.A.U.	8919006362061 ASISTENCIA Y SERV. SO	
MULTI-AUTO PALMA SL	8934003305263 ALQ. AUTOMOV. SIN CON	
POLICOTXE SL	8941002886952 ALQ. AUTOMOV. SIN CON	CR PALMA - MANACOR 30
POLINVERSORA, SL.	8939009664620 ELABORACION Y CRIANZA	CR PALMA-MANACOR 30
POLINVERSORA, SL.	8939009326326 COM.MEN.VINOS Y BEBID	CR PALMA-MANACOR 30
POLINVERSORA, SL.	8939009326335 RESTAURANTES DE UN TE	CR PALMA-MANACOR 30
PORTOL CARS SL	8451001101751 COM.MAY.VEHICULOS Y S	
PORTOL CARS SL	8951001198720 ALQ. AUTOMOV. SIN CON	
PROA OCASION SL	8912008266700 COM.MEN.VEHICULOS TER	CL PUJOL
PROA RENT A CAR SL	8951001444043 ALQ. AUTOMOV. SIN CON	CL PUJOL 0004
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENT	8939006847820 PROMOCION INMOBILIARI	
SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS BARCELONA SAU	8942002763486 CAPTACION,TRATAMIENTO	CL EMILI POU 0036
SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS BARCELONA SAU	8942002763495 CAPTACION,TRATAMIENTO	CL MESTRE JOSEP PORCEL
SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS BARCELONA SAU	8942002899286 CAPTACION,TRATAMIENTO	
SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS BARCELONA SAU	8942002899584 SERV.ALCANTARILLADO,	
THE BELLHOP SL	8920000366085 AGENCIAS DE VIAJES	
UNICO MONTUIRI SL	8937008915396 HOSPEDAJE EN HOTELES	CR PINA-MONTUIRI KM.3
UNICO MONTUIRI SL	8937008915405 RESTAURANTES DE TRES	CR PINA-MONTUIRI 3
VERGER MATERIALS ES PLA SL	8454011887535 COM.MAY. MATERIALES C	CR MANACOR 0001
VERGER MATERIALS ES PLA SL	8919000424573 COM.MEN.ART.MENAJE,FE	CR MONTUIRI-PORRERES 1
Total Activitats: 35		

7. Activitat constructiva

Segons dades d'IBESTAT, durant els primers vint anys del segle XXI s'han bastit 252 habitatges de nova planta, destacant l'any 2007 amb el 45% del total. Aquesta dada suposa una ràtio de 3,7htgs/1.000 hab/any, ràtio molt baixa en relació a les necessitats i que es veu agreujada a partir del 2010, tal com es reflecteix al quadre següent:

Periodo	Viviendas de nueva planta (1)	Viviendas a rehabilitar (2)	Viviendas a demoler (3)
2000	8	4	0
2001	30	2	0
2002	4	2	0
2003	1	3	1
2004	6	4	1
2005	19	4	0
2006	35	4	6
2007	114	2	1
2008	18	2	1
2009	4	2	2
2010	1	0	0
2011	0	0	0
2012	0	1	0
2013	0	1	0
2014	0	3	2
2015	3	0	0
2016	3	6	2
2017	2	1	2
2018	3	1	3
2019	1	1	1
TOTAL	252	43	22

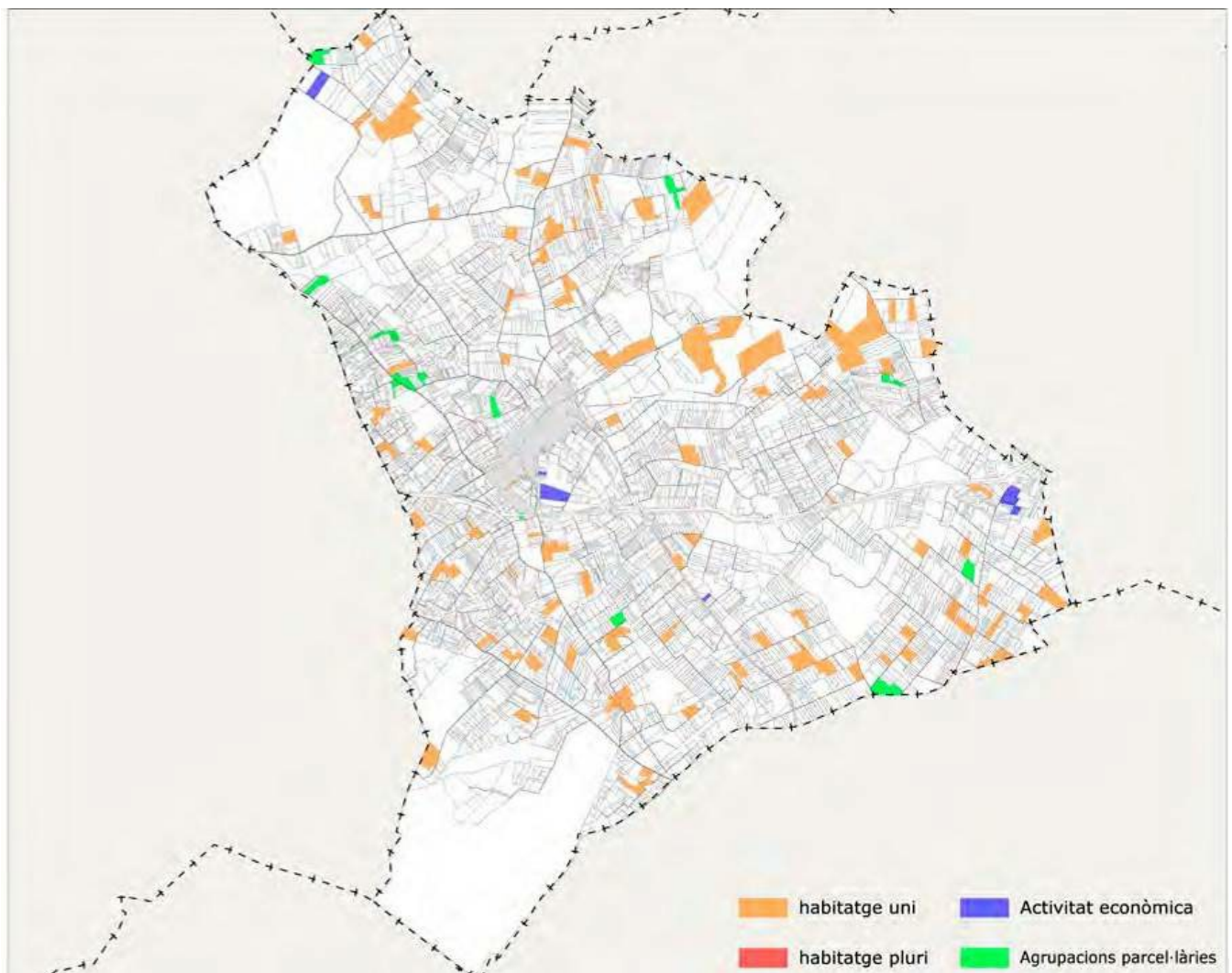
Per altra banda, de les dades de llicències concedides facilitades per l'Ajuntament, podem extreure les següents conclusions:

- Durant el període 2010-2023 s'han sol·licitat un total de 189 llicències que hem dividit en 4 famílies:
 - Unihabitatges: 139, dels quals 100 a sòl rústic.
 - Plurihabitatges: 8, tots al nucli urbà.
 - Activitat econòmica: 12, 5 de les quals a sòl rústic
 - Agrupació parcel·lària: 30, la major part a sòl rústic per a poder construir habitatge.

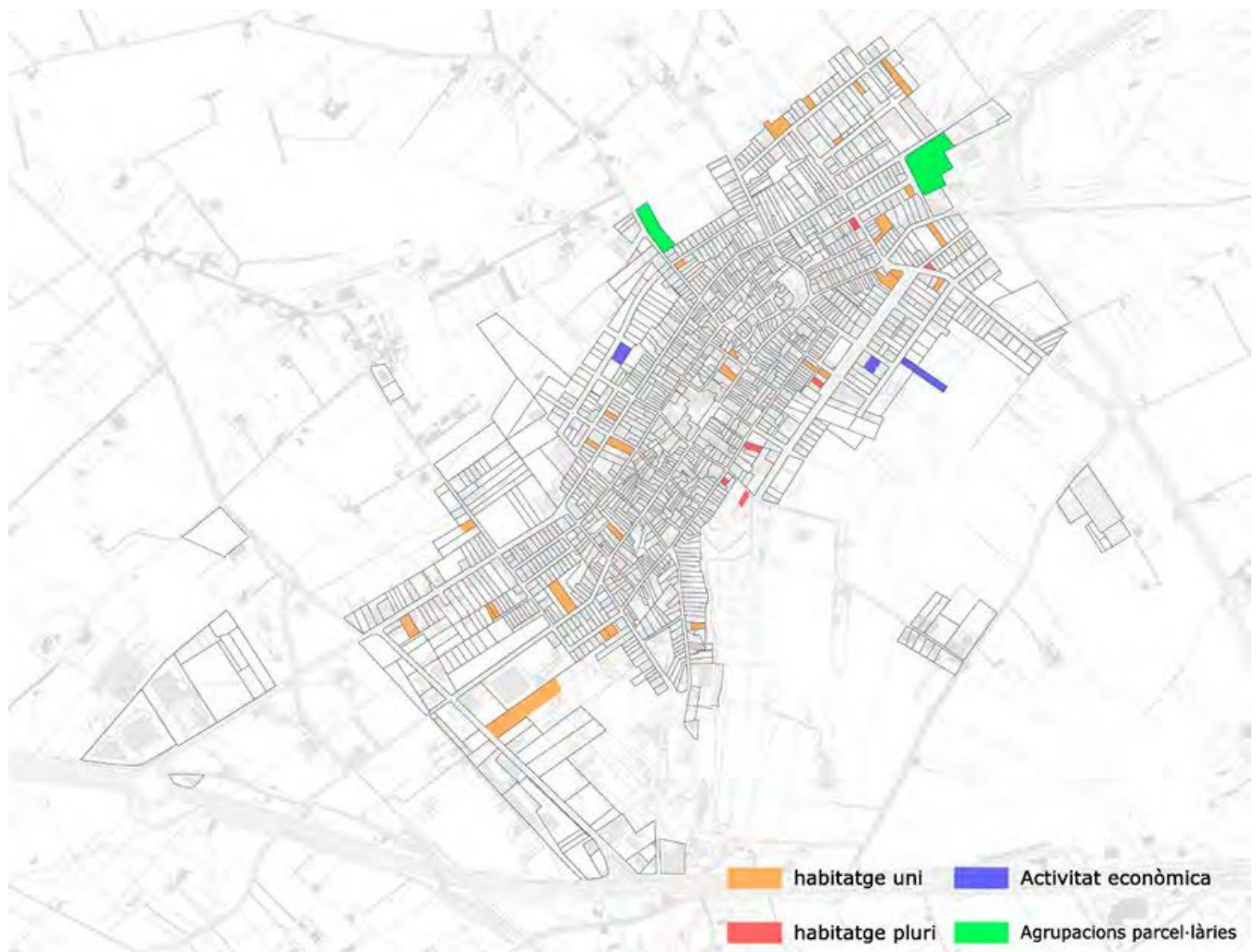
La diferència entre les dades de l'IBESTAT i les de l'Ajuntament rau en que, en el segon cas, es tracta de llicències sol·licitades, no d'habitatges acabats.

Tanmateix, els dos llistats posen de manifest una situació preocupant pel que fa a la producció d'habitatge nou:

- Entre 2010 i 2023 s'han sol·licitat 3,5 habitatges/any/1.000 habitants i entre 2010 i 2019 s'han construït 0,43 habitatges/any/1.000 habitants. És una ràtio molt baixa en relació a les projeccions de creixement.
- El 72% dels habitatges nous sol·licitats es situen a sòl rústic. La manca de construcció d'habitatges al nucli, que disposa d'un potencial molt important, comporta problemes al no existir ni oferta de lloguer ni d'habitatge protegit. En conseqüència, la demanda ha de buscar altres municipis per a ser satisfeta.



Situació llicències sol·licitades al terme municipal



Situació llicències sol·licitades al nucli urbà

Llistat llicències sol·licitades 2010-2023 (Font: Ajuntament).

Any	Codi	Tipus d'obra	Emplaçament
2010	1	Vivenda unifamiliar (ampliació exp 80/07	POL 6 PARC 72-73, 54-55
2010	3	Adequació de la torre del molí fariner de Can l	CR MOLINAR 35
2010	1	Legalització vivenda unifamiliar	POL 11 PARC 663,664,666,668,669
2010	1	Reforma interior parcial d'un habitatge unifami	CR CONSTITUCIÓ S/N
2010	3	Projecte bàsic i d'execució d'almacen agrícola	POL 11 PARC 421
2010	1	Legalització i projecte bàsic vivenda unifamilia	POL 10 PARC 165,
2010	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres	CR MESTRE JOSEP PORCEL,-26
2010	3	Projecte bàsic i execusió d'almacen agrícola	POL 8 PARC 36,
2010	3	CONSTRUCCIÓ 13 APARCAMENTS	CR PARE VICENÇ MAS, 6
2010	1	Llicència d'obres	CR PALMA, 106
2010	2	PROJECTE BÀSIC EDIFICI PLURIFAMILIAR	CR ES DAU, 28
2011	1	Reforma i ampliació de vivenda unifamiliar i pi:	POL 13 PARC 624
2011	1	Projecte legalitzacio	POL 2 PARC 470,471,472 1473
2011	3	Reforma i ampliacio de magatzem per adapta	CR PERE CAPELLA, 27
2011	1	Legalització estructura habitatge aïllat i project	POL 10 PARC 166
2011	1	PROJECTE DE LEGALITZACIÓ DE VIVEND,	POL 2 PARC 40-41-59-60
2011	1	Construcció vivenda unifamiliar aïllada	POL 11 PARC 742,
2012	1	VIVENDA UNIFAMILIAR I PISCINA	POL 9 PARC 281 298,
2012	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 3 PARC 232,291 I 301
2013	1	Projecte legalització vivenda unifamiliar aVllac	POL 9 PARC 278,
2013	2	Legalització d'edifici de vivendes i legalitzacio	POL 9 PARC 513,
2014	1	vivenda unifamiliar entre mitgeres	AVES DAU, 24
2014	1	Reforma i rehabilitació de vivenda	MERCAT 2 ,CANTONADA PLAÇA VELLA,
2014	1	Reforma i ampliació de vivenda unifamiliar aï	POL 8 PARC 23,24,25,
2014	1	Vivenda unifamiliar aïllada	POL2 PARC 176
2015	1	Projecte de divisió horitzontal i projecte bàsic <	AVES DAU, 2
2015	1	Legalització de vivenda unifamiliar	POL 2 PARC 329,
2015	1	Projecte de legalització de canvi d'ús a vivend	POL 9 PARC 389,
2015	1	Llicència d'obres	RECTOR ES CARRER, 4
2015	1	Projecte bàsic de reforma i ampliació de viven	POL 8 PARC 256,
2015	1	Legalitzacio vivenda unifamiliar aïllada	POL 9 PARC 112,
2015	1	Projecte de legalització d'un habitatge unifamil	POL 11 PARC 202-203,
2015	1	Expedient legalització habitatge aïllat	POL 9 PARC 513,
2015	1	Legalització de vivenda aïllada i piscina	POL 10 PARC 545,
2015	1	Projecte de legalització de vivenda existent a 1	POL 8 PARC 290,
2015	1	Legalització vivenda unifamiliar aïllada	POL 11 PARCEL3LES 607,608,
2015	1	Legalització vivenda unifamiliar aïllada	CRT -PORRERES KM 30,
2015	1	Legalitzacio vivenda unifamiliar aïllada i anexe	POL 2 PARC 182,
2015	1	Projcte d'habitatge unifamiliar aïllat	POL 11 PARCE 569,570, 571,
2015	1	Vivenda unifamiliar aïllada	POL 11 PARC 32,33,955,
2015	1	Legalització de vivenda i ús agrícola	POL 7 PARC 29-30,
2015	1	Expedientv de legalització de vivenda unifamil	POL 1 PARC 100,
2016	1	Reforma d'edificació existent per habitatge uní	GARROVER, 17
2016	1	Projecte bàsic Vivenda unifamiliar aïllada amb	POL 8 PARC 149 C,
2016	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada a1	POL 8 PARC 149 A,
2016	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada, i	POL 8 PARC 255,
2016	1	Construcció piscina a vivenda unifamiliar aJlla<	POL 10 PARC 25,
2016	1	Expedient de legalització de vivenda unifamilic	POL 13 PARC 13,16 ,618,
2016	1	Expedient de legalització de vivenda unifamilié	POL 11 PARC 421,
2016	1	OBRA MAJOR	VELAR DE SA TORRE, 2
2016	3	Legalització edificació agraria i ramadera	POL 11 PARC 81,
2016	1	Projecte bàsic habitatge unifamiliar aïllat i pisc	POL 11 PARC 197,
2016	1	Projecte habitatge unifamiliar aïllat i piscna	POL 9 PARC 233,236,237,238 I 239,

Any	Codi	Tipus d'obra	Emplaçament
2017	1	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar am;	POL 9 PARC 513,
2017	1	Reforma Es Figuerol Nou	POL 1 PARC 15.
2017	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada a,	POL 9 PARC 377,3801381,
2017	1	Projecte bàsic d'una vivenda unifamiliar amadi	POL4 PARC 129-125,
2018	2	Legalització d'edificacions existents i construc,	POL 10 PARC 759,
2018	3	Legalització de construccions agro-ramaderes	POL 12 PARC 10,
2018	4	Agrupació finques 189,188 i 187	POL 189,1881187,
2018	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada i 1	POL 11 PARC 429,430 I 952,
2018	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres amb dem<	JOAN ALCOVER, 31
2018	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina	AVINGUDA ES DAU 4,
2018	4	Agrupació parcel·les 243 i 239 del polígon 4	POL 4 PARC 243-239,
2018	1	Legalització vivenda unifamiliar aïllada	POL 7 PARC 253-254,
2018	1	Vivenda unifamiliar antada, demolició d'edifica,	POL 11 PARC 766,
2018	1	Reforma d'habitatge unifamiliar existent i cons	POL 10 PARC 545,
2018	1	Projete de legalització i projecte bàsic	POL 9 PARC 590,
2018	4	Agrupació finques pol 10 parc 166,168 i 937	POL 11 PARCEL·LES 607,608,
2018	4	Agrupació finques pol 10 parc 166,168 i 937	POL 5 PARC 220,
2018	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 13 PARC 393,394,
2018	4	Agrupació finques 56,57,58,61,3156,331,332 e	POL 6 PARC 56,57,58,61,316,331,332,
2018	1	Projecte Bàsic vivenda Unifamiliar aïllada	POL 10 PARC 548, 549, 550,542,543,
2018	4	Agrupació de les finques 118,119,120 i 122 de	POL 3 PARCEL·LES 118,119,1201122,
2018	1	Projecte bàsic per a la construcció d'un habita	POL 13 PARC 3541612,
2018	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar allada	POL 13 PARC 644,
2018	3	Nova unitat bàsica de Salut de	C/ SA MOSTRA ,CANTONADA AMB SANT MARTI,
2018	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 11 PARC 1041,
2019	3	Legalització de construccions agràries i ganad	PO11 PARC 891,892,893,894,895,896,898,900,9001,902,
2019	4	Agrupació finques registrals	POL 13 PARC 352,
2019	2	Ampliació d'un edifici plurifamiliar	BAIX 10 B,
2019	3	Construcció d'un magatzem agrícola polivalen	POL 12 PARC 13,
2019	4	Agrupació finques pol9 parc 58,60 i 64	POL 6 PARC 59,60 I 64,
2019	4	Agrupació finques pol 2 parc 501,502	POL 2 PARC 501,502,
2019	1	Reforma i ampliació per conversió d'una viven	MAJOR 9,
2019	1	Projecte bàsic de canvi d'ús de magatzem a habitatge unifamiliar entre mitgeres	Alexandre Rossello 2
2019	1	Vivenda unifamiliar rústica	POL 8 PARC 62
2019	1	Canvi de coberta i reformes en vivenda unifamiliar	
2019	3	Legalització de construccions annexes a Estació de Serveis	
2019	1	Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	POL 11 Parc 166,167,168
2019	1	Legalització d'habitatge unifamiliar aïllat (reforma i ampliació)	POL 11 PARC 513
2019	1	Projecte bàsic d'edifici destinat a vivenda unifamiliar aïllat	POL 10 PARC 650
2019	1	PROJECTE BÀSIC D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, ANNEXE I PISCINA	Polígon 2, parcel·les 501-502 del T.M. de
2019	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	pOL 3 pARC 230
2019	1	Legalització de vivenda unifamiliar aïllada, piscina i annexes. Projecte bàsic de reforma i ampliació de vivenda unifamiliar aïllada	Pol 4 Parc 195,196,331,198,197,188 i 199
2019	4	Agrupació finques	Pol 4 Parc 195,196,331,198,197,188 i 199
2019	1	Projecte bàsica de vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 11 235,236,243
2019	1	Projecte bàsic d'una vivenda unifamiliar aïllada amb piscina	POL 3 PARC 202,293
2019	4	Agrupació	C/ Pujol i C/ Tres Creus
2019	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 10 PARC 768
2019	1	Reforma i ampliació d'edificació existent per a canvi d'us a vivenda i piscina, agrupació de parcel·les	pol 7 parc 161,162,163,164,296,297,298,58 i 59
2019	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	pol 11 parc 43,44,45,47,47

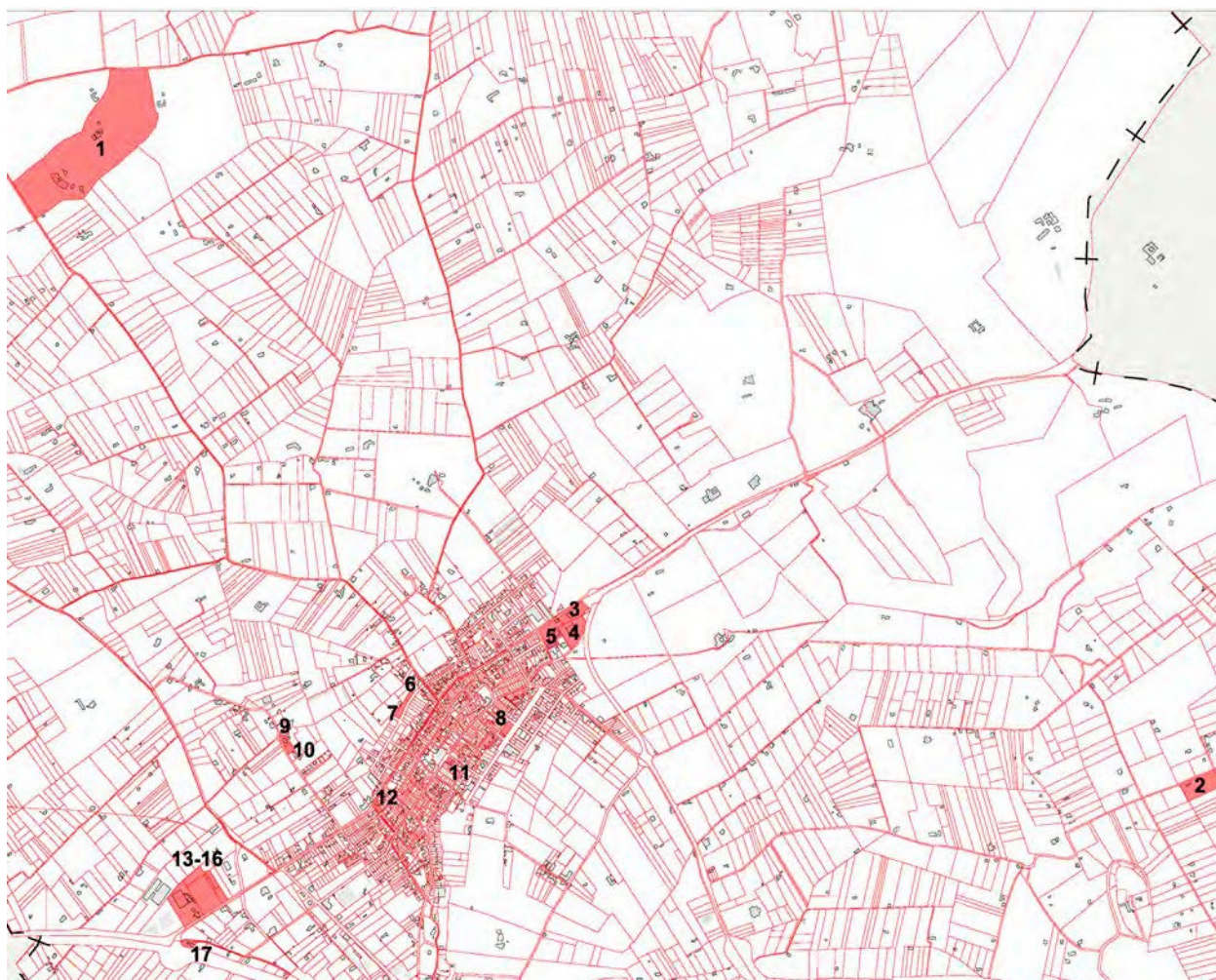
Any	Codi	Tipus d'obra	Emplaçament
2020	2	Edifici plurifamiliar entre mitgeres	AVES DAU S/N
2020	1	Reforma, ampliació i canvi d'ús d'edifici agrícola a vivenda unifamiliar aïllada amb piscina	pol 13 parc 293-311
2020	1	Habitatge unifamiliar aïllat i piscina	pol 7 parc 219,220,293,221 i 278
2020	4	Agrupació pol 10 parc 720,722,968,986	pol 10 parc 720,722,968.986
2020	1	Projecte bàsic per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina	POL 9 PARC 218
2020	1	Vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina	Parcela 536 del polígono 2
2020	4	Agrupació finques	POL 6 PARC 8,9,12,13 I 14
2020	1	REFORMA I DIVISIÓ DE VIVENDA UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES I CREACIÓ DE DUES VIVENDES	RAMÓN LLULL 6
2020	1	Legalització vivenda unifamiliar aïllada	
2020	4	Agrupacio finques	POL 1 PARC 89
2020	4	Agrupacio finques	paol 6 parc 191,192,193,194,195,196,197,207
2020	4	Agrupació finques	Pol 9 parc 535,554, 576
2020	1	Projecte Bàsic per a la reforma i ampliació de la construcció existent per a convertir-la en un habitatge unifamiliar	carrer Ramon Llull, 24
2020	4	Agrupacio finques	pol 3 parc 202-293
2020	4	Agrupacio finques POLÍGON 7 • PARCEL·LES 219, 220, 293, 221 i 278	POLÍGON 7 • PARCEL·LES 219, 220, 293, 221 i 278
2020	4	AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES	POLÍGON 8 PARCEL·LES 39 + 40
2020	1	CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I PISCINA	POLÍGON 4, PARCEL·LES 82, 83, 84, 87, 88, 102 i 103 DE
2021	4	SEGREGACIÓ DE FINCA (RUSTICA-URBANA) I POSTERIOR PARCEL·LACIÓ DE LA PART URBANA RESULTANT	C/BONAVISTA s/n
2021	1	HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES	C/ TRES CREUS (SOLARS nº16 i nº17)
2021	3	AGRUPACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS QUE COMPRENEN EL COL·LEGI PÚBLIC DE EDUCACIÓ INFANTIL I PRIMÀRIA	CARRER EMILI POU
2021	4	Agrupació pol 11 parc 166,167 i 168	pol 11 parc 166,167 i 168
2021		Agrupació Pol 11 Parc 144,145 i 147	Pol 11 Parc 144,145 i 147
2021	1	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA	POLÍGONO 10 - PARCELA 789
2021	4	Agrupació	
2021	1	EXPEDIENT DE LEGALITZACIÓ D'AMPLIACIÓ I PROJECTE D'AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES I CONSTRUCCIÓ DE PISCINA	C/ DE RAMON LLULL, 19
2021	1	Projecte Bàsic VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA Y PISCINA	POLIGONO 13, PARCELAS 403,404 Y 405 SON MANERA
2021	1	Projecte de legalització de vivenda unifamiliar aïllada, piscina, almacen agrícola i demolició parcial de vivenda i porxos	Pol 10 Parc 1023
2021	4	Proyecto de agrupación de fincas	POLÍGONO 11. PARCELAS 468, 634, 635, 637, 638, 965, 994. SON CASTANYER –
2021	1	Proyecto básico de vivienda unifamiliar con piscina	POLÍGONO 11 PARCELA 468. SON CASTANYER.
2021	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 8 PARC 150
2021	1	EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA	POLIGONO 11, PARCELA 650
2021	1	CONSTRUCCIO HABITATGE UNIF AÏLLAT AMB PISCINA AMB ENDERROC DE GARATJE ANNEXE A CASETA D'EINES ANTERIOR 1956	POL 11 PARC 144 145 147
2021	4	AGRUPACIÓ DE FINQUES	POLIGON 13, PARCEL·LES 403, 404, i 405,
2021	1	Legalització d'ampliació i reforma, i obres per poder realitzar una divisió horitzontal que implica la constitució d'un habitatge i una local sense ús determinat	pujol 58
2021	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina	Palma 171
2021	1	Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina	Polígono 11, parcelas 468, 634, 635, 637, 638, 965, 994.
2021	1	Legalització i reforma de vivenda unifamiliar entre mitgeneres i piscina	Joanot colom 14-16
2021	1	Legalització vivenda unifamiliar a sòl rústic	pol 10 parc 486

Any	Codi	Tipus d'obra	Emplaçament
2022	1	Projecte bàsic de vivenda unifamiliar aïllada i piscina	POL 11 parc 32,33,955
2022	2	CANVI D'ÚS DE GARATGE A HABITATGE EN EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES	C/ DE SA PENYA, 15B DE (07230)
2022	1	vivienda unifamiliar entre mitgeres i piscina	
2022	1	Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina	Polígono 11, Parcelas 694 y 758. (ya agrupadas).
2022	4	Agrupacio parcel·les	pol 11 parc 535-536
2022	1	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PORCHE Y PISCINA	POLÍGONO 3, PARCELAS 8, 9 Y 10
2022	1	Projecte Bàsic de vivenda unifamiliar aïllada amb piscina, y demolició parcial d'edificació existent	pol 10 parc 766
2022	1	Proyecto básico vivienda unifamiliar aislada y piscina	Parcelas 112, 113, 114, 115, 116, 120 y 605 (parte) del Polígono 13
2022	1	PROJECTE BÀSIC DE REFORMA I AMPLIACIÓ D'UNA CONSTRUCCIÓ AGRÍCOLA AMB CANVI D'ÚS A HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT	PARCE.LA 335 POLIGON 9, I ALTRES
2022	1	Legalització de vivenda unifamiliar entre mitgeres i piscina	Joan Alcover 21
2022	1	Habitatge unifamiliar aïllat i piscina	Pol 8 Parc 213
2022	1	Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina	Parcela 317 del polígono 3 del paraje de Son Ribes
2022	1	Habitatge unifamiliar aïllat i piscina	Pol 9 parc 418-419
2022	1	REFORMA INTERIOR DE SEMISOTERRANI A HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES I CONSTRUCCIÓ DE PISCINA.	C/ PALMA núm. 94
2022	4	Agrupació parcel·les	POL 11 PARC 225,226,227
2022	1	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA ANEXA	POLIGONO 13 PARCELA 553
2022	1	Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	c/ baix 56
2022		LLICENCIA AGRUPACIO 3 FINQUES REGISTRALS ANTERIORS 27 DE MAIG DE 1958	POLIGON 11 PARCEL·LES 542-545-546
2022	1	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA	parcela 78 del polígono 9
2022	1	Reforma i ampliació de construcció agrícola-ramadera amb canvi d'ús a habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	PARCEL·LA 528 - POLIGON 10
2022	1	Legalización de vivienda	Polígono 11, Parcelas 678y 674. Porreres. Polígono 4, parcelas 1277, 1278, 1281, 1282
2022	1	CANVI D'ÚS DE MAGATZEM AGRÍCOLA A HABITATGE, REFORMA I AMPLIACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I PISCINA	POLÍGON 2, PARCEL·LES 95, 96, 117, 118 I 119
2022	1	PROJECTE BÀSIC DE VIVENDA AÏLLADA I PISCINA	POLIGON 11, PARCEL·LES 704, 705 I 707
2022	4	AGRUPACIÓ DE FIQUES RUSTIQUES	POLÍGON 11, PARCEL·LA 704, 705 I 707
2023	1	Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina	Polígono 11, Parcelas 225, 226 y 227,
2023	1	CONSTRUCCIO HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA A SOL RÚSTIC	POL 11 PARC 546-545,542
2023	1	Projecte bàsic i executiu de legalització i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat	Poligon 8, Parcel·la 242, Son Toni Coll
2023	1	Projecte d'agrupació i projecte bàsic de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	POL 8 Parc 9 i 16
2023	1	Vivenda unifamiliar aïllada i piscina	pol 2 parc 509,510,660,678
2023	4	SOL·LICITUD LICÈNCIA AGRUPACIÓ PARCEL·LES RÚSTIQUES	Polígono 11 Parcelas 561 y 560
2023	1	PROJECTE BÀSIC D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA EN SÒL RÚSTIC	POLÍGON 9, PARCEL·LA 602,
2023	1	Habitatge aïllat amb piscina	POL 3 PARC 176-178-181
2023	1	Construcción de vivienda unifamiliar aislada + demolición de edificaciones existentes + legalización de piscina	pol 13 parc 673
2023	1	HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES	CARRER VINYETA 9 -
2023	4	PROJECTE TÈCNIC D'AGRUPACIÓ DE DUES PARCEL·LES RÚSTIQUES	POLIGON 9 PARCEL·LA 172 I 173
2023	1	Proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras y piscina	C/ Pere Capellà, s/n
2023	2	REFORMA I AMPLIACIÓ D'EDIFICI ENTRE MITGERES PER A ÚS DE DOS HABITATGES.	CARRER DE SANT ANTONI nº 3,
2023	1	Canvi d'ús a habitatge unifamiliar aïllada amb piscina i legalització de porxo i magatzem	pol 9 parc 172-173
2023	1	Legalització d'habitatge amb canvi d'ús, legalització d'ampliació i legalització de piscina	carrer des Pujol, n.94
2023	1	Projecte habitatge unifamiliar i piscina	pol 11 parc 826
2023	2	REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA A DOS VIVIENDAS UNA VIVIENDA EN PLANTA BAJA Y OTRA VIVIENDA EN PLANTA PISO	C/ JOAN ALCOVER Nº 52
2023	1	PROJECTE BÀSIC CONSISTENT EN: CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I SAFAREIG	POLIGON 4 PARCELAS 172, 173, 174, 176, 177 i 325
2023	1	CONSTRUCCIÓ DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA	POLÍGONO 10, PARCELAS 315, 316 i 317
2023	1	HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT I PISCINA	POLÍGON 2 PARCELA 706.
2023	1	PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA	POLÍGON 2. PARCEL·LES 562, 563, 635, 636 i 9031.
2023	4	PROYECTO DE PARCELACIÓN DE SOLAR EN SUELO URBANO	C/ BUENA VISTA s/n - C/ MESTRAL
2023	1	Vivienda unifamiliar con piscina	Pol. 2 Parcela 576
2023	1	Habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	pol 10 parc 743,744,745,746.740
2023	1	Vivienda unifamiliar aislada y piscina	Parcela 527 Polígono 10
2023	1	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIF.	POLIGONO 08 PARCELA 62
2023	1	Canvi d'ús de local a habitatge unifamiliar entre mitgeres	pou nou 4

8. Propietats municipals

Segons informació municipal, l'ajuntament és propietari de les finques enumerades al llistat següent:

Num.	ref. cadastral	Qualificació	Superfície (m²s)
1	07038A007002310000IS	Agrícola/Forestal	96535
2	07038A010004620000IA	Agrícola	7339
3	8903004DD9880S0001GD	Equipament (museu)	3362
4	07038A010000030000IJ	Equipament (escola infantil)	5423
5	8903001DD9880S0001AD	Equipament (CEIP)	4539
6	8401053DD9880S0000TS	Residencial entre mitgeres	357
7	8401054DD9880S0000FS	Residencial entre mitgeres	998
8	8801701DD9880D0001FD	Equipament (poliesportiu)	1157
9	8001001DD9880S0001RD	Equipament (punt verd)	885
10	8001002DD9880S0001DD	Equipament (punt verd)	705
11	8600701DD9880S0001WD	Equipament (ajuntament)	451
12	8398310DD9779N0001TG	Casc antic	573
13	7796001DD9779N0000ZP	Equipament (poliesportiu)	1935
14	7796005DD9779N0000AP	Equipament (poliesportiu)	7756
15	7796006DD9779N0000BP	Equipament (poliesportiu)	8954
16	7796010DD9779N0001UA	Equipament (poliesportiu)	2592
17	7795001DD9779N0001JA	Equipament (protecció civil)	851



Situació parcel·les propietat municipal

D'aquestes finques, les úniques que són susceptibles de formar part del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge són les números 6 i 7, resultants de la reparcel·lació de la UA01, de la que s'adjunta la fitxa corresponent:



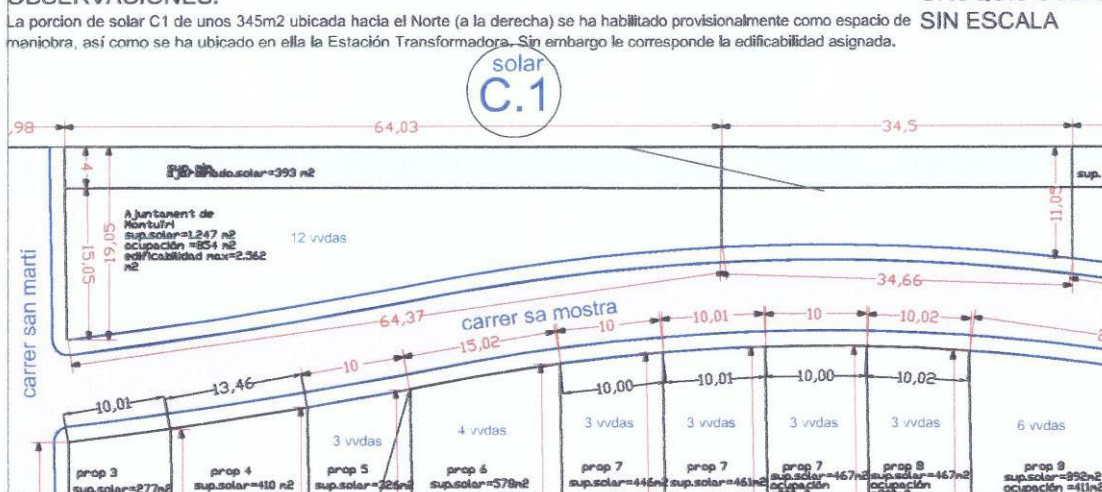
PROJECTE DE REPARCEL·LACIO I DOTACIÓ DE SERVEIS UA-01 DE MONTUÏRI (C/ Sa Mostra- C/ Bonavista)

FITXA ESTAT FINAL

juny 2014

SOLAR E-1**SITUACIÓN SOLAR EN LA UA****OBSERVACIONES:**

La porción de solar C1 de unos 345m2 ubicada hacia el Norte (a la derecha) se ha habilitado provisionalmente como espacio de SIN ESCALA maniobra, así como se ha ubicado en ella la Estación Transformadora. Sin embargo le corresponde la edificabilidad asignada.

CROQUIS SOLAR**DATOS SOLAR:**

Identificación: SOLAR C-1

Propietario: AJUNTAMENT MONTUÏRI

Superficie: 1247 m²**PARÁMETROS URBANÍSTICOS UA-01:**

Tipo de ordenación: AV entre medianeras

Prof. edificable: según croquis

Ocupación: 854 m² por planta

Plantas: S+PB+P1+P2

Edificabilidad: Total 2.562 m²Zona ajardinada: Al fondo 393 m²

(4 m. desde el fondo del solar)

Viviendas max: 12 viviendas

DATOS UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01:

Sist. actuación: COOPERACIÓN

Sup. total ámbito: 12.372,78 m²Suelo no lucrativo: 2.958,07 m² (viales)Suelo lucrativo: 9.414,71 m² (residencial)Edificabilidad total: 17.102 m²

Num.total viviendas sector: 82 viviendas

FECHA APROBACIÓN DEFINITIVA UA-01:

7-10-2009

FINAL OBRA TÉCNICO URBANIZACIÓN:

22-10-2013

FECHA RECEPCIÓN PROVISIONAL

28-05-2014



9. Els serveis urbans

Tot i ser un poble petit, les xarxes de serveis urbans de Montuïri poden arribar a suposar un repte al tractar amb una topografia amb grans pendents del nucli urbà. El responsable del servei d'abastiment i clavegueram de Montuïri és HIDROBAL.

9.1 Xarxa de clavegueram

La xarxa de sanejament de Montuïri es troba pràcticament executada a la totalitat del nucli urbà, incloent el carrer de sa Mostra, que pertany a la UA 01. Es tracta d'una xarxa unitària amb quatre estacions de bombeig d'aigua residual (EBAR) estratègicament situades per superar elevacions i els trams més planers.

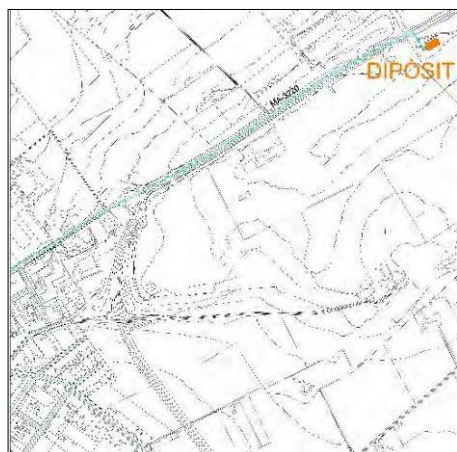
L'estació depuradora (EDAR) on aboca aquesta xarxa de sanejament és d'àmbit supramunicipal i es troba situada al municipi d'Algaida, amb qui la comparteix i on s'unifiquen les aigües residuals dels dos municipis amb tractament terciari. Es tracta d'una depuradora petita, gestionada per ABAQUA i dimensionada per 7.000 habitants equivalents. Aquesta infraestructura depura gairebé 300.000 m³ anuals. (font: <https://abaqua.cat/ca/seccio/3-2xarxa-de-infraestructures-de-sanejament-i-depuracio/>)



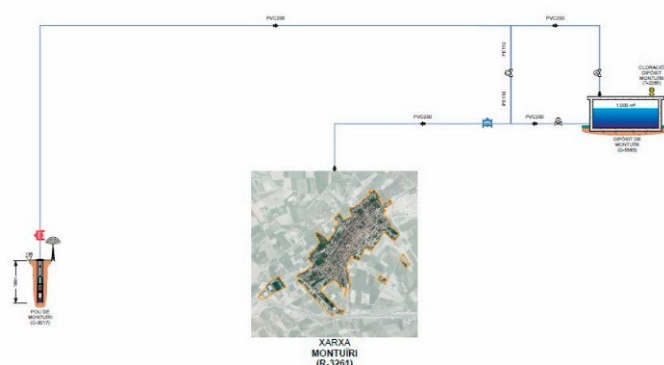
EDAR Algaida ACC 2024

9.2 Xarxa d'aigua potable

Montuïri disposa d'un dipòsit regulador d'aigua, situat en sòl rústic, a la carretera Ma-3220. El nucli s'abasteix del Pou des Rei, situat a la sortida del nucli per la carretera de Lloret de Vistalegre (Ma-3221). Aquest pou té un volum màxim autoritzat anual de 208.815 m³ i extreu de la massa subterrània de Montuïri, presenta una problemàtica i és que l'aigua que extreu presenta una quantitat elevada de sodi i clorurs a més, actualment hi ha una gran manca d'aigua al municipi i l'abastiment del nucli urbà es complementa amb un punt d'entrega de camions cisterna al dipòsit esmentat.



Situació del dipòsit i connexió amb la xarxa d'abastiment de Montuïri des del nord del nucli. Font: elaboració pròpia



Esquema del funcionament actual de la xarxa d'abastiment, dipòsit i el pou des rei. Font: HIDROBAL

L'aigua subministrada és d'origen subterrani en un 100% amb un consum total de 0,094 Hm³ l'any 2005 i de 0,099 Hm³ l'any 2015, amb un augment del 5%. L'any 2018, el consum d'aigua municipal va ser de 0,096 Hm³, el que representa un augment del 2% respecte a l'any 2005. Cal destacar que les pèrdues de la xarxa de distribució s'han reduït pel període 2005 – 2015 passant d'unes pèrdues del 20% al 6%.

La xarxa, en general, no presenta pèrdues rellevants d'aigua, ja que les pèrdues que tenien s'han anat disminuint fins arribar a un 6%. Pel que fa als hidrants, hi ha una mancança d'aquests al llarg del carrer Palma i pel nord-est del nucli urbà (Carrer de sa Trona/Carrer Ramon Llull).

Cal tenir en compte que el municipi disposa d'una ordenança específica que promou l'estalvi i la reutilització de l'aigua (Ordenança d'estalvi d'aigua, desembre 2005; Pla general d'aprofitament i optimització d'aigües regenerades, gener 2023).

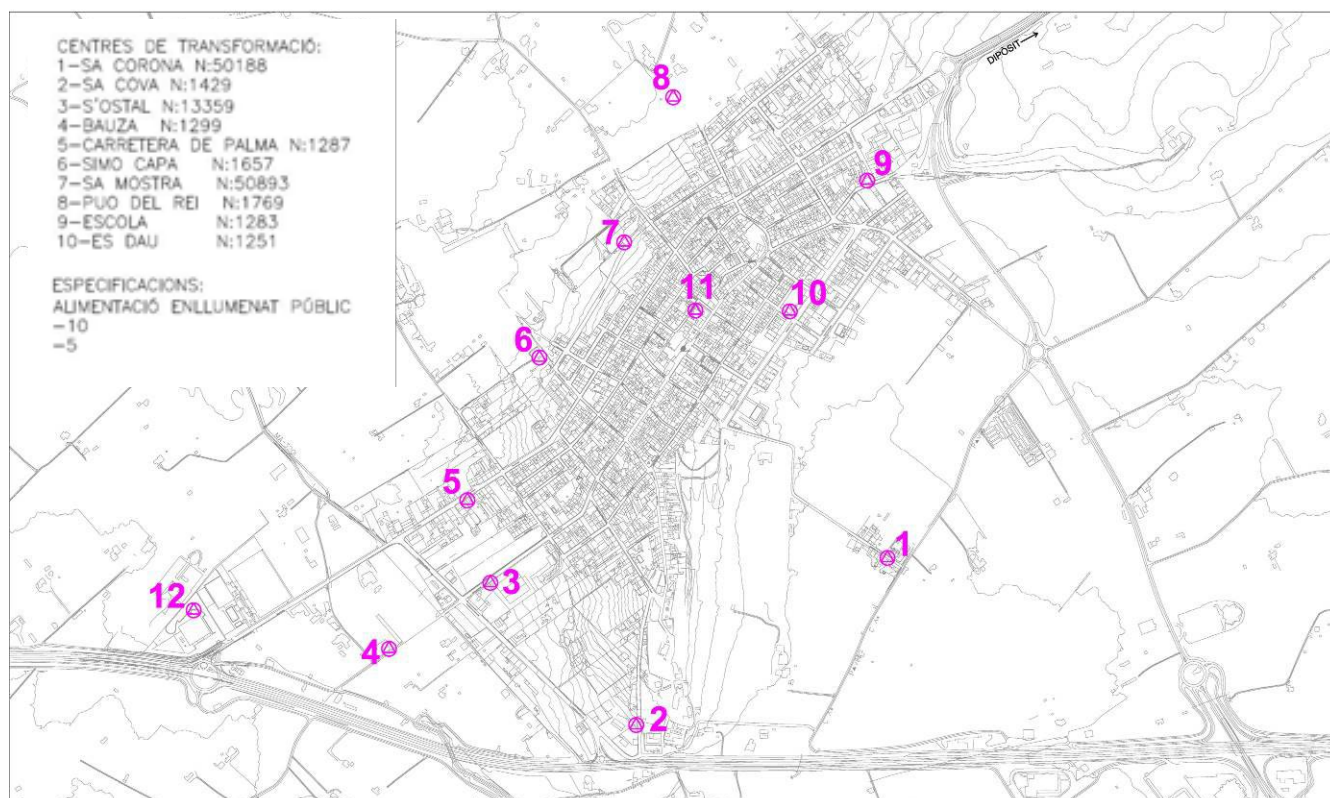
9.3 Xarxa elèctrica

La xarxa elèctrica de Montuïri és gestionada per ENDESA, sembla que se'n fa un bon manteniment, ja que durant el 2022 es van invertir més de 170.000 € per millorar la xarxa i reduir el temps d'interrupció del subministrament en cas d'avaría. La xarxa dona abast a tot el nucli urbà utilitzant 12 estacions transformadores (CTs).

Segons informació del gestor energètic de l'Ajuntament, Sr. Cristòfol Amengual, aquests CT's són molts antics i la majoria són bifàsics, tenen sortides a 127/220 V i a 400/230V.

Tot l'enllumenat públic del poble actualment va a 127/220 V, i s'alimenta de 2 dels CT's (CT5 i CT10).

En general, la xarxa de distribució elèctrica està obsoleta. És habitual que hi hagi problemes de talls de suministre per sobrecàrrega.



Situació de les estacions transformadores. Elaboració pròpia - font: SIE enginyers

9.4 Xarxa de telecomunicacions

Falta informació Telefònica.

9.5 Xarxa de gas

No en disposa.

9.6 Xarxa d'enllumenat públic

Actualment, al municipi hi ha 6 quadres d'enllumenat públic, tot i que no es disposa de cap registre en relació al nombre de punts de llums. Únicament es disposa del projecte redactat el 1976, del qual s'han grafiat les línies existents i, amb l'ajuda del topogràfic, els punts de llum existents.

D'aquest projecte es pot destacar:

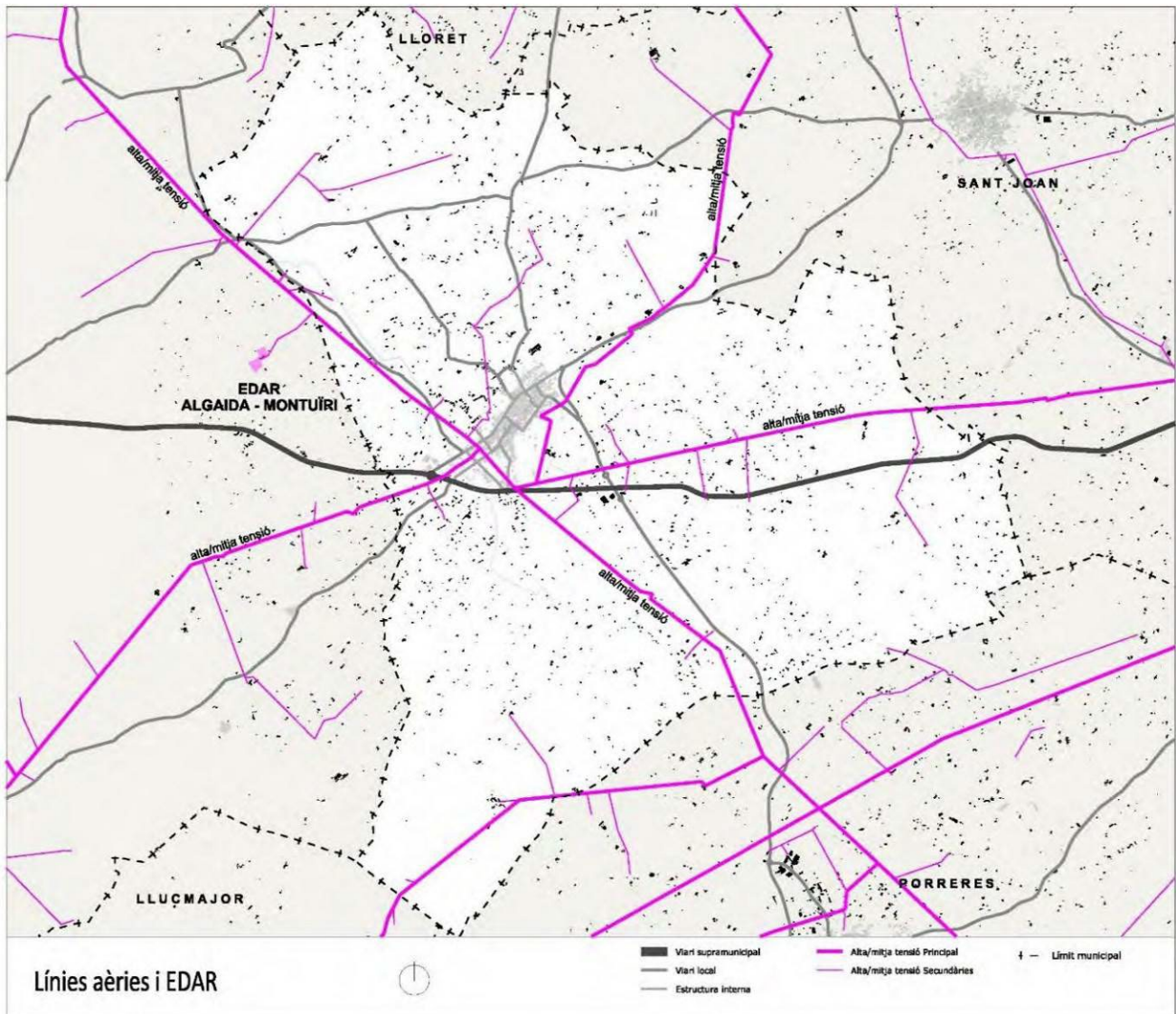
- El sistema de distribució és mitjançant línies aèries, formades per cable de coure trenat, recolzats a les façanes i suportats per cables d'acer galvanitzat als creuaments de carrers i als trams sense edificació.
- Considerant els diferents amplex de calçada, que estan inclosos dins d'aquestes zones, els coeficients d'utilització dependents del tipus de lluminària, alçada de muntatge, ample de calçada i el coeficient d'ennegritment per tal d'obtenir una il·luminació mitjana entre els 4 i 7 lux, prefixats, s'ha obtingut una separació de lluminàries entre 30 i 35 metres.

Segons el plànol de punts de llum s'observa que els carrers més recents (Sa Mostra i Av. des Dau) hi ha més lluminàries que als antics, la instal·lació és soterrada i el nivell d'il·luminació és superior.

L'any 2005 l'enllumenat públic va consumir 124 MWh, que suposa una emissió de 120 tCO₂eq a l'atmosfera.

Segons informació aportada pel personal de l'Ajuntament, a l'enllumenat públic s'han substituït les antigues làmpades per LED, encara que no totes.

Tot i això, el consum energètic de l'enllumenat públic ha augmentat un 18% en el període d'anàlisi (2005-2018) i les seves emissions han disminuït en un 5%.



10. El patrimoni cultural

Pel que fa al **patrimoni**, s'han contrastat dues fonts d'informació:

- El **Catàleg inclòs a les NNSS**, que recull 17 elements patrimonials que es troben al municipi. Es considera un llistat escàs, ja que no inclou cap edificació de l'àrea urbana, cap jaciment ni cap element natural.
- El **llistat d'elements del departament de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca**, on s'inclouen 227 elements inventariats amb les següents claus d'identificació:
 - AC: arquitectura civil.
 - AR: arquitectura religiosa
 - EE: element etnològic
 - EN: espais naturals
 - EM: escultures, capelletes, creus, etc.

El nou Pla caldrà que localitzi aquests elements, com són els nombrosos molins repartits pel nucli de la vila, les creus de terme, alguna edificació singular i inclús alguna possessió i determini **quina seria la millor regulació per a la seva conservació**.



Elements patrimonials inclosos al Catàleg de les NNSS

A continuació s'adjunten els llistats del Catàleg de les NNSS i el llistat d'elements inventariats pel departament de Patrimoni Històric del Consell respectivament. A part de tenir en compte les fonts d'informació esmentades a l'hora de crear el llistat, també s'ha tingut en compte el llibre "L'arquitectura tradicional de Montuïri" de Marita Pocoví (editor: J.J. de Olañeta, 2016). Altres elements en el llistat no apareixen en les dites fonts però l'equip redactor, en el treball de camp realitzat, ha considerat d'interès per la seva tipologia singular.

Es considera adient el criteri d'incloure al Catàleg només aquelles edificacions més representatives i amb més importància patrimonial; la resta d'edificacions històriques, que tot i ser una mostra de la construcció tradicional i formar part del paisatge urbà característic del nucli antic, no es considera la seva catalogació.

Una catalogació excessiva dels edificis pot enquistar el procés de transformació i manteniment dels immobles antics, ja que una protecció excessiva o limitació dels usos i actuacions admeses evita que els edificis es puguin recuperar i caiguin en l'abandonament. Per aquest motiu es creu convenient només catalogar aquells elements singulars i construccions amb volumetries poc comunes. D'altra banda, els edificis tipològics que configuren el conjunt, però no tinguin un interès particular, es regulen amb la pròpia normativa, així doncs estaríem parlant, per exemple, de conservar els portals de mig punt de pedra o la disposició de les obertures, definidors de la casa típica Andalusí mallorquina de manera que l'objecte de protecció sigui el paisatge urbà i no tant l'edifici en si.

Les possibles substitucions, però, hauran de complir els criteris compositius marcats a la normativa del pla, així com els materials d'acabat de façana i coberta, les proporcions de les obertures i les condicions sobre elements sortints. D'aquesta manera es fa compatible la renovació del parc d'habitatges amb el manteniment de la imatge històrica.

Llistat Catàleg NNSS:

N.N.S.S. DE MONTUIRI

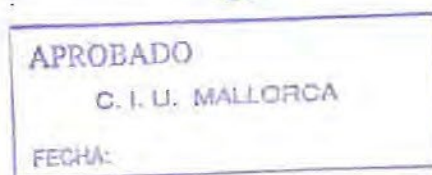
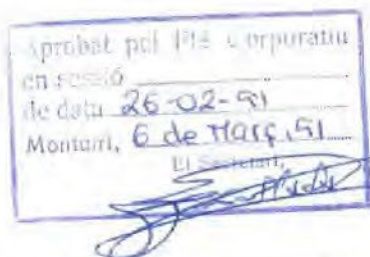
Relación nominal de bienes a incluir en el Catálogo.

ZONA URBANA

Denominación	Emplazamiento
C'an Socías	c/ Major nº 29
Son Rafel Mas	c/ Major nº 41
	Plaça Vella nº 24
Molí de C'an Vermell	c/ St. Antoni.
Molí de Ca'n Onofre	c/ Molinar
Molí de Ca'n Serra	c/ Molinar
Molí de Ca'n Ferrando	c/ Molinar
Molí de Ca'n Perons	c/ Molinar

ZONA NO URBANIZABLE

Son Company
 Son Fornés
 Son Tagamanent
 Sa Torre
 Ermita de Sant Miquel
 Son Comellas
 Alcoraia
 Son Costa Vell
 Son Manera
 Son Collell



Texto Refundido . Hoja 79

Llistat inventari departament de Patrimoni Històric del Consell Insular

Denominació	Proteccio		codi
Son Comelles /Sa Plana	BIC	JA	30_001
Son Comelles/ Sa Plana	BIC	JA	30_002
Sa Plana / Son Comelles	BIC	JA	30_003
Sa Plana / Son Comelles	BIC	JA	30_004

Cova d'en Tomàtiga / Son Vaquer		JA	30_005
Rafal Aixat	BIC	JA	30_006
Es Colombars		JA	30_007
Es Velar / Sa Torre	BIC	JA	30_008
Son Costa	BIC	JA	30_009
Coves de na Cotona / Puig des Moros	BIC	JA	30_010
Es Rafal / Campaner des Moros	BIC	JA	30_011
Puig des Moros	BIC	JA	30_012
Son Fornés	BIC	JA	30_013
Son Toni Coll	BIC	JA	30_014
Sabó	BIC	JA	30_015
Son Toni Coll		JA	30_016
Can Calussa		JA	30_017
Can Calussa	BIC	JA	30_018
Son Cuca		JA	30_019
Son Company	BIC	JA	30_020
Son Company		JA	30_021
Puig Moltó		JA	30_022
Cova den Xorri	BIC	JA	30_023
Sa Vinya / Son Manera	BIC	JA	30_024
Pou de sa Cova / Es Molinàs	BIC	JA	30_025
Son Maçanet		JA	30_026
Son Mas		JA	30_027
Son Ribes		JA	30_028
Son Ribes		JA	30_029
Can Cavaller / Son Ripoll / BIC 0789	BIC	JA	30_030
Son Palou		JA	30_031
Son Palou		JA	30_032
Son Palou		JA	30_033
Son Palou		JA	30_034
Son Ripoll		JA	30_035
Mianes		JA	30_036
Mianes Vell		JA	30_037
Son Castanyer		JA	30_038
Son Deixotte		JA	30_039
Mianes		JA	30_040
Mianes		JA	30_041
Mianes		JA	30_042
Es Molí / Tagamanent		JA	30_043
Tagamanent		JA	30_044
Es Molinot / Son Comelles	BIC	JA	30_045
Son Picornell		JA	30_046
Can Xorri / Can Sampol		AC	AC_1
Ca s'Holanda / Carrer Major, 50		AC	AC_10
Can Queló / Carrer Major, 52		AC	AC_11
Posada de Son Rafel Mas / Carrer Major, 31		AC	AC_12
Ca na Margalida De Meià / Cas Metge Ferrando / Pl Vella, 24		AC	AC_13

Habitatge a la plaça Vella, 11		AC	AC_14
Habitatge a la plaça Major, 8, 9, 10		AC	AC_15
Ca s'Hereu / Carrer Corregudes, 5		AC	AC_16
Cal Rector Manera / Can Manera de sa Costa / Carrer Sant Antoni, 1		AC	AC_17
Es Dau /AVINGUDA des Dau		AC	AC_18

Can Rei / Carrer d'Enmig, 10, 12	AC	AC_19
Can Ferrando	AC	AC_2
Habitatge al carrer d'Enmig, 8	AC	AC_20
Celler de Can Ferrando / Carrer de Baix, 4	AC	AC_21
Portassa al carrer de Baix, 10	AC	AC_22
Casa de les tres Creus / Carrer Molinar, 1	AC	AC_23
Habitatge al carrer Amargura, 1	AC	AC_24
Habitatge al carrer Amargura, 2	AC	AC_25
Habitatge al carrer Amargura, 3	AC	AC_26
Finestra conopial al carrer Antoni Martorell, 8	AC	AC_27
Can March / Carrer Molinar, 12	AC	AC_28
Habitatge al carrer Molinar, 16	AC	AC_29
Ca na Poeta	AC	AC_3
Habitatge al carrer Molinar, 17	AC	AC_30
Habitatge al carrer Molinar, 18	AC	AC_31
Habitatge al carrer Molinar, 19	AC	AC_32
Habitatge al carrer Molinar, 20	AC	AC_33
Habitatge al carrer Molinar, 22	AC	AC_34
Casa al carrer Pujol, 35	AC	AC_35
Can Rafel Vermell / Carrer Palma, 132	AC	AC_36
Can Tevet / Carrer Palma, 130	AC	AC_37
Posada de Meià / Carrer Palma / Pou del Rei	AC	AC_38
Can Menorca / Carrer Pou del Rei, 25	AC	AC_39
Can Socies de Tagamanent	AC	AC_4
Casa del carrer Posada / Carrer Pou del Rei	AC	AC_40
Casa al carrer Sa Trona, 5	AC	AC_41
Casa al carrer Sa Trona, 21	AC	AC_42
Can Vanrell / Can Fra ret / Carrer d'en Vanrell, 6	AC	AC_43
S'Hostal / Carretera Vella de Manacor	AC	AC_44
Col·legi Joan Mas Verd / Ses Escoles / Carrer Emili Pou, s/n	AC	AC_45
S'Hort des Pont / Carrer Palma, s/n	AC	AC_47
Son Castanyer	AC	AC_48
Son Comelles	AC	AC_49
Can Socies / Sa Nostra	AC	AC_5
Son Col·lell	AC	AC_50
Sa Torre	AC	AC_51
Son Manera / Crta. Lloret	AC	AC_52
Es Rafal Aixat	AC	AC_53
Son Costa / Crta. Montuïri - Sant Joan	AC	AC_54
Tagamanent	AC	AC_55
Es Figuerà Vell	AC	AC_56
Sabor	AC	AC_57
Son Company	AC	AC_58
Galiana	AC	AC_59
Posada de Can Moyà / Carrer Major, 22	AC	AC_6

Son Fornés	AC	AC_60
Son Boivàs	AC	AC_61
Son Palou	AC	AC_62
Alcoraia Vell	AC	AC_63
Son Ripoll	AC	AC_64
Son Toni Coll	AC	AC_65

Es Puig Moltó		AC	AC_66
Can Marc / Son Palou		AC	AC_67
Mianes		AC	AC_68
Son Cucui		AC	AC_69
Habitatge al carrer Major, 22		AC	AC_7
Son Moià		AC	AC_70
Es Figuerol Nou		AC	AC_71
Son Massanet		AC	AC_72
Cas Secretari / Carrer Major, 38		AC	AC_73
Can Ferrando / Carrer Major, 40		AC	AC_74
Cas Porrerenc / Carrer Emili Pou, 17-19		AC	AC_75
Ca n'antònia de Son Palou		AC	AC_76
Ca n Marimon		AC	AC_77
Can Moio / Carrer Pare Antoni Martorell, 3		AC	AC_78
Finestra renaixentista a Can Pep Pollo		AC	AC_79
Edifici al carrer Major, 19		AC	AC_8
Habitatge al carrer Major, 46		AC	AC_9
Església parroquial de Sant Bartomeu / BIC	BIC	AR	AR_1
Rectoria / Pl. Major, 1		AR	AR_2
Ca s'Escolà / Pl. de l'Església		AR	AR_3
Ca ses Monges / Carrer Sant Bartomeu, 58		AR	AR_4
Cementeri / Na Campana / Crta de Porreres		AR	AR_5
Santuari de la Mare de Déu de la Bona Pau / Puig de Sant Miquel		AR	AR_6
Pou del Rei		EE	EE_1
Molí den Perons		EE	EE_10
Molí de Ca n'Andreu		EE	EE_11
Molí de Can Ros / Carrer des Molinar		EE	EE_12
Molí de Can Rigo / Carrer des Molinar		EE	EE_13
Molí de Can Fraret / Carrer Emili Pou		EE	EE_14
Molí des Velar de sa Torre / Camí de sa Torre		EE	EE_15
Molí des Gospet / Continuació del carrer del Garrover		EE	EE_16
Molí des Blau / Continuació del carrer del Garrover		EE	EE_17
Molí de Son Comelles / de Can Ballester		EE	EE_18
Molí de Son Manera		EE	EE_19
Pou des Dau		EE	EE_2
Molí den Felet / de Son Baco / Es Molinot		EE	EE_20
Molí de Son Vaquer / Torre de Cas Capità		EE	EE_21
Molí de Son Costa		EE	EE_22
Molí de Son Boivàs		EE	EE_23
Molí de Son Massanet		EE	EE_24
Molí de Tagamanent		EE	EE_25
Molí den Pietós / Crta Montuïri-Lloret de Vistalegre		EE	EE_26
Molí Aiguader den Rebut / Molí des Pont des Tries		EE	EE_27
Molí aiguader II / Son Bages		EE	EE_28
Molí de s'Hort den Ferrando		EE	EE_29
Pou des Torrent / den Rafeló / Camí de s'Hort den Ferrando		EE	EE_3
Molí de Sort Nova		EE	EE_30
Pou de Son Collell		EE	EE_31
Pou de Son Collell II		EE	EE_32
Pou de Galiana		EE	EE_33
Pou de Son Ripoll		EE	EE_34

Cups de Sa Torre	EE	EE_35
Sínia I	EE	EE_36
Sínia II	EE	EE_37
Sínia III	EE	EE_38
Sínia IV	EE	EE_39
Pou de sa Cova / Crta de Palma / Camí de Son Bascós	EE	EE_4
Sínia V	EE	EE_40
Sínia VI	EE	EE_41
Sínia VII	EE	EE_42
Sínia VIII	EE	EE_43
Sínia IX	EE	EE_44
Sínia X	EE	EE_45
Barraca I / Sabor	EE	EE_46
Barraca II / S'Almudaina	EE	EE_47
Barraca III / Camí de Son Comelles	EE	EE_48
Barraca IV / Son Vaquer	EE	EE_49
Pou d'en Repic / den Socies	EE	EE_5
Barraca V / Son Vaquer	EE	EE_50
Barraca VI / Camí de sa Fita	EE	EE_51
Barraca VII / Casesta den Collet	EE	EE_52
Barraca VIII / Barraca de Son Costa	EE	EE_53
Barraca IX / Hort de Son Bages	EE	EE_54
Era / Na Portella	EE	EE_55
Pont de na Repic / Jardins den Ferrando	EE	EE_56
Pont del torrent de Pina	EE	EE_57
Pont del pou den Rafeló	EE	EE_58
Pont des Tren	EE	EE_59
Molí den Vermell / Carrer del Calvari	EE	EE_6
Pous d'oreig de Son Comelles	EE	EE_65
Molí de Can Nofre / Carrer del Molinar	EE	EE_7
Molí de Sang / Carrer del Garrover	EE	EE_73
Fita de la carretera de Pina 1	EE	EE_74
Fita de la carretera de Pina 2	EE	EE_75
Fita del camí vell de Porreres	EE	EE_76
Fita de la carretera de Randa 1	EE	EE_77
Fita de la carretera de Randa 2	EE	EE_78
Fita de la carretera de Porreres	EE	EE_79
Molí de Can Serra / Carrer des Molinar	EE	EE_8
Qanat de s'Almudaina	EE	EE_80
Pont des Tren 2	EE	EE_81
Pont des Tama rell	EE	EE_82
Molí de Can Ferrando / Carrer des Molinar	EE	EE_9
Escut de Son Toni Coll	EM	EM-20
Escut dels Miralles / Carrer Major, 2	EM	EM_10
Viacrucis / Primera estació / Carrer Major, 1	EM	EM_1

Escut de Ca na Poeta	EM	EM_11
Escut de Can Socies de Tagamanent	EM	EM_12
Escut de Son Rafel Mas / Carrer Major, 29	EM	EM_13
Escut del Rector Manera / Rectoria / Pl Major, 1	EM	EM_14
Escut dels Manera / Carrer de les Corregudes, 5	EM	EM_15
Escut de Ca les Monges / Convent de les Monges de la Caritat	EM	EM_16

Escut de ses Escoles / Col·legi Joan Mas Verd		EM	EM_17
Escut de sa Torre		EM	EM_18
Escut de Galiana		EM	EM_19
Desena Estació del Viacrucis / Carrer den Vanrell, 10		EM	EM_2
Dotzena Estació del Viacrucis / Carrer Major, 1		EM	EM_3
Creu d'en Gegues / Carrer de sa Creu den Gegues / Carrer de	BIC	EM	EM_4
Creu de Son Rafel Mas / Placeta des Dau	BIC	EM	EM_5
Creu de Ca ses Monges / Carrer de Palma / Carrer del Pou Nou	BIC	EM	EM_6
Creu del Calvari / Plaça de les Tres Creus		EM	EM_7
Sant Bartomeu / Carrer Posada, 25		EM	EM_8
Capelleta del Calvari / Carrer Major, 16		EM	EM_9
Carreró de Son Rafel Mas		EN	EN_1
Carreró des Campanar		EN	EN_2
Puig de Sant Miquel		EN	EN_3
Alzinar de Son Col·lell		EN	EN_4
Camí empedrat del Puig de Sant Miquel		EN	EN_5
Font de sa Cova Celada		EN	EN_8

11. Diagnosi. Resum sintètic de l'anàlisi

Encaix territorial i estructura de comunicacions

El municipi de Montuïri ocupa una posició estratègica, a mig camí de l'eix que formen les ciutats de Palma i Manacor, a tocar de la carretera Ma-15.

També forma part d'una xarxa de carreteres i camins locals que l'interrelacionen amb els municipis veïns.

Bona situació territorial lligada a un dels principals eixos de comunicacions de Mallorca.

La regulació del sòl rústic

Davant la gran riquesa que presenta l'entorn natural del municipi i alhora la importància de l'explotació agrícola, el nou Pla General haurà de realitzar una regulació normativa detallada atenent a les característiques dels terrenys i recollint les proteccions del PTIM. Així mateix, caldrà definir el sistema hidràulic al voltant dels cursos fluvials que transcorren pel sòl rural.

- Aquesta regulació caldrà que garanteixi el manteniment dels valors ambientals de manera compatible amb la seva explotació. Entenem que la seva protecció no passa per una normativa estricta que es basi a prohibir, sinó que la garantia per poder conservar els espais d'interès és que aquests es puguin usar i visitar mantenint els camins i el sotabosc, de manera respectuosa i controlada.
- Caldrà posar especial atenció a les construccions de diferent tipus que trobem en sòl rural, des d'edificacions pròpies vinculades a les activitats rústiques a xalets de construcció més recent, i que han generat una nova estructura suburbana en sòl rústic. La normativa haurà d'**establir les condicions per tal d'evitar la proliferació descontrolada de noves edificacions** i preservar les característiques agrícoles de l'entorn.
- El nou Pla haurà de definir la **xarxa de camins estructuradors tenint present el Catàleg aprovat**, que permetin accedir als diferents indrets del terme i facilitin el desenvolupament d'activitats al sòl rústic.

Un altre aspecte que caldrà tenir en compte a l'hora de redactar el Pla General, serà el de **regular les activitats ja existents vinculades a la Ma-15**, i determinar si es permet la implantació de noves activitats en aquesta àrea. Actualment, en el tram comprès entre el nucli urbà i l'accés a l'àrea industrial, trobem una gasolinera, un centre comercial i una bodega. Aquestes activitats ja es trobaven assentades abans que la carretera Ma-15 es transformés en autovia, i per això no compleixen amb les distàncies de protecció mínimes.

Estructura del nucli urbà

Es detecten **discontinuitats i dificultats de connexió en sentit transversal** degut als forts pendents dels carrers que creuen el centre de la vila en direcció est-oest, alguns superiors al 8%.

Sobrecàrrega viària del carrer de Palma, que és la principal via de distribució que travessa de nord a sud el nucli urbà i del qual pegen la resta de carrers de distribució interna. Aquest carrer té una amplada que no arriba als 7,00m, insuficient per a donar cabuda a dues voreres, dos carrils de circulació (un per a cada direcció en alguns trams) i un carril d'aparcament en línia, trobant-se sovint saturat i generant problemes circulatoris i malestar entre els veïns.

Fa uns anys es va obrir el carrer Sa Mostra, que ha quedat incomplet pendent de l'expropiació d'un edifici que impedeix la continuïtat. Caldrà estudiar els motius que ho van impedir per buscar solucions, ja que l'obertura d'aquest tram del carrer Sa Mostra és clau per acabar de mallar la xarxa de comunicacions, formant un parell amb el carrer de Palma.

Cal preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge.

Així, doncs, el nou Pla haurà de preveure les actuacions necessàries que permetin la millora de les comunicacions, obrint noves connexions que facilitin la mobilitat del nucli urbà.

Regulació del teixit construït

El teixit de casc antic ocupa gran part del nucli urbà, mentre que el teixit intensiu el trobem al voltant d'aquest a les zones d'eixample més recents. El planejament vigent també qualifica dos peces molt petites amb la clau residencial extensiva, però que fins ara no s'han edificat ni consolidat.

El nou Pla caldrà que valori la possibilitat d'eliminar o modificar aquesta qualificació, per tal que els nous creixements vagin en consonància al teixit ja existent al poble i vetllar per mantenir el paisatge urbà propi de Montuïri.

Caldria realitzar una regulació que defineixi els principals paràmetres que han de garantir el manteniment del caràcter històric i tradicional, sense que aquesta sigui un **bloqueig a la renovació del parc d'habitatges i la seva adaptació a les noves necessitats**. Entenem que mantenir una vila viva passa per una normativa que permeti l'adaptació dels habitatges als nous requeriments d'habitabilitat, accessibilitat i implantació de noves activitats, evitant el seu abandonament.

Entenem que la protecció del patrimoni no es limita a la inclusió d'elements singulars al catàleg, alhora cal la regulació i protecció dels elements característics fruitos d'un mateix saber constructiu o tècnica tradicional, que configuren el paisatge urbà i el caràcter de Montuïri.

Cal ajustar la zonificació a les diferents tipologies existents mitjançant una ordenació detallada de l'edificació que tingui en compte la parcel·lació, les alçades i la profunditat edificable, així com l'esglaonament de l'edificació en terrenys i carrers amb pendent. D'aquesta manera es permet renovar l'edificació no catalogada sense que aquesta desvirtui el caràcter històric dels carrers fundacionals de la vila.

Una solució per a donar sortida a la demanda de plurihabitatge, seria preveure'l a les possibles àrees de creixement, ja que aquestes hauran de preveure una reserva de sòl per a equipaments i espais lliures de forma obligatòria, així com també d'habitatge assequible.

Els sistemes urbanístics

El municipi de Montuïri compta amb un bon nombre d'equipaments en relació a la seva població amb una superfície de 57.607m²s, que suposa una ràtio de 18,47m²s d'equipament per habitant.

Tot i això, **els equipaments que donen un servei per a la vida diària de la població, es troben als afores de la vila allunyats del nucli** i que, tenint en compte que una part important dels carrers tenen pendents pronunciades, **són de difícil accés per a la població**.

Pel que fa als espais lliures, s'ha detectat una **clara manca d'espais lliures intersticials** que tinguin la funció d'espais de trobada i que ajudin a esponjar la trama urbana en una vila densa com Montuïri. De fet, actualment hi ha **2.872,74 m²s, que comporta 0,93 m²/habitant**.

El principal espai lliure de la vila és la Plaça Major, que juntament amb la Plaça de l'Església configuren un gran espai de trobada i, tot i tenir una petita àrea de jocs per a infants, es tracta d'un espai completament pavimentat i sense gaire vegetació. Els altres espais lliures detectats són la Plaça Vella, al centre del nucli antic, el parc infantil d'Es Dau, que tot i que té unes dimensions reduïdes, juntament amb l'espai jove i la pista poliesportiva formen un conjunt important, i l'espai lliure d'Es Molinar, de gran dimensió però difícil accés.

Tot i que es tracti d'un nucli petit ben connectat amb l'entorn natural del voltant, l'article 37 de la LUIB indica que la dotació del sistema general d'espais lliures i zones verdes públiques no pot ser inferior a 5 m²s per habitant. Així, doncs, caldrà estudiar la necessitat de **millorar la dotació d'espais lliures al nucli de la vila, generant alhora uns itineraris cívics accessibles que connectin els espais lliures amb els equipaments**, especialment amb aquells més perifèrics, prioritzant els recorreguts a peu o en bicicleta. Aquests recorreguts, alhora haurien de connectar amb la xarxa de camins estructuradors del sòl rústic, ja que en un municipi com Montuïri on la proximitat amb l'entorn rural és tan important, permetria millorar la relació de la població de la vila amb el seu entorn.

No obstant això, caldrà tornar a avaluar la dotació tant d'espais lliures com d'equipaments, aquest cop tenint en compte la població futura.

Activitat econòmica

Històricament, Montuïri ha estat un poble dedicat a l'agricultura; un sector que ha anat perdent força i actualment, el **principal sector és el corresponent a serveis**.

Segons les dades extretes de l'IBESTAT, a Montuïri hi consten 96 empreses, de les quals 75 es dediquen al sector serveis i hostaleria i només 5 que es dediquen a l'agricultura o a la ramaderia. En l'àmbit de la construcció hi trobem 7 empreses i 8 en el sector de la indústria.

Pel que fa a les places turístiques, actualment compta amb **217 places turístiques**, totes elles trobant-se en establiments de turisme rural i agroturisme.

Activitat constructiva

Segons dades d'IBESTAT, durant els primers 20 anys del segle XXI s'han bastit 252 habitatges de nova planta, destacant l'any 2007 amb el 45% del total. Aquesta dada suposa una ràtio de 3,7 hts/ 1.000 hab/any, ràtio molt baixa en relació a les necessitats i que es veu agreujada a partir del 2010. De les dades de llicències concedides facilitades per l'Ajuntament, podem extreure les següents conclusions:

- Durant el període 2010-2023 s'han sol·licitat un total de 189 llicències que hem dividit en 4 famílies:
- Unihabitatges: 139, dels quals 100 a sòl rústic.
- Plurihabitatges: 8, tots al nucli urbà.
- Activitat econòmica: 12, 5 de les quals a sòl rústic
- Agrupació parcel·laria: 30, la major part a sòl rústic per a poder construir habitatge.

Els dos llistats posen de manifest una situació preocupant pel que fa a la producció d'habitatge nou:

- Entre 2010 i 2023 s'han sol·licitat 3,5 habitatges/any/1.000 habitants i entre 2010 i 2019 s'han construït 0,43 habitatges/any/1.000 habitants. És una ràtio molt baixa en relació a les projeccions de creixement.
- El 72% dels habitatges nous sol·licitats es situen en sòl rústic. La manca de construcció d'habitatges al nucli, que disposa d'un potencial molt important, comporta problemes al no existir ni oferta de lloguer ni d'habitatge protegit. En conseqüència, la demanda ha de buscar altres municipis per a ser satisfeta.

Població i habitatge

Una estimació provisional de les projeccions de població el 2045 apunta a tres escenaris possibles: un de creixement baix a causa d'un fort afebliment de la immigració, en què el nombre d'habitants rondaria els 3.890, amb un índex similar a la mitjana dels darrers vint-i-tres anys; un segon, el mitjà, en què es considera que les migracions podrien dinamitzar-se novament, amb uns índexs de creixement similars als del 2001-2011, assolint-se una població propera als 4.690 habitants; un tercer i de màxim en què es considera que les migracions podrien dinamitzar-se novament, amb uns índexs de creixement similars als del 2001-2002 assolint una població propera als 5.930 habitants.

L'escenari que es considera més probable és el mitjà, amb 4.690 habitants el 2045.

L'emancipació dels joves a Montuïri és com arreu, baixa, del 22,7%, tot i que en els de 30 a 35 anys és del 42,2%.

Entre els emancipats, hi ha únicament 2 casos de joves compartint habitatge sense cap menor d'edat i 2 amb 1 menor d'edat, que s'haurien de considerar també com a dificultats d'accés.

Sense saber encara quines són les necessitats socials, fa l'efecte que l'accés és un problema gran i caldrà preveure habitatge assequible, almenys en la proporció que estableix la LUIB.

El planejament territorial

El Pla Territorial Insular de Mallorca I la seva Modificació número 3 aprovada definitivament l'11-5-2023.

La zonificació proposada al PTIM inclou quasi la totalitat del sòl rústic del terme com a Sòl Rústic General (SRG) protegint l'extrem sud del terme com a àrea natural d'especial interès (ANEI) i destacant també una gran àrea d'interès agrari extensiva de vinya (AIA).

Per al municipi de Montuïri limita la **superfície de nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització en 6,36 Ha, que es pot destinar a ús residencial, turístic o mixt.**

El planejament urbanístic vigent

El planejament vigent a Montuïri són les **Normes Subsidiàries de 1991**, amb la modificació aprovada el 2008 per tal d'implantar el polígon industrial.

Les NNSS només classifiquen el sòl en urbà i no urbanitzable, sense preveure cap reserva per a sòl urbanitzable.

Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, la qual cosa suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.

Es considera que les NNSS, tot i indicar als plànols algunes actuacions de creixement molt poc definides, es limita a realitzar una **regulació d'allò ja existent, sense definir quin model urbanístic es proposa i sense establir les estratègies d'actuació**. Entenem que el Pla General ha de marcar els objectius de desenvolupament urbà, **definint quina ha de ser l'estructura del futur**, no només pel que fa a les carreteres, sinó també pel que fa a **l'estructura interna del nucli urbà, els itineraris accessibles, l'estructura dels espais lliures i la relació amb els equipaments**.

Les NNSS no delimiten sectors de sòl urbanitzable, però sí que preveuen l'expansió de la trama urbana, sobretot al seu límit oest en forma de teixit residencial intensiu de baixa densitat, sense que aquest hagi de preveure cap percentatge de reserva per a nous serveis, i al sud del nucli i a la continuació del carrer de Ramon Llull, preveu l'extensió de la trama urbana amb una tipologia extensiva de serveis.

Considerem que caldria intentar **recuperar el comerç de proximitat a l'interior de la trama del nucli**, millorant les comunicacions de vianants, promovent la mixticitat dels usos i evitant desplaçaments en vehicle privat innecessaris.

El nou Pla caldrà que determini quines són les estratègies més adients per al creixement de Montuïri, definint aquelles àrees que es consideren més aptes per a acollir nous creixements i que aquest creixement sigui coherent amb les limitacions del PTIM i les estimacions de creixement poblacional. **En tot cas, els nous creixements, caldrà que vagin acompanyats d'una millora de dotació de serveis, equipaments i espais lliures, així com habitatge assequible.**

Es valora positivament la desclassificació de l'àmbit industrial a l'est del nucli urbà, deixant sense efecte la MPNNSS del 2008, que no s'ha arribat a desenvolupar per diversos motius. Es considera més adequat la consolidació de la zona extensiva de serveis al sud del nucli urbà.

El potencial del planejament vigent

Segons l'estudi de les parcel·les vacants realitzat, Montuïri **té capacitat per a construir 540 habitatges nous, que donaria lloc a 1.350 nous habitants, arribant a una població total de 4.469 habitants.**

Tenint en compte la població actual del municipi de 3.119 habitants, aquest creixement suposaria un increment del 144% de la població, amb el consegüent increment de demanda de serveis, equipaments, nous vials, infraestructures i espais lliures.

Encara que al nucli trobem algun solar vacant, la gran majoria es troben a la perifèria, **corresponents al creixement proposat per les NNSS** en forma de teixit intensiu de baixa densitat.

Tot i així cal entendre que l'existència de solars no significa que aquesta resolgui les necessitats d'habitatge, ja que al ser propietat de privats, la seva construcció està condicionada a diferents factors. Per això cal estudiar quina és la demanda d'habitatge exclosa per tal de poder preveure les actuacions que permetin reservar habitatge en algun règim de protecció, especialment pel que fa a l'emancipació dels joves per a que no hagin de marxar del poble.

Pel que fa al sòl destinat a activitats econòmiques, resta un potencial de 8.234,91 m²st per edificar.

El patrimoni cultural

Pel que fa al **patrimoni**, les NNSS preveuen un Catàleg que recull alguns elements patrimonials que es troben al municipi. El nou Pla caldrà que localitzi aquests elements, com són els nombrosos molins repartits pel nucli de la vila, les creus de terme, alguna edificació singular i inclús alguna possessió i determini **quina seria la millor regulació per a la seva conservació, mitjançant l'elaboració del Catàleg d'elements i espais protegits.**

III. Objectius de l'ordenació del Pla General

1. Objectius i criteris. Elements clau del model d'ordenació

L'anàlisi i la diagnosi realitzades a la primera part d'aquesta memòria ens permeten establir un seguit de conclusions que serveixen de punt de partida per a plantejar el model d'ordenació per al nou planejament de Montuïri.

El model d'ordenació segueix els criteris de l'**urbanisme sostenible, prioritzant la consolidació d'un nucli urbà compacte** de manera compatible amb el manteniment del seu caràcter històric, **evitant el creixement extensiu** de baixa densitat, **prioritzant la mobilitat interna per mitjans no motoritzats** i apostant per un nucli urbà amb mixtura d'usos que permeti generar vida urbana, doni serveis a la població i millori la qualitat de vida per als seus veïns i veïnes.

Aquest nou model es basa en els elements claus que es defineixen a continuació:

1 - Millora de l'estructura de comunicacions

- ✓ Clarificar l'estructura rodada, tant pel que fa a l'accés a la vila, la millora de les comunicacions internes com la possible pacificació del nucli urbà
- ✓ Acabar de mallar la xarxa de comunicacions interna aprofitant la urbanització dels nous vials previstos als àmbits d'actuació proposats.
- ✓ Facilitar la connexió entre els carrers del nucli urbà amb els camins rurals
- ✓ Preveure nous aparcaments dissuasius en àrees estratègiques com els accessos al nucli urbà per tal d'alliberar de trànsit i aparcaments els carrers del nucli

2 – Creixement i transformació de la ciutat construïda

- ✓ Completar els buits urbans existents dins la trama urbana delimitant unitats d'actuació que comptin amb noves reserves per a equipaments i espais lliures i ajudin a completar l'estructura de comunicacions internes
- ✓ Incrementar el sòl destinat per a activitats econòmiques per tal de garantir el desenvolupament econòmic de la vila i fomentar la generació de llocs de treball locals

3 – Regulació del teixit residencial

- ✓ Assegurar la protecció del caràcter històric de la vila i del patrimoni cultural
- ✓ Regular la transformació del teixit mitjançant l'establiment de criteris normatius que garanteixin el manteniment del caràcter històric permetent alhora la renovació del parc d'habitatges
- ✓ Fomentar la protecció dels conjunts mitjançant la regulació de la composició de façana, els materials, la geometria de les obertures, el front màxim de parcel·la, les condicions d'agrupació, etc.
- ✓ Evitar una densificació excessiva de la trama urbana
- ✓ Detectar els principals usos hotelers i preveure una normativa adequada

4 – Població i habitatge

- ✓ Preveure el sostre necessari que permeti acollir el creixement de la població previst a les projeccions
- ✓ Reservar habitatge protegit als àmbits d'actuació d'acord a les futures necessitats de la població

5 – Equipaments i espais lliures

- ✓ Reconèixer els espais lliures i equipaments existents i qualificar-los com a tals
- ✓ Generar itineraris verds de recorreguts accessibles que connectin les places i equipaments, especialment amb els equipaments més perifèrics
- ✓ Delimitar petites actuacions que permetin obrir nous espais lliures al centre urbà, donant compliment als requisits de la legislació vigent

6 – Protecció i regeneració de l'entorn natural

- ✓ Regular el sòl rústic per garantir la seva protecció de manera compatible amb el seu ús i explotació
- ✓ Identificar i diferenciar les principals zones agrícoles, recuperant antigues zones conreades per tal de potenciar el mosaic agroforestal
- ✓ Recollir les proteccions sectorials, així com tenir en compte els riscos existents, especialment pel que fa a la inundabilitat
- ✓ Limitar la construcció de nous habitatges en sòl rústic

2. Justificació i descripció del model d'ordenació

2.1 La classificació del sòl

El Pla classifica la totalitat del sòl del terme municipal segons els tres règims que determina la legislació urbanística, en concret a l'article 37 de la LUIB: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl rústic.

La proposta del Pla aposta per un creixement compacte, prioritzant aquelles actuacions que tenen com a objectiu la compleció dels buits existents dins de la trama urbana, tenint present la limitació imposada pel PTIM (extensió màxima de 6,35 Ha) i els escenaris de població previstos a les projeccions de població de la Memòria Social.

Els sectors i àmbits d'actuació que estableix el Pla, responen a la voluntat de fer possible el compliment dels objectius que s'ha plantejat assolir en aquest Pla a l'hora de millorar l'estructura de comunicacions, donar resposta a les futures necessitats d'habitatge i aconseguir noves reserves per sistemes, millorant la qualitat de vida dels habitants de la vila.

A continuació s'adjunta un quadre resum de la classificació del sòl del pla:

Resum superfícies classificació del sòl

				Superfície (m²s)		Superfície (Ha)		% respecte al municipi
SR	Sòl rústic			40.466.438	m²s	4.046,64	Ha	98,47%
SB	Sòl urbanitzable			38.548	m²s	3,85	Ha	0,09%
SU	Sòl urbà	Consolidat		526.425	m²s	52,64	Ha	1,28%
		No consolidat	UA	63.975	m²s	6,40	Ha	0,16%
		TOTAL		590.400	m²s	59,04	Ha	1,44%
TOTAL MUNICIPI				41.095.386	m²s	4.109,54	Ha	100,00%

2.2 Sectors de sòl urbanitzable

A la disposició final primera de la Modificació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que fa referència al sòl urbanitzable, limita d'una forma molt clara i restrictiva la delimitació de nous sòls urbanitzables:

Disposició final primera

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

1. S'incorpora un nou apartat a l'article 20, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, relatiu a sòl urbanitzable, que passa a tenir la redacció següent:

“2. El planejament urbanístic general municipal no pot delimitar nous sectors de sòl urbanitzable quan es doni una de les següents circumstàncies:

a. Les necessitats reals del nucli puguin ser resoltes mitjançant actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana, que sempre han de ser prioritàries enfront dels nous creixements. A tal efecte, s'entendrà que es dona aquesta circumstància quan:

- El nucli urbà disposi de més d'un 15% de sòl vacant. S'entendrà per sòl vacant aquelles parcel·les de sòl urbà d'ús no dotacional que, essent aptes per a l'edificació, no estiguin edificades. Per a fer aquest còmput, s'exclouran les parcel·les de superfície igual o inferior a 500m².”

Tal com s'ha detallat a l'anàlisi, actualment el nucli urbà disposa d'un total de 84.146,46 m² de sòl no edificat, repartit de la següent manera:

Parcel·les no edificades qualificades amb clau residencial

Superfície parcel·la	<500m²s	28.458,93 m²s	534 htg	
	>500m²s	55.687,53 m²s	309 htg	9,43%
TOTAL		84.146,46 m²s	843 htg	

Superfície nucli urbà

590.400,17 m²s

Per tant, entenent com a sòl vacant aquell corresponent a parcel·les amb una superfície superior a 500m²s, el nucli de Montuïri, té una superfície de 55.687,53m²s, que correspon a un 9,43%.

✓ Així, doncs, el nou Pla **sí que pot delimitar nous sòls urbanitzables**.

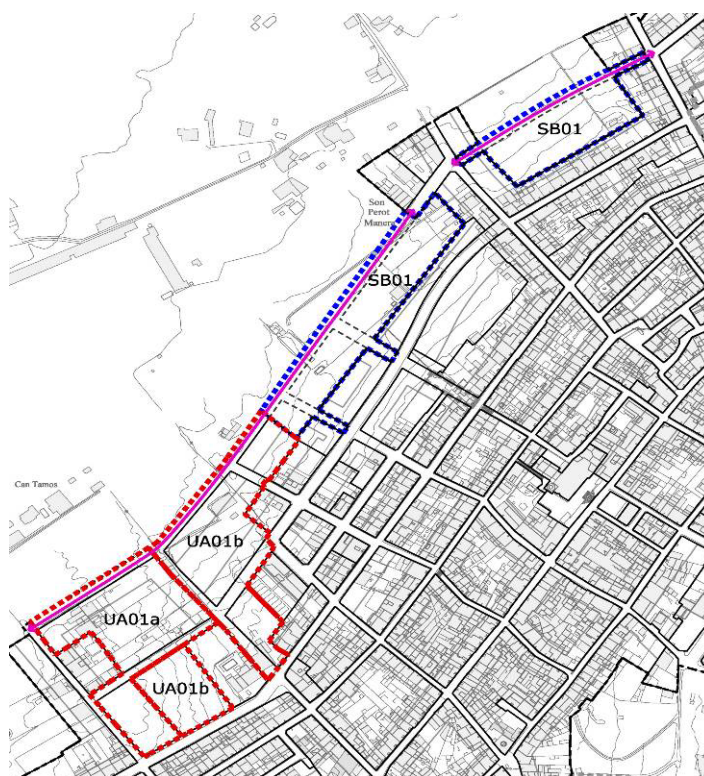
Com a sòl urbanitzable es classifica el sòl que té com a finalitat absorbir el nou creixement residencial alhora que permet resoldre els espais buits del nucli tot completant la xarxa de comunicacions i reservant els habitatges assequibles necessaris.

La previsió de sòl urbanitzable d'aquest Pla es força continguda, seguint els objectius i criteris detallats a la primera part d'aquesta memòria: es delimiten tres sectors, dos d'ells d'ús residencial i el tercer destinat a millorar la dotació de sistemes. Les principals característiques dels quals es resumeixen en el quadre següent:

Num	Nom	Ús principal	Superfície (m ² s)	CEB	Sostre (m ² st)	Nº htg	Densitat htg/ha
SB 01	Carrer Mestral	Residencial	15.283	0,450	6.877	49	32,1
SBO 02	Rotonda Nord	Sistemes	11.687				
SB 03	Molins	Residencial	11.578	0,450	5.210	37	32,0
TOTAL SB			38.548		12.088	86	

- **SB 01 – Carrer Mestral:** sector de sòl urbanitzable discontinu no ordenat situat al límit oest del nucli urbà. L'objectiu principal d'aquest àmbit és, juntament amb les UA01a i UA01b, prolongar l'eix format pels carrers de Joan Alcover – Mestral fins a aconseguir enllaçar amb el carrer des Garrover, completant l'estructura de comunicacions en aquesta àrea i alhora, donar un final clar a la trama urbana tal com es pot veure a la imatge adjunta a continuació.

El sistema d'actuació és per reparcel·lació en la modalitat de compensació i caldrà que es cedeixi un 10% de l'aprofitament previst.

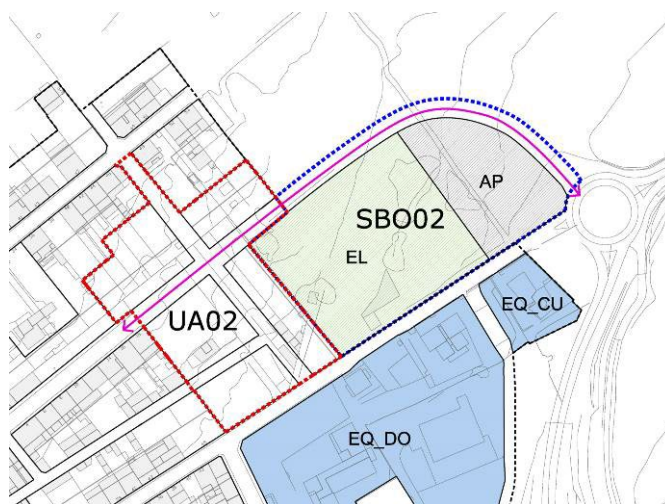


Detall ordenació SB 01 – UA01

- **SBO 02 – Rotonda Nord:** aquest sector directament ordenat es troba a tocar de la rotonda nord d'entrada al poble, i es destina totalment a sistemes: una part per obtenir un aparcament dissuasiu i una altra part per obtenir un espai lliure proper als equipaments escolars que trobem davant. L'aparcament dissuasiu permetrà donar lloc a 128 places, reduint el nombre de vehicles que accedeixen al nucli urbà prioritzant la mobilitat no motoritzada.

També preveu, juntament amb la UA 02, la prolongació del carrer sa Vinyeta fins al girador, resolent l'actual cul-de-sac d'aquest carrer, tramant completament la xarxa de comunicacions.

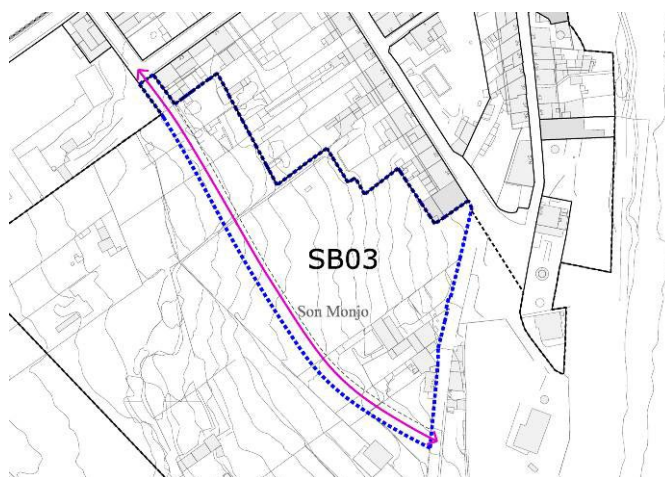
El sistema d'actuació pel desenvolupament d'aquest sector serà per expropiació.



Detall ordenació SBO 02 – UA02

- **SB 03 – Molins:** sector de sòl urbanitzable no ordenat situat al sud del nucli urbà delimitat amb l'objectiu de donar un final clar a la trama urbana en aquesta àrea amb la prolongació del carrer des Garrover fins al carrer de Santa Catalina Tomàs donant una façana al límit sud del poble, endreçant els darreres de les edificacions actuals.

El sistema d'actuació és per reparcel·lació en la modalitat de compensació i caldrà que es cedeixi un 10% de l'aprofitament previst.



Detall ordenació SB 03

2.3 Justificació de les reserves mínimes

La determinació de les reserves mínimes per a sistemes generals al sòl urbanitzable s'ha realitzat segons la Norma 9 del PTIM i segons l'article 43 de la LUIB:

Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals:

El planejament general municipal haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20 % de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt.

Al quadre següent es mostren les reserves establertes pel pla:

Núm.	Nom	Reserves PGO						Reserves mínim llei					
		EL (m²s)	%	EQ (m²s)	%	total (m²s)	%	EL (m²s)	%	EQ (m²s)	%	total (m²s)	%
SB 01	Carrer Mestral	1.528	10,0%	1.444	9,5%	2.973	19,45%	1.528	10,0%	1.444	9,5%	2.973	19,45%
SBO 02	Rotonda Nord	6.837	58,5%			6.837	58,50%	1.169	10,0%	0	0,0%	1.169	10,00%
SB 03	Molins	1.158	10,0%	1.094	9,5%	2.252	19,45%	1.158	10,0%	1.094	9,5%	2.252	19,45%
Total SB		9.523	24,7%	2.538	26,7%	12.061	31,3%	3.855	14,3%	2.538	9,4%	6.393	23,7%

- ✓ Les reserves per a sistemes generals del Pla donen compliment als mínims establerts pel PTIM.

Article 43 de la LUIB: Plans Parciais

4. Les superfícies dels terrenys dotacionals o destinats a aparcament són independents de les corresponents a l'ordenació estructural del pla general i s'han d'ajustar a les superfícies mínimes fixades reglamentàriament i que com a mínim són les següents:

a) En els àmbits d'ús predominant residencial o turístic:

i. Per a espais lliures públics: un 10% de la superfície del sector que no resulti inferior a 20m² per cada 2,5 habitants o per cada 100 m² d'edificació residencial, i a 7 m² per plaça turística, segons resulti de l'aplicació dels índexs d'edificabilitat corresponents.

ii. Per a equipaments públics: 21m² per cada 2,5 habitants o per cada 100 m² d'edificació residencial, o 7 m² per plaça turística.

A aquest efecte, s'entén una població de 2,5 persones cada 100 m² d'edificabilitat residencial. No obstant això, aquesta equivalència podrà ser ajustada reglamentàriament en funció d'estudis actualitzats d'habitatge.

b) En els àmbits d'ús industrial i terciari:

i. Per a espais lliures públics: un 10 % de la superfície del sector

ii. Per a equipaments públics: un 5% de la superfície del sector.

Als quadres següents es mostren les reserves mínimes exigides segons les condicions de l'article 43 (no s'inclou el SBO 02 ja que el seu ús principal és de sistemes, no residencial o turístic):

SB 01		Carrer Mestral			SB 03		Molins		
Càlcul de reserves mínimes	Àrea residencial	Reserva min. Equipaments àrea residencial	21m ² s/100m ² st	1.444 m ² s	Càlcul de reserves mínimes	Àrea residencial	Reserva min. Equipaments àrea residencial	21m ² s/100m ² st	1.094 m ² s
		Reserva min. Espais lliures àrea residencial	10% sector equivalent	1.528 m ² s			Reserva min. Espais lliures àrea residencial	10% sector equivalent	1.158 m ² s
			20m ² s/100m ² st	1.375 m ² s				20m ² s/100m ² st	1.042 m ² s
	Àrea no residencial	Reserva min. Equipaments àrea no residencial	5% del sector equivalent	0 m ² s		Àrea no residencial	Reserva min. Equipaments àrea no residencial	5% del sector equivalent	0 m ² s
		Reserva min. Espais lliures àrea no residencial	10% del sector equivalent	0 m ² s			Reserva min. Espais lliures àrea no residencial	10% del sector equivalent	0 m ² s
	Total	Reserva mínima equipaments		1.444 m ² s		Total	Reserva mínima equipaments		1.094 m ² s
		Reserva mínima espais lliures		1.528 m ² s			Reserva mínima espais lliures		1.158 m ² s

✓ Les reserves per a sistemes generals del Pla al sòl urbanitzable donen compliment als mínims establerts per l'article 43 de la LUIB.

2.4 La transformació del teixit construït. Àmbits d'actuació en sòl urbà

Els objectius plantejats al Pla pel que fa a la nova estructura de comunicacions i al nou sistema d'equipaments i espais lliures també es du a terme en sòl urbà mitjançant la delimitació d'àmbits d'actuació que preveuen la transformació de la vila d'una manera més detallada, preveient des d'obertures de trams de carrer, la compleció de petits buits urbans i l'obtenció de nous sòls per a destinar a sistemes. Aquests àmbits són de gran importància, ja que permeten millorar les condicions del teixit urbà construït, en contrast amb els sectors de sòl urbanitzable que es localitzen més aviat en àrees perifèriques.

També és important destacar que moltes de les obertures de carrers recollides en els àmbits d'actuació plantejats, ja es trobaven previstes a l'ordenació de les NNSS, però que per falta d'establir l'instrument urbanístic adient encara no s'han executat.

El Pla preveu vuit unitats d'actuació amb les següents característiques:

Num	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB	Sostre (m²st)	St Resi (m²st)	St activitat econòmica (m²st)	Nº htg	Densitat htg/ha	Densitat hab/ha
UA 01 (A)	Garrover	Residencial	10.061	0,488	4.913	4.913		29	28,8	72,1
UA 01 (B)	Garrover	Residencial	13.799	0,483	6.671	6.671		38	27,5	88,5
UA 02	Vinyeta	Residencial	8.676	0,622	5.394	5.394		33	38,0	95,1
UA 03	Pere Capellà	Residencial	4.792	0,514	2.465	2.465		10	20,9	62,1
UA 04 (A)	Carrer des Pujol	Residencial	9.070	0,536	4.865	4.865		26	28,7	71,7
UA 04 (B)	Carrer des Pujol	Residencial	5.619	0,413	2.318	2.318		12	21,4	69,6
UA 05	Carrer d'Alexandre Rosselló	Residencial	6.570	0,526	3.454	3.454		19	28,9	98,6
UA 06	Carrer Ramon Llull	Activ.econòmica	5.389	1,113	5.998		5.998		0,0	0,0
TOTAL UA			63.975		30.080	30.080		167	26,1	73,1

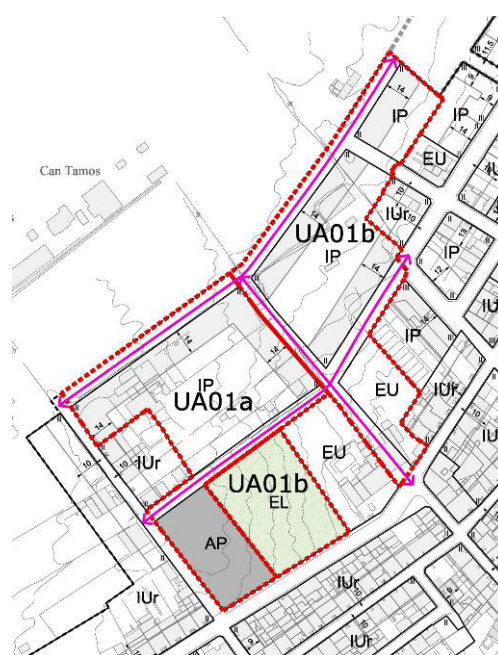
Cadascun d'aquests àmbits es delimita amb un objectiu concret que correspon a part de l'estratègia general del Pla:

- **UA 01 – Garrover:** aquesta unitat d'actuació es troba situada a continuació del sector SB01 i, tal com s'ha explicat al punt anterior, preveu l'obertura del tram final de la connexió de l'eix format pels carrers Joan Alcover – Mestral fins a enllaçar amb el carrer des Garrover, així com la continuació del carrer sa Mostra i el carrer des Pou Nou, mallant completament l'estructura de comunicacions en aquesta àrea.

Aquests nous vials permetran donar un final clar a la trama urbana, creant una nova façana oest del poble en comptes dels darreres que es veuen actualment.

També preveu la reserva d'una peça destinada a espai lliure i una altra a aparcament dissuasiu, amb una capacitat aproximada de 80 places per alliberar de trànsit l'interior del poble.

Per facilitar el seu desenvolupament, aquest àmbit s'ha dividit en dos: la UA01a i la UA01b, tal com s'indica a la imatge següent.



Detall ordenació UA 01

- **UA 02 – Vinyeta:** unitat d'actuació situada a l'extrem nord del nucli urbà, a continuació del SBO 02. Juntament amb aquest sector, el principal objectiu d'aquest àmbit és resoldre el cul-de-sac del carrer Vinyeta fins el girador nord.

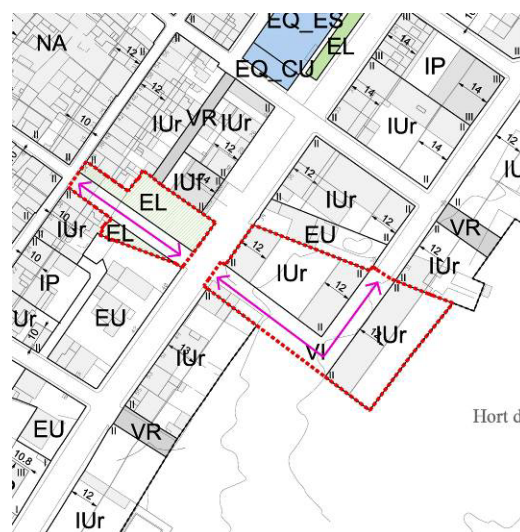
Actualment, en aquest àmbit hi ha una estructura per a la construcció d'un nou edifici que es troba abandonada sense finalitzar de la qual es proposa la seva recuperació qualificant-lo amb una clau plurihabitatge i ubicant-hi habitatges protegits.



Bloc abandonat a recuperar

- **UA 03 – Pere Capellà:** unitat d'actuació discontinua situada al límit est del nucli urbà i delimitada amb l'objectiu de completar la urbanització del carrer Pere Capellà fins enllaçar-lo amb l'Avinguda des Dau per tal de resoldre el cul-de-sac actual.

Per altra banda també es contempla l'obertura del tram final del carrer des Sol fins a desembocar també a l'Avinguda des Dau, preveient la reserva de dues peces d'espai lliure a banda i banda.



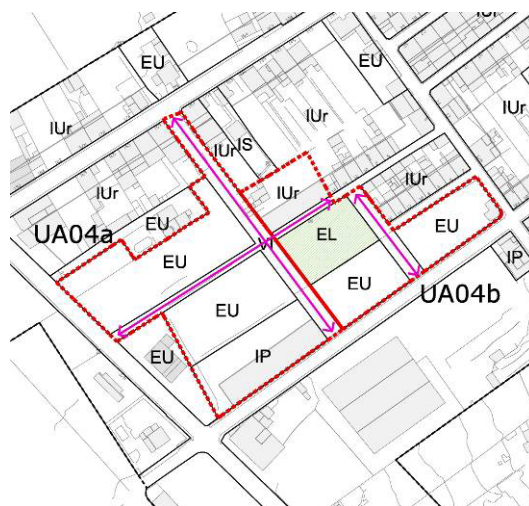
Detall ordenació UA 03

- **UA 04 – Carrer des Pujol:** aquesta unitat d'actuació es troba al límit sud del nucli urbà, a tocar de l'àrea especialitzada destinada a activitats econòmiques.

Preveu la prolongació del carrer de Joanot Colom fins al camí de Manacor així com l'obertura d'un carrer perpendicular aquest en el seu tram intermedi per mallar l'estructura de comunicacions en aquesta àrea.

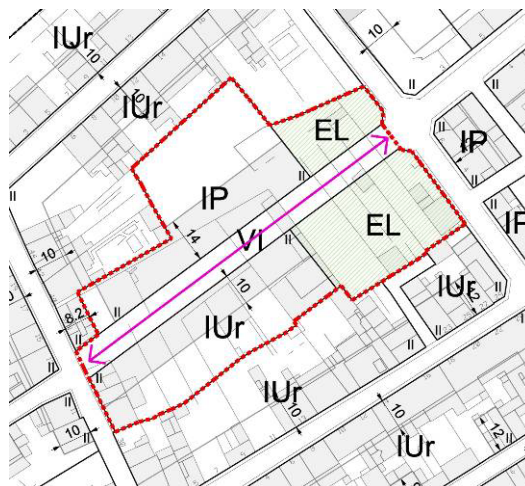
Per facilitar el seu desenvolupament, aquest àmbit s'ha dividit en dos: la UA04a i la UA04b, tal com s'indica a la imatge següent.

A la UA04b es contempla també la reserva d'una important peça d'espai lliure.



Detall ordenació UA 04

- **UA 05 – Carrer d’Alexandre Rosselló:** àmbit delimitat amb l’objectiu de completar la xarxa de comunicacions donant continuïtat al carrer Vinyeta fins al carrer Alexandre Rosselló. Aquesta UA també permet la reserva d’una peça d’espai lliure a l’interior del nucli de la vila, ajudant a esponjar la trama urbana.



Detall ordenació UA 05

- **UA 06 – Carrer de Ramon Llull:** unitat d’actuació situada al final del carrer Ramón Llull, delimitada per ampliar els sòls destinats a activitats econòmiques.

També preveu la reserva d’una peça d’aparcament dissuasiu aprofitant la seva ubicació a un dels accessos al nucli urbà així com una nova peça d’equipament per a ús administratiu.

Actuacions aïllades (AA).

Un altra tipologia d’àmbit en sòl urbà són les actuacions aïllades, que es diferencien de les anteriors perquè no preveuen aprofitament urbanístic i es realitzen amb el sistema d’expropiació, essent l’Ajuntament el protagonista.

El nou Pla proposa dues AA

- **AA 01 – Carrer Sant Martí:** preveu la continuació del carrer Sant Martí entre els carrers de Palma i sa Mostra.
- **AA 02 – Camí es Dau:** actuació aïllada delimitada en sòl rústic a tocar del nucli urbà que preveu la reserva d’un gran espai lliure i l’arranjament del camí que connecta l’avinguda es Dau amb el carrer es Molinar.

3. Justificació del compliment de la densitat global màxima

L'article 34 de la LUIB determina que els plans generals han d'establir la capacitat màxima de població i fixar la densitat de població màxima a les diferents zones urbanístiques previstes en sòl urbà i per als sectors de sòl urbanitzable. **La densitat global residencial per hectàrea no pot superar els 75 habitatges.**

Així mateix, a l'article 37 de la LUIB, estableix que pel còmput de la població possible en els terrenys qualificats amb ús exclusiu residencial, **a cada habitatge correspon una població de 2,50 persones.**

D'aquesta manera, considerant que segons l'escenari mitjà de les projeccions de població de la Memòria Social es podria arribar a un màxim de 4.690 habitants, aplicant la ràtio de 2,50 habitants/habitatge, **es necessitarien un total de 1.876 habitatges per cobrir les necessitats futures.**

Cal tenir en compte que les previsions per a nous habitatges, per garantir que es doni resposta a les necessitats d'habitatge a l'horitzó del pla, han de ser superiors a les projeccions, ja que no tots els àmbits s'arribaran a desenvolupar. En canvi, una previsió més restrictiva podria provocar una demanda d'habitatge a la que el Pla no pogués donar resposta i comportés un augment del preu dels habitatges i obligui les noves famílies a buscar preus més assequibles als municipis veïns.

Seguint aquest plantejament, segons l'ordenació proposada al pla, a Montuïri es podria arribar a construir un total de 326.021m²st residencial, que es tradueix en 1.823 habitatges, tal com es detallarà més endavant.

Considerant que el sòl d'ús global residencial té una superfície de 510.793m²s, la densitat global seria de **34,90 habitatges/Ha.**

✓ Aquesta densitat, és inferior a la de 75 habitatges/Ha que estableix com a màxim la LUIB.

Pel que fa a la densitat màxima de població turística, l'article 16 del **Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos** (PIAT), estableix que el municipi de Montuïri correspon a un àmbit ZR1, ja que es considera una àrea destinada principalment a habitatge de primera residència, i per a aquest tipus d'àmbit, estableix com a densitat turística màxima **6 places/Ha de sòl urbà.**

51,079 Ha x 6 = 306 places turístiques

Amb el fi de diferenciar aquelles zones residencials que tenen una major pressió d'activitat turística, cal realitzar un anàlisi multicriteri, tal com queda indicat a l'annex VIII del PIAT, considerant quatre indicadors: les infraestructures i recursos de l'entorn, el caràcter i estructura urbana i territorial dels nuclis, la dificultat de la població en l'accés a l'habitatge i l'equilibri en la distribució d'aquesta activitat en l'illa.

Indicador 1	Indicador 2	Indicador 3	Indicador 4	Puntuació
0,6523	19,5342	7,5137	3,5974	
1	2	12	2	17

Es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística aquella que supera la meitat de la puntuació d'aquest anàlisi multicriteri, és a dir, 23 punts.

✓ En conseqüència, Montuïri, NO es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística.

A continuació, s'adjunta el quadre resum de les densitats globals per a cada una de les àrees homogènies:

Usos generals i densitats								
		Sòl (m²)	Sostre residencial (m²st)	Sostre altres usos (m²st)	C.E.B (m²st/m²s)	Nº htgs	Habitants/places	Htg/Ha
Àrees homogènies residencials	Intensiva	335.541,01	212.873,74	17.811,25	0,69	1.143	2.857	34,06
	Nucli antic	148.390,74	101.059,69	11.228,85	0,76	594	1.486	40,06
Sectors de sòl urbanitzable	SB 01	15.282,81	6.877,26	0,00	0,45	49	123	32,06
	SBO 02	11.686,90	0,00	11.686,90	1,00	0	0	0,00
	SB 03	11.578,40	5.210,28	0,00	0,45	37	93	31,96
TOTAL ÚS RESIDENCIAL		510.792,96	326.020,97	29.040,10		1.823	4.558	35,70
Àrees homogènies altres usos	Turístic*	2.497,72		1.524,50	0,61		45	0,65
	Act. Econòmiques	73.124,27		602.978,11	8,25			

PLACES TURÍSTIQUES MÀXIMES

306

*45 places turístiques incloses en les places tur maximes

4.865

Tal com es veu al quadre anterior, es considera que a les àrees homogènies intensiva i del nucli antic, una part del sostre previst al Pla es pot destinar a altres usos compatibles, com són usos terciaris o d'aparcament.

4. Justificació del creixement del Pla

A l'hora de justificar el creixement proposat pel pla, cal tenir en compte el condicionament definit a la normativa de la **Modificació 3 del PTIM** aprovada definitivament el dia 11 de maig de 2023, que regula l'extensió màxima permesa dels diferents nuclis urbans:

Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt (ED)

1. *El nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt que els diferents municipis classifiquin en el seu planejament general no podrà superar les superfícies en hectàrees que per a cada un s'indiquen a continuació:*

*Montuïri **6,35 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.*

2. *A efectes del que estableix l'apartat anterior:*

- a. *No computaran com a superfícies de nou creixement les destinades a grans equipaments que formin part del nou sector.*

També tindran la consideració de grans equipaments els centres educatius i sanitaris públics inclosos dins de la xarxa pública.

Tal com s'ha indicat a l'apartat de la classificació del sòl, el Pla classifica un total de 3,855 Ha com a sòl urbanitzable, però, tal com estableix el PTIM, no tota aquesta superfície es pot considerar com a creixement, sinó que cal restar aquells sòls destinats a un ús diferent al de residencial, turístic o mixt, com són la totalitat del sector SBO 02.

Així, doncs:

Sòl urbanitzable previst	38.548 m ² s	
Superfície SBO 02	- <u>11.687 m²s</u>	
Total superfície de creixement	26.861 m²s	2,686 Ha

- ✓ Seguint aquest raonament, el Pla preveu un total de 2,686 Ha com a superfície de creixement, que és inferior a les 6,35Ha de creixement màxim permès segons el PTIM.

La norma 7 del PTIM estableix la ubicació permesa dels nous creixements:

Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (ED)

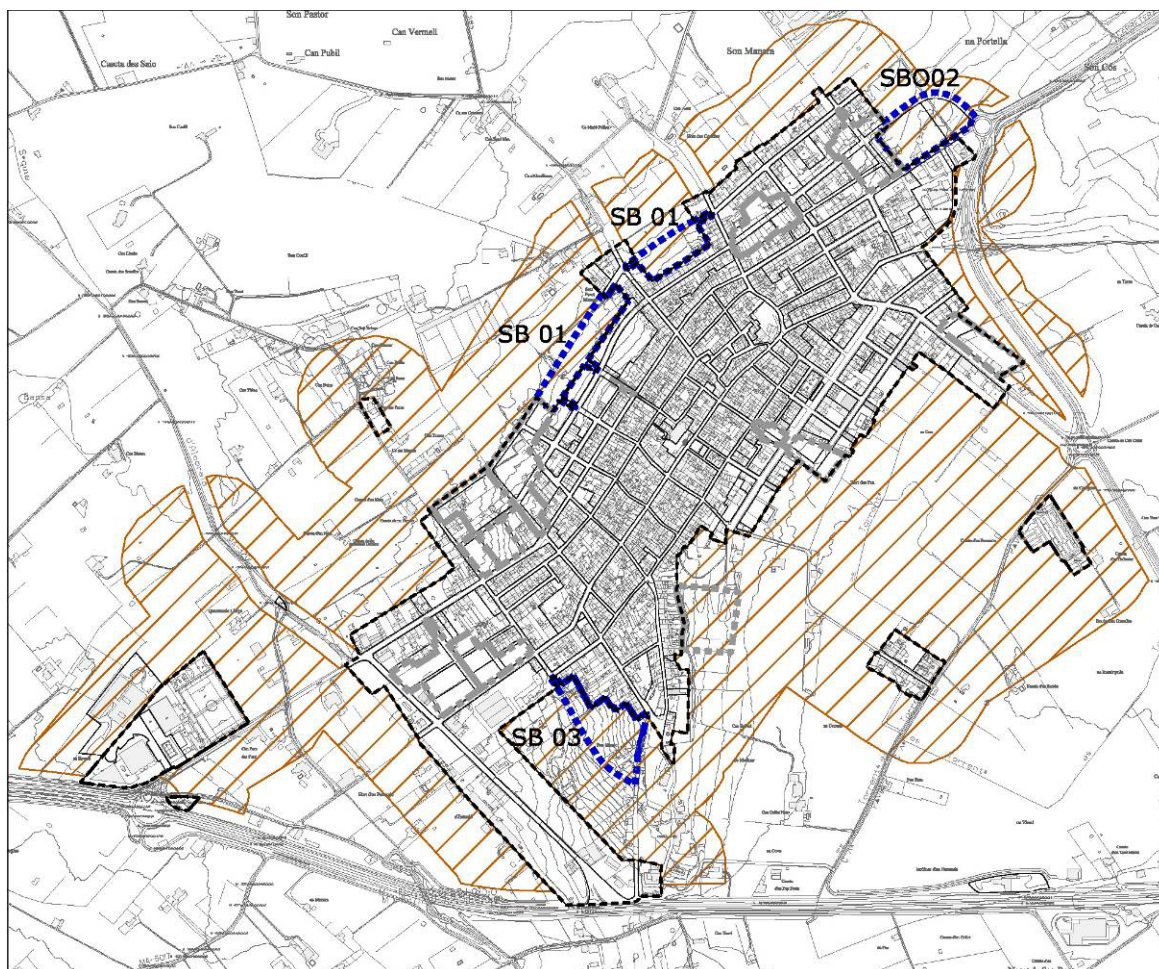
1. *[...] el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització destinada a ús residencial, Turístic o mixt, haurà d'ubicar-se, [...], dins de l'Àrea de Transició definida en els plànols d'ordenació per als nuclis considerats aptes per acollir creixement, [...].*

Norma 7 (quiquies). Criteris d'implantació urbana i foment de la connectivitat ecològica,

3. *El creixement urbà quedarà limitat a les Àrees de Transició (AT). Es prohibeixen nous creixements allunyats dels nuclis urbans existents i es limita la generació de grans espais monofuncionals.*
4. *Els criteris per a la selecció de l'emplaçament més adequat del creixement dins de les Àrees de Transició (AT), són els següents:*
 - a. *Caldrà preservar o integrar els àmbits que poden exercir un paper de corredor ecològic i/o situats en els entorns naturals valuosos. [...]*

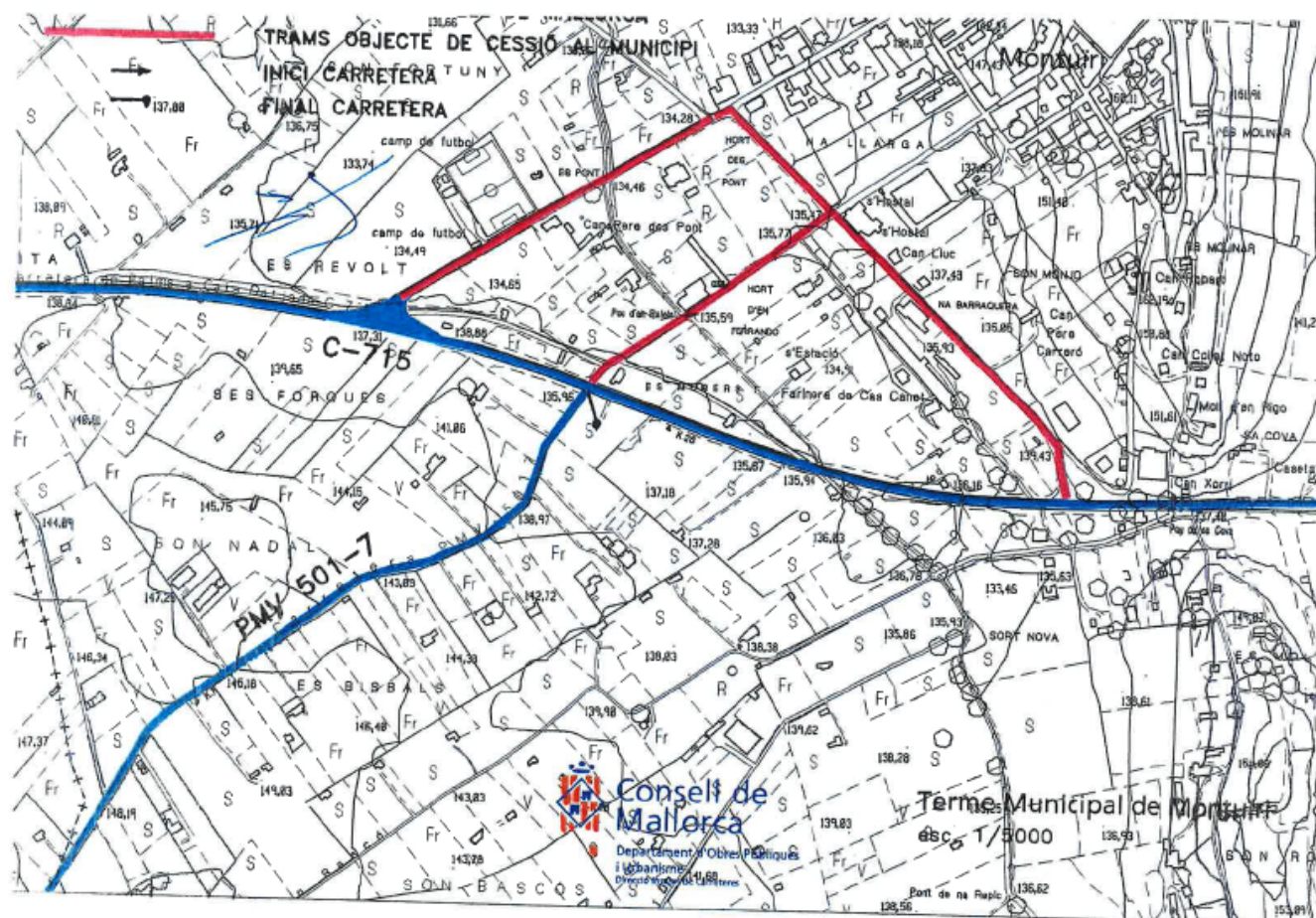
Els tres àmbits de sòl urbanitzable delimitats al Pla es troben a continuació de la trama urbana existent. Segons el que defineix el PTIM, **els sectors amb usos residencial, turístic o mixt han de quedar inclosos dins el límit de l'AT** (àrea de transició) definida als plànols d'ordenació del PTIM, per la qual cosa **el SBO 02, al destinar-se a ús de sistemes, queda fora d'aquests supòsits.** En

tot cas, i com es pot veure a la figura a continuació, la delimitació tant del SB 01 i SB 02, queden dins del límit de l'AT, donant compliment a aquesta norma.



Superposició àmbits de sòl urbanitzable previstos i AT del PTIM

Tenint en compte que els espais naturals valuosos més propers són la ZEPA, l'ANEI i l'AANP i aquestes queden molt allunyades del nucli urbà i dels àmbits de creixement delimitats, el Pla dona compliment a aquesta norma. Cap sector de creixement representa una pèrdua dels valors naturals importants i menys de la connectivitat ecològica.



Titularitat cedida pel Consell de Mallorca a l'Ajuntament

A l'article 31 de la Llei 5-1990 de Carreteres es defineixen les zones de protecció per a cada tipologia:

- Vint-i-cinc (25) metres en carreteres de quatre o més carrils, que correspondria a la MA-15.
- Divuit (18) metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària. En aquest apartat quedarien incloses la resta de carreteres que formen la xarxa de comunicacions territorial del municipi.

Dins d'aquestes zones de protecció, no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme gestor.

Les àrees de protecció queden grafiades als plànols d'ordenació.

Durant la redacció de la documentació de la fase Inicial del PG, també es troba en redacció el *Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca* (PDSCMa), elaborat per MCrit.

Cal destacar també la importància que tenen els **camins rurals** en l'estructura territorial en un municipi amb una extensió de sòl rural com Montuïri; que organitzen el territori i permeten comunicar les diferents possessions i activitats en sòl rural que es troben repartides al llarg del municipi.

Tal com s'ha detallat a l'apartat de l'anàlisi, els principals camins del terme són:

- El camí de Porreres, que amb una longitud de 3.208m creua el terme pel seu extrem sud iniciant el seu recorregut a Algaida i acabant a Porreres. Es tracta d'un camí d'interès excursionista.
- El camí Vell del Puig de Sant Miquel i el camí del Puig de Sant Miquel, que permeten accedir al Puig de Sant Miquel. Es tracta de dos camins d'interès excursionista alt.
- El camí de Son Vaguer, situat a l'est del terme i que uneix la carretera Vella de Manacor amb el terme municipal de Sant Joan.

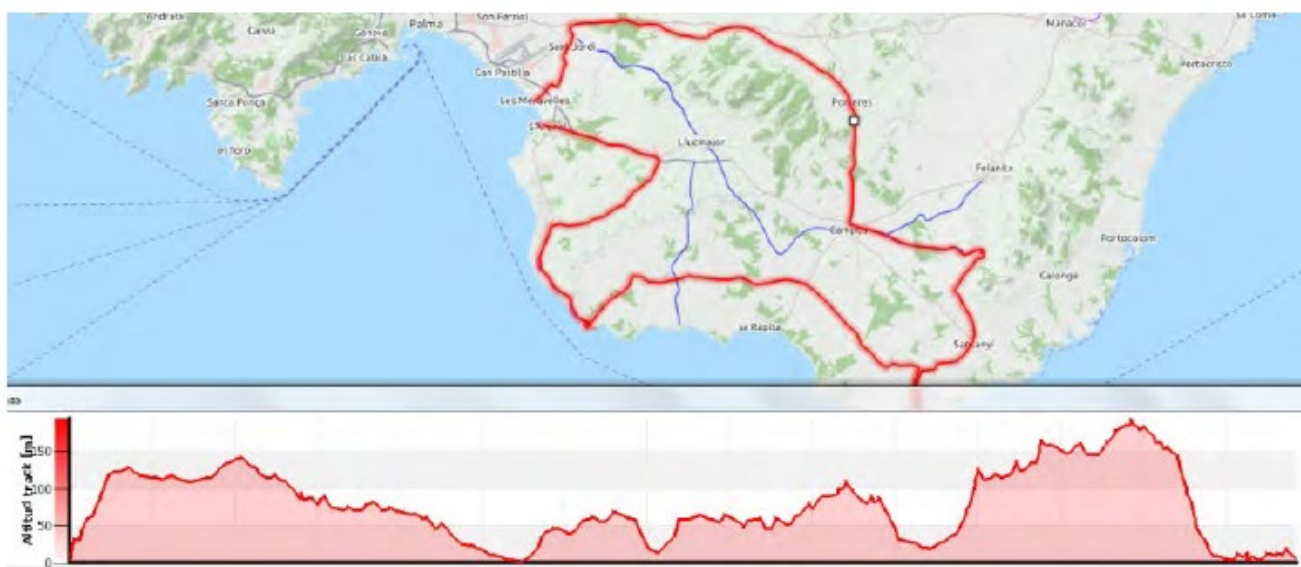
- El camí de Son Company, a l'oest del municipi i que connecta la Ma-3200 amb el municipi de Lloret cap al nord.

El novembre de 2016 el Consell de Mallorca va redactar el **Pla de Vies Ciclistes** per a l'illa per tal d'ordenar i millorar el sistema que formen les vies ciclables supramunicipals.

Aquest Pla proposa un total de setze rutes cicloturístiques amb l'objectiu de coordinar les comunicacions entre tots els punts de l'illa, a la recerca dels objectius de millora de la qualitat de vida de la població, de la disposició d'una estructura espacial adequada que permeti un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals i la garantia de la protecció i millora del medi ambient.

Les actuacions que preveu s'han de regir, entre d'altres, pels criteris d'equilibri interterritorial per potenciar el desenvolupament socioeconòmic, la indicació dels serveis que s'hagin de crear o es puguin crear per a la utilització comuna dels municipis i els criteris per a l'ús sostenible de recursos.

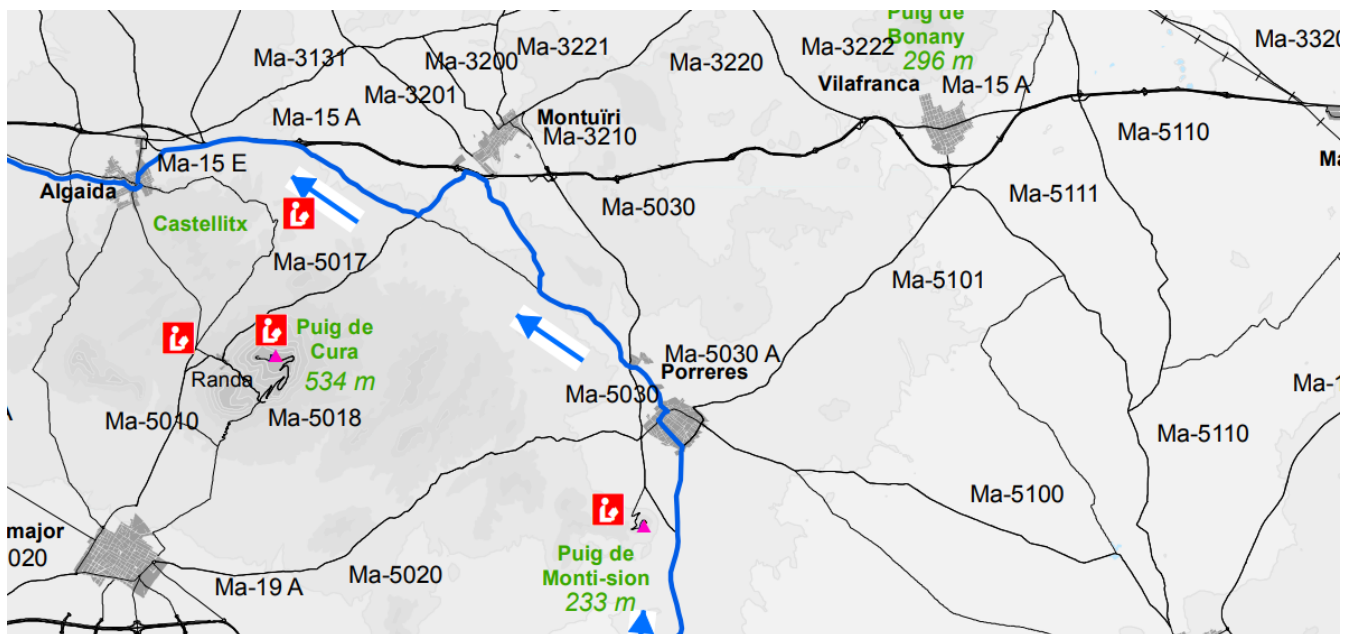
La via ciclista que passa per Montuïri és la de Fars de Migjorn (P2), que uneix els dos principals fars de la zona, Cap Blanc i ses Salines.



Ruta cicloturística P2. Font: Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca

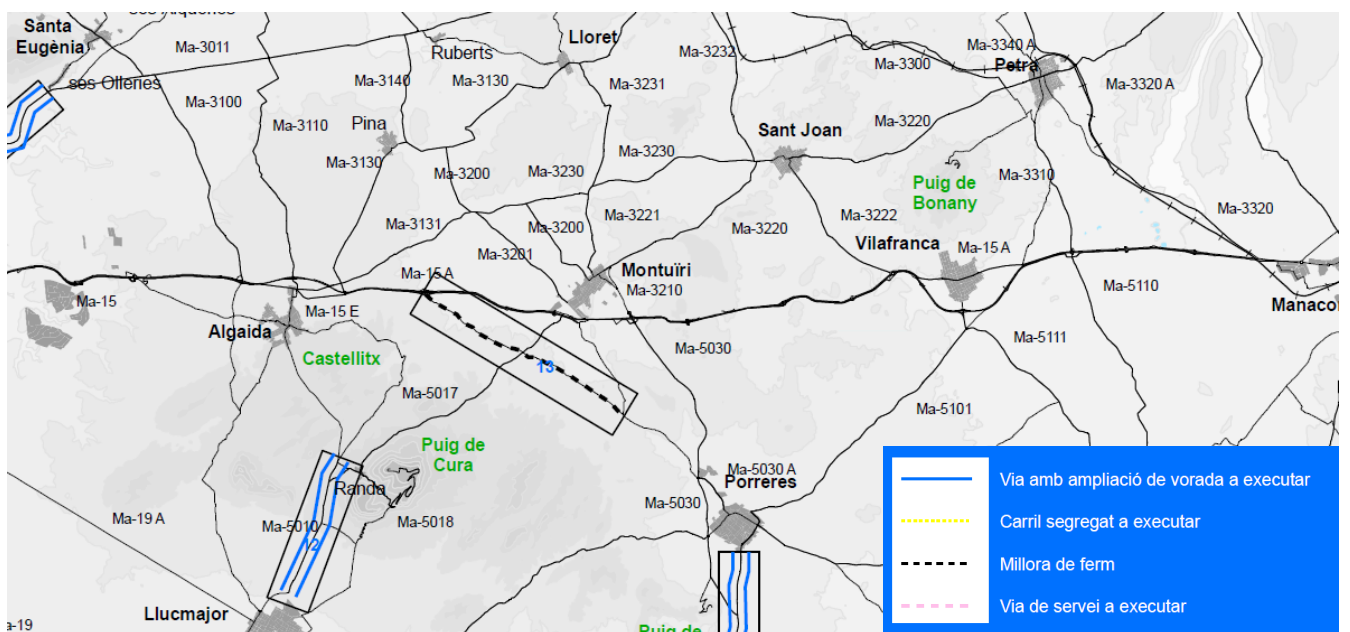
Arriba al municipi a partir del camí vell de Porreres fins a trobar la MA-15, des d'on es dirigeix al municipi veí d'Algaida.

Aquesta ruta s'ha inclòs en la col·lecció p.02 dels plànols d'ordenació.



Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca. Detall mapa n°20: Ruta cicloturística P2

Dins d'aquest mateix pla, en l'apartat de proposta d'actuacions, es proposa la millora del seu ferm, on s'han detectat diversos sots, des de la via de servei de la carretera de Manacor fins al camí que ve de Montuïri, que correspon al tram d'aquest camí que passa pel municipi.



Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca. Detall mapa n°5: Propostes d'actuacions. Novembre 2016

Estructura de comunicaciones interna

La proposta del Pla per a la nova estructura de comunicacions es centra en les millores per a la vitalitat interna del nucli urbà, seguint l'estratègia de l'urbanisme sostenible de prioritzar els itineraris a peu o en bicicleta, intentant reduir l'espai que ocupa el cotxe als carrers i places per tal de recuperar l'espai públic com a lloc de trobada i gaudi per als habitants.

Com ja s'ha dit en punts anteriors, moltes de les propostes pel que fa a l'estructura de comunicacions, ja estaven previstes a l'ordenació de les NNSS, però degut a que no es va definir l'instrument urbanístic corresponent no s'han arribat a executar.

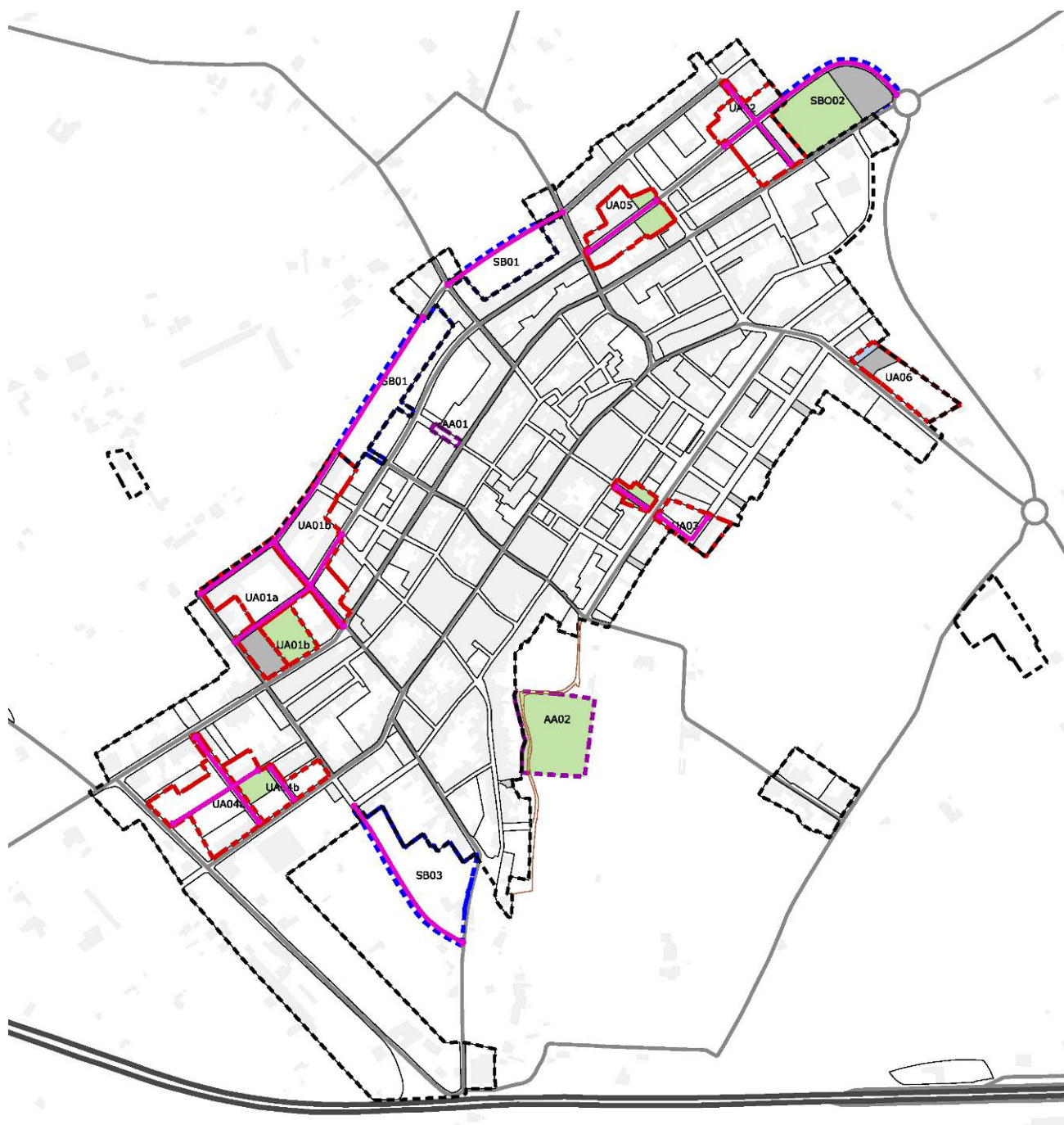
Les principals propostes de la nova estructura de comunicacions al nucli urbà per tal de fomentar la mobilitat sostenible són:

- **Relligar l'estructura de comunicacions interna:** aconseguir completar els carrers del nucli urbà, per tal de conformar una autèntica malla viària que faciliti els recorreguts als diferents indrets del municipi. Els més importants són els següents:
 - l'obertura del tram final de l'eix format pels carrers Joan Alcover – Mestral fins a enllaçar amb el carrer des Garrover. Aquesta actuació queda dividida en quatre trams: els dos primers trams dins del SBO01 i els dos últims dins de la UA01.
 - la continuació del carrer de Sa Mostra de forma paral·lela a l'eix anterior també fins a arribar al carrer des Garrover, que queda recollida dins de la UA01.
 - la prolongació del carrer sa Vinyeta fins al girador nord, generant un nou accés al nucli. Aquesta actuació queda dividida entre la UA02 i el SBO02.
 - l'obertura del tram final del carrer des Garrover que permetrà arribar fins a Santa Catalina Tomàs, inclosa dins del sector SB03.
 - la resolució del cul-de-sac existent al final del carrer Pere Capella que permetrà enllaçar amb l'avinguda des Dau amb el desenvolupament de la UA03.
 - la continuació del carrer de Joanot Colom fins al camí de Manacor. Aquesta actuació queda inclosa dins de la UA04.
 - l'obertura del tram central que manca del carrer d'Alexandre Rosselló. Aquesta actuació s'inclou amb el desenvolupament de la UA05.
- **Previsió de nous aparcaments dissuasius:** reservar bosses d'aparcament per a un important nombre de vehicles en ubicacions estratègiques properes als principals accessos i alhora properes al nucli urbà per tal de facilitar l'estacionament i evitar el pas de vehicles pel centre de la vila.

El Pla preveu tres bosses d'aparcament, una a tocar del girador nord d'entrada al nucli urbà (SBO02), un altre al final del carrer de Ramon Llull (UA06) i l'últim a l'extrem sud del nucli a l'encreuament dels carrers des Garrover i de Palma (UA01a), que suposarien:

SBO 02 – Rotonda Nord	128 places
UA 06 – Carrer Ramón Llull	41 places
UA 01a – Garrover	<u>81 places</u>
TOTAL	250 places

- **Reduir l'espai per aparcament a la via pública:** gràcies a la previsió d'aquestes bosses d'aparcament, es pot estudiar la possibilitat d'implantar carrers de plataforma única lliure de cotxes, on els veïns i les veïnes poden continuar accedint als seus aparcaments privats, i els visitants del poble poden aparcar als aparcaments designats.



Croquis nova estructura de comunicacions

5.2 Sistema d'equipaments

Població equivalent

Als efectes de poder avaluar la suficiència del sistema d'equipaments, i espais lliures cal realitzar un càlcul estimatiu de la població municipal a l'horitzó del PG, considerant-se com a resultat la consolidació de les previsions en matèria de sòl residencial d'habitatge, sense establir uns terminis temporals.

En aquest sentit, la Memòria Social ja planteja, en el seu apartat de projeccions demogràfiques per l'any 2045, tres hipòtesis establint una forquilla entre 3.890 i 5.930 habitants.

Pel que fa a les llars, a la mateixa memòria s'indica que el nombre de llars pot oscil·lar entre 1.560 i 2.290.

Tot i això, tal com queda detallat a l'apartat de Justificació del compliment de la densitat màxima d'aquesta mateixa memòria, segons l'aplicació dels paràmetres establerts al Pla, **es podria arribar a una població de 4.558 habitants**, a la que segons l'article 32 de la LUIB, cal sumar les places d'allotjament turístiques màximes admeses pel Pla, que en el cas de Montuïri són 306 places, sumant, doncs, **un total de 4.865, que és la xifra que s'ha considerat en l'avaluació de la suficiència d'equipaments i espais lliures.**

Suficiència dels equipaments

Pel que fa a la proposta d'equipaments, el nou Pla recull aquells que ja es trobaven qualificats a les NNSS i afegeix aquells que són existents però que no es troben qualificats per les NNSS detectats a l'anàlisi.

Tenint en compte, doncs, que la gran majoria d'equipaments previstos provenen de les NNSS, i tenint en compte les característiques de nucli compacte de Montuïri, **tots els equipaments formen part del sistema general.**

El Pla qualifica un total de 33.235 m²s com equipaments de diferents tipologies, dels quals **15.523 m²s** són de titularitat pública. Així, doncs, i tenint en compte la població considerada de 4.865 habitants, suposa una ràtio de **6,58 m²s/hab d'equipaments públics**, que es considera una ràtio correcta segons les característiques del municipi i que **són suficients per a donar servei tant a la població actual com a la població futura** del municipi i amb unes instal·lacions en bon estat de conservació.

		Superfície (m ² s)	Ràtio (m ² /hab)
Eq_Cu	Públic	2.141,52	0,44
	Privat	1.199,66	
Eq_Do	Docent	10.505,53	2,16
Eq_Sa	Públic	501,58	0,10
	Privat	88,61	
Eq_Ai	Administratiu	1.364,41	0,28
Eq_Es	Esportiu	16.423,54	3,38
Eq_As	Privat	10.086,11	2,07
Total sistema equipaments municipi		42.310,96	8,70
Total equipaments públics		32.035,07	6,58

Població considerada

4.865 habitants

A part dels equipaments que trobem directament en sòl urbà, el pla també reserva un total de 2.538m²s per nous equipaments en sectors de sòl urbanitzable sense cap ús assignat en el cas que calgués ampliar l'oferta d'alguna de les tipologies d'equipaments.

A continuació s'adjunta un resum de les superfícies de cada equipament segons tipus:

Equipaments proposats

	Eq_Cu	Superfície (m²)
E01	Museu Arqueològic de Son Fornés	1.352,86
E02	Espai Jove	173,78
E03	Biblioteca Ca ses Monges	257,09
E04	Es Molinar	357,79
E05	Església de Sant Bartomeu	1.199,66
Total Eq Culturals		3.341,18

	Eq_Do	Superfície (m²)
E06	Escoleta infantil Sa Gallineta Rossa	5.988,74
E07	CEIP Joan Mas i Verd	4.516,79
Total Eq Docent		10.505,53

	Eq_Sa	Superfície (m²)
E03	Centre de Salut	257,09
E08	Consultori Mèdic	88,61
E10	Centre de Salut sa Mostra	244,49
Total Eq Sanitaris		590,19

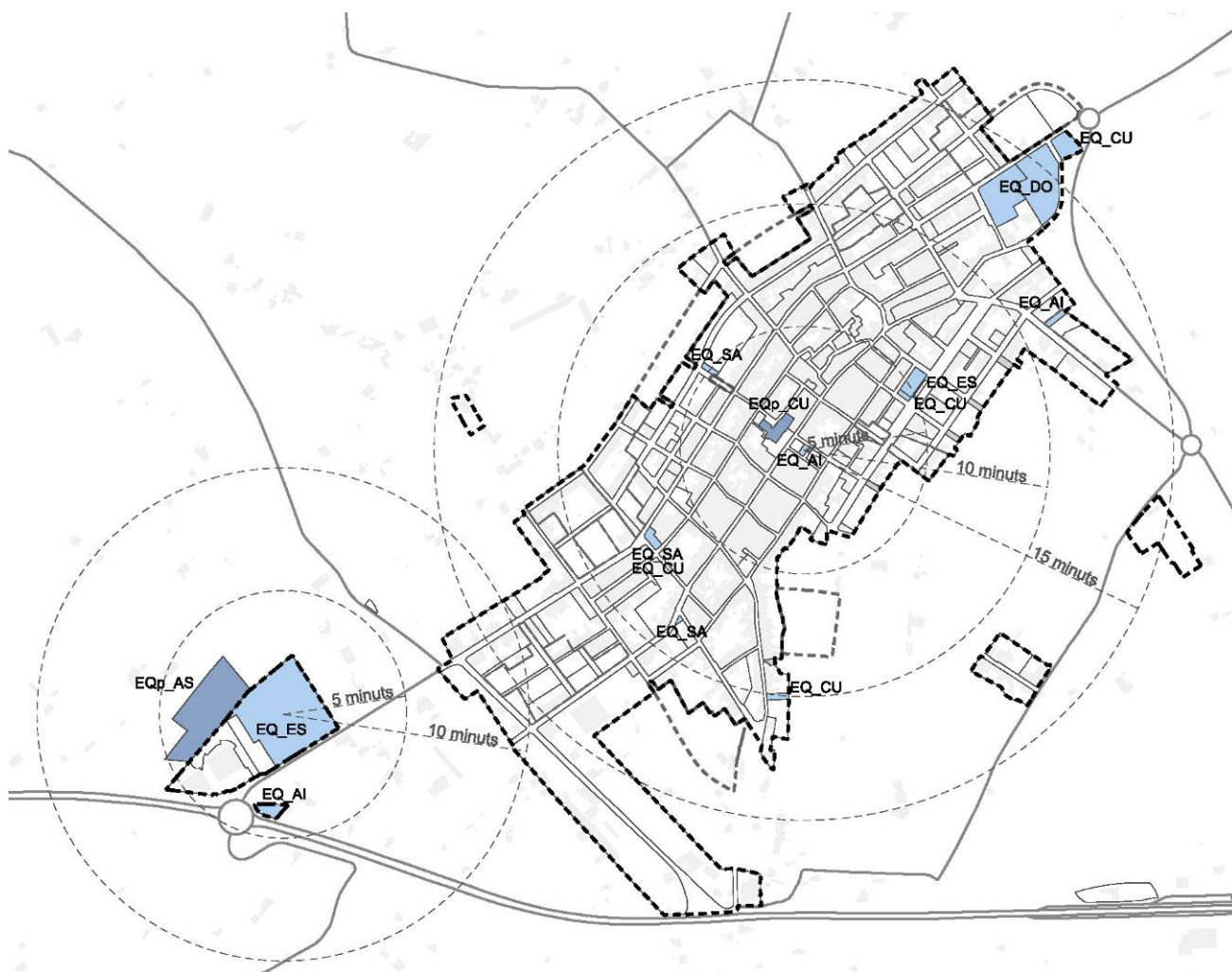
	Eq_Ai	Superfície (m²)
E11	Ajuntament	170,28
E12	Protecció Civil	823,91
E15	Brigada municipal	370,22
Total Eq Administratius		1.364,41

	Eq_Es	Superfície (m²)
E13	Poliesportiu Pista des Dau	1.009,88
E14	Poliesportiu Es Revolt	16.423,54
Total Eq Esportiu		17.433,42

	Eq_As	Superfície (m²)
E09	Residència i Centre de Dia	10.086,11
Total Eq Assistencial		10.086,11

Total Equipaments		43.320,84
Total Equipaments públics		32.035,07

Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex 1 un quadre resum amb els paràmetres de cada un dels equipaments qualificats.

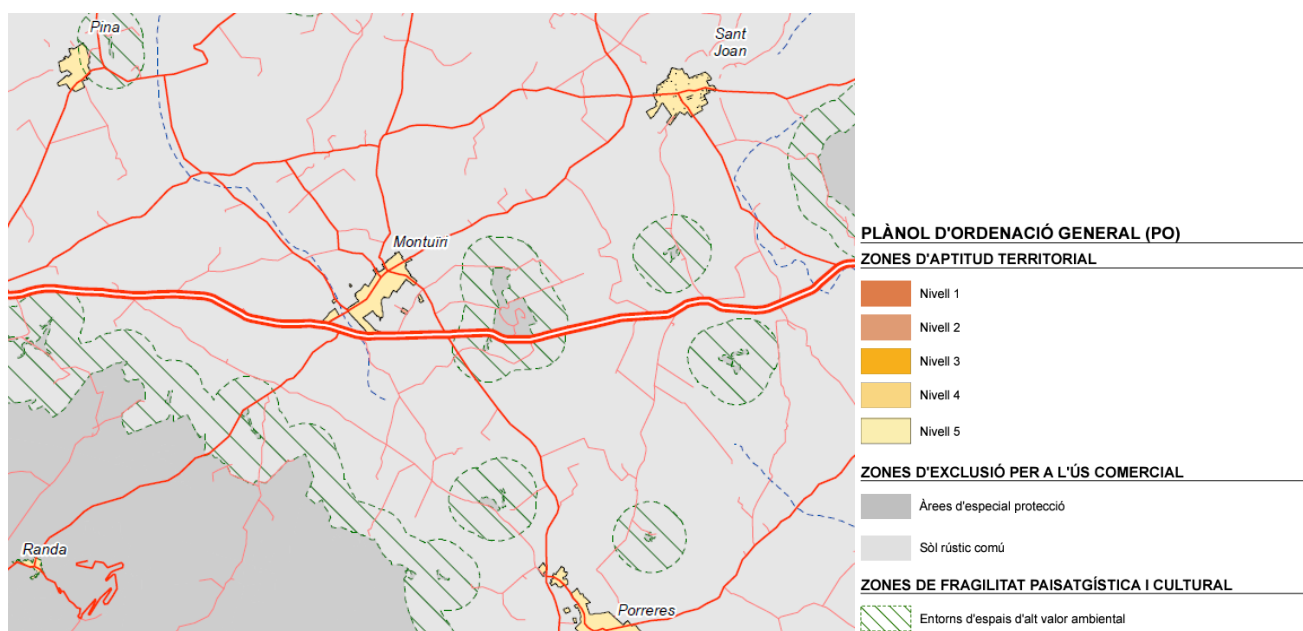


Sistema d'equipaments i isocrones al nucli urbà

Justificació del compliment del PECMA

El **Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca**, aprovat definitivament el març de 2019, és l'encarregat d'establir l'ordenació dels equipaments comercials i definir els principals criteris de disseny i localització de manera que s'aconsegueixi un nivell adequat d'equipaments comercials i una correcta distribució territorial d'aquests establiments.

Aquest Pla fixa fins a 5 nivells d'equipaments comercials per tal que aquests s'adaptin a les característiques del municipi. Per al municipi de Montuïri fixa un nivell 5, que correspon a un àmbit de petita dimensió segons la zonificació establerta pel pla. Per aquest nivell es considera equipament comercial aquells establiments comercials de més de 400m² de superfície comercial.



Fragment plànol Zones d'Aptitud per a l'ús comercial i zones d'exclusió.

La proposta d'ordenació distingeix la clau **AEC Activitat econòmica** on es permet la implantació del tipus d'activitats que queden regulades segons el PECMA, pel que la normativa urbanística recull el contingut de l'annex IV: Regulació subsidiària per a la integració comercial del PECMA per a la regulació de les àrees comercials. En tot cas, les peces qualificades amb aquesta clau queden incloses dins de les zones d'aptitud territorial, pel que **es dona compliment al PECMA**.

Actualment, a Montuïri existeix una activitat comercial inclosa en les activitats regulades al PECMA, a la peça de sòl urbà que es troba al girador d'accés oest al nucli urbà. Aquesta peça té una superfície de 6.766m²s, pel que es considera un "**Equipamiento comercial de alcance territorial comarcal EC Atc**". Aquesta peça queda qualificada amb la clau AEC.

5.3 Sistema d'espais lliures

Tal com s'ha detectat a l'anàlisi, tot i que les NNSS no preveuen cap peça qualificada com a espai lliure, actualment el nucli urbà disposa de 3.426,61 m²s d'espais lliures, que són clarament insuficients per satisfer les necessitats tant de la població actual (3.119 habitants), com de la població futura (4.865 habitants).

El nou Pla reconeix aquestes àrees existents qualificant-les d'espais lliures i proposa la reserva de set nous espais l'obtenció dels quals queda lligada al desenvolupament dels diferents àmbits de planejament previstos.

D'acord amb l'article 37 de la LUIB, cal garantir una **reserva mínima de 5,00 m²s d'espai lliure per habitant**; dels que només podran computar aquells que es trobin al nucli urbà i que formin part dels sistemes generals del municipi, diferenciant-los d'aquells que formin el sistema local.

Els espais lliures ja existents, ja es consideren com a sistemes generals, mentre que els nous espais lliures, d'acord amb les seves característiques i segons l'article 2 del RLUIB, només es podran considerar jardins dins dels sistemes generals si disposen d'una superfície mínima de 1.000m² i permeten la inscripció d'un cercle de 30m de diàmetre.

Com es pot veure al quadre i al croquis inclosos al final d'aquest punt, de les set peces de reserva d'espais lliures, només la de la UA03 no compleix aquestes condicions, **pel que la resta dels espais lliures del Pla es poden considerar sistemes generals**.

Així, doncs, el Pla qualifica un total de 28.488m²s com a sistema general d'espais lliures: 19.088,72m²s en sòl urbà i 9.399,52m²s en sòl rural (dins de la AA02). Tal com ja s'ha explicat, per a donar compliment a l'article 37 de la LUIB, només es computaran aquells espais lliures que formen el sistema general situats al nucli urbà, i que, tenint en compte la població màxima del Pla de 4.865 habitants, suposa una **ràtio de 5,86 m²s/habitant**.

A continuació, s'adjunta una taula resum dels diferents espais lliures qualificats pel Pla i les seves superfícies:

		Espais lliures	Superfície (m²s)	
Sòl urbà	Existents	L01	Parc infantil es Dau	182,00
		L02	Plaça Major	306,27
		L03	Plaça de l'Església	1.003,98
		L04	Es Molinar	1.718,20
		L05	Plaça Pou des Dau	60,10
		L06	Plaça Vella	156,06
		TOTAL existents		3.426,61
	Proposats	UA 01 (B)	3.061,00	
		UA 03*	768,51	
		UA 04 (B)	1.327,00	
		UA 05	1.751,17	
		SB 01	1.528,28	
		SBO 02	6.836,82	
		SB 03	1.157,84	
		TOTAL proposats		16.430,62
Total SU			19.857,23	
Sòl rural	Proposats	AA 02	9.399,52	
TOTAL MUNICIPI			29.256,75	
			Ràtio (m²s/hab)	
Espais lliures considerats sistemes generals			28.488,24 5,86	
Població considerada			4.865 habitants	
* Espais lliures no considerats en el còmput				

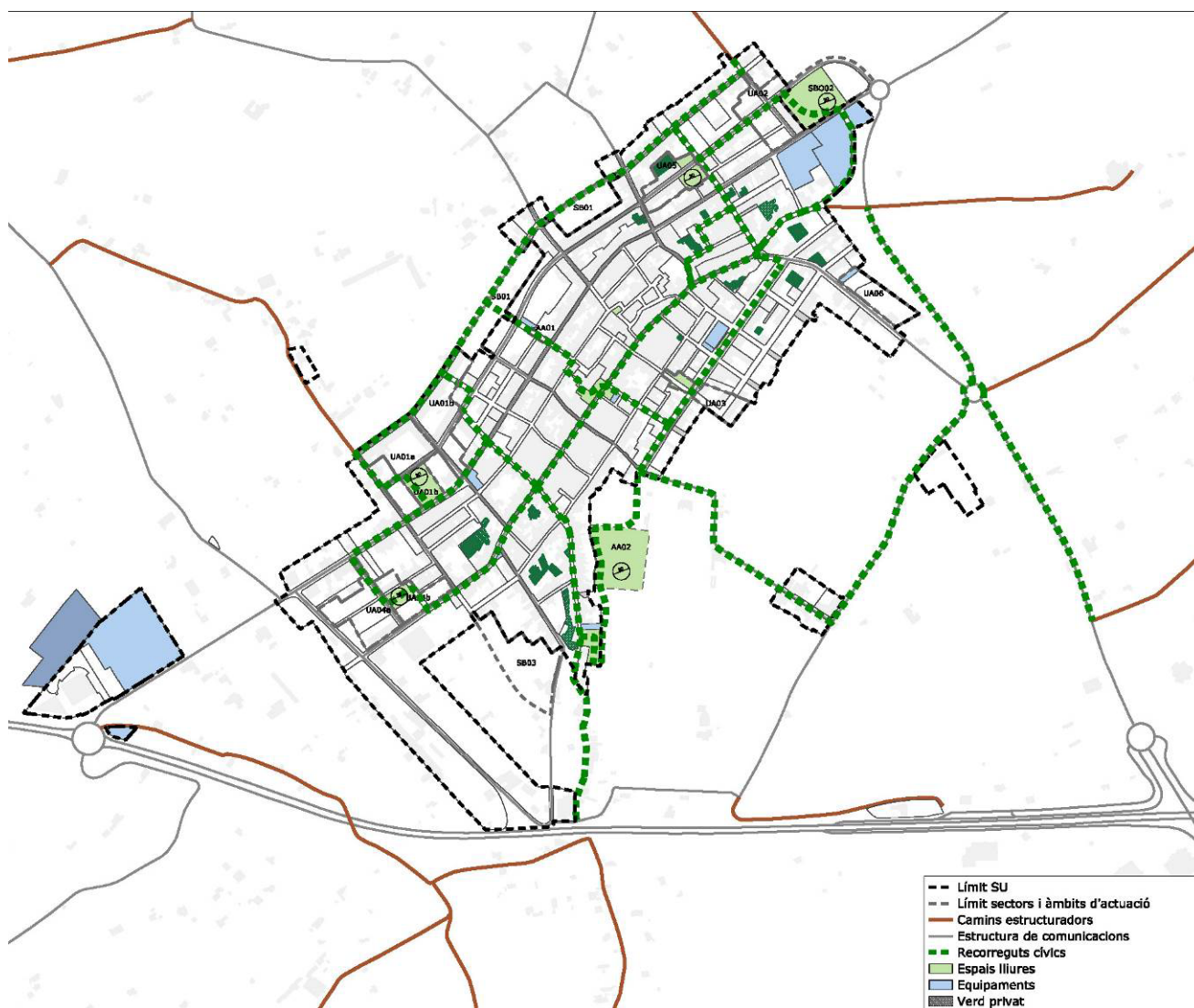
Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex un quadre resum amb els paràmetres de cada un dels espais lliures qualificats al pla.

5.4 Infraestructura verda

Un dels aspectes que pretén potenciar el nou pla, és crear una **xarxa de recorreguts cívics**, que enllacin les diferents places i jardins urbans, i que juntament amb els equipaments definits en el punt anterior, formi un sistema ben estructurat que permeti un major aprofitament dels espais, creant uns

recorreguts més segurs i saludables potenciant una mobilitat sostenible no motoritzada. Aquesta xarxa de recorreguts cívics, també permeten millorar la comunicació amb els equipaments més dispersos i allunyats del nucli urbà i **enllaçant, alhora, amb els camins rurals connectant amb el sòl rural**.

Per tal de millorar les condicions ambientals del nucli urbà, també es proposa la salvaguarda dels espais amb arbres importants situats a l'interior de les illes, indicats amb les sigles vp als plànols d'ordenació de detall del nucli, de manera que, sense perdre la titularitat privada, contribueixin a l'equilibri climàtic d'un nucli molt dens.



Sistema d'espais lliures, equipaments i recorreguts cívics al nucli urbà

La Infraestructura Verda es defineix com a una xarxa estratègicament planificada de zones naturals i seminaturals d'alta qualitat amb altres elements mediambientals, dissenyada i gestionada per proporcionar un ampli ventall de serveis ecosistèmics i protegir la biodiversitat tant en els assentaments rurals com urbans (UE 2014).

Principalment, està composta per elements que conformen nodes, que poden ser des d'espais naturals protegits a petites places, i connectors que uneixen aquests nodes. Tant els nodes com els elements connectors han d'estar proveïts d'elements naturals que proporcionin serveis ecosistèmics (vegetació, terra natural, etc.).

L'Estratègia Nacional de la Infraestructura Verda i de la Connectivitat i Restauració Ecològica dona orientacions per *"la identificació i conservació dels elements del territori que componen la Infraestructura Verda i per a que la planificació territorial que realitzen les Administracions Públiques permeti i asseguri la funcionalitat dels ecosistemes, la connectivitat ecològica, la mitigació i adaptació als efectes del canvi climàtic, la des fragmentació de les àrees estratègiques per a la connectivitat i la restauració ecològiques"* (art 15 Llei 33/2015).

En concret, la Meta 6 d'aquesta estratègia estableix en la seva Línia d'Actuació 6.10, orientacions per *"integrar la Infraestructura Verda en el planejament urbanístic municipal"*.

En base a la Guia d'Infraestructura Verda Municipal, s'han identificat els elements de la Infraestructura Verda (IV) a escala municipal presents a Montuïri, els quals es classifiquen de la manera següent:

- Zones protegides de la Xarxa Natura 2000, que fa la funció de node.
- Espais periurbans d'alt valor ecològic que funcionen com a nodes:
 - HIC (Habitats d'Interès Comunitari).
 - Sol Rústic Forestal.
- Camins rurals i rutes ciclistes:
 - Camí de Porreres
 - Camí Vell del Puig de Sant Miquel i el camí del Puig de Sant Miquel
 - Camí de Son Vaquer
 - Camí de son Company
 - Ruta ciclista de Fars de Migjorn

Els camins rurals, gràcies a les bardisses dels murs, són un element connectiu de gran importància, ja que serveixen per enllaçar els diferents espais naturals.

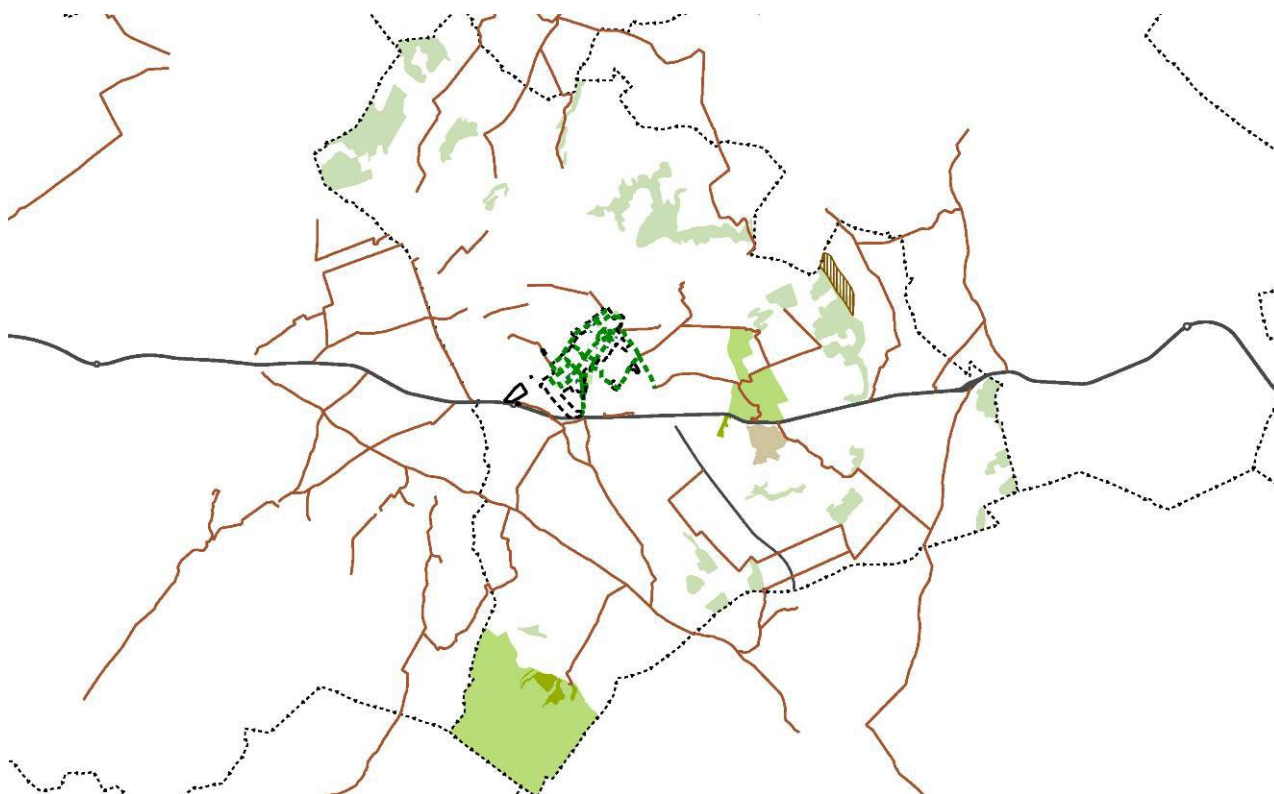
-Places definides com a espais petits amb poca vegetació, habitualment amb arbrat i amb qualchequipament:

- Parc infantil es Dau
- Plaça Major
- Plaça de l'Església
- Es Molinar

-Arbrat ubicat a alineacions arbòries conformat, en aquest cas, per *Laurus nobilis* en port arbustiu (Av. des Dau), *Celtis australis* (carrer de Sa Mostra), *Nerium oleander* (carrer d'en Pere Capellà), *Ligustrum japonica* (carrer de Ramon Llull). Cal destacar que s'han detectat únicament 4 carrers amb arbrat en alienació.

-Equipaments públics que conformen la IV:

- Cementeri municipal.
- Pistes esportives.



Analitzada la IV actual del municipi, es detecta que el casc urbà conforma una barrera física que impedeix la connectivitat ecològica entre els diferents nodes principals de fora del casc urbà. De la mateixa forma, manquen de connectivitat els elements de sòl rústic forestal.

La carretera MA-15 suposa una barrera física considerable que impossibilita la connectivitat ecològica de les espècies, principalment mamífers, aus i rèptils entre els diferents nodes ubicats a cada banda d'aquest eix.

Per altra banda, la IV urbana formada per les places i els carrers arbrats es troben desconnectades entre elles, i amb la zona periurbana, ja que els carrers arbrats actuals, que podrien servir de connector, són escassos, monoespecífics i no tenen continuïtat cap a l'exterior del casc urbà.

En referència a les possibilitats d'adaptació i mitigació al canvi climàtic, la IV urbana es caracteritza per la impermeabilitat del sòl, amb espais amb paviment impermeable, escassa vegetació, molt poca diversitat d'espècies i escassa cobertura arbòria, perdent l'oportunitat de mitigar l'efecte illa de calor que pateixen els nuclis urbans i que es pot combatre amb paviments drenants i cobertures arbòries apropiades, a més de no captar l'aigua de pluja per a la recàrrega dels aqüífers o per al seu aprofitament per al reg de les zones verdes.

Les aportacions del nou Pla a la IV són, en primer lloc, la reserva d'un total de 25.830m² per nous espais lliures. Una vegada aquests espais estiguin desenvolupats amb vegetació, tant arbustiva i herbàcia, com arbòria i amb superfícies permeables, aportaran a la població de Montuïri els serveis ecosistèmics necessaris, suposant refugis climàtics que ajudin a mitigar els efectes del canvi climàtic sobre la població, especialment en els episodis d'ona de calor i captant l'aigua de pluja. Per altra banda, aquests espais lliures podrien conformar un sistema de nodes de IV que permeti allotjar pol·linitzadors i altres espècies de flora i fauna.

En segon lloc, amb la creació de tres noves bosses d'aparcament dotat d'elements arboris i paviments permeables, distribuïts de forma perifèrica al municipi, s'augmenta la IV urbana suposant, per la seva ubicació estratègica, els primers elements connectius entre la IV periurbana i la IV urbana.

Per últim, el nou Pla preveu la creació d'una sèrie d'eixos cívics arbrats no motoritzats amb paviments permeables. Aquests eixos cívics cerquen dos objectius clars. Per una banda, la connectivitat ecològica entre els espais naturals, constituint la prolongació dels camins rurals dins el casc urbà, connectors de la IV, reduint l'efecte barrera de la trama urbana. Així les zones protegides i àrees

naturals d'alt valor ecològic de la banda oriental i occidental del municipi quedarien connectades. Per altra banda, la connectivitat ecològica interna del casc urbà entre els diferents espais lliures mitjançant carrers arbrats que, a la vegada, redueixen l'efecte illa de calor del municipi permetent la circulació dels vianants entre els diferents equipaments mitigant els efectes del canvi climàtic damunt la població, en especial durant els mesos d'estiu.

5.5 Sostenibilitat

El Pacte de Batles i Batllesses pel clima i l'energia és una iniciativa europea que neix per implicar els governs locals en la lluita contra el canvi climàtic. És de compromís voluntari i té els següents objectius principals:

- Compromís de reducció d'emissions de GEH més enllà del 40% per l'any 2030, mitjançant l'augment de l'eficiència energètica (27%) i un major ús de fonts d'energia renovables (27%).
- Incorpora el compromís d'avançar cap a la resiliència de les ciutats afegint l'obligació de redactar un Pla d'Adaptació al Canvi Climàtic i executar-ne les accions.
- Que el subministrament energètic sigui segur, disponible, equitatiu i sostenible.

A Montuïri, l'any 2017, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'adhesió al Pacte de Batles i Batllesses. L'objectiu d'aquesta adhesió el municipi és comprometre's en la lluita contra el canvi climàtic, assumint el compromís de reduir les emissions de CO2 en més del 40% a 2030 i l'adaptació des del món local.

El nou Pacte de Batles i Batllesses per al Clima i l'Energia és una eina que pretén acostar els objectius energètics marcats per Europa als municipis de tots els països europeus. Per això els municipis signataris es comprometen a:

- Reduir les emissions de CO2 un 40% per 2030.
- Augmentar l'eficiència energètica un 27%.
- Augmentar l'ús d'energia procedent de fonts renovables un 27%.
- Elaborar un Inventari d'Emissions de Referència (IER).
- Realitzar una avaluació de riscos i vulnerabilitats derivats del canvi climàtic.
- Presentar el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible i el Clima (PACES) en el termini de dos anys a partir de la signatura oficial del Pacte. (A Montuïri, el PACES va ser aprovat durant l'any 2019.)
- Presentar un informe de seguiment almenys cada dos anys.

La proposta del Pla incorpora un seguit de criteris i mesures de sostenibilitat que es troben enfocades al compliment dels objectius i accions definides en el PAESC.

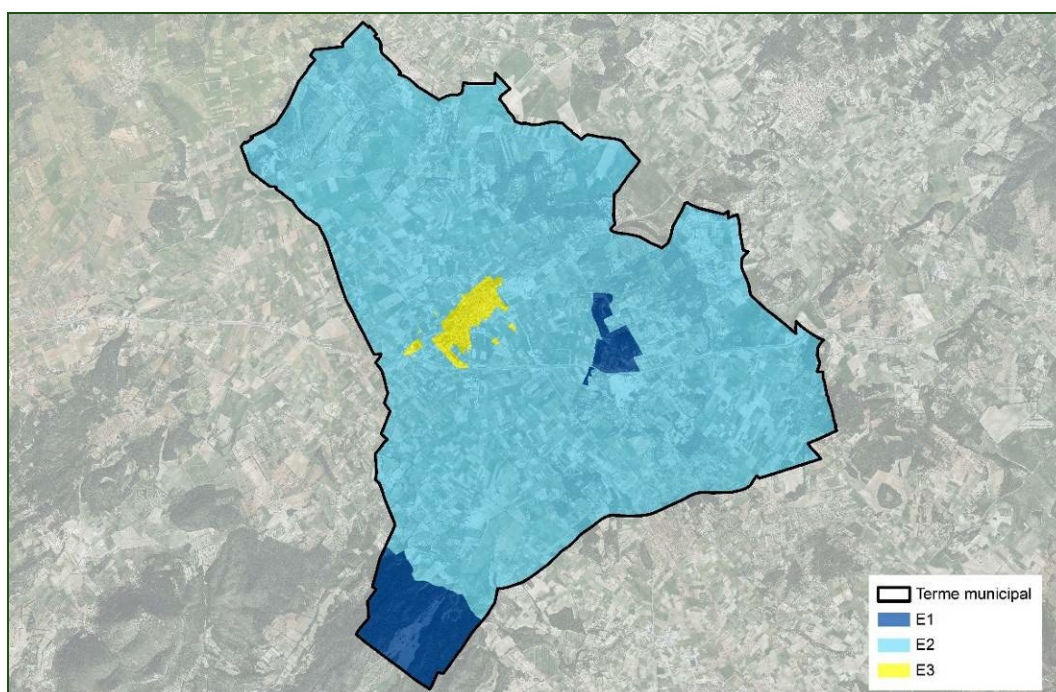
La proposta de planejament preveu una superfície destinada a nous aparcaments de 6.258,74 m². Així mateix, cal considerar els 5.303,55 m² de l'aparcament de la zona esportiva i els 2.416,99 m² de l'aparcament de Ses escoles. Així doncs, les superfícies dels aparcaments sumarien un total de 13.979,28, representant així un 27,99% de la superfície necessària per tal d'implementar els panells fotovoltaics necessaris per tal de cobrir les despeses energètiques derivades de la proposta del Pla. Així mateix, entre els equipaments existents i proposats, el municipi disposa d'una superfície de 60.145,25 m², tot i que si s'exclouen els religiosos com a patrimoni arquitectònic, i els esportius degut a la manca de cobertes, queda una superfície de 16.296,11 m², dels quals es considera que es podria aprofitar, de manera orientativa, un 60%, és a dir, 9.777,67 m², representant un 19,58% de la superfície necessària per la generació de l'energia necessària per tal de cobrir les despeses energètiques derivades del PG. Tenint en compte les superfícies d'equipaments i aparcaments es disposa d'uns 23.756,95 m² (47,57 %), per la qual cosa caldria establir una reserva de 26.187,05 m² addicionals per implantar plaques solars. Aquestes es poden situar a les cobertes de les noves edificacions previstes.

5.6 Protecció enfront la contaminació lumínica.

Les Illes Balears disposen de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. Aquesta llei estableix una zonificació del territori seguint les directrius següents:

- Zona E1: àrees incloses en la Llei 1/1991, d'espais naturals o en àmbits territorials que hagin de ser objecte d'una protecció especial, per raó de les seves característiques naturals o del seu valor astronòmic especial, en les quals només es podrà admetre una brillantor mínima.
- Zona E2: àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda.
- Zona E3: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana.
- Zona E4: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta.
- Punts de referència: punts pròxims a les àrees de valor astronòmic o natural especial incloses en la E1, per a cadascun dels quals cal establir una regulació específica en funció de la distància en què es trobin de l'àrea en qüestió.

Les àrees E1 del municipi responen a les dues àrees ANEI, una d'elles catalogada dins de la Xarxa Natura 2000 (ES5310101 Randa), que també forma parcialment part de la zona d'especial interès per les aus ZEPA (ES0000545) Massís de Randa. Per altra banda, totes les zones en sòl rústic que no es troben sota cap figura de protecció es troben en zones E2. Finalment, esmentar que l'única zona amb protecció moderada E3 la trobem al sòl urbà.



Aquesta zonificació haurà de ser validada per l'administració competent, i incorporada en cas de valoració positiva, en la normativa del PG. Addicionalment, cal destacar que són d'aplicació les mesures definides a la Norma 44 de les Normes d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.

5.7 Sistema d'infraestructures o serveis urbans

El sistema de serveis inclou els cementiris, les instal·lacions de protecció civil, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà o d'abastament; el sistema d'infraestructures inclou les instal·lacions i serveis destinats a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, així com les instal·lacions de tractament de residus.

El Pla qualifica com a serveis i infraestructures els següents elements:

- El cementiri: el municipi disposa d'un cementiri situat a tocar del girador de la carretera Ma-3210 a l'est del nucli urbà. El Pla el qualifica amb la clau CE específica per als cementiris.

D'acord amb l'article 23.3 del Decret 11/2018, tots els municipis de les Illes Balears, han de disposar d'un cementiri amb la capacitat adequada a les característiques de la seva població.

El cementiri actual té una superfície de 6.769,69m²s, i segons informacions municipals, és suficient per a donar servei a la població actual i futura a l'horitzó del POUM, per la qual cosa no es preveu cap ampliació.



Cementiri municipal Montuïri

- Instal·lacions i serveis: el municipi disposa de diversos punts d'instal·lacions i serveis. En sòl rústic trobem un dipòsit situat a la carretera Ma-3220, un pou a la prolongació del carrer des Pou del Rei, una EBAR a la carretera Ma-3201 molt propera al nucli urbà i una estació de servei de la Ma-15 entre el nucli urbà i l'intercanviador entre aquesta carretera i la Ma-5030.

En sòl urbà el Pla qualifica una estació transformadora que es troba al carrer de Palma entre el carrer des Garrover i el camí a Manacor, l'antena de telefonia que trobem al final de l'Avinguda des Dau i un punt verd situat al camí a continuació del carrer des Garrover a l'oest del nucli urbà.

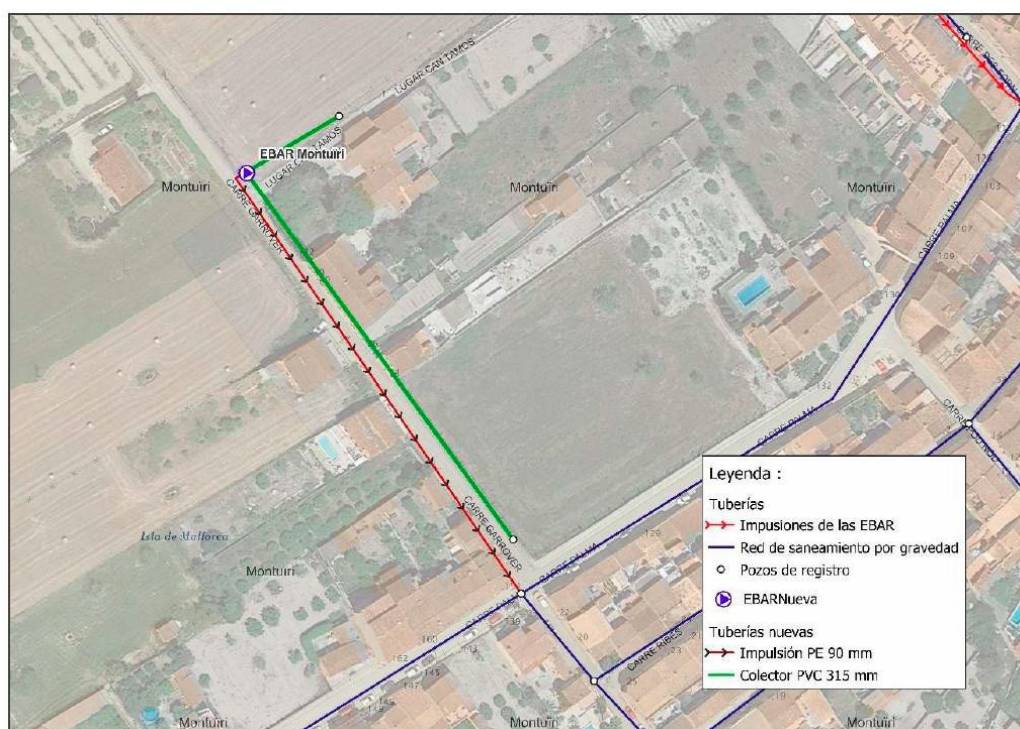
Al final d'aquesta memòria, s'adjunta com a Annex 1 un quadre resum amb els paràmetres de cada una de les peces qualificades com a sistemes de serveis i infraestructures del pla.

6. Els serveis urbans proposats

6.1 Xarxa de clavegueram

La xarxa de sanejament de Montuïri es troba pràcticament executada a la totalitat del nucli urbà. Es tracta d'una xarxa unitària amb quatre estacions de bombeig d'aigua residual (EBAR) estratègicament situades per superar elevacions i els trams més planers i una estació depuradora situada al municipi veí d'Algaida.

La proposta preveu completar la xarxa de sanejament a les unitats d'actuació i sectors de sòl urbanitzable mitjançant una xarxa separativa. Es recullen les millores previstes pel Pla director de clavegueram del Pla de Mallorca redactat per HIDROBAL i aprovat el juliol de 2023 en el que proposa la substitució de diversos col·lectors per augmentar la seva capacitat de conducció i la instal·lació d'una nova estació de bombeig situada al carrer d'Es Garrover.



Localització de la nova EBAR. Font: HIDROBAL

6.2 Xarxa d'aigua potable

Montuïri disposa d'un dipòsit regulador d'aigua, situat en sòl rústic, a la carretera Ma-3220. El nucli s'abasteix del Pou des Rei, situat a la sortida del nucli per la carretera de Lloret de Vistalegre (Ma-3221). Aquest pou té un volum màxim autoritzat anual de 208.815 m³ i extreu de la massa subterrània de Montuïri, té una problemàtica i és que l'aigua que extreu presenta una quantitat elevada de sodi i clorurs a més, actualment hi ha una gran manca d'aigua al municipi i l'abastiment del nucli urbà es complementa amb un punt d'entrega de camions cisterna al dipòsit esmentat.

La proposta preveu completar la xarxa a les unitats d'actuació i als sectors de sòl urbanitzable. Es recullen les millores previstes pel Pla director d'abastiment d'aigua potable del Pla de Mallorca redactat per HIDROBAL i aprovat el juliol de 2023 en el que proposa la millora del dipòsit mitjançant diverses actuacions, dividir el dipòsit en dues parts mitjançant una paret de formigó de manera que faciliti el manteniment i la neteja i millorar la impermeabilització.

6.3 Xarxa elèctrica

La xarxa elèctrica de Montuïri és gestionada per ENDESA, sembla que se'n fa un bon manteniment, ja que durant el 2022 es van invertir més de 170.000 € per millorar la xarxa i reduir el temps

d'interrupció del subministrament en cas d'avaría. La xarxa dona l'abast a tot el nucli urbà utilitzant 12 estacions transformadores. La proposta preveu completar la xarxa elèctrica a les unitats d'actuació i als sectors de sòl urbanitzable.

Així mateix, atenent a l'informe del gestor energètic de l'Ajuntament, Sr. Cristòfol Amengual, aquests CT's són molts antics i la majoria son bifàsics, tenen sortides a 127/220 V i a 400/230V. En general, la xarxa de distribució elèctrica està obsoleta. És habitual que hi hagi problemes de talls de subministrament per sobrecàrrega.

Es considera necessari abordar un projecte de millora de la xarxa elèctrica del municipi.

6.4 Xarxa de telecomunicacions

Falta informació Telefònica

6.5 Xarxa de gas

No es disposa

6.6 Xarxa d'enllumenat públic

Actualment, al municipi hi ha 6 quadres d'enllumenat públic, tot i que no es disposa de cap registre amb relació al nombre de punts de llums. Únicament el projecte del 1976, que ha servit per grafiar la instal·lació existent i la proposada.

La proposta preveu completar la xarxa d'enllumenat urbà a les noves obertures de carrer, als sectors i unitats d'actuació amb nous punts de llum que garanteixin un entorn ben il·luminat i segur a les hores de poca llum i a la nit.

7. Justificació del compliment pel que fa a reserves d'habitatge protegit

El desenvolupament de sectors de sòl urbanitzable i de les unitats d'actuació permeten, a més de dotar el municipi d'una major superfície d'equipaments i espais lliures i millorar l'estructura de comunicacions, preveure reserves per habitatge protegit per tal de garantir l'accés a l'habitatge digne per a tots els habitants de Montuïri.

Pel que fa a les reserves d'habitatge en règim de protecció pública, segons l'article 37 de la LUIB, cal reservar, com a mínim, el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat prevista en sòl urbanitzable.

Al quadre següent s'indica el repartiment de sostre per a cada àmbit, així com la comprovació del compliment de la reserva del % del sostre residencial previst:

Num	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB	St Resi (m²st)	Nº htg	HRLL		HPO		
							Sostre (m²st)	nº HTG	Sostre (m²st)	nº HTG	%
UA 02	Vinyeta	Residencial	8.676	0,622	5.394	33	4.855	26	539	7	10%
UA 04 (A)	Carrer des Pujol	Residencial	9.070	0,536	4.865	26	4.378	20	486	6	10%
TOTAL UA			63.975		30.080	167	29.054	154	1.026	13	3%
SB 01	Carrer Mestral	Residencial	15.283	0,450	6.877	49	4.814	28	2.063	21	30%
SBO 02	Rotonda Nord	Sistemes	11.687								
SB 03	Molins	Residencial	11.578	0,450	5.210	37	3.647	21	1.563	16	30%
TOTAL SB			38.548		12.088	86	8.461	49	3.626	37	30%
TOTAL SB+UA			102.523		42.167	253	37.515	203	4.652	50	11,0%

HPO

50 htg

A la memòria social es realitza un estudi de les futures necessitats d'habitatge assequible en l'horitzó del Pla, preveient una forquilla entre 57 i 80 habitatges. Cal tenir en compte que, tot i preveure menys habitatges HPO, els 80 habitatges corresponen a un escenari màxim al qual no sabem si s'arribarà. En tot cas, als habitatges assequibles previstos pel planejament, 37 als sectors de sòl urbanitzable i 13 a les unitats d'actuació, caldria sumar els habitatges públics que es podrien edificar a la parcel·la propietat municipal al carrer Sa Mostra. A aquesta parcel·la es poden fer 2.562 m²st., els quals, dividint pels 80 m²st per habitatge assequible, resulten 32 habitatges. La suma d'aquests més els 50 previstos als àmbits d'actuació, 82 habitatges assequibles, queda per sobre de la forquilla prevista per la memòria social i es considera que aquesta previsió **és suficient per satisfer les demandes d'habitatge assequible al municipi.**

8. La regulació del sòl rústic

8.1 Categories del sòl rústic

S'entén el sòl rústic del municipi com un valor a preservar pel seu interès natural i paisatgístic. Per tal d'assegurar la conservació del sòl rústic cal potenciar les activitats que s'hi desenvolupen i garantir que la implantació de noves activitats es realitzi de manera respectuosa amb l'entorn. Un entorn amb els camins en bon estat, les possessions ocupades i acollint activitats compatibles i una explotació agrícola i dels recursos naturals respectuosa amb el medi ambient són la garantia per una bona protecció del sòl rústic.

El Pla classifica un total de 4.046,64 Ha de sòl rústic, i en distingeix dues categories diferents segons el seu nivell de protecció:

Sòl rústic protegit (SRP)

Constitueixen el sòl rústic protegit aquells terrenys per als quals, pels seus valors excepcionals, la funció territorial o la protecció de la fauna, de la flora i l'equilibri ecològic s'estableix un règim especial de protecció diferent del general, suposant un total de 781Ha.

L'ordenació d'aquest tipus de sòl es dirigeix a garantir la permanència dels elements identitaris que el caracteritzen, per als quals es definiran mesures de protecció.

En el cas del municipi de Montuïri, el SRP recull el sòl inclòs dins les categories ANEI Àrea natural d'especial interès i AANP Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció del PTIM, localitzades al límit sud del terme i als voltants del Puig de Sant Miquel, així com les àrees forestals que ja es trobaven delimitades a les NNSS.

La **Norma 23** del PTIM defineix els Àmbits de Planejament Coherent, en el que cada municipi haurà d'elaborar el planejament general de forma coherent amb els altres municipis del mateix àmbit establint els paràmetres indicats a la normativa del PTIM. El municipi queda inclòs dins la APC 8 Pla i Puig de Bonany, pel que cal assegurar que un 19% de la superfície del municipi té una parcel·la mínima del 28.000 m²s per a disposar de l'ús habitatge.

L'àrea inclosa dins el SRP suposa un 19% de la superfície total del municipi, per la qual cosa a la regulació de les zones que hi queden incloses s'estableix una superfície mínima per a l'ús d'habitatge de 30.000m²s, donant compliment a aquest punt.

Sòl rústic comú (SRC)

Constitueixen el sòl rústic comú la resta dels terrenys del municipi, suposant un total de 3.230Ha. Dins d'aquests terrenys, es defineix l'ordenació detallada distingint les categories necessàries que recullin els diferents usos del sòl.

A la Normativa es recolliran les mesures pertinents per a fomentar la permanència i el manteniment d'aquests sòls.

Aquestes dues categories del sòl es troben grafiades al plànol *g.01 Estructura general i proteccions ambientals*.

8.2 Zones del sòl rústic

Dins d'aquestes categories de protecció, es distingeixen les següents zones:

ANEI Àrea natural d'especial interès

Es recull la categoria del PTIM amb aquest nom, que engloba els terrenys situats al límit sud del terme municipal. Per a la seva regulació es recolliran els paràmetres que estableix el PTIM a la seva normativa. Els terrenys inclosos en aquesta clau, tal com s'ha explicat en el punt anterior, formen part del Sòl rústic Protegit.

AANP Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció

Aquesta clau recull una àrea arbrada a tocar de la finca de Son Colell, a sota de la Ma-15 provinent del PTIM. Igual que les àrees ANEI, per a la seva regulació es recolliran els paràmetres que estableix

el PTIM. Els terrenys inclosos en aquesta clau, tal com s'ha explicat en el punt anterior, formen part del Sòl rústic Protegit.

APR Àrees de prevenció de riscos

Les APR d'incendis, esllavissament, inundació i erosió són les grafiades al PTIM i identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions del PTIM i de la normativa d'aquest pla.

F Àrees forestals

Comprèn els sòls ocupats per àrees boscoses, incloent-hi els terrenys identificats pel PTIM. Es localitzen de manera dispersa per la totalitat de la superfície del municipi.

En aquesta zona es permeten aquelles construccions que tinguin relació amb la natura sempre que es destinin a un dels usos permesos a la normativa.

AR Àrees agrícoles ramaderes

Es qualifiquen amb aquesta categoria aquells sòls destinats a l'activitat agrícola - ramadera i que es considera important la seva protecció. Aquests àmbits provenen de les NNSS i ocupen la gran majoria de la superfície del sòl rústic.

AIA-EV Àrea d'interès agrari extensiva vinya

El Pla qualifica amb aquesta clau els terrenys dedicats exclusius al conreu de la vinya situats a l'extrem sud del terme municipal provinent del PTIM. En ser una categoria del PTIM, per a la seva regulació es recolliran els paràmetres que s'estableixen a la seva normativa.

AEX Àrea d'activitat extractiva

Aquesta categoria inclou l'àrea de la gravera Coll de Sa Grava – Sant Miquel situada a tocar de la Ma-15 al sud del Puig de Sant Miquel. Aquesta activitat queda inclosa dins del Pla Director Sectorial de Pedreres de les illes Balears amb el número 14 de les pedreres actives, donada d'alta el 30 de juny de 1955.

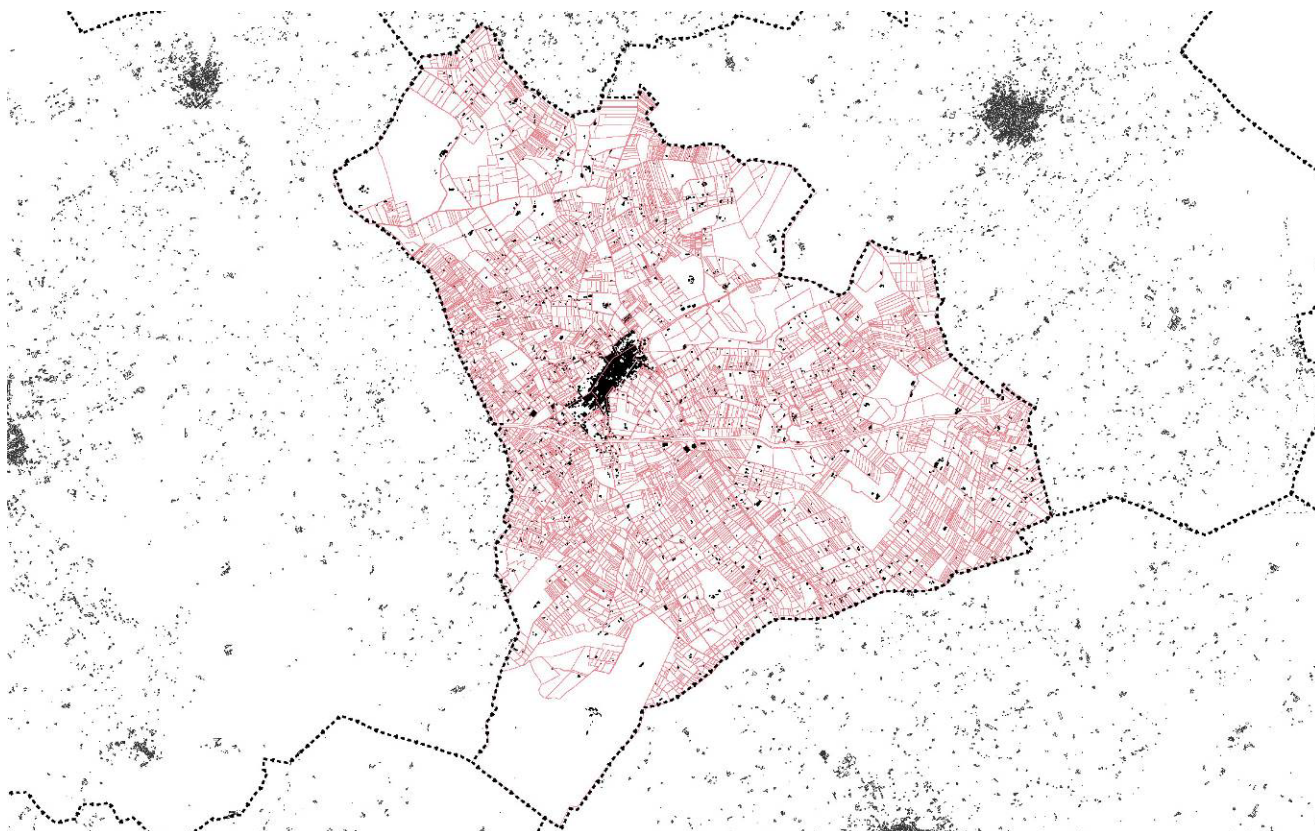
ATH Àrees de transició harmonització

Les ATH són les grafiades al PTIM i identificades en els plànols d'ordenació del Pla General, i queden regulades segons les limitacions i indicacions del PTIM.

La regulació dels habitatges en sòl rústic

Segons les últimes dades disponibles del padró i del cens de 2021, actualment al sòl rústic hi ha un total de 559 habitatges: 482 habitatges de primera residència més 77 de segona residència, sense tenir en compte aquells que s'han construït de forma irregular i sense llicència.

Aquestes dades queden reflectides a la imatge següent:



Edificacions en sòl rústic sobre base cadastral

La majoria d'aquestes edificacions són cases aïllades de dimensions importants i amb piscina. Segons les dades disponibles, en sòl rústic hi ha 224 piscines, la qual cosa suposa 1 piscina per cada 3 habitants empadronats en sòl rústic.

En aquest sentit, cal tenir en compte la realitat climàtica en la que vivim, on hi ha cada vegada més episodis extrems i que cada vegada esdevindran més habituals, així com el problema greu de falta de disponibilitat d'aigua potable que pateix Montuïri. Per això s'estableix a les Normes Urbanístiques que les piscines particulars no podran superar una superfície de làmina d'aigua de 75 m², un volum d'aigua de 100 m³ i una fondària de 1,5 mts. A més, hauran de disposar d'un aljub o cisterna d'aigua de pluja de 100 m³ de capacitat.

Es vol protegir el territori de la saturació d'habitatges, conservant els valors ambientals i paisatgístics del territori contenint el creixement dispers i garantint la protecció del sòl rústic. Alhora, el **Pla pretén incentivar la construcció i rehabilitació d'habitatges al sòl urbà, on trobem un 37% d'habitatges buits, i revertir la tendència actual.**

9. La regulació del sòl urbà

Un dels elements clau del Pla és la regulació de les diferents zones del sòl urbà i la seva definició normativa, que esdevindrà el document bàsic per a les actuacions en l'edificació, les noves llicències d'obra, la implantació i transformació d'usos, etc.

En total es defineixen set zones diferents:

NA Nucli Antic

Correspon a la trama més antiga, concentrada al voltant dels carrers Major i de la plaça Vella. Es tracta d'un teixit compacte format majoritàriament per illes tancades i edificacions de planta baixa més una planta i amb front a vial. També s'han trobat força casos en que les edificacions tenen planta sotacoberta.

Es tracta de teixit ordenat segons l'alineació a vial, i per a la seva ordenació, considerant la seva parcel·lació irregular, s'ha tingut especial cura de les cantonades, prioritzant que totes les edificacions puguin tenir una bona ventilació creuada i il·luminació.

L'objectiu que es marca el Pla per aquesta zona és el de potenciar el manteniment de les característiques tipològiques i del caràcter històric del teixit, és a dir, del paisatge urbà característic del nucli de Montuïri.

Es pretén fugir d'una regulació massa estrica o d'una catalogació de la majoria d'edificacions del nucli que acabi comportant el seu abandonament i degradació degut a les complicacions legals i econòmiques de les intervencions. En canvi, s'aposta per una flexibilitat en els usos i les condicions d'edificació que facilitin treure un rendiment de les edificacions, entenent que la iniciativa privada és la garantia del seu manteniment. Aquesta flexibilització ha d'anar lligada a una regulació que garanteixi que es mantinguin els elements bàsics que doten al nucli del seu caràcter, en essència, la composició de façana (els eixos compositius, les proporcions de les obertures, etc.), el ritme parcel·lari i els materials, tal com es regula a la Normativa i als croquis normatius d'aquest Pla.

Un dels elements més característic del nucli antic és el ritme parcel·lari o de façana, és a dir, la repetició d'edificacions amb un mateix patró i un ample de façana semblant, fruit de la construcció tradicional amb bigues de fusta carregant a les mitgeres, generant un paisatge urbà harmònic on, essent totes les edificacions diferents, formen un conjunt reconeixible. Per preservar aquest ritme parcel·lari, cal evitar la construcció de blocs d'habitatge de gran amplada, que trenquen totalment amb la resta de façanes, però alhora és necessari preveure mecanismes per facilitar la construcció adaptada a les tècniques i requisits normatius actuals.

És per això que es considera important regular tant el front mínim de parcel·la així com el front màxim per evitar el desvirtuament del model tipològic d'aquesta zona. La normativa del Pla determina que en el cas d'agrupació de parcel·les, només permesa quan una parcel·la no compleix alguns dels paràmetres mínims per a la construcció de l'habitatge mínim, caldrà que la nova edificació mantingui en façana la mateixa aparença que els edificis agrupats, permetent a l'interior que formin una sola unitat, compartint nuclis verticals, però adequant compositivament la seva aparença exterior.

Les edificacions més representatives i amb una importància patrimonial es troben catalogades al Catàleg de Béns i s'hauran de mantenir admetent les actuacions establertes a les fitxes del catàleg, però la resta d'edificacions històriques, que tot i ser una mostra de la construcció tradicional i formar part d'aquest paisatge característic del nucli antic, es permet la seva substitució. Aquestes substitucions hauran de complir els criteris compositius marcats a la normativa del pla, així com els materials d'acabat de façana i coberta, les proporcions de les obertures i les condicions sobre elements sortints. D'aquesta manera es fa compatible la renovació del parc d'habitatges amb el manteniment de la imatge històrica.

A continuació s'adjunta un detall exemplificant la regulació del teixit del nucli antic.



Regulació teixit nucli antic. Imatges de façanes tipus

A la normativa del Pla, s'inclou com a disposició transitòria una sèrie de supòsits per a quan les construccions i edificacions existents no compleixen alguns paràmetres o usos establerts, tal com indica la **Norma 29** del PTIM.

IU Intensiva unifamiliar

Aquesta clau engloba el teixit que trobem a les àrees perifèriques del nucli antic, amb edificació alineada a vial, del que es distingeixen dues subclaus:

- **IUr Raval:** correspon a les àrees que han crescut al llarg dels primers carrers oberts a partir del nucli antic, format majoritàriament per illes tancades amb edificacions unifamiliars entre mitgeres i amb una alçada de dues plantes.

De la mateixa manera que amb el nucli antic, la regulació d'aquesta zona té per objectiu el manteniment de les principals característiques, tot permetent actuacions de rehabilitació i millora en les edificacions existents. En aquesta tipologia també és important la regulació tant del front mínim com del front màxim per evitar el desvirtuament del paisatge urbà característic d'aquesta zona. Tot i això, les parcel·les que no compleixin amb algun paràmetre urbanístic establert a la normativa, es podran edificar sempre que siguin anteriors a l'aprovació inicial d'aquest pla.

- **IUf en filera:** teixit principalment unifamiliar que forma fileres d'edificacions alineades a vial però sense formar illes tancades amb pati davanter o posterior, amb una alçada majoritàriament de planta baixa més dos pisos. Sovint són conjunts provinents de promocions unitàries.

La regulació d'aquesta zona té com a objectiu mantenir el caràcter del teixit existent, evitant una densificació excessiva d'habitatges.

IP Intensiva plurifamiliar

Correspon al teixit consolidat que trobem a la perifèria del nucli urbà, sobretot als extrems sud i oest, de tipologia plurifamiliar en edificacions entre mitgeres i amb alçades de fins a planta baixa més dos pisos.

La regulació d'aquesta zona prioritza la implantació de tipologia plurifamiliar per tal de millorar l'oferta d'habitatges del nucli a preu assequible.



Exemples d'edificacions intensives plurifamiliars

EP Extensiva plurifamiliar

Es tracta de la clau més minoritària, recollint aquelles edificacions disposades de forma volumètrica en la parcel·la formant un conjunt amb espais lliures enjardinats privats que es volen conservar.

La seva ordenació queda indicada als plànols d'ordenació, recollint l'edificació ja existent conservant els espais lliures,



Exemples d'edificacions ordenades volumètricament

EU Extensiva unifamiliar

Aquesta clau, tot i no aparèixer a les NNSS, recull edificacions aïllades unifamiliars existents que es troben barrejades amb la resta de teixits del nucli urbà. Es considera rellevant mantenir-les, ja que amb els seus jardins ajuden a l'esponjament de la trama urbana, funcionant com a petits pulmons verds.

Per a la regulació d'aquest teixit és important la parcel·la mínima, així com el coeficient d'edificabilitat, l'ocupació màxima i les reulades que ha de mantenir l'edificació principal amb els límits de la parcel·la, per mantenir el caràcter d'edificació aïllada.



Exemple de casa aïllada existent

Per a la regulació de les claus residencials del nucli urbà, també s'ha realitzat un recompte de les piscines existents, obtenint-ne un total de 61 (veure croquis a continuació), que equival a 1 piscina per cada 41 habitants.

Igual que en el sòl rústic, i tenint en compte la realitat climàtica en la que vivim on cada vegada hi haurà menys disponibilitat d'aigua, s'estableix a les Normes Urbanístiques que les piscines particulars

no podran superar una superfície de làmina d'aigua de 75 m², un volum d'aigua de 100 m³ i una fondària de 1,5 mts.



Situació piscines existents nucli urbà

En aquest mateix sentit, en l'anàlisi del nucli urbà també s'han detectat molts espais interiors d'illa on hi ha grans masses de vegetació en bon estat i que es considera important conservar com a pulmons verds i que ajuden a esponjar la trama urbana. Aquests espais s'han indicat com a verd privat (vp) als plànols d'ordenació de detall del nucli antic.

AEC Activitat econòmica

Inclou les àrees destinades a la ubicació d'activitats econòmiques com a ús principal, localitzades de forma separada al teixit residencial: una gran àrea al sud del nucli urbà i una petita agrupació al nord-est.

TU Turístic

Aquesta clau engloba les dues unitats de zona existents destinades al turisme.

Degut a que cada una d'aquestes unitats té unes característiques pròpies diferents a les altres, a la normativa queden determinats els paràmetres definitoris de cada una.

Al quadre següent es pot veure la capacitat de població permesa a cada una de les zones previstes:

Densitats claus sòl residencial i àmbits								
Clau	Sòl (m²s)	Sostre residencial(m²st)	Altres usos (m²st)	C.E.N (m²st/m²s)	Sostre/htg	Nº htgs	Habitants/places	Htg/Ha
NA	42.966,28	101.059,69	11.228,85	2,61	170	594	1.486	138,36
IP	171.121,65	38.536,18	4.281,80	0,25	150	257	642	15,01
EP	2.289,83	1.522,43	0,00	0,66	69	22	55	96,08
IU r	321,97	121.765,05	13.529,45	378,19	184	663	1.658	20.591,98
IU f	34.192,86	454,70		0,01	227	2	5	0,58
EU	2.357,32	20.515,72	0,00	8,70	586	35	88	148,47
TU	68.439,51		1.524,50	0,02			45	
AEC	430.698,65		602.978,11	1,40				
UA 01 (A)	10.061,32	4.913,12	0,00	0,49	169	29	73	28,82
UA 01 (B)	13.798,54	6.670,53	0,00	0,48	176	38	95	27,54
UA 02	8.676,40	5.394,30	0,00	0,62	169	32	80	36,88
UA 03	4.792,02	2.464,62	0,00	0,51	246	10	25	20,87
UA 04 (A)	9.069,89	4.864,55	0,00	0,54	195	25	63	27,56
UA 04 (B)	5.618,51	2.318,28	0,00	0,41	211	11	28	19,58
UA 05	6.569,71	3.454,26	0,00	0,53	182	19	48	28,92
UA 06	5.388,66	0,00	5.998,05	0,00				0,00
SB 01	15.282,81	6.877,26		0,45		49	123	
SBO 02	11.686,90	0,00	11.686,90	0,00				0,00
SB 03	11.578,40	5.210,28		0,45		37	93	
TOTAL	843.332,83	326.020,97	651.227,66			1.823	4.558	21,62

PLACES TURÍSTIQUES MÀXIMES

306

4.865

10. Compliment Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)

A continuació s'adjunta un quadre resum detallant el compliment de les normes que són d'aplicació:

Normes d'aplicació plena i d'eficàcia directiva

Norma 1	Àmbit, naturalesa i objectius	No afecta la part normativa del planejament Pel que fa a la memòria, aquesta compleix els punts enumerats en l'apartat 2, així com els que es deriven de les DOT: - Millorar la qualitat de vida dels ciutadans - Disposar d'una estructura adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals - Garantir la protecció i la millora del medi ambient - Aportar solucions regionals als grans reptes derivats del canvi global. També pel que fa als criteris d'ordenació següent: - L'equilibri interterritorial - La coordinació supramunicipal - La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries - La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà - La incorporació i previsió de l'estructura territorial d'acord amb els instruments territorials d'ordenació - Ordenar l'oferta turística d'acord amb el PIAT.
Norma 2	Rang normatiu	No afecta la part normativa del planejament
Norma 3	Contingut	No afecta la part normativa del planejament
Norma 4	Vigència, revisió i modificació	No afecta la part normativa del planejament
Norma 5	Publicitat	No afecta la part normativa del planejament
Norma 6	Creixement turístic, residencial o mixt	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat 4. <u>Justificació del creixement del Pla</u> d'aquesta memòria. El creixement previst per aquest Pla és de 2,686Ha, inferior al màxim de 6,35 Ha permès.
Norma 7	Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt.	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat 4. <u>Justificació del creixement del Pla</u> d'aquesta memòria. El creixement previst queda inscrit dins del límit AT tal com es pot veure a la figura adjunta en aquest punt.
Norma 7 (bis)	Política de Paisatge de Mallorca	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (ter)	Estratègia de Paisatge de Mallorca	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (quater)	Estudi d'integració paisatgística EIP	El Pla incorpora un Estudi d'Integració Paisatgística
Norma 7 (quinqües)	Criteris d'implantació urbana i foment de la connectivitat ecològica	S'inclou a l'EAE

Norma (sexies)	7	Mesures territorials i urbanístiques per la mitigació i defensa davant del canvi climàtic	S'inclou a l'EAE
Norma 8		Sòl industrial i de serveis	El Pla no qualifica nous sòls industrials i de serveis.
Norma 9		Reserves mínimes per a sistemes generals	El compliment d'aquesta norma queda justificat en l'apartat <u>2.3 Justificació de les reserves mínimes</u> d'aquesta memòria.
Norma 14		Delimitació gràfica de les categories del sòl rústic	La delimitació gràfica de les categories del sòl rústic es recullen als plànols p.01.
Norma 15		Règim d'usos. Disposicions generals	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 16		Règim d'usos del sector primari	Es recullen en de les Normes Urbanístiques.
Norma 17		Règim d'usos del sector secundari	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 18		Règim d'usos dels equipaments	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 19		Règim d'usos d'altres activitats	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 20		Condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 21		Definició de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal	Montuïri queda dins de la UP9. Es recullen les prescripcions a les Normes Urbanístiques.
Norma 22		Condicions d'integració paisatgística i ambiental	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 23		Delimitació d'àmbits de planejament coherent superior	Queda justificat a l'apartat <u>7.1 Categories del sòl rústic</u> d'aquesta memòria.
Norma 24		Criteris de coherència entre els planejament municipals	Es recullen en les Normes Urbanístiques.
Norma 25		Delimitació de nuclis rurals	No es preveu cap nucli rural.
Norma 26		Règim d'usos i condicions edificatòries	Al no preveure cap nucli rural, aquesta norma no aplicable a aquest municipi
Norma 27		Gestió i conservació	Al no preveure cap nucli rural, aquesta norma no aplicable a aquest municipi
Norma 28		Règim d'habitatges existents	El règim dels habitatges existents en sòl rústic es regulen d'acord amb aquesta norma, en les normes urbanístiques.
Norma 29		Règim d'edificis existents	Aquest règim relatiu a les edificacions existents de tipologia tradicional existents en sòl rústic també es regula, d'acord amb aquesta norma, en les normes urbanístiques.
Norma 30		Delimitació	No afecta aquest municipi
Norma 31		Elements catalogats	No afecta aquest municipi
Norma 32		Règim d'usos en sòl rústic	No afecta aquest municipi
Norma 33		Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No afecta aquest municipi
Norma 34		Delimitació	No es delimita cap AAPI
Norma 35		Règim d'usos en sòl urbà i sòl urbanitzable	No es delimita cap AAPI
Norma 36		Règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI
Norma 37		Especialitats del règim d'usos en sòl rústic	No es delimita cap AAPI

Norma 38	Creixement	Els nous sectors de sòl urbanitzable delimitats en aquest Pla tenen per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà i queden inscrits dins de la AT, pel que ja es dona compliment a aquesta norma.
Norma 39	Enumeració	No afecta aquest municipi
Norma 40	Desenvolupament i execució	No afecta aquest municipi
Norma 42.3	Mesures bioclimàtiques en l'edificació	Aquesta norma s'incorpora a les normes urbanístiques.
Norma 43	Determinacions sobre hidrologia	S'ha inclòs les zones d'inundació potencial i les zones de risc d'inundacions d'acord amb el PHIB als plànols tant d'informació com d'ordenació.
Norma 44	Contaminació lumínica	Es recullen les mesures a adoptar en relació amb la contaminació lumínica a l'EAE i a la normativa urbanística.
Norma 45.1, 45.2 i 45.3.a	Contaminació acústica	El contingut d'aquests apartats s'ha incorporat a les normes urbanístiques.
Norma 45.3.b	Contaminació acústica	Les mesures contra la contaminació acústica es troben incorporades a les normes urbanístiques.
Norma 46	Protecció de conjunts urbans	D'acord amb el contingut d'aquest article, s'ha qualificat amb la clau Nucli antic el teixit més antic corresponent al voltant dels carrers Major i de la plaça Vella. Aquesta zona queda regulada a les normes urbanístiques. També s'incorporen uns croquis normatius que regulen les seves condicions estètiques.
Norma 47	Catàlegs	El Pla inclou el Catàleg d'elements i espais protegits d'acord al contingut d'aquesta norma. Cada un d'aquests elements compta amb la seva fitxa individualitzada amb el seu grau de protecció i el contingut segons el que indica aquesta norma.
Norma 48	Elements etnològics	Dels elements inclosos dins del catàleg, se n'ha inclòs els considerats com a elements etnològics.
Norma 49	Rutes d'interès cultural	Cap d'aquestes routes passa pel municipi.
Norma 50	Rutes d'interès paisatgístic	Cap d'aquestes routes passa pel municipi.
Norma 51	Determinacions sobre el litoral	No és una norma que afecti a aquest municipi
Norma 52.1, 52.2	Propostes relatives a carreteres	S'incorporen a la proposta les routes cicloturístiques del Pla de Vies ciclistes d'acord a aquesta norma. Queda justificat al punt <u>5.1 Estructura de comunicacions proposada</u> i es recull als plànols tant d'informació i ordenació.
Norma 56	Propostes relatives a les infraestructures aeronàutiques	S'incorpora als plànols d'informació i d'ordenació les servituds aeronàutiques d'acord a la norma. També s'incorporen a la normativa urbanística.
Norma 57	Determinacions sobre equipaments	A l'apartat 5.2 Els Equipaments d'aquesta memòria s'ha realitzat el llistat dels equipaments proposats, seguint les diferents tipologies establertes en aquesta norma. Les normes urbanístiques estableixen els paràmetres d'ordenació i usos del sistema d'equipaments.

Norma 59	Pla Director Sectorial de Pedreres	El Pla qualifica com a activitat extractiva la pedrera existent de Coll de Sa Grava - Sant Miquel, inclosa dins el PDS, tal com es justifica al punt 7.2 Zones del sòl rústic. Queda regulada a les normes urbanístiques.
Norma 60	Pla d'ordenació de l'Oferta Turística de l'Illa de Mallorca	A l'apartat 3. <u>Justificació del compliment de la densitat global màxima</u> es justifica la densitat global màxima turística d'acord al PIAT. A les normes urbanístiques queda regulada aquesta activitat.
Norma 61	Pla Director Sectorial de Camps de Golf	No es preveu cap Camp de Golf al municipi.
Norma 62	Pla Director Sectorial de Carreteres	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 63	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	El compliment del PECMA queda justificat al punt 5.2 d'aquesta memòria.
Norma 64	Pla Director Sectorial de Residus No Perillosos	No afecta a aquest municipi.
Norma 70	Principis rectors	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 71	Formes de gestió	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 72	Sistemes d'actuació	No és una norma que afecti els planejaments
Norma 73	Seguiment de l'execució del Pla Territorial	Veure quadre adjunt a continuació
DA 1	Patrimoni Històric	No és una norma que afecti a aquest municipi
DA 2	Autorització d'activitats industrials existents en el sòl rústic de Mallorca	Al sòl rústic només existeix l'activitat extractiva de Coll de sa Grava – Sant Miquel, que ja es troba degudament autoritzada tal i com es justifica al punt 7.2 Zones del sòl rústic d'aquesta memòria.
DA 3	Adaptació del Planejament General Municipal	Aquest Pla General de nova elaboració dona compliment a totes les determinacions previstes en les normes d'ordenació del PTIM.
DA 4	Classificacions de sòl de determinades àrees o sectors	No afecta aquest municipi
DA 5	Protecció d'Espais Naturals Protegits	S'inclou la delimitació de la ZEPA tant als plànols d'informació com d'ordenació. Al punt 4. <u>Justificació del creixement del Pla</u> d'aquesta memòria queda justificat que no es veu afectada per cap sector de sòl urbanitzable, prioritzant la seva conservació.
DA 6	Normes específiques sobre creixement dels municipis d'Estellencs i Selva	No afecta aquest municipi
DA 7	Caràcter de mínim de determinades disposicions d'aquestes normes	S'ha tingut en compte que les disposicions del PTIM són amb caràcter de mínims i que poden ser modificades pel planejament sempre que suposin una major protecció.
DA 9	Suspensió i modificació de determinades fitxes de l'Annex I i substitució de documentació gràfica del Pla	No afecta aquest municipi
DA 10	Nou Annex III: fitxes dels Àmbits d'intervenció paisatgístic –AIP–.	No afecta aquest municipi
DA 11	Instruccions tècniques del PTIM	No afecta al planejament

DA 12	Reconversió residencial en les zones turístiques de municipis amb planejament adaptat al PTIM	No afecta aquest municipi
DA 13	Ordenació dels àmbits afectats per l'article 2 del DL 9/2020	No afecta aquest municipi
DA 14	Integració dels documents de política del paisatge en el Pla Territorial Insular de Mallorca	No afecta a la normativa del planejament
DA 15	Sobre les Àrees de reconversió territorial de Manacor	No afecta aquest municipi
DA 16	Afeccions aeronàutiques	No afecta a la normativa del planejament
DA 17	Afeccions ambientals sobre zones militars	No afecta aquest municipi
DT 1	Règim Transitori d'aplicació plena fins l'adaptació del planejament	El Pla qualifica com a activitat extractiva la pedrera existent de Coll de Sa Grava – Sant Miquel, inclosa dins el PDS, tal com es justifica al punt 7.1 Zones del sòl rústic.
DT 2	Règim Transitori de determinació de normes de proporcionalitat per la implantació d'usos d'habitatge en sòl rústic	No afecta a aquest pla
DT 3	Delimitació de sòl urbà i urbanitzable	Aquest Pla classifica tres sectors de sòl urbanitzable, tal i com es descriu en el punt <u>2.2 Sectors de sòl urbanitzable</u> d'aquesta memòria, sempre donant compliment a aquelles normes del PTIM que en fan referència.
DT 4	Regles de prevalença sobre possibles qualificacions en sòl rústic	Aquesta norma queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla.
DT 5	Règim Transitori de creixement	Aquesta norma queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla. En tot cas, el nou Pla dona compliment a la norma 6 en relació al nou creixement, tal i com queda definit al punt <u>4. Justificació del creixement del Pla</u> d'aquesta memòria.
DT 6	Requisits d'atorgament de llicències en absència d'índex d'intensitat d'ús residencial.	A la normativa d'aquest Pla s'ha fixat l'índex d'ús residencial per a cada una de les zones del sòl, pel que aquesta disposició queda sense valor amb l'aprovació d'aquest pla.
DT 7	Expedients en tramitació	No afecta a aquest pla
DT 8	Suspensió de projectes de transformació de sòl a les ART d'Actuació Directa	No afecta a aquest pla
DT 9	Exoneració de clavegueram	No afecta a aquest pla
DT 10	Règim de suspensió en els àmbits d'intervenció paisatgística	No afecta a aquest pla
DT 11	Reducció de l'impacte ambiental i paisatgístic en sòl urbà	No afecta a la normativa del planejament
DT 12	Delimitació de zones prioritàries per a la implantació d'energies renovables i aparcaments	S'incorpora a les normes urbanístiques.
DT 13	Modificacions de planejament	No afecta a aquest pla

	derivades del DL 9/2020	
DT 14	Règim d'aplicació del creixement residencial, turístic o mix	No afecta a aquest pla
DT 15	Suspensió d'actuacions viàries	No afecta a aquest pla
DT 16	Limitació de les places turístiques	No afecta a aquest pla
DT 17	Exoneració de paràmetres urbanístics per les obres de rehabilitació energètica	No afecta a la normativa del planejament
DF	Disposició final	El planejament queda subjecte al compliment de les normes del PTIM

Compliment Norma 73 PTIM. Indicators

Codi	Denominació de l'indicador	Definició de l'indicador
C - 1	<i>Superfície urbana</i>	607.118,38 m ² sòl
C-2	<i>Superfície urbanitzable</i>	17.048,02 m ² sòl
C-3	<i>Superfície de sòls residencials, turístics o mixtos consumida</i>	527.313,68 m ² sòl
C-4	<i>Superfície de sòls NO residencials, turístics o mixtos consumida</i>	0 m ² sòl
C-5	<i>Superfície potencial no consumida per nous creixements</i>	17.048,02 m ² sòl
C-6	<i>Evolució de la població de dret</i>	3.220 hab.
C-7	<i>Parc d'habitatges</i>	2.196 htg.
C-8	<i>Habitants potencials a sòl vacant</i>	423 hab.
C-11	<i>Sòl artificialitzat</i>	607.118,38 m ² sòl
M - 1	<i>Llicències d'obra nova residencial atorgades</i>	24
M - 2	<i>Llicències de reforma residencial atorgades</i>	3
M - 3	<i>Llicències d'obra nova turística atorgades</i>	0
M - 4	<i>Llicències de reforma turística atorgades</i>	0
M - 5	<i>Llicències d'obra nova d'altres usos atorgades</i>	?
M - 6	<i>Llicències de reforma d'altres usos atorgades</i>	?
M - 7	<i>Superfície de terres recepcionats</i>	0
M - 8	<i>Nombre d'habitatges buits</i>	165
M - 9	<i>Nombre d'expedients disciplinaris oberts</i>	?
M - 10	<i>Nombre de modificacions al planejament urbanístic aprovades</i>	2

11.Recomanacions de l'institut Balear de la Dona

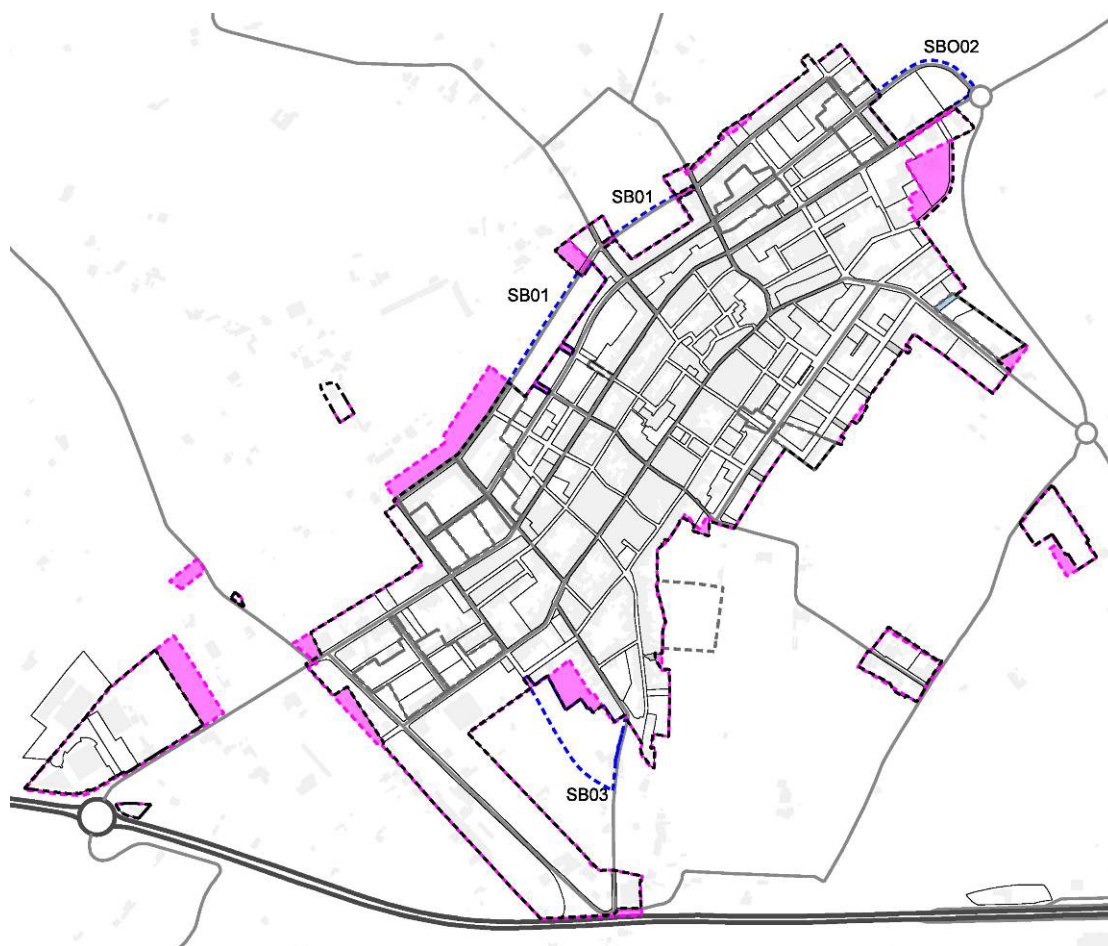
Sens perjudici d'altres mesures que es considerin oportunes, es recomana que es promogui la participació ciutadana, i especialment de les dones, en el disseny i l'execució dels plans i polítiques urbanístiques de tal manera que es potenciïn els processos participatius en el disseny dels espais i equipaments públics.

Un model de planificació urbanística que es dissenya des d'una perspectiva integradora i participativa afavoreix la creació de teixit social, de petit comerç i de barriada, que és el que permet més proximitat entre les persones i l'entorn. Es considera que aquest model és el preferible i permet aprofitar l'ocasió per conscienciar a la societat i desenvolupar la normativa vers aquestes qüestions introduint els criteris de gènere, per tal de donar compliment, d'aquesta manera, a allò que disposen els articles 31.3 de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, d'igualtat efectiva de dones i homes i l'article 57 de la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat de dones i homes referents a les polítiques urbanes, d'ordenació territorial i habitatge; i als articles 2, 3 i 39.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

12. Resum executiu. Alteracions en l'ordenació de les NNSS

Classificació del sòl

El planejament vigent classifica el sòl de la següent manera: 4.071Ha de sòl rústic i 61Ha de sòl urbà, sense preveure cap àmbit de planejament. Aquestes superfícies són lleugerament diferents a les de la proposta del Pla, que classifica 4.047Ha de sòl rústic i 56Ha de sòl urbà. El nou Pla, part de preveure els tres sectors de sòl urbanitzable explicats en aquesta memòria, que suposen un total de 3,85Ha, també ajusta la delimitació del sòl urbà per tal d'adaptar-la o bé al parcel·lari o a la base topogràfica tal com es pot veure al croquis següent:



Ajustos delimitació sòl urbà i sectors de sòl urbanitzable

Aquests ajustos queden explicats en detall al plànol i.10b Alteracions al nucli urbà.

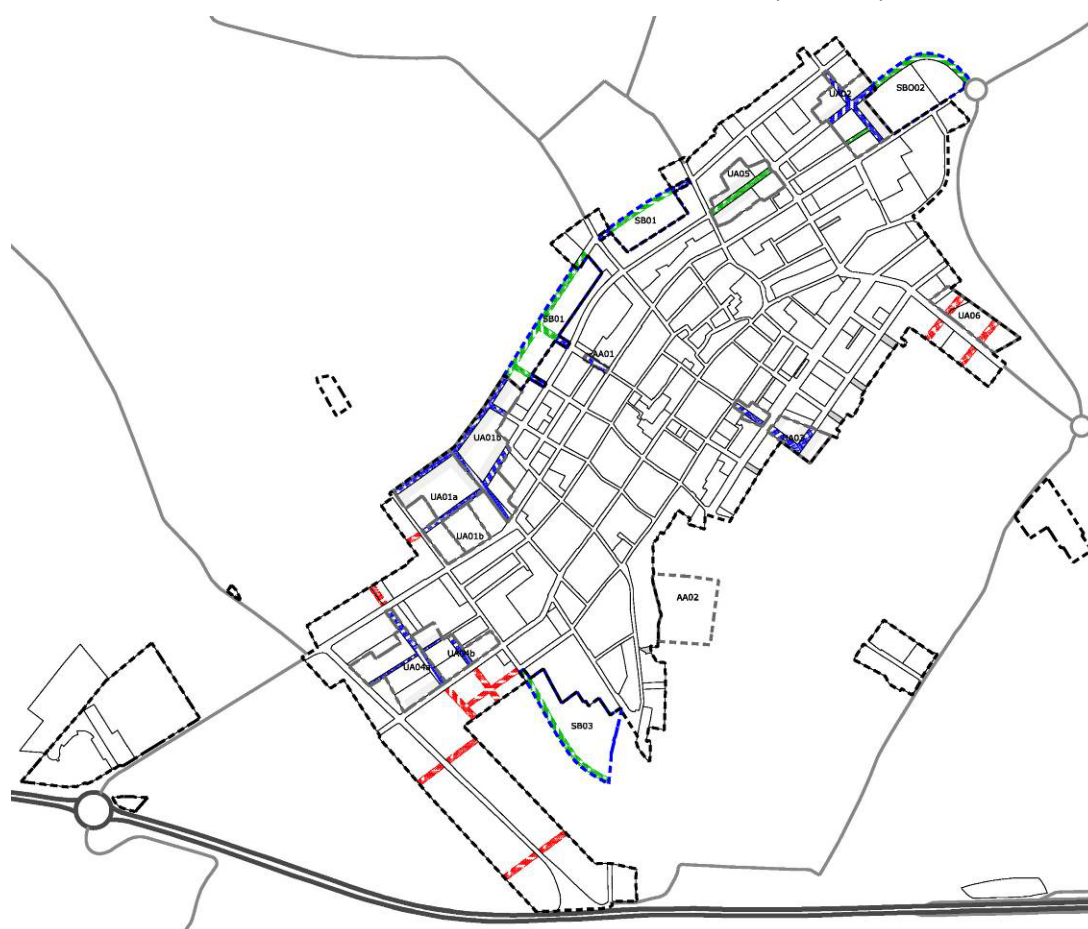
Resum superfícies classificació del sòl					
				Proposta	NNSS
				Superfície (m ² s)	Superfície (m ² s)
SR	Sòl rústic			40.466.438 m²s	40.708.100 m²s
SB	Sòl urbanitzable			38.548 m²s	m ² s
SU	Sòl urbà	Consolidat		526.425 m ² s	611.849 m ² s
		No consolidat	UA	63.975 m ² s	m ² s
		TOTAL SU		590.400 m²s	611.849 m²s

Tal com s'ha explicat en aquesta memòria, les NNSS no preveien cap àmbit de planejament, mentre que el nou Pla en delimita 6 com a sòl urbà no consolidat, suposant un total de 6,40Ha.

Estructura de comunicacions

Pel que fa a l'**estructura urbana**, el planejament vigent preveu diverses obertures de carrers a executar mitjançant expropiacions puntuals, de les que no se n'ha executat cap. La proposta recull l'obertura de 15 carrers ja previstos en les NNSS, però que queden dins de diferents àmbits de planejament per facilitar la seva execució. La resta d'obertures previstes a les NNSS que no s'han incorporat al Pla és perquè es tracta de trams acabats en cul-de-sac que no aporten millores a l'estructura de comunicacions, per la qual cosa no es consideren necessàries. A part d'aquestes actuacions, també s'incorpora l'obertura d'altres carrers que ja s'han explicat a l'apartat de l'estructura i que permeten acabar de completar l'estructura interna.

A continuació s'adjunta un esquema on s'identifiquen aquelles obertures previstes a les NNSS que es recullen al Pla (en blau), les obertures previstes a les NNSS, però que no es recullen al Pla (en vermell) i aquells nous carrers que es preveuen a partir del nou Pla (en verd).



Croquis comparatiu obertures carrers NNSS - PG

Les NNSS no preveuen cap àrea d'aparcament ni en sòl urbà ni el sòl rústic. El nou Pla preveu la reserva de **tres bosses d'aparcament dissuasiu** incloses en tres àmbits de planejament diferents, amb una **capacitat total per a 250 vehicles**, ajudant a reduir el nombre de vehicles que accedeix al nucli urbà prioritzant una mobilitat sostenible.

Equipaments

El planejament vigent qualificava un total de 56.402 m²s com equipaments. Tot i això, amb el pas del temps s'han anat implantant altres equipaments no previstos a les NNSS, com són l'equipament d'Es Molinar o el Consultori Mèdic del carrer des Pujol que han anat completant el sistema d'equipaments.

També cal tenir en compte que, les NNSS qualificaven com equipaments diversos serveis urbans, com el cementiri, que queden inclosos dins la superfície indicada anteriorment i que el nou Pla els qualifica com a tal.

Per tant, el PG reconeix tant aquells equipaments ja qualificats a les NNSS i aquells que s'han implantat posteriorment, suposant una superfície total de 43.321 m²s. A part d'aquests equipaments ja existent, també es preveu una reserva de 2.538 m²s, pel que es podria arribar a un total de 45.859 m²s d'equipaments.

Resum superfícies equipaments						
			Proposta (m²)		NNSS (m²)	
Sol urbà	Qualificat		33.234,73	m²s	56.401,80 m²s	
	Proposats	UA 06	370,22	m²s		
		SB 01	1.444,23	m²s		
		SB 03	1.094,16	m²s		
	TOTAL SU		34.678,96	m²s	56.401,80	m²s
Sòl rural	Qualificat		10.086,11	m²s		
	TOTAL SR		10.086,11	m²s		
TOTAL MUNICIPI			44.765,07	m²s	56.401,80	m²s

Espais lliures

Tal com s'ha explicat a l'apartat de l'anàlisi, les NNSS no qualifiquen cap peça com espais lliure, pel que el PG recull espais lliures ja existents i en proposa alguns de nous, l'obtenció dels quals queda subjecte al desenvolupament d'alguns dels àmbits de planejament previstos tal com s'indica a la taula següent:

			Espais lliures	Superfície (m ² s)
Sòl urbà	Existents	L01	Parc infantil es Dau	182,00
		L02	Plaça Major	306,27
		L03	Plaça de l'Església	1.003,98
		L04	Es Molinar	1.718,20
		L05	Plaça Pou des Dau	60,10
		L06	Plaça Vella	156,06
		TOTAL existents		3.426,61
	Proposats	UA 01 (B)		3.061,00
		UA 03*		768,51
		UA 04 (B)		1.327,00
		UA 05		1.751,17
		SB 01		1.528,28
		SBO 02		6.836,82
		SB 03		1.157,84
	TOTAL proposats			16.430,62
		Total SU		19.857,23
Sòl rural	Proposats		AA 02	9.399,52
TOTAL MUNICIPI				29.256,75

Qualificacions en sòl rústic i urbà

Respecte a la **regulació del sòl urbà**, les NNSS preveu únicament tres zones residencials: Casc antic, zona intensiva i zona extensiva. La proposta recull la diversitat tipològica del nucli de Montuïri preveient sis zones residencials, Nucli antic, Intensiva plurifamiliar, Extensiva plurifamiliar, Intensiva unifamiliar en filera, Intensiva unifamiliar Raval i Extensiva unifamiliar, a més de dues zones no residencials, la Turística i la d'activitat econòmica.

Pel que fa al sòl rústic, es recull la zonificació de les NNSS diferenciant el sòl forestal del sòl agrícola ramader i es recullen tres zonificacions més directament del PTIM: ANEI Àrea natural d'especial interès, AANP Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció i AIA-EV Àrea d'Interès agrari extensiva vinya.

A part d'aquestes, també s'incorpora la clau d'Activitats extractives reconeixent la pedrera existent del Coll de Sa Grava – Sant Miquel.

Resum superfícies qualificació del sòl					
Proposta				NNSS	
			Superfície (m ² s)		Superfície (m ² s)
Sol urbà	NA	Nucli antic	109.009,23 m ² s	Casc antic	165.234 m ² s
	IP	Intensiva plurifamiliar	42.966,28 m ² s	Intensiva baixa	171.674 m ² s
	IU r	Intensiva unifamiliar. Raval	171.121,65 m ² s	Intensiva serveis	6.640 m ² s
	IU f	Intensiva unifamiliar. En filera	321,97 m ² s	Residencial extensiva	16.652 m ² s
	EU	Extensiva unifamiliar	34.192,86 m ² s	Extensiva serveis	65.634 m ² s
	EP	Extensiva plurifamiliar	2.357,32 m ² s		
	TU	Turístic	2.289,83 m ² s		
	AEC	Activitat econòmica	68.439,51 m ² s		
	TOTAL ZONES SU		430.698,65 m²s		425.834 m²s
Sòl rústic	ANEI	Àrea natural d'especial interès	2.429.470,42 m ² s	Àrea agrícola ramadera	35.881.300 m ² s
	AANP	ANEI d'alt nivell de protecció	126.516,46 m ² s	Àrea forestal	4.816.900 m ² s
	F	Forestal	2.708.144,69 m ² s		
	AR	Àrea agrícola ramadera	33.162.666,68 m ² s		
	AIA-EV	Àrea d'interès agrari extensiva	1.519.497,56 m ² s		
	AEX	Activitats extractives	160.623,91 m ² s		
	TOTAL ZONES SR		40.466.437,75 m²s		40.698.200 m²s

13. Programació del Pla

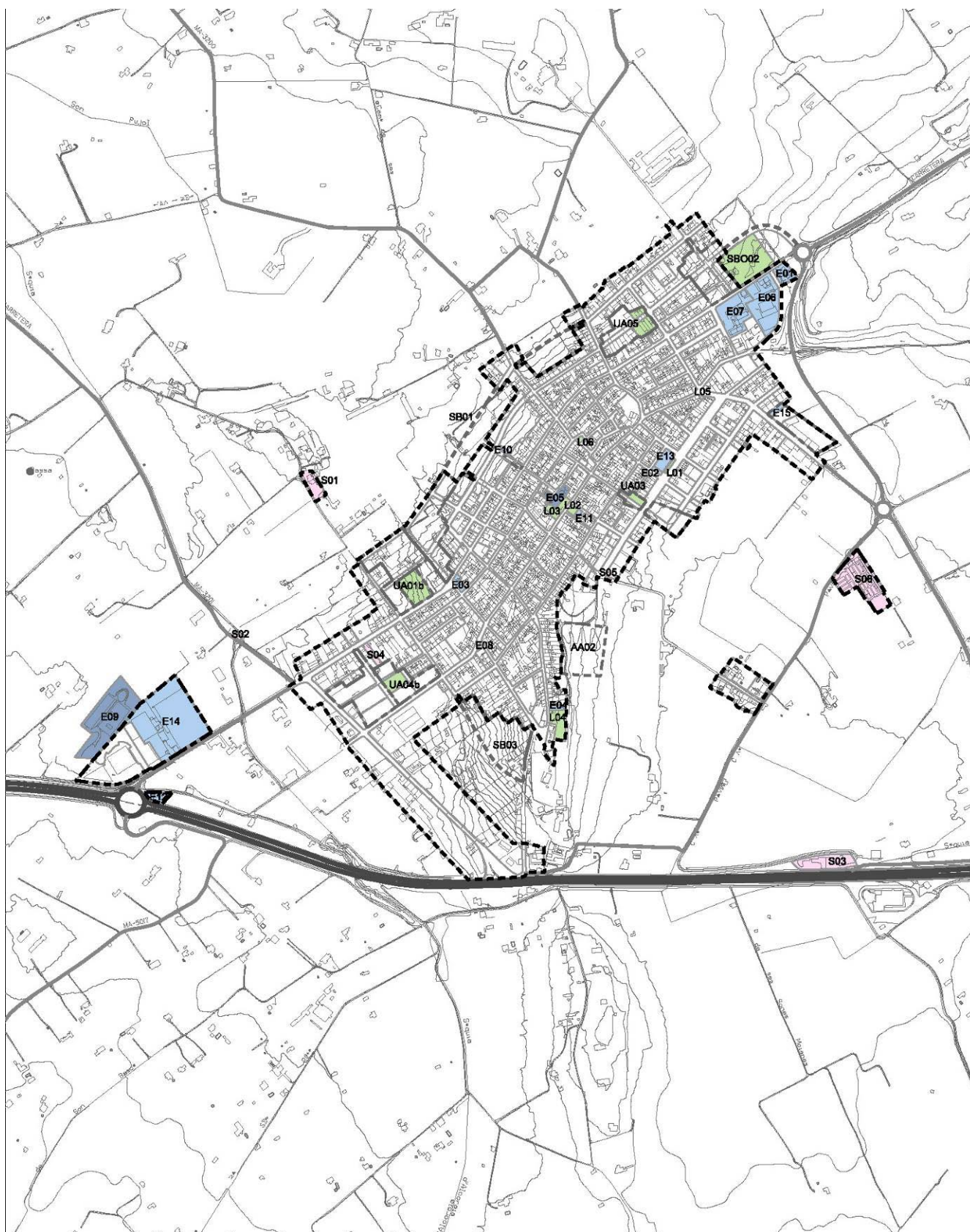
L'Agenda del Pla té per objecte fer una seqüència temporal de les actuacions urbanístiques previstes. Aquest mateix document també estableix quins són els sectors i polígons que permeten arribar als objectius establerts al pla.

Finalment, estableix els períodes en què s'han d'executar les actuacions, no tant com una data temporal exacta, sinó marcant un ordre de prioritats.

S'ha considerat com a prioritàries aquelles actuacions que ajuden a fer possible els objectius principals del Pla:

- Compleció dels buits urbans existents
- Millora de l'accessibilitat i del sistema de comunicacions
- Millora de la dotació d'aparcament
- Construcció d'habitatge protegit

Num	Nom	Ús principal	1r quinquenni	2n quinquenni	3r quinquenni
UA 01 (A)	Garrover	Residencial			
UA 01 (B)	Garrover	Residencial			
UA 02	Vinyeta	Residencial			
UA 03	Pere Capellà	Residencial			
UA 04 (A)	Carrer des Puig	Residencial			
UA 04 (B)	Carrer des Puig	Residencial			
UA 05	Carrer d'Alexandre Rosselló	Residencial			
UA 06	Carrer Ramon Llull	Activ.econòmica			
SB 01	Carrer Mestral	Residencial			
SBO 02	Rotonda Nord	Sistemes			
SB 03	Molins	Residencial			
AA 01	Carrer Sant Martí	Sistemes			
AA 02	Camí es Dau	Sistemes			

Annex 1. Quadre resum paràmetres sistemes generals

Espais lliures	Numeració	Descripció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m2s)	Estat	Titularitat	Sistema d'obtenció
Parc infantil es Dau	L01	Espai lliure amb espai de jocs infantils coberts	-	Sòl urbà	EL	182,00	Existent	Pública	-
Plaça Major	L02	Plaça pavimentada amb arbres i bancs de pedra	8600701DD9880S0001WD	Sòl urbà	EL	306,27	Existent	Pública	-
Plaça de l'Església	L03	Plaça pavimentada amb palmeres	8500006DD9880S0001RD	Sòl urbà	EL	1.003,98	Existent	Pública	-
Es Molinar	L04	Plaça pavimentada amb molí que fa la funció de mirador	8595303DD9789N0000YF	Sòl urbà	EL	1.718,20	Existent	Pública	-
Plaça Pou des Dau	L05	Placeta pavimentada amb una creu de terme, un pou i bancs perimetrals	-	Sòl urbà	EL	60,10	Existent	Pública	-
Plaça Vella	L06	Placeta pavimentada amb arbres	-	Sòl urbà	EL	156,06	Existent	Pública	-
UA 01 (B)		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà sense urbanització o consolidat	EL	3.061,00	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
UA 03*		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà sense urbanització o consolidat	EL	768,51	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
UA 04 (B)		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà sense urbanització o consolidat	EL	1.327,00	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
UA 05		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbà sense urbanització o consolidat	EL	1.751,17	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
SB 01		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbanitzable no ordenat	EL	1.528,28	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
SBO 02		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbanitzable ordenat	EL	6.836,82	Nova creació	Privada	Expropiació
SB 03		Reserva d'espai lliure	-	Sòl urbanitzable no ordenat	EL	1.157,84	Nova creació	Privada	Reparcel·lació en la modalitat de compensació
AA 02		Reserva d'espai lliure	-	Sòl rural	EL	9.399,52	Nova creació	Privada	Expropiació

Equipament	Numeració	Descripció	Direcció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m2s)	Estat	Titularitat	Tipus ordenació	CEN (m²st/m²s)	ARM (m)	Nº plantes	Usos
Museu Arqueològic de Son Fornés	E01	Equipament cultural d'ús museístic amb restes talaiòtiques	c. d'Emili Pou	8903004DD9880S0001GD	Sòl urbà	Eq_Cu	1.352,86	Existent	Pública	Volumetria específica	1,50	7,50	PB+1	Cultural
Espai Jove	E02	Espai per als joves amb sales per estudi o lleure	c. des Puig	8801701DD9880S0001FD	Sòl urbà	Eq_Cu	173,78	Existent	Pública	Volumetria específica	3,00	10,00	PB+2	Cultural
Ca ses Monges	E03	Biblioteca i centre de salut	c. Sant Bartomeu, 58	8398310DD9789N0001TG	Sòl urbà	EQ_CU Eq_Sa	257,09	Existent	Pública	Volumetria específica	3,00	10,00	PB+2	Cultural, sanitari
Es Molinar	E04	Espai cultural amb sales polivalents	c. Molinar, 53	8595305DD9789N0001WG	Sòl urbà	Eq_Cu	357,79	Existent	Pública	Volumetria específica	1,50	7,50	PB+1	Cultural
Església de Sant Bartomeu	E05	Equipament religiós	pl. Major, 14	8500006DD9880S0001RD	Sòl urbà	Eq_Cu	1.199,66	Existent	Privada	Volumetria específica	3,00	existent	existent	Cultural
Escoleta infantil Sa Gallineta Rossa	E06	Escola bressol	c. de sa Torre	07038A010000030000IJ	Sòl urbà	Eq_Do	5.988,74	Existent	Pública	Volumetria específica	3,00	10,00	PB+2	Docent
CEIP Joan Mas i Verd	E07	Escola primària i secundària	c. Jerònia Juan	8903001DD9880S0001AD	Sòl urbà	Eq_Do	4.516,79	Existent	Pública	Volumetria específica	3,00	10,00	PB+2	Docent
Consultori Mèdic	E08	Consultori mèdic municipal	c. des Pujol, 59	8396301DD9789N0001PG	Sòl urbà	Eq_Sa	88,61	Existent	Pública	Volumetria específica	2,50	7,50	PB+1	Sanitari
Centre de Salut sa Mostra	E10	Unitat Bàsica de Salut			Sòl urbà	Eq_Sa	244,49	Existent	Pública	Volumetria específica	3,00	10,00	PB+2	Sanitari
Ajuntament	E11	Equipament que compleix les funcions d'atenció ciutadana, tràmits municipals i	pl. Major, 1	8600701DD9880S0001WD	Sòl urbà	Eq_Ai	170,28	Existent	Pública	Volumetria específica	3,50	7,50	PB+1	Administratiu
Protecció Civil	E12	Equipament que ofereix serveis de responsabilitat pública i autoprotecció	ctra. Palma	7795001DD9779N0001JA	Sòl urbà	Eq_Ai	823,91	Existent	Pública	Volumetria específica	1,50	7,50	PB+1	Administratiu
Eq_Es	0	Pista poliesportiva descoberta	c. des Puig	8801701DD9880S0001FD	Sòl urbà	0	Superfície (m²)	Existent	Pública	Volumetria específica	0,50	10,00	PB+1	Esportiu
Poliesportiu Pista des Dau	E13	Poliesportiu amb pistes cobertes	ctra. Vella de Manacor	7796005DD9779N0000AP	Sòl urbà	0	1.009,88	Existent	Pública	Volumetria específica	0,50	10,00	PB+1	Esportiu
Eq_As	0	Centre per a persones dependents	Polígon 4 parcel·la 343	07038A004003430000IY	Sòl no urbanitzable	0	Superfície (m²)	Existent	Privada	Volumetria específica	2,00	10,00	PB+1	Assistencial

Infraestructures o serveis urbans	Numeració	Descripció	Referència catastral	Class. del sòl	Clau	Superfície (m2s)	Estat	Titularitat	Tipus ordenació	Ocupació %	ARM (m)	Nº plantes
Punt Verd	s01	Punt de reciclatge	8001001DD9880S0001RD	Sòl urbà	IS	1.589,97	Existent	Pública	Volumetria específica	75	5,00	PB
Estació de Bombeig	s02	Estació de bombeig d'aigües residuals	07038A005000190000IS	Sòl rural	IS	193,00	Existent	Pública	Volumetria específica	100	5,00	PB
Estació de Servei	s03	Beniznera	07038A012000840000II	Sòl rural	IS	3.262,59	Existent	Privada	Volumetria específica	50	5,00	PB
Estació transformadora	s04	Estació transformadora situada al nucli urbà	8296045DD9789N0001KG	Sòl urbà	IS	642,90	Existent	Privada	Volumetria específica	75	10,00	PB+2
Antena de telefonia	s05	Antena de telefonia situada al nucli urbà	8901037DD9880S0001FD	Sòl urbà	IS	244,39	Existent	Privada	Volumetria específica	50	--	PB+2
Cementiri	s06	Cementiri municipal	9198501DD9799N0001AL	Sòl urbà	CE	6.769,69	Existent	Pública	Volumetria específica	75	10,00	PB+1



Ajuntament de Montuïri



R23/04

PLA GENERAL DE MONTUÏRI

Febrer de 2025

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Elisabet Correa Barberà

Índex

1 ANTECEDENTS.....	3
1.1 FIGURES DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE.....	3
1.1.1 CONVENI EUROPEU DEL PAISATGE (2000).....	3
1.1.2 ESTRATÈGIA DEL PAISATGE DEL CONSELL DE MALLORCA.....	3
1.1.3 PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.	4
1.2 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE DE MONTUÏRI.....	4
2 DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL DEL PAISATGE.....	6
2.1 PRINCIPALS COMPONENTS DEL PAISATGE I ELS SEUS VALORS PAISATGÍSTICS.	6
2.2 VISIBILITAT DEL PAISATGE.	8
3 PROPOSTA D'ORDENACIÓ, IDENTIFICACIÓ DELS IMPACTES PREVISIBLES DEL PLA SOBRE ELS ELEMENTS QUE CONFIGUREN EL PAISATGE I ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ.....	12
3.1 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE.	12
3.2 UNITATS D'ACTUACIÓ.....	14
3.3 ACTUACIONS AÏLLADES.	16

1 Antecedents

Elisabet Correa Barberà, com a Enginyera Tècnica Agrícola, amb Màster de paisatgisme per la Universitat Politècnica de València, realitza el present Estudi d'Integració Paisatgística amb l'objectiu d'avaluar els possibles impactes damunt els valors paisatgístics que es podrien derivar de l'aprovació i desenvolupament del Pla General d'Ordenació del municipi de Montuïri.

Es pretén realitzar un estudi dels elements paisatgístics del municipi, seguit d'una avaluació d'en quin grau les actuacions previstes al pla tenen un impacte (positiu o negatiu) sobre aquests valors, i proposar una estratègia d'integració en aquells casos en que l'impacte resulti negatiu.

1.1 Figures de protecció del paisatge

1.1.1 CONVENI EUROPEU DEL PAISATGE (2000).

El Conveni Europeu del Paisatge, aprovat l'any 2000 a Florència, a proposta del Consell d'Europa, va entrar en vigor al 2004, i va ser ratificat per Espanya al 2007, entrant en vigor l'any 2008.

El conveni té per objecte animar a les autoritats públiques a adoptar polítiques i mesures a escala local, regional, nacional i internacional per a protegir, planificar i gestionar els paisatges europeus amb l'objectiu de conservar i millorar la seva qualitat i portar al públic, a les institucions i a les autoritats locals i regionals a reconèixer el valor i la importància del paisatge i a prendre part en les decisions públiques relatives a aquest.

El compromís que contreu Espanya en ratificar el conveni implica que totes les administracions en cadascuna de les seves competències han d'implementar polítiques per a protegir el Paisatge.

1.1.2 ESTRATÈGIA DEL PAISATGE DEL CONSELL DE MALLORCA

Tal i com diu el document,

“El Consell de Mallorca, en l'àmbit de les seves competències en matèria de planificació territorial i urbanística i d'altres polítiques sectorials d'incidència paisatgística, vol promoure i desenvolupar una estratègia específica i coordinada per salvaguardar els valors paisatgístics, la gestió dels processos de canvi territorial ajustada al caràcter dels paisatges i als objectius de sostenibilitat ambiental, econòmica i sociocultural, la millora i requalificació de paisatges degradats, i el foment de l'accés públic al paisatge i la seva interpretació, agafant com a marc de referència el Conveni Europeu del Paisatge (CEP) del Consell d'Europa”.

En el seu criteri número 2 insta a *“Implementar la protecció, gestió i ordenació del paisatge a través de l'ordenació territorial general del PTIM”.*

1.1.3 PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.

A continuació, s'enumeren els paràmetres urbanístics que estableix el Pla Territorial Insular de Mallorca.

Norma 22. Condicions d'integració paisatgística i ambiental (AP).

Context legal dels estudis d'incidència paisatgística a les Illes Balears.

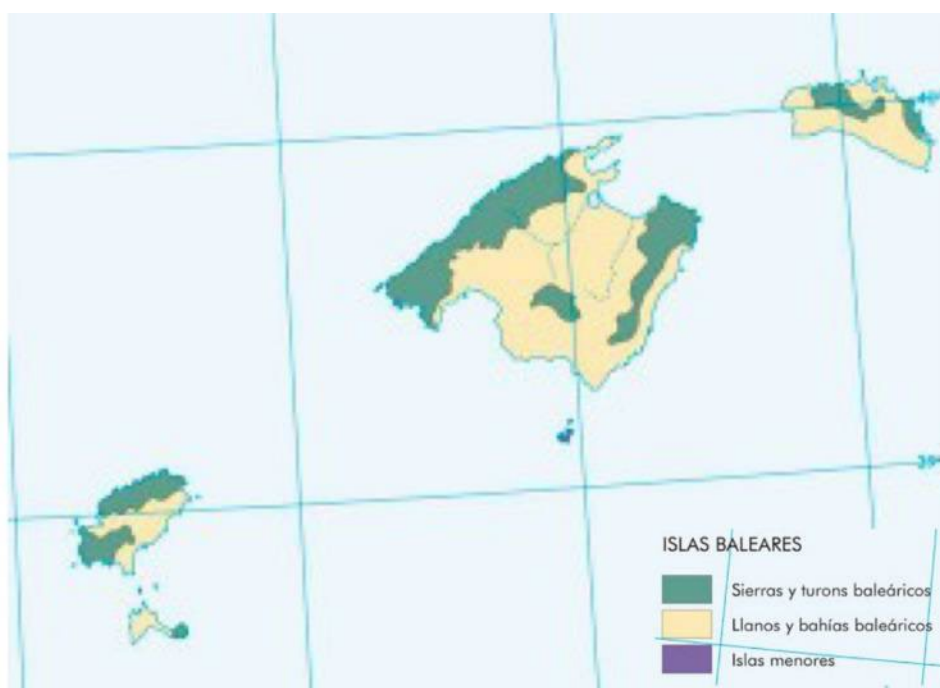
En data 13 de desembre de 2004 (BOIB nº188 de 31/12/2004) en Ple del Consell Insular de Mallorca va aprovar el Pla Territorial de Mallorca (PTM), com a instrument bàsic de desenvolupament de les Directrius d'ordenació Territorial a l'Illa de Mallorca, aprovant-se en els anys següents una sèrie de modificacions puntuals d'aquesta.

La darrera modificació es de l'11 de maig de 2023, es va adoptar l'acord de l'aprovació definitiva de la Modificació núm. 3 del Pla Territorial de Mallorca (BOIB núm. 73 del 3-6-2023).

Aquest pla, desenvolupa les pautes marcades per les D.O.T i reconeix al paisatge com un element més dins de la Norma, amb un valor patrimonial, un recurs de primer ordre i un component fonamental d'identitat insular, desglossant el territori mallorquí en 9 unitats de paisatge.

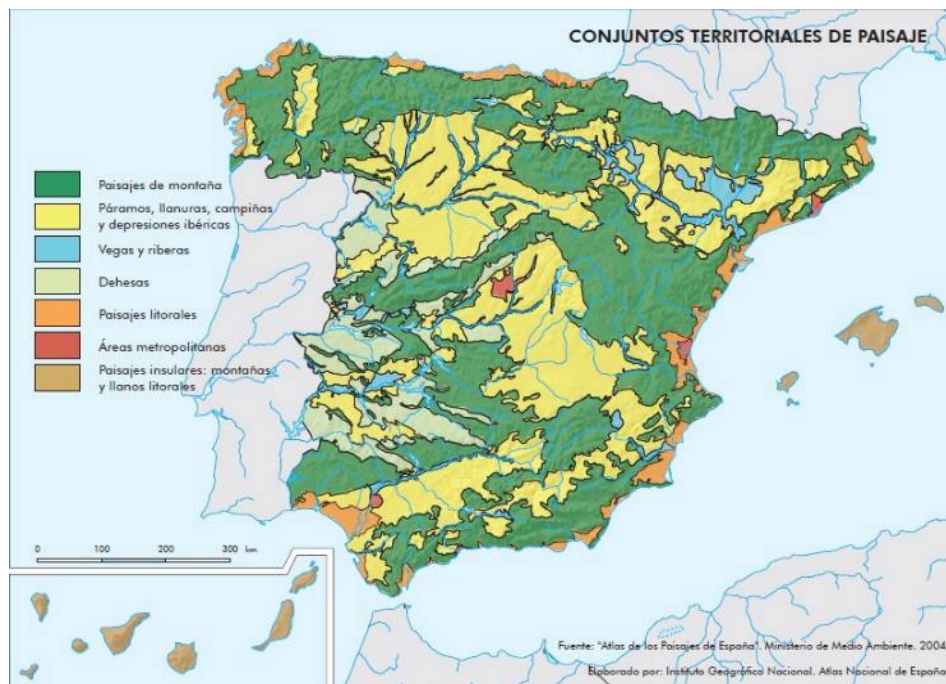
1.2 Caracterització del paisatge de Montuïri.

En el nivell més elevat de la taxonomia per a la caracterització del paisatge es troben 30 grans conjunts paisatgístics a nivell nacional, caracteritzats per la seva topografia, característiques bioclimàtiques i per semblances en trets d'organització del territori i usos del sòl. El municipi de Montuïri forma part del conjunt paisatgístic "*Llanos y bahías baleáricas*".



Imatge 1: Conjunts paisatgístics Balears. Font "Atlas de los paisajes de España. 2004"

En un segon nivell anomenat Conjunts Territorials del Paisatge es defineixen les grans configuracions paisatgístiques a nivell espanyol, realitzant una construcció paisatgística a partir de distintes històries territorials responnent a processos de llarga duració en un marc territorial històric o d'àmbit regional en l'actualitat.



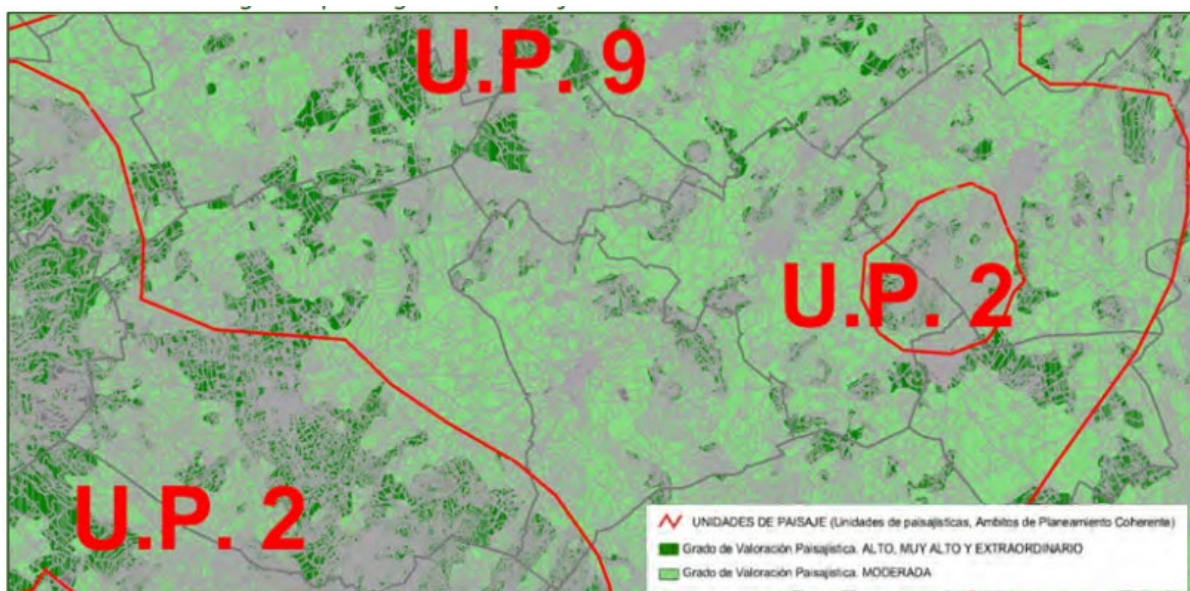
Imatge 2: Conjunts Territorials del Paisatge. Font "Atlas de los paisajes de España. 2004"

Així, Montuïri pertany, com totes les illes al conjunt "*Paisajes insulares: montañas y llanos litorales*".

Per últim, en el tercer nivell es troben les unitats del paisatge, definides per la seva relativa homogeneïtat i singularitat interna respecte als paisatges continus. Així, el Pla Territorial de Mallorca emmarca el municipi de Montuïri en 2 Unitats Paisatgístiques.

- La unitat paisatgística 9, anomenada Pla de Mallorca, concretament en la subunitat d'Argiles blanques, caracteritzada per un sòl de color clar apropiat per al cultiu de cereal. Aquesta es una subunitat en *règim de menor protecció*.
- La unitat paisatgística 2 corresponent al Massís de Randa. Cal destacar que aquest espai forma part de la Xarxa Natura 2000 qualificat com ZEPA i ANEI.

Com es pot veure a continuació, el PTIM dona major valoració a les zones forestals del municipi, més concentrades en la part nord-est i al sud, que a les zones rurals, amb major superfície a la part central.



Il·lustració 3 : Plànol 3-4 Integració paisatgística i plantejament coherent. Font PTIM

2 Diagnosi de l'estat actual del paisatge.

2.1 Principals components del paisatge i els seus valors paisatgístics.

El nucli urbà, que està ubicat a la meitat nord, s'ha desenvolupat damunt un turó, podent arribar a una diferència de cota significativa en sentit oest - est. Aquesta elevació ha condicionat la connectivitat oest - est del municipi, ja que els carrers no tenen continuïtat i les construccions són compactes en la direcció nord – sud.



Imatge 1: Skyline del nucli urbà de Montuïri des de la zona est.

Dins el nucli urbà existeixen gran quantitat d'elements etnològics, destacant els molins fariners (Molí de Can Vermell; Molí de Can Nofre, S. XVII; Molí de Can Serra o de Can Rebut, S. XIX; Molí de Can Ferrando, S. XVII; Molí de Can Perons o Ca Na Cardaixa, S. XVII; Molí de Cats Andreus o de Ca na Molinares, S. XVII; Molí de Can Rafel Ros o de Can Tavet S. XVII i Molí de Can Rigo, S. XVII), l'església parroquial i l'escola com a punts focals del paisatge del nucli urbà a causa de la seva alçada, principalment des de la part est del municipi.



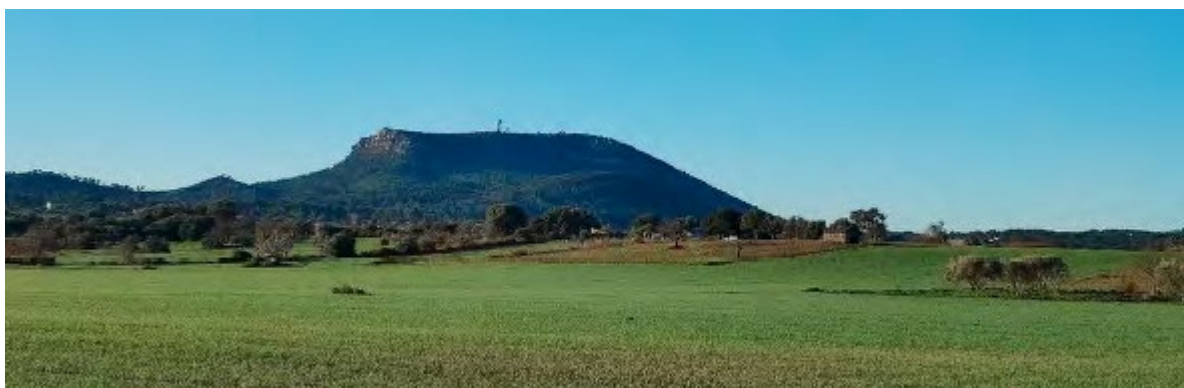
Imatge 2: Punts focals.

El nucli urbà es troba emmarcat un entorn agrícola de cultius extensius de cereals en secà.

Destaquen com a valors paisatgístics, el mosaic cromàtic agrícola, amb la Serra de Tramuntana al nord-oest, el puig de Sant Miquel al sud-est i el Massís de Randa al Sud.



Imatge 3: Visual de la Serra de tramuntana.



Imatge 4: Visual de Massís de Randa.

Els cultius aporten dinamisme al paisatge, amb colors terra a l'hivern, el color verd des del moment de la brotació dels cultius fins finals de primavera, i els colors ocres durant l'estiu fins a la sega dels cereals.

La part més propera al nucli urbà des de l'oest es troben plantacions de fruiters i petits horts que es transformen cap al cultiu extensiu de cereal a mesura que ens allunyem del nucli urbà. En aquesta zona es troben un nombre més significatiu de edificacions aïllades.

En canvi, a la part est les parcel·les són més àmplies, les edificacions menys abundants i predomina el cultiu de cereal fins al Puig de Sant Miquel.



Imatge 4: Entorn agrícola, Serra Tramuntana i Massís de Randa des de el Puig de Sant Miquel.

Com a valors paisatgístics destaquen:

- El mosaic agrícola del cultiu de cereal i el seu dinamisme al llarg de l'any.
 - La configuració dels horts particulars on, gràcies a la gestió que realitzen els propietaris a les seves finques, es conserva un paisatge que d'altra forma s'hauria perdut. Cal destacar que a més d'aportar valor paisatgístic, també aporta valor social i cultural evocant a la tradició agrícola del municipi i conservant a la gent gran, que normalment són els que se'n cuiden, en actiu, constituint una peça fonamental en la conservació d'aquest paisatge i tradició.
 - L'entorn forestal del Massís de Randa, per ser una peça de grans dimensions, que es visualitza com a fons del paisatge i a més constitueix un element clau de infraestructura verda.
- Travessen el municipi un conjunt de síquies destacant la Siquia d'Alcoraia a la part oest del nucli urbà amb un traçat de sud a nord, on conflueixen la Siquia de Son Pujol i la Siquia de Son Miró. Aquests elements serveixen com a refugis de flora i fauna, i constitueixen importats elements connectors d'infraestructura blava.
- El parcel·lari agrícola del municipi s'estructura mitjançant límits entre les finques i els camins rurals. Aquesta estructura sol anar acompanyada de bardisses amb arbustives que conformen connectors ecològics, i murs de pedra en sec, representants de la tradició constructiva de les illes amb un valor paisatgístic significatiu.

2.2 Visibilitat del paisatge.

La configuració del nucli urbà al llarg d'una elevació potència les visuals cap a l'exterior del nucli, en l'eix transversal. Encara que existeix una falta de connectivitat dels carrers transversals, la diferència de cota potència les visuals cap a l'exterior del nucli de la zona oest i est.



Imatge 5: Visual des del carrer del Rei Jaume II

Pel contrari, el desenvolupament del nucli urbà al voltant dels eixos principals (carrer de Palma, carrer Pujol, carrer de Sant Bartomeu i el carrer de Ses Tres Creus) en sentit ascendent sud-nord bloqueja les visuals cap al nord de la zona periurbana.



Imatge 6: Imatge del carrer Palma en direcció nord.

Cal destacar la ubicació de dos punts del municipi que funcionen com a mirador des d'on es pot apreciar el paisatge de la part est del municipi. Un ubicat a la zona de l'escoleta i l'altre a la zona verda del carrer del Molinar.

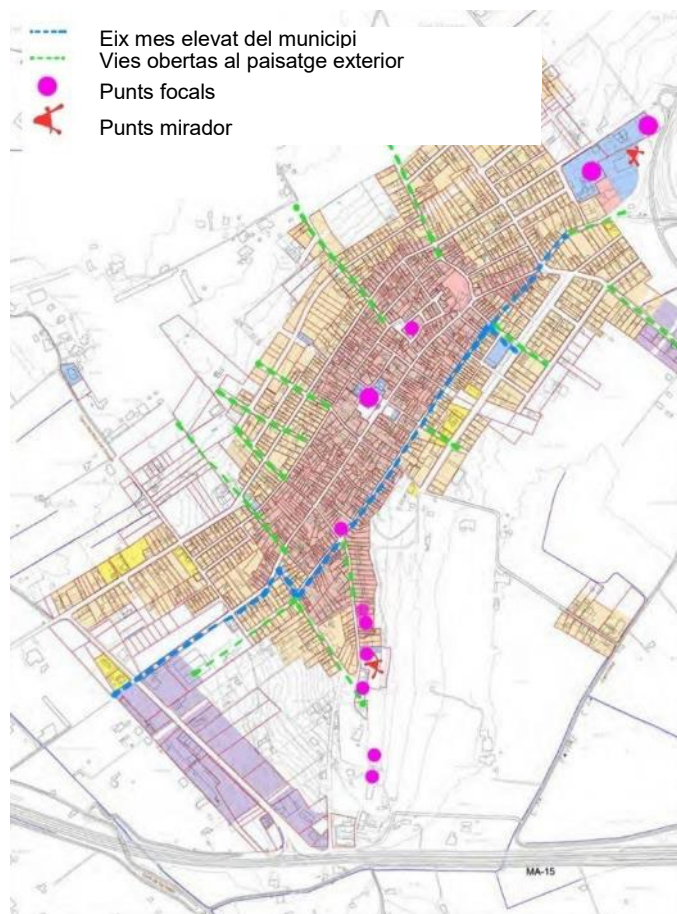


Imatge 7: Punt mirador zona escoleta.



Imatge 8: Punt mirador zona verda carrer Molinar

En conseqüència, els valors paisatgístics de l'entorn natural i rural només poden ser percebuts per la població des d'alguns carrers en direcció est – oest, des dels punts mirador i des dels accessos principals al nucli.



Il·lustració 4: Anàlisi de la visibilitat del paisatge

Per altra banda, el fet que el nucli urbà es trobi elevat afavoreix la seva visual des de l'àrea periurbana.



Imatge 9: Nucli urbà vist des de la part oest.

3 Proposta d'ordenació, identificació dels impactes previsibles del pla sobre els elements que configuren el paisatge i estratègies d'integració.

Després d'haver fet l'anàlisi dels valors paisatgístics del municipi, a continuació s'avalua en quin grau les actuacions previstes al pla tenen un impacte (positiu o negatiu) sobre aquests valors, i es proposa una estratègia d'integració en aquells casos en què l'impacte resulti negatiu.

3.1 Sectors de sòl urbanitzable.

El pla general proposa tres sectors de sòl urbanitzable:

SB 01 – Carrer Mestral

Sector de sòl urbanitzable discontinu no ordenat situat al límit oest del nucli urbà. L'objectiu principal d'aquest àmbit és, juntament amb les UA01a i UA01b, prolongar l'eix format pels carrers de Joan Alcover – Mestral fins aconseguir enllaçar amb el carrer des Garrover, completant l'estructura de comunicacions en aquesta àrea i alhora, donar un final clar a la trama urbana.

Per a aquest espai es reserven 1.528 m² per a espais lliures públics, ampliant així la xarxa d'infraestructura verda urbana.



Imatge 10 Visual des del carrer de sa Mostra Imatge 11: Visual des del carrer Mestral.

Aquesta actuació s'emplaça en terrenys de cultiu, per tant, té un impacte negatiu damunt aquest valor paisatgístic.

Com a estratègia d'integració pal·liativa enfront d'aquest impacte, l'espai lliure haurà de tenir una configuració o disseny evocador al paisatge d'envoltant amb espècies autòctones adaptades al clima mediterrani.

No s'ha trobat cap comunitat vegetal que sigui objecte de protecció ni elements constructius.

Per al contrari sí s'han trobat impactes positius, ja que obrirà la visual cap al paisatge exterior mitjançant l'eix connector entre els carrers de Joan Alcover fins al carrer Garrover.

SBO 02 – Rotonda Nord.

Aquest sector ordenat es destinarà a sistemes, dotant al municipi d'un aparcament dissuasiu de 128 places i un espai lliure públic de 6.837 m², proper als equipaments escolars.

Es preveu, juntament amb la UA 02, la prolongació del carrer sa Vinyeta fins al girador, resolent l'actual cul-de-sac d'aquest carrer.

Aquesta actuació s'emplaça en uns terrenys caracteritzats per vegetació de garriga, fonamentalment ullastral, amb molta densitat.



Imatge 12: Visual de la serra de tramuntana des de l'emplaçament

L'actuació no constitueix cap amenaça cap als valors paisatgístics del municipi sinó al contrari, el desenvolupament de l'espai lliure públic permetrà una visual oberta a l'espai periurbà del municipi a la Serra de Tramuntana, que permet a la població mitjançant l'ús d'aquest espai gaudir d'un element amb un valor paisatgístic significatiu.

Per altra banda, la creació d'un aparcament en la zona més elevada constituirà un punt mirador important cap a la part oest del municipi, tenint en compte que actualment no existeix cap en aquesta banda.

SB 03 – Molins.

Sector de sòl urbanitzable no ordenat situat al sud del nucli urbà delimitat amb l'objectiu de donar un final clar a la trama urbana en aquesta àrea amb la prolongació del carrer des Garrover fins el carrer de Santa Catalina Tomàs donant una façana al límit sud del poble, endreçant els darreres de les edificacions actuals

Per a aquest espai es reserven 1.158 m² per a espais lliures públics, ampliant així la xarxa d'infraestructura verda urbana.

Aquesta actuació afectarà a petits horts que la gent gran del municipi gestiona i que formen part del paisatge. Per tant, l'actuació té un impacte negatiu damunt aquest valor paisatgístic.

Com a estratègia d'integració pal·liativa enfront d'aquest impacte, l'espai lliure haurà de tenir una configuració o disseny evocador a les plantacions de fruites, amb una disposició dels arbres en quadrícula i amb espècies mediterrànies entre les quals, el 30% deuen ser fruiters típics de les illes (garrovers, oliveres, magraners, figueres, etc).

3.2 Unitats d'actuació.

El Pla proposa les següents unitats d'actuació:

UA 01 – Garrovers.

Aquesta unitat d'actuació preveu l'obertura del tram final de la connexió de l'eix format pels carrers Joan Alcover – Mestral fins enllaçar amb el carrer des Garrover, així com la continuació del carrer sa Mostra i el carrer des Pou Nou, mallant completament l'estructura de comunicacions en aquesta àrea.

Aquesta actuació preveu la reserva d'una peça destinada a espai lliure i una altra a aparcament dissuasiu, amb una capacitat aproximada de 80 places, ampliant així la xarxa d'infraestructura verda urbana.

Aquesta actuació no constitueix cap amenaça cap als valors paisatgístics del municipi sinó al contrari, posa ordre en un espai constituït per parcel·les petites i obre les visuals cap a l'oest del municipi.

La ubicació de l'espai lliure en uns terrenys de cultiu extensiu de cereal monoespecífica constituirà una oportunitat de dotar d'estrat arbori i arbustiu a aquesta zona, amb els beneficis ambientals que implica.



Imatge 13: Emplaçament de l'aparcament i l'espai lliure públic.

UA 02 – Vinyeta

Aquesta actuació no implica cap impacte negatiu paisatgísticament, si no al contrari. La proposta de recuperació y qualificació de la construcció abandonada constituirà una acció correctora en si mateixa front a un punt degradat ubicat en la via principal d'accés al municipi.



Imatge 14: Edifici en estat de abandono

UA 03 – Pere Capellà.

Aquesta actuació no implica cap impacte negatiu ni positiu paisatgísticament.

UA04 – Carrer d'es Pujol.

Preveu la prolongació del carrer de Joanot Colom fins al camí de Manacor així com l'obertura d'un carrer perpendicular aquest en el seu tram intermedi per mallar l'estructura de comunicacions en aquesta àrea.

Es contempla també la reserva d'una important peça d'espai lliure.

Aquesta actuació afectarà parcel·les de cultiu de secà que actualment es troben dins la malla urbana. Per tant, no afecta el paisatge agrícola periurbà.



Imatge 15: Visual des del carrer Pujol a la obertura de carrer.

La ubicació d'un espai lliure on actualment existeix un hort de fruiters constitueix una oportunitat per la conservació d'una representació de petits horts que la gent gran del municipi gestiona i que formen part del paisatge, per la qual cosa els arbres s'haurien de conservar.

UA 05 – Carrer d'Alexandre Rosselló.

Aquesta actuació no implica cap impacte negatiu ni positiu paisatgísticament.

UA 06 – Carrer de Ramon Llull.

Aquesta actuació no implica cap impacte negatiu ni positiu paisatgísticament.

3.3 Actuacions aïllades.

El nou Pla proposa dues actuacions aïllades:

AA 01 - Carrer Sant Martí.

Preveu la continuació del carrer Sant Martí entre els carrers de Palma i sa Mostra.

Aquesta actuació suposarà un punt d'obertura cap al paisatge exterior, per tant, constitueix un impacte positiu damunt els valors paisatgístics del municipi.

AA02 – Camí Es Dau.

Actuació aïllada delimitada en sòl rústic a tocar del nucli urbà que preveu la reserva d'un gran espai lliure i l'arranjament del camí que connecta l'avinguda es Dau amb el carrer es Molinar.

Aquesta actuació s'emplaça en uns terrenys caracteritzats per vegetació de garriga situats en un lloc poc visible des de l'interior del nucli urbà.



Imatge 16: Visual del puig de Sant Miquel des de l'emplaçament.

La ubicació d'un espai lliure en aquestes parcel·les suposen un impacte positiu als valors paisatgístics del municipi, ja que permetrà a la població de Montuïri gaudir de les visuals cap a un lloc emblemàtic, per una banda, i del mosaic agrícola per l'altra.



Ajuntament de Montuïri



R23/01 PLA GENERAL DE MONTUÏRI

AVANÇ

INFORME VALORACIÓ DELS SUGGERIMENTS PRESENTATS

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Agost 2024

INFORME VALORACIÓ DELS SUGGERIMENTS PRESENTATS A L'AVANÇ.

RESUM I COMENTARI

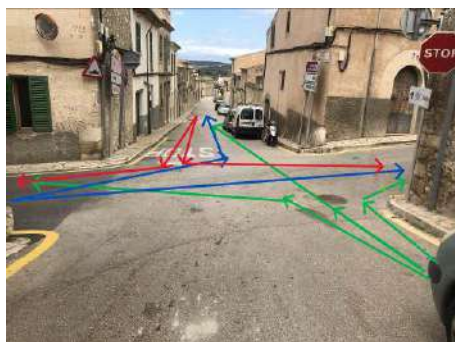
01**Núm. Registre:** (004) 2024-E-RE-232**Data:** 12/04/2024**Nom:** Ana Maria Ferrer Robles**DNI:** ***9131****Adreça notificacions:** amferrer50@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Tráfico de vehículos a motor en el carrer de Palma**Resum:**

Residente en el carrer de Palma. Se manifiesta a favor de las políticas urbanísticas cuya finalidad sea la reducción del tráfico de vehículos a motor a favor de la calidad de vida de los vecinos. En concreto, el carrer de Palma, soporta una serie importante de inconvenientes: acumulación de vehículos, altos niveles de contaminación acústica, vehículos mal aparcados que dificultan la movilidad por aceras, ya de por sí, demasiado estrechas y velocidades excesivas por parte de vehículos que no respetan los límites de velocidad en una calle que también resulta estrecha.

Para evitarlo **SOLICITA** que se tomen medidas transitorias en favor del peatón:

- Establecer que la circulación del tráfico en todo el carrer de Palma sea de un sol sentido
- Instalar sensores de nivel de ruido y vibraciones en las intersecciones del carrer de Palma para disponer de un mapeo de la contaminación acústica
- Instalar radares que detecten el exceso de velocidad
- Sancionar a los conductores que sobrepasen el límite de velocidad establecido de 30 Km/h
- Sancionar a los propietarios de vehículos que aparquen en zonas prohibidas

S'aporten fotografies per argumentar el suggeriment:



Cruce multidireccional C. Palma-C.Bonavista



Coches mal aparcados



Aceras estrechas



Resultado de las colisiones de los vehículos por exceso de velocidad

Comentari:

Cal agrair a la sra. Ferrer l'aportació de dades i gràfics de la problemàtica del trànsit rodat a Montuïri. Tanmateix, el Pla General no és l'instrument adient per a resoldre-la. Es farà saber a l'Ajuntament les seves preocupacions.

02**Núm. Registre:** (007) 2024-E-RE-233**Data:** 12/04/2024**Nom:** Ana Maria Ferrer Robles**DNI:** ***9131****Adreça notificacions:** amferrer50@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Tráfico de vehículos a motor en el carrer de Palma**Resum:**

S'aporta fotografia per recolzar el suggeriment amb registre d'entrada 2024-E-RE-232.

La fotografia que s'incorpora és la número 5 "Automovil obstruyendo...", que ja estava dins de la carpeta de l'anterior suggeriment. En tot cas, el suggeriment 232 fa referència a la fotografia núm. 6, que no està **entre les rebudes**.

Comentari:

Cal agrair a la sra. Ferrer l'aportació de dades i gràfics de la problemàtica del trànsit rodat a Montuïri. Tanmateix, el Pla General no és l'instrument adient per a resoldre-la. Es farà saber a l'Ajuntament les seves preocupacions.

03**Núm. Registre:** (014) 2024-E-RE-234**Data:** 12/04/2024**Nom:** Ana Maria Ferrer Robles**DNI:** ***9131****Adreça notificacions:** amferrer50@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Tráfico de vehículos a motor en el carrer de Palma**Resum:**

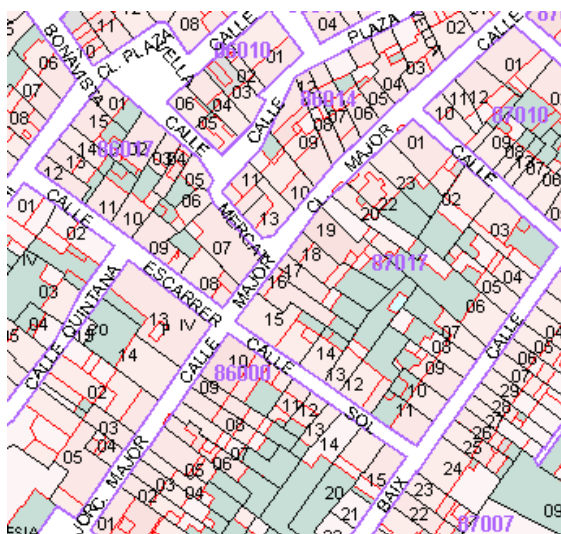
S'aporten les fotos 4, 7, 8, 9 i 3 que il·lustren el suggeriment núm. 2024-E-RE-232.

Comentari:

Cal agrair a la sra. Ferrer l'aportació de dades i gràfics de la problemàtica del trànsit rodat a Montuïri. Tanmateix, el Pla General no és l'instrument adient per a resoldre-la. Es farà saber a l'Ajuntament les seves preocupacions.

04**Núm. Registre:** (016) 2024-E-RE-231**Data:** 12/04/2024**Nom:** Ana Maria Ferrer Robles**DNI:** ***9131****Adreça notificacions:** amferrer50@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Carrer Major**Resum:**

Se manifiesta contraria a la propuesta incluida en el Avanc el Pla General de Montuïri, que prevé que el carrer Major siga siendo una vía de distribución del núcleo urbano.



Considera que la calle forma parte del casco antiguo de la población, ejemplo de urbanismo medieval y que alberga edificios antiguos y emblemáticos que se verían comprometidos por la contaminación provocada por el tráfico rodado. Igualmente, el carácter cívico y cultural de la vía, en la que se desarrollan ferias, mercados y acontecimiento festivos, hace que la misma sea cerrada al tráfico con frecuencia.

SOL·LICITA que el carrer Major de Montuïri sea de uso peatonal, compartido con ciclistas y que pase a formar parte de los recorridos cívicos propuestos en el Plan.

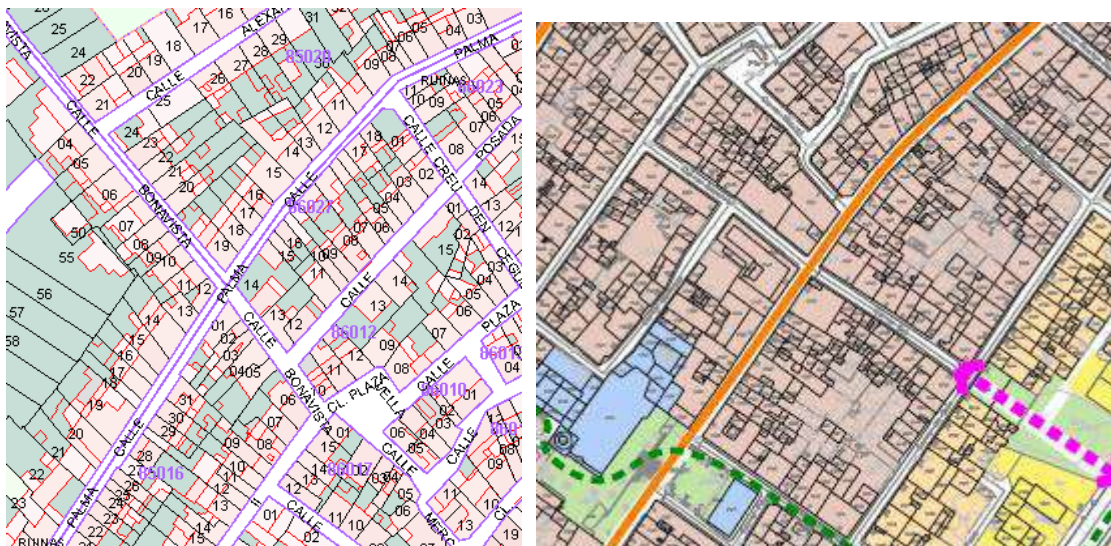
Comentari:

Es proposa estimar el suggeriment, tot i que, com hem dit als anteriors, el Pla General no és l'instrument adient per regular el trànsit rodat. Cal obrir nous vials per a descarregar de trànsit els carrers Major i Palma.

05**Núm. Registre:** (018) 2024-E-RE-230**Data:** 12/04/2024**Nom:** Ana Maria Ferrer Robles**DNI:** ***9131****Adreça notificacions:** amferrer50@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Tráfico vehículos a motor carrer de Palma**Resum:**

Está a favor de la apuesta que hace el Avancé del Pla General de Montuïri por la reducción del tráfico rodado en el carrer de Palma. Considera que en la actualidad, el tráfico a motor, sobretudo motocicletas y ciclomotores, la utilizan como vía rápida, lo que pone en peligro a ciclistas y peatones debido a su calzada y aceras estrechas.

Por otro lado, en virtud de la Ley de ruido 37/2003, el RD 1513/2005; el RD 1367/2007 (modificado por el RD 1038/2012) y la Ley 1/2007 de 16 de marzo contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, no debería permitirse la circulación de vehículos a motor a tan corta distancia de las zonas residenciales, pues afectan a la salud de la población.



SOL·LICITA que el carrer de Palma se convierta en una VÍA MIXTA, en la que puedan desplazarse ciclistas y peatones, para ello debería coexistir un carril bici bidireccional y aceras de ancho suficiente y en ambos sentidos para que los peatones puedan desplazarse a distintos puntos del municipio, sin peligro.

Comentari:

Es proposa estimar el suggeriment, tot i que, com hem dit als anteriors, el Pla General no és l'instrument adient per regular el trànsit rodat. Cal obrir nous vials per a descarregar de trànsit els carrers Major i Palma.

06

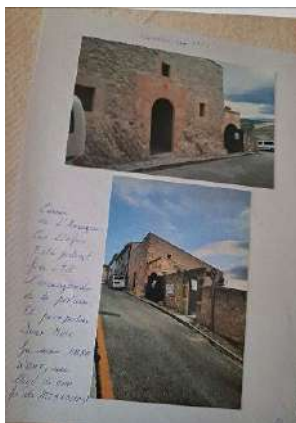
Núm. Registre: (036) 2024-E-RE-226**Data:** 12/04/2024**Nom:** Maria Micaela Pocovi Servera**DNI:** ***5821****Adreça notificacions:** maritapocovy@hotmail.com**Àmbit suggeriment:****Resum:**

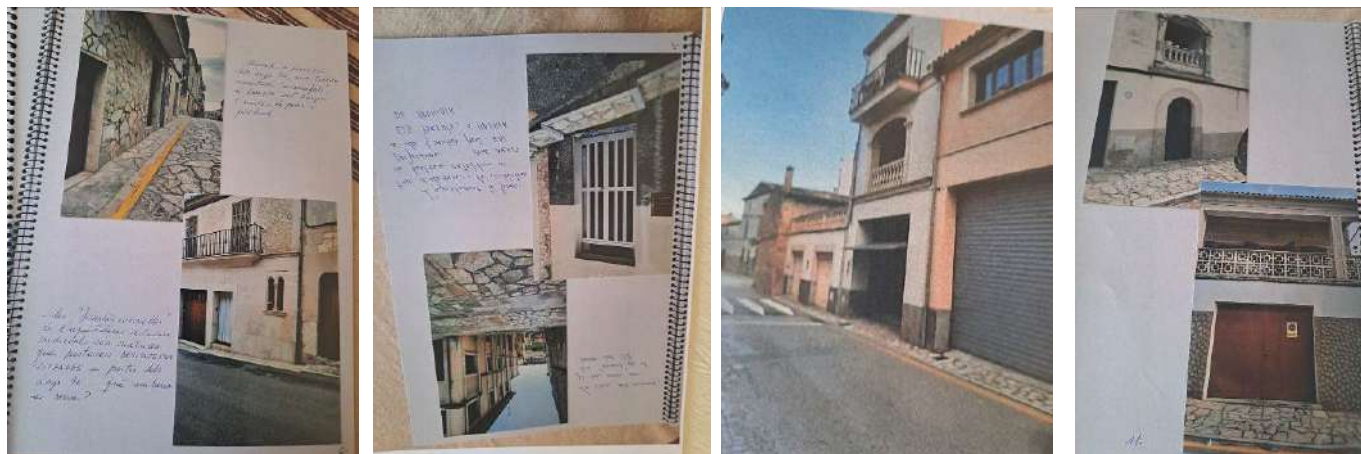
Es manifesta satisfeta pel contingut de la memòria informativa i del document inicial estratègic de l'Avanç del Pla General, pel que fa als valors paisatgístics, ambientals i pel que fa a la preservació de les construccions tradicionals, respectant, així mateix, el Pla Territorial de Mallorca. També considera positiu que, de les dues propostes presentades, hom s'hagi decantat per l'alternativa 2, que suposa una menor ocupació del sòl i un major respecte pels objectius ambientals.

Considera que la falta de revisió de la normativa vigent, que data de 1991, massa genèrica, i la deixadesa per part de l'Ajuntament, ha permès la destrucció del perfil tradicional del poble, en no restringir actuacions que han malmès el centre històric pel que fa a volums, materials o substitucions d'elements i zones verdes. Posa com a exemple la construcció d'un edifici en el carrer Major que es va construir, amb tres plantes més que l'alçada màxima permesa i que excedia en 6,10 m la profunditat màxima.



S'il·lustra amb fotografies la necessitat d'una normativa urgent que reguli la realitat arquitectònica del municipi:





S'aporten els següents suggeriments:

1. Mobilitat. Considera adequada la proposta pel carrer de Palma i l'expropiació de la casa que impedeix continuar el carrer paral·lel, per tal d'aconseguir una "via de vora", així com la ubicació dels aparcaments dissuasius.

Pel que fa als recorreguts cívics, considera que, en sentit transversal, el que passa pel carrer des Forn resulta complicat de transitar pel seu desnivell. Proposa **que aquest eix peatonal giri cap a la dreta, pel carrer des Pujol i continuï per la Plaça i carrer Major**, que resulta el recorregut més natural pels vilatans. D'aquesta manera s'evitarien els tancament continuus de la via pels esdeveniments festius o comercials i es recuperaria el carrer Major com el passeig que havia estat en els anys 60. Proposa que el carrer es tanqui al trànsit a motor, amb excepció dels cotxes que hi tenen portassa, mercaderies de comerç o apotecaria.

2. Zones Urbanitzables i d'ús residencial. Es mostra d'acord amb la proposta de l'Avanç, per evitar l'atomització i la dispersió actual.

3. Zones industrial. A favor de consolidar les zones existents per l'alt impacte urbanístic. Es manifesta contrària a l'ampliació del sòl industrial.

4. Catàleg i normativa. Considera important mantenir el perfil tradicional de la vila a mitjançant una renovació respectuosa. S'adjunten al suggeriment tres pàgines que regulen els materials, els buits i les tipologies, redactades pel Consell Insular de Mallorca (CIM) per aconsellar als pobles, però que a Montuïri no van ser tingudes en consideració, per la qual cosa en sol·licita la seva incorporació a la normativa que s'està redactant. Al seu parer, l'adopció d'aquestes recomanacions possibilita un fil de continuïtat i harmonia entre tradició i modernitat. També s'adjunta una normativa que el CIM va preparar el 2023 i que regula la disposició de les plaques solars en sòl rústic o centres històrics.

5. Errades en annexos presentats a la memòria. Considera incomprensible que els molins Del Molinar quedin fora del Catàleg. Considera que el seu valor paisatgístic ha de ser protegit de construccions que el desvirtuen. Es mostra d'acord amb la protecció i el manteniment dels penyassegats. També considera que la normativa que s'està redactant hauria d'incloure, quan parla de les substitucions de materials, la tècnica i/o quins materials se n'haurien d'emprar.

Considera encertada la recomanació d'ampliar la protecció d'elements etnològics i naturals.

Pel que fa als annexos ha detectat alguns errors:

És errònia la catalogació de Can Manera de la Costa (AC7. 8597001DD9789N0001PG), com a regionalisme. Es tracta d'una d'un casal d'arrel medieval amb finestres renaixentistes, no postisses.

És errònia la catalogació del Col·legi Joan Mas Verd, com a regionalista. És l'exemple més emblemàtic d'arquitectura escolar racionalista de la segona república.

Pel que fa a la casa de les tres Creus, a la placeta del Molinar, *és tracta d'un model de substitució d'una antiga casa de Repoblació de caire medieval que en bastir el nou edifici va tomar totalment la capelleta, i gràcies a una recollida de firmes en el poble és va poder reconstruir...particularment no la tipificaria de regionalista, més bé com a falsos històrics, tot com això.*

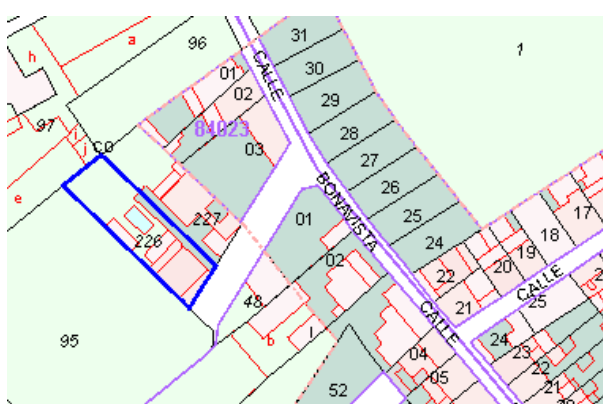
El Puig Moltó i Villa Serena no són dues possessions dedicades a agroturisme, es tracta de la mateixa possessió.

Comentari:

1. *Es proposa recollir el que indica el suggeriment.*
 2. *Es proposa recollir el que indica el suggeriment*
 3. *Es proposa recollir el que indica el suggeriment*
 4. *Es proposa recollir el que indica el suggeriment, tot i adaptant a les característiques de Montuïri les recomanacions normatives publicades pel Consell Insular.*
 5. *Creiem que tots els molins del Molinar són inclosos al primer inventari inclòs a l'Avanç.*
- Per altra banda, es corregiran els errors detectats als annexos.*

07**Núm. Registre:** (038) 2024-E-RC-331**Data:** 03/04/2024**Nom:** Miquel Febrer Mayol**DNI:** ***4830****Adreça notificacions:** escondo@telefonica.net**Àmbit suggeriment:** Polígon 5, sector 1 de Montuïri**Resum:**

Propietari de la parcel·la 226, amb referència cadastral 07038A0050022600001P, identificada al plànol com a número 4. El seu germà és propietari de la parcel·la 227 amb núm. de referència cadastral 07038A0050022700001L, identificada al plànol com a número 3, situades en el polígon 5 del sector 1 de Montuïri. Ambdues parcel·les són fruit de la segregació d'una parcel·la adquirida pels seus pares, que es va segregar en una propietat cedida a l'ajuntament i en tres parts pels adquirents i per cadascú dels dos fills, respectivament.

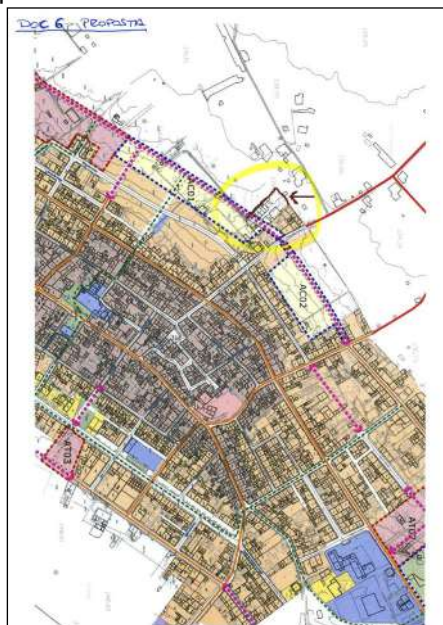
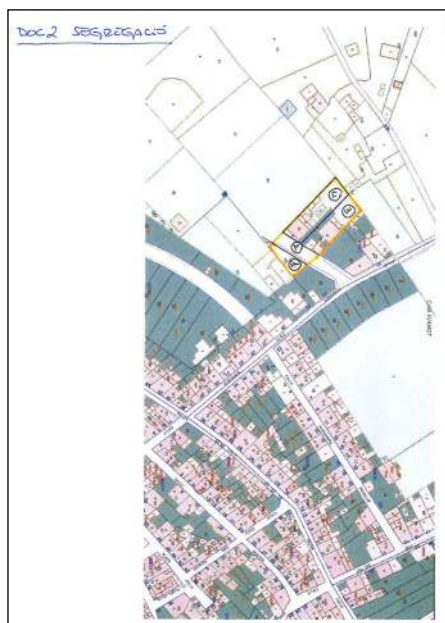


En el moment de la segregació, al 1990, per part de l'Ajuntament hi havia la voluntat de revisar les Normes Subsidiàries, per tal de continuar el carrer Mestral i de qualificar tota la propietat inicial com a sòl urbà.

En l'actual a revisió del PG, tant l'alternativa 1 com la 2, preveuen l'allargament del carrer Mestral, però només és l'alternativa 1 la que inclou les seves propietats dins del sòl urbà. L'alternativa 2 només incorpora al sòl urbà la propietat dels pares (ref.cadastral 8401048DD9880S0000PS), identificada al plànol com a núm 1.

SOL·LICITEN que qualsevol de les propostes que es presentin a l'ajuntament incorporin les parcel·les 226 i 227 dins del sòl urbà.

Incorporen plànols explicatius, del que s'incorporen 2.

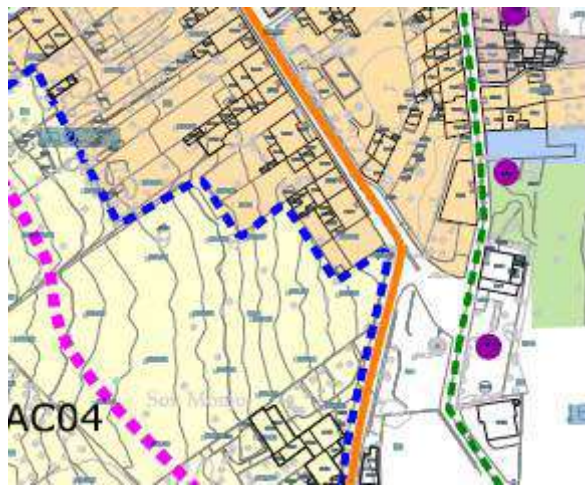
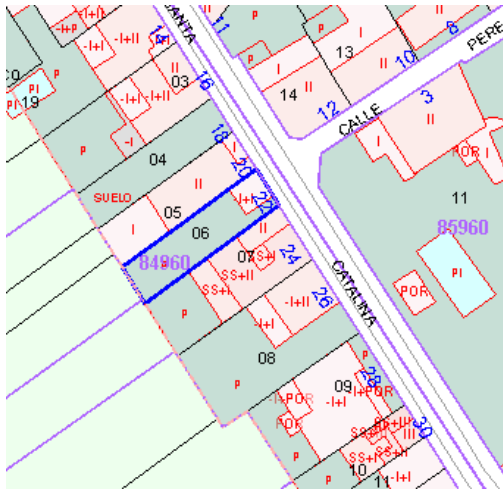


Comentari:

Es tindrà en compte aquest suggeriment en la redacció de l'aprovació inicial. En concret, tenint present que el tram del carrer Mestral ja està urbanitzat i les parcel·les 3 i 4 ja són edificades.

08**Núm. Registre:** (040) 2024-E-RC-394**Data:** 16/04/2024**Nom:** Catalina Arbona Massanet**DNI:** ***7503****Adreça per notificacions:** jmv91956@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Carrer Santa Catalina Tomás, 22 – AC04**Resum:**

Propietària de la parcel·la objecte del suggeriment. Tota la finca està tancada i es compona d'una part de sòl urbà, de 176 m² (ref. cadastral 8496006DD-9789N-0001-S-G), i una altra de sòl rústic, de 382 m² (ref. cadastral 07038A001000060000-I-M).



SOL·LICITA que, en el marc de la revisió del Pla General, tota la part de sòl rústic de la seva finca passi a ser sòl urbà.



Àmbit suggeriment

Comentari: Un cop comprovats els plànols d'ambdues alternatives, es veu que la parcel·la esmentada ja està considerada com a sòl urbà. És a l'alternativa 00, planejament vigent, on es dona el fet exposat.

09

Núm. Registre: (042) 2024-E-RC-408
Data: 18/04/2024
Nom: Benet Gallard Garau
DNI: ***4638**
Adreça: Plaça Vella, 44, 07230 Montuïri
Àmbit suggeriment: Proposta de modificació de NNSS

Resum:

El suggeriment fa referència a la necessitat de separació de 3 mts als lindars, que recullen les Normes Subsidiàries en el seu article 102.1. En atenció a les edificacions antigues, construïdes en el límit de la parcel·la, l'al·legant proposa la incorporació del següent paràgraf en l'esmentat article:

“En habitatges existents anteriors a l’aprovació de les presents NNSS i per a obres de reforma o ampliació, les separacions a lindars podran disminuir-se o suprimir-se, previ acord escrit dels propietaris afectats.”

Comentari:

Es proposa estimar aquest suggeriment, tot i sense incorporar l’acord dels propietaris afectats.

10

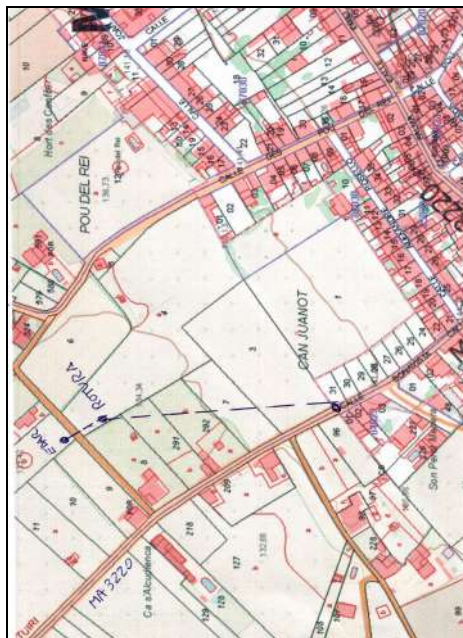
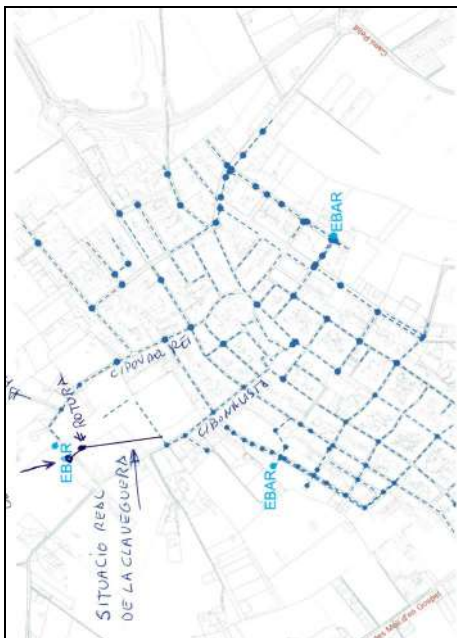
Núm. Registre: (044) 2024-E-RC-410
Data: 19/04/2024
Nom: Antoni Martorell Nicolau
DNI: ***5959**
Adreça: Plaça Major, 4, 1er, 07230 Montuïri
Àmbit suggeriment: Xarxa de clavegueram

Resum:

L'al·legant detecta un error en la xarxa de clavegueram, ja que no està dibuixada la trajectòria completa de la xarxa de clavegueram que baixa pel carrer Bonavista i va a la EBAR situada entre la carretera MA3220 i la MA3221. També fa esment a que la canonada està trencada a l'últim tram, i les aigües fecals afecten les seves propietats.

SOL·LICITA que el PG reflecteixi la realitat de la xarxa de clavegueram, que reparin les seves deficiències i es doni solució a les molèsties i perjudicis que ocasiona.

Adjunta plànols i fotografia.



Àmbit suggeriment

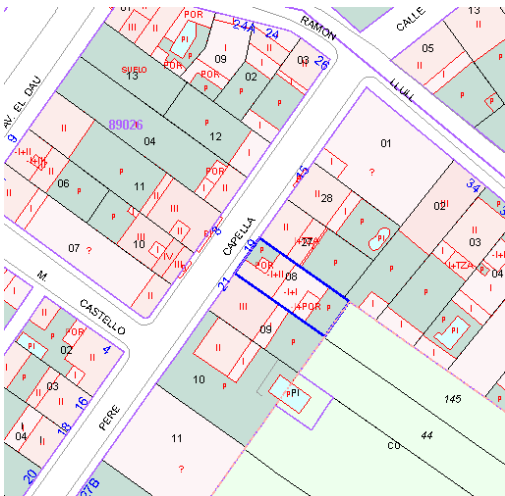
Comentari:

Cal agrair aquest suggeriment pel que fa a la xarxa actual de clavegueram, que es corregirà.

El problema del mal estat d'algun tram de la xarxa, el Pla General no és l'instrument adient, però es posarà en coneixement de l'Ajuntament.

11**Núm. Registre:** (046) 2024-E-RE-254**Data:** 23/04/2024**Nom:** Miquel Miralles Mayol**DNI:** ***3873****Adreça per notificacions:** miquelmiralles1993@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Carrer Pere Capellà, núm. 19**Resum:**

S'exposa que al carrer Pere Capellà n°19, la línia de urbà esta aferrada a la totalitat de la construcció existent i a la qual, l'ajuntament al seu dia va donar el final d'obra.



SOL·LICITA que aquesta mateixa línia es faci uns metres enfora de la construcció existent, ja que hi ha una escala exterior que baixa a una esplanada amb trispol i així poder-la tenir dins el límit de urbà. Aquesta mateixa escala i trispol, va entrar amb el final d'obra que es va donar al seu dia.

Comentari:

Es proposa estimar aquest suggeriment, adaptant el límit del sòl urbà a les preexistències tant físiques com parcel·làries.

12**Núm. Registre:** (049) 2024-E-RE-283**Data:** 06/05/2024**Nom:** Pedro Puche Andreu**DNI:** ***7024****Adreça per notificacions:** pucheandreu@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Carrer Pere Capellà**Resum:**

A l'alternativa 02 s'elimina al carrer Pere Capellà el front edificable urbà sud, convertint-se aquest carrer en final de la trama urbana. Actualment, el Carrer Pere Capellà compta amb tots els serveis urbanístics bàsics. A més, s'ha concedit recentment llicència per construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres (exp.134/2023) on a l'alternativa 02 es proposa que sigui rústic.

Inclús a la mateixa alternativa 02 es respecte com a sòl urbà part del front edificable sud del carrer Pere Capellà, no havent una alineació de front edificable a la seva totalitat.

Per tot lo exposat, **es suggereix** que a l'alternativa 02 es respecti el front edificable urbà del carrer Pere Capellà tal i com es troba actualment. (sic).

**Comentari:**

Es proposa estimar aquest suggeriment, respectant al front sud del carrer Pere Capellà l'ordenació vigent o bé la proposta de l'alternativa 01.

13

Núm. Registre: (052) 2024-E-RE-474
Data: 09/05/2024
Nom: Joan Mayol Verger
DNI: ***1804**

Adreça per notificacions: jmayolv@icloud.com

Àmbit suggeriment:

Resum:

El Sr. Mayol explica que va assistir a l'exposició del l'avanç del POUM i que li va agradar molt. La seva preferència és l'alternativa 1, però amb matisos. Proposa crear un grup de feina entre els veïns, que voluntàriament vulguin, per enriquir el document i aprovar-lo el més consensuat possible, i s'ofereix com a membre.

SOL·LICITA, que es tinguin en compte les seves opinions i propostes i que se'l vagi informant.

Comentari:

S'agraeix la opinió del sr Mayol, i es comunicarà a l'Ajuntament la seva proposta.

14

Núm. Registre: (053) 2024-E-RE-492**Data:** 10/05/2024**Nom:** Francisco Javier Socias Pocovi**DNI:** ***0120****Adreça per notifikacions:** Javier.socias@agencia.axa.es**Àmbit suggeriment:** cantonada del carrer Palma amb el carrer Garrovers**Resum:**

El Sr. Francisco Javier Socias actua en el seu nom i en representació de la seva mare, Maria Pocoví Puigserver i dels seus germans, Coloma Socias Pocoví y Juan Pedro Socias Pocoví, tots ells copropietaris d'una parcel·la en sol urbà, amb la potencial condició de solar, situada a la cantonada del carrer Palma amb el carrer Garrovers, amb referència cadastral 8298014DD9789N0001FG (indica que adjunta consulta descriptiva i gràfica, però no hi és) Aquesta parcel·la cadastral equival a la finca registral nº 1843 de Montuïri, amb una superfície 4.144 m2.



Segons la informació urbanística, diu el Sr. Socias, en resulta la possibilitat de construir nombrosos habitatges sense necessitat de cap procés de transformació urbanística.

Qualificació en sol urbà o urbanitzable

Intensiva plurifamiliar
Codi MUIB: RE_P_01
Codi Ajustament: 10
Nom Ajustament: Ingressa Bany

Denominació MUIB		Valor	Unitats	
PARAMETRE DE PARCEL·LA	PM Parcel·la mínima	250	m2	Sense règim específic
	AM Ampadament mínima de regans de parcel·la	10	m	Sense règim específic
	NP Nombre de plantes	1	plantes	Un règim específic
PARAMETRE D'EDIFICACIÓ	HR Altura reguladora	10	m	Observacions: Solanes baixes y dos pisos
	HT Altura lla	11	m	Sense règim específic
	CO Ocupació/màxim	60	%	Sense règim específic
	CE Coeficient d'edificabilitat neta	1	m2 super. edificable/m2 super. del solar	Un règim específic
	TE Temps d'ordenació	VE Volumetria específica		Observacions: 3m per
US RESIDENCIAL	RE-UN Residencial Unifamiliar	Compatible		Sense règim específic
	RE-PL Residencial Plurifamiliar	Predominant		Sense règim específic
US INDUSTRIAL	RI-01 Productiva	Compatible		Sense règim específic
	RI-02 Emmagatzematge	Compatible		Sense règim específic
US DOTACIONAL COMUNICACIONS	CG-AP Aparcament de vehicles	Compatible		Sense règim específic

Adjunta qualificació urbanística s/ MUIB

*El sol·licitant ens diu que, la proposta d'avanç es decanta per l'alternativa 2, dins d'aquesta alternativa figura l'àrea de transformació AT01, que inclou la previsió de la implantació d'una zona d'equipament destinada a un aparcament dissuasori, completada amb una zona verda, d'una extensió conjunta d'uns 6.000 m2. Aquests equipaments afecten íntegrament la seva parcel·la, el que suposaria, segons el sol·licitant, la pèrdua de qualsevol aprofitament lucratiu. Al·lega els següents motius en contra:

- **La situació de l'aparcament**, poca gent el faria servir, ja que està lluny dels llocs a visitar o fer gestions, i, per a arribar al centre de la vila, els carrers tenen pendents pronunciades. Proposa altres terrenys molt més propers al centre, situats al carrer Mostra en el seu tram final, confrontants amb l'AC0 1, a la qual podrien integrar-se als efectes de la seva cessió com a part integrant de les obligacions dels promotors.
- **Respecte a la zona verda**, indica “l'absoluta incongruència” que suposa la desclassificació com a sòl urbà de bona part dels terrenys així classificats per les NNSS vigents i la creació de noves àrees de creixement (AC0 1, AC 02 i AC 04) de sòl urbanitzable per satisfer la suposada necessitat d'habitatge. El manteniment dels terrenys classificats com a sòl urbà és més que suficient per cobrir les expectatives de creixement residencial, essent innecessària la creació de noves àrees. Les àrees de creixements previstes faran impossible la seva viabilitat.
- **Sobre la viabilitat del pla proposat**, a l'AT0 1, alternativa 2, estima que la seva viabilitat és pràcticament impossible per diverses raons
 - Cessió de 10.936 m2 destinats a zona verda, sistema v1ar1 1 aparcaments, que suposa el 30% del total de la seva superfície, que haurà de ser distribuïda entre els propietaris inclosos en l'àmbit de l'ordenació, alguns dels quals ja gaudeixen d'edificació consolidada.
 - Cessió del 15% d'aprofitament mitjà a favor de l'Ajuntament dels terrenys d'aprofitament privat resultant
 - Execució de les obres d'urbanització dels vials, aparcaments i zones verdes suposa una inversió de gairebé 6 milions d'euros, inassumible pels propietaris i, en el seu cas, per l'Ajuntament.
 - En el supòsit d'una actuació privada, constitució de junta de compensació, quan s'hagi obtingut el 60% dels terrenys dels propietaris conformes amb l'actuació, amb les despeses derivades de tota l'actuació.
 - Impossibilitat de poder dur a terme cap actuació sobre els terrenys, amb la corresponent pèrdua de valor, mentre no s'hagi finalitzat la transformació urbanística.
 - Vivendes amb una superfície superior als 150 m2, inadequades per a la zona.
 - El període dilatat per poder comercialitzar les vendes de les vivendes resultants.

El sol·licitant proposa el manteniment de quantes reunions siguin necessàries per intentar assolir solucions que convergeixin en la defensa dels interessos públics i privats.

*La Sra. Socias (resum 16), el Sr. Bartolomé Socias (resum 17) i el Sr. Joan Socias (resum 18) fan la mateixa exposició d'al·legacions

SOL-LICITA

- A).- Suprimir la previsió d'un aparcament dissuasori i zona verda dels terrenys situats al carrer Palma.
- B).- Innecessarietat de nous aparcaments per la suficiència dels existents demostrada en la pròpia memòria de l'avanç.
- C).- En el seu cas, modificació de la seva situació dels situats al carrer Palma per acostar-los al centre.
- D).- Mantenir la classificació dels terrenys classificats com a sòl urbà de les NNSS i suprimir les àrees de creixement.
- E).- En el seu cas resoldre la viabilitat de l'AT01 amb la supressió de la zona verda i l'aparcament previst.
- F).- Que es tinguin per presentats els suggeriments i alternatives, s'acceptin i es reflecteixin en la documentació que haurà de ser aprovada inicialment i sotmesa a informació pública, així com s'accepti l'oferiment de reunions amb la finalitat proposada.

Comentari:

A. A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majoria d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als propis vehicles. Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tan dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge. De fet, altres suggeriments han incidit en aquest problema, aportant fotos de les quals adjuntem alguna:



B. No podem compartir aquesta afirmació. La resposta al punt A anterior està copiada literalment de la memòria de l'Avanç.

C. S'estudiarà la possibilitat que planteja el sr. Socias, tot i que la distància entre els dos aparcaments dissuasius proposats i la Plaça Major no supera en cap cas els 600 mts., equivalent a 10 minuts caminant. L'equip redactor és conscient de la topografia del poble, però és una realitat que el Pla General no pot canviar.

D. El signant del suggeriment, i copropietari de la finca de referència, ha tingut més de 33 anys per a fer efectiu l'aprofitament que les NNSS 1991 li adjudiquen. El que no es pot demanar és tenir dret a l'aprofitament sense cap càrrega, tal com s'explica a la memòria: **Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, el que suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.**

E. Si fem una ullada al resum quantitatiu de la AT 01 veurem que aquesta afirmació no és precisament certa.

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari		Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg						
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%		

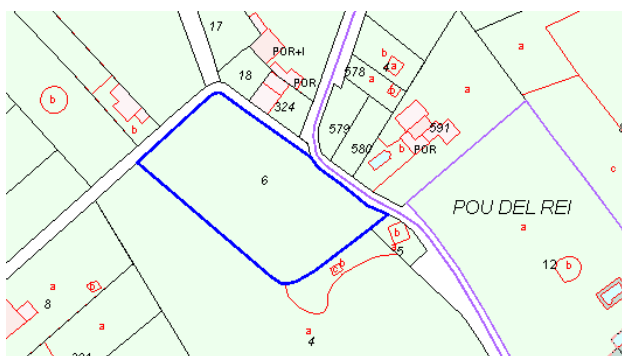
Cal tenir present que, en un àmbit d'actuació en sòl urbà, L'aprofitament i les càrregues es reparteixen proporcionalment a la superfície de cada finca aportada.

Tanmateix, a l'Estudi Econòmic que ha d'acompanyar el document per a l'aprovació inicial, cal demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

F. Es posarà en coneixement de l'Ajuntament l'oferta de reunions, a les quals l'equip redactor no té cap problema a assistir.

15**Núm. Registre:** (057) 2024-E-RE-301**Data:** 10/05/2024**Nom:** Jaume Mayol Roca**DNI:** ***3775****Adreça per notifikacions:** Carrer Pou del rei, 7, 07230 Montuïri**Adeça electrònica:** jmayolroca@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Zona Can Juanot, Polígon 7 parcel·la 6**Resum:**

El Sr. Mayol actua en nom de Coloma Roca Miralles, amb DNI 41388573G, que és propietària de la parcel·la cadastral número 07038A007000060000IZ. Zona Can Juanot, Polígon 7 parcel·la 6 de Montuïri.



El sol·licitant indica que aquesta parcel·la connecta amb el carrer Pou del Rei i el tram que connecta la Ma-3221 i la Ma-3200, té aigua potable de la xarxa municipal així com té la xarxa del clavegueram pròxima, i no està a zona inundable.

SOL·LICITA

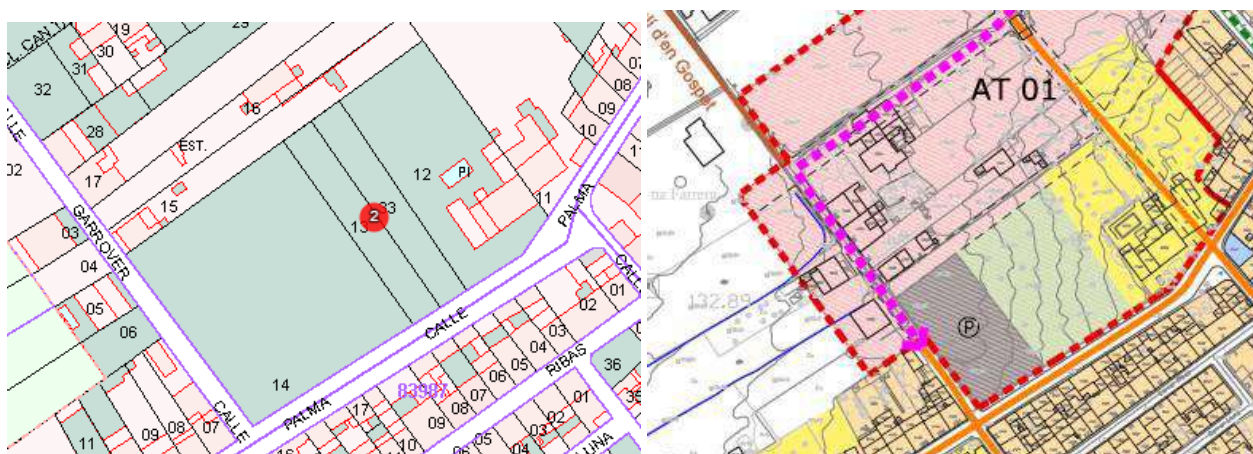
Que s'incorpori com a urbanitzable la parcel·la cadastral número 07038A007000060000IZ, Zona Can Juanot, Polígon 7 parcel·la 6, de Montuïri.

Comentari:

No es considera adient incorporar al sòl urbanitzable aquesta finca. Cal dir que el fet de tenir accés als serveis urbans no és condició suficient. I a l'alternativa 01 ja hem indicat que es preveu més superfície que la permesa pel PTIM.

16**Núm. Registre:** (059) 2024-E-RC-509**Data:** 16/05/2024**Nom:** Joana Maria Socias Tous**DNI:** ***1693****Adreça per notificacions:** Carrer De Dalt núm.1, 07230 Montuïri**Àmbit suggeriment:** Carrer Palma 132**Resum:**

La Sra. Socias es propietaria de un edificio sito en la calle Palma 132 de Montuïri, denominada Can Blanc o Can Rafel Vermell, con un grado de protección R e incluida como Can Rafel Vermell en el catálogo que figura entre la documentación sometida a información pública.



La edificación ha sido incluida en el catálogo de bienes inmuebles, del mismo modo que lo ha sido en el ámbito como alternativa AT01, alternativa 2, definida en el apartada 4.2.3 de la memoria, cuya finalidad principal es la de obtener para el municipio un espacio libre y una zona de aparcamiento disuasorio. La Sra. Socias indica que hay otras edificaciones que han sido excluidas del ámbito de dicha alternativa, como dos edificaciones al noreste y otras al sur, sin motivación concreta.

Hace referencia a un plano adjunto al documento, pero no está. Como referencia seria del resumen 17

La solicitante también nos dice que la propuesta de avance se decanta por la alternativa 2, dentro de esta alternativa figura el área de transformación AT01, que incluye la previsión de la implantación de una zona de equipamiento destinada a un aparcamiento disuasorio, completada con una zona verde, de una extensión conjunta de unos 6.000 m2. Estos equipamientos afectan íntegramente a su parcela, lo que supondría, según el solicitante, la pérdida de cualquier aprovechamiento lucrativo. Alega motivos en contra:

*La Sra. Socias hace la misma exposición de alegaciones que los resúmenes n.14, 17, 18 y 19

SOLICITA

1. Con el fin de preservar la edificación de cualquier actuación que pudiera incidir negativamente sobre ella y teniendo como ejemplo las otras edificaciones que han sido excluidas del ámbito de la delimitación de la alternativa AT01, alternativa 2, se propone que también la edificación de Can Rafel Vermell o Can Blanc y las instalaciones que la componen, queden excluidas de la delimitación citada, de tal forma que en la documentación que se someta al trámite de información pública, una vez aprobada inicialmente, ya aparezca excluida del ámbito de la citada delimitación.
2. La concreción de los límites de la zona que se interesa quede excluida de la delimitación de la alternativa AT01, alternativa 2, deberá ser objeto de una reunión con los técnicos redactores del PGOU y los miembros de la corporación y técnicos de la misma. Para ella, propone que, a tales efectos se cite a la propiedad para mantener las reuniones que sean precisas para la consecución del fin perseguida.
3. Como conclusión, las siguientes sugerencias y alternativas:
 - A).- Suprimir la previsión de un aparcamiento disuasorio y zona verde de los terrenos situados en la calle Palma.
 - B).- Innecesariedad de unos nuevos aparcamientos por la suficiencia de los existentes demostrada en la propia memoria del avance
 - C).- En su caso, modificación de su situación de los situados en la calle Palma para acercarlos al centro.
 - D).- Mantener la clasificación de los terrenos clasificados como suelo urbano de las NNSS y suprimir las áreas de crecimiento.

E).- En su caso resolver la viabilidad de la AT01 con la supresión de la zona verde y el aparcamiento prevista.

F).- Esta parte propone el mantenimiento de cuantas reuniones sean precisas para intentar alcanzar soluciones que converjan en la defensa de los intereses públicos y privados.

Comentari:

1. S'estudiarà aquesta petició, per tal d'afavorir la gestió de l'actuació AT 01

2. Es comunicarà a l'Ajuntament.

3.

A. A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majoria d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als propis vehicles. Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tan dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge.

De fet, altres suggeriments han incidit en aquest problema, aportant fotos de les quals adjuntem alguna:



B. No podem compartir aquesta afirmació. La resposta al punt A anterior està copiada literalment de la memòria de l'Avanç.

C. S'estudiarà la possibilitat que planteja el sr. Socias, tot i que la distància entre els dos aparcaments dissuasius proposats i la Plaça Major no supera en cap cas els 600 mts., equivalent a 10 minuts caminant. L'equip redactor és conscient de la topografia del poble, però és una realitat que el Pla General no pot canviar.

D. El signant del suggeriment, i copropietari de la finca de referència, ha tingut més de 33 anys per a fer efectiu l'aprofitament que les NNSS 1991 li adjudiquen. El que no es pot demanar és tenir dret a l'aprofitament sense cap càrrega, tal com s'explica a la memòria: **Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, el que suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.**

E. Si fem una ullada al resum quantitatiu de la AT 01 veurem que aquesta afirmació no és precisament certa.

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari		Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg						
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%		

Cal tenir present que, en un àmbit d'actuació en sòl urbà, L'aprofitament i les càrregues es reparteixen proporcionalment a la superfície de cada finca aportada.

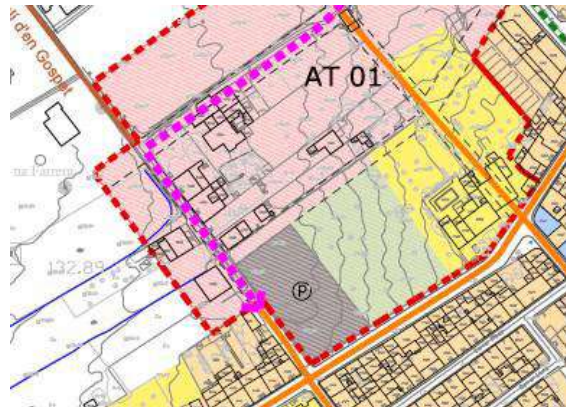
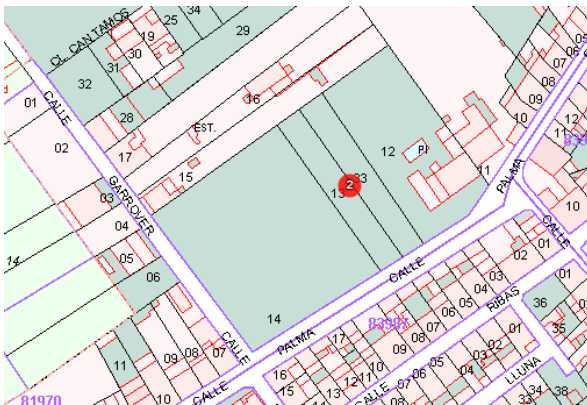
Tanmateix, a l'Estudi Econòmic que ha d'acompanyar el document per a l'aprovació inicial, cal demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

F. Es posarà en coneixement de l'Ajuntament l'oferta de reunions, a les quals l'equip redactor no té cap problema a assistir.

17

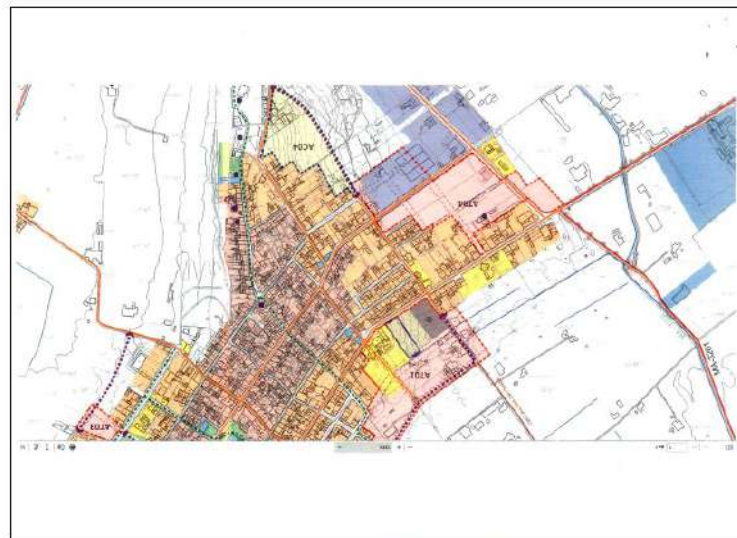
Núm. Registre: (061) 2024-E-RC-510
Data: 16/05/2024
Nom: Bartolomé Socias Tous
DNI: ***9042**
Adreça: Carrer Can Ribera n.4, escalera B, 07012 Palma
Àmbit suggeriment: Carrer Palma 132 A
Resum:

El Sr. Tomeu Socias es propietario del terreno sito en la calle Palma 132 A de Montuiri, que tiene una superficie aproximada de 748 m2.



Expone que su propiedad está totalmente afectada por la propuesta de avance, alternativa 2, área de transformación AT01, que incluye la previsión de la implantación de una zona de equipamiento destinada a un aparcamiento disuasorio y, completada con una zona verde de una extensión en conjunto de unos 6.000 m2.

*El Sr. Bartolomé Socías hace la misma exposición de alegaciones que los resúmenes n.14, 16, 18 y 19



Cod. Validare: 6D4E22957C9F5A7647CE
Verificare: <https://portal.aula.ministero.it/>
Documento digitalizzato nel sistema e-Pubblica Gestione | Pagina 5 di 6

CÒPIA AUTÈNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Data: 16/05/2024

Adjunta plano

SOLICITA

- A).- Suprimir la previsió de un aparcament disuasori i zona verde de los terrenos situados en la calle Palma.
- B).- Innecesarietat de uns nous aparcaments per la suficiència de los existents demostrada en la pròpia memòria del avanç
- C).- En su caso, modificació de su situació de los situados en la calle Palma para acercarlos al centro.
- D).- Mantener la clasificació de los terrenos clasificados como suelo urbano de las NNSS y suprimir las áreas de crecimiento.
- E).- En su caso resolver la viabilitat de la AT01 con la supresión de la zona verde y el aparcament previst.
- F).- Propone el mantenimient de quantes reunions sean precisas, que se acepten y reflejen sus sugerencias y alternativas en la documentación que deberá ser aprobada inicialmente y sometida a información pública, y se acepte el ofrecimiento de reuniones con la finalidad propuesta.

Comentari:

A. A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majoria d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als propis vehicles. Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tan dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge. De fet, altres suggeriments han incidit en aquest problema, aportant fotos de les quals adjuntem alguna:



B. No podem compartir aquesta afirmació. La resposta al punt A anterior està copiada literalment de la memòria de l'Avanç.

C. S'estudiarà la possibilitat que planteja el sr. Socias, tot i que la distància entre els dos aparcaments dissuasius proposats i la Plaça Major no supera en cap cas els 600 mts., equivalent a 10 minuts caminant. L'equip redactor és conscient de la topografia del poble, però és una realitat que el Pla General no pot canviar.

D. El signant del suggeriment, i copropietari de la finca de referència, ha tingut més de 33 anys per a fer efectiu l'aprofitament que les NNSS 1991 li adjudiquen. El que no es pot demanar és tenir dret a l'aprofitament sense cap càrrega, tal com s'explica a la memòria: **Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, el que suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.**

E. Si fem una ullada al resum quantitatiu de la AT 01 veurem que aquesta afirmació no és precisament certa.

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari		Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg						
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%		

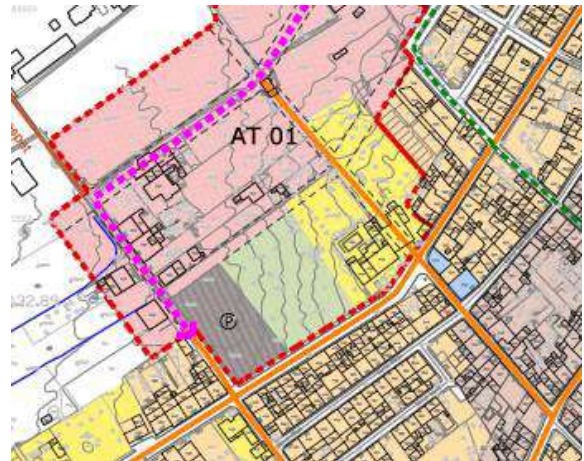
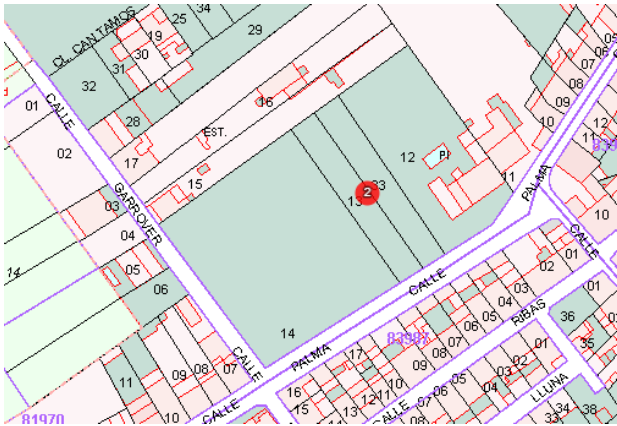
Cal tenir present que, en un àmbit d'actuació en sòl urbà, L'aprofitament i les càrregues es reparteixen proporcionalment a la superfície de cada finca aportada.

Tanmateix, a l'Estudi Econòmic que ha d'acompanyar el document per a l'aprovació inicial, cal demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

F. Es posarà en coneixement de l'Ajuntament l'oferta de reunions, a les quals l'equip redactor no té cap problema a assistir.

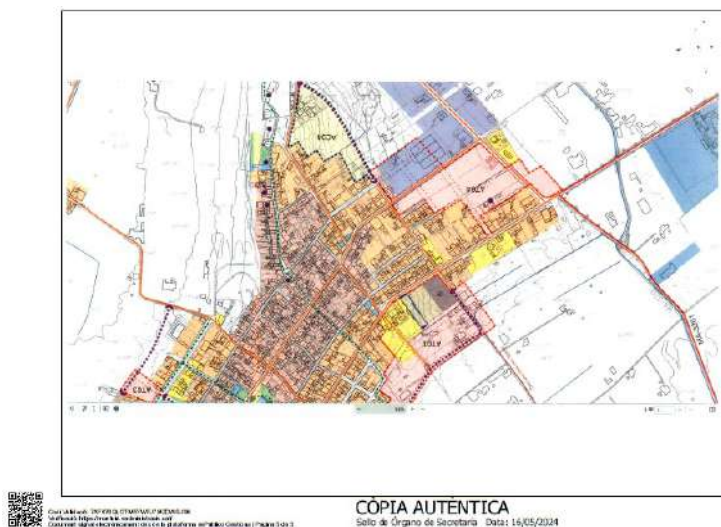
18**Núm. Registre:** (063) 2024-E-RC-511**Data:** 16/05/2024**Nom:** Joan Socias Tous**DNI:** ***8633****Adreça:** Carrer Enegistes n.37, Manacor**Àmbit suggeriment:** Carrer Palma 132**Resum:**

El Sr. Joan Socias es propietario del solar urbano sito en la calle Palma 132 de Montuiri, que tiene una superficie aproximada de 742 m².



Expone que su propiedad está totalmente afectada por la propuesta de avance, alternativa 2, área de transformación AT01, que incluye la previsión de la implantación de una zona de equipamiento destinada a un aparcamiento disuasorio y, completada con una zona verde de una extensión en conjunto de unos 6.000 m².

*El Sr. Joan Socias hace la misma exposición de alegaciones que los resúmenes n.14, 16, 17 y 19



Adjunta plano

SOLICITA

- A).- Suprimir la previsió de un aparcament disuasori i zona verde de los terrenos situados en la calle Palma.
- B).- Innecesarietat de uns nous aparcaments per la suficiència de los existents demostrada en la pròpia memòria del avanç
- C).- En su caso, modificació de su situació de los situados en la calle Palma para acercarlos al centro.
- D).- Mantener la clasificació de los terrenos clasificados como suelo urbano de las NNSS y suprimir las áreas de crecimiento.
- E).- En su caso resolver la viabilitat de la AT01 con la supresión de la zona verde y el aparcament previst.
- F).- Propone el mantenimient de quantes reunions sean precisas, que se acepten y reflejen sus sugerencias y alternativas en la documentación que deberá ser aprobada inicialmente y sometida a información pública, y se acepte el ofrecimiento de reuniones con la finalidad propuesta.

Comentari:

A. A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majoria d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als propis vehicles. Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tan dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge. De fet, altres suggeriments han incidit en aquest problema, aportant fotos de les quals adjuntem alguna:



B. No podem compartir aquesta afirmació. La resposta al punt A anterior està copiada literalment de la memòria de l'Avanç.

C. S'estudiarà la possibilitat que planteja el sr. Socias, tot i que la distància entre els dos aparcaments dissuasius proposats i la Plaça Major no supera en cap cas els 600 mts., equivalent a 10 minuts caminant. L'equip redactor és conscient de la topografia del poble, però és una realitat que el Pla General no pot canviar.

D. El signant del suggeriment, i copropietari de la finca de referència, ha tingut més de 33 anys per a fer efectiu l'aprofitament que les NNSS 1991 li adjudiquen. El que no es pot demanar és tenir dret a l'aprofitament sense cap càrrega, tal com s'explica a la memòria: **Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, el que suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.**

E. Si fem una ullada al resum quantitatiu de la AT 01 veurem que aquesta afirmació no és precisament certa.

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari	Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg					
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%	

Cal tenir present que, en un àmbit d'actuació en sòl urbà, L'aprofitament i les càrregues es reparteixen proporcionalment a la superfície de cada finca aportada.

Tanmateix, a l'Estudi Econòmic que ha d'acompanyar el document per a l'aprovació inicial, cal demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

F. Es posarà en coneixement de l'Ajuntament l'oferta de reunions, a les quals l'equip redactor no té cap problema a assistir.

19

Núm. Registre: (065) 2024-E-RC-512

Data: 16/05/2024

Nom: *Joan Socias Tous*

DNI: ***8633**

Adreça: ***Carrer Enegistes n.37, Manacor***

Nom: *Tomeu Socias Tous*

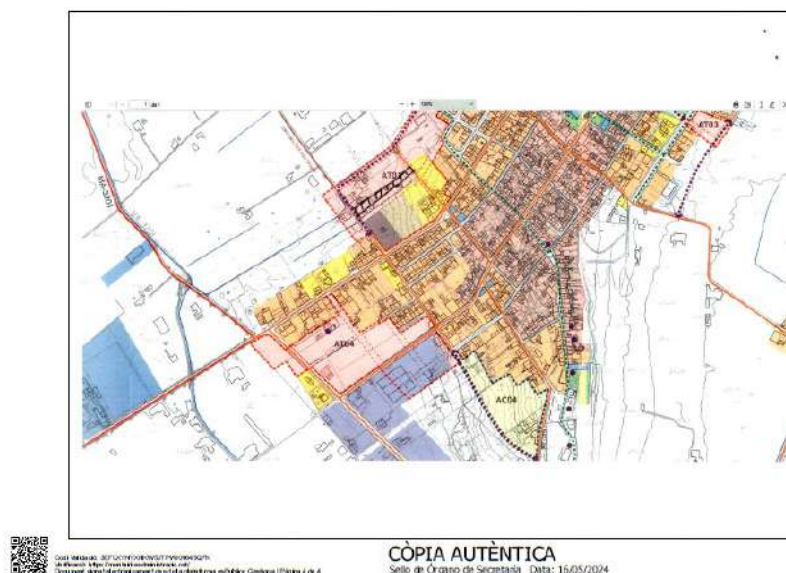
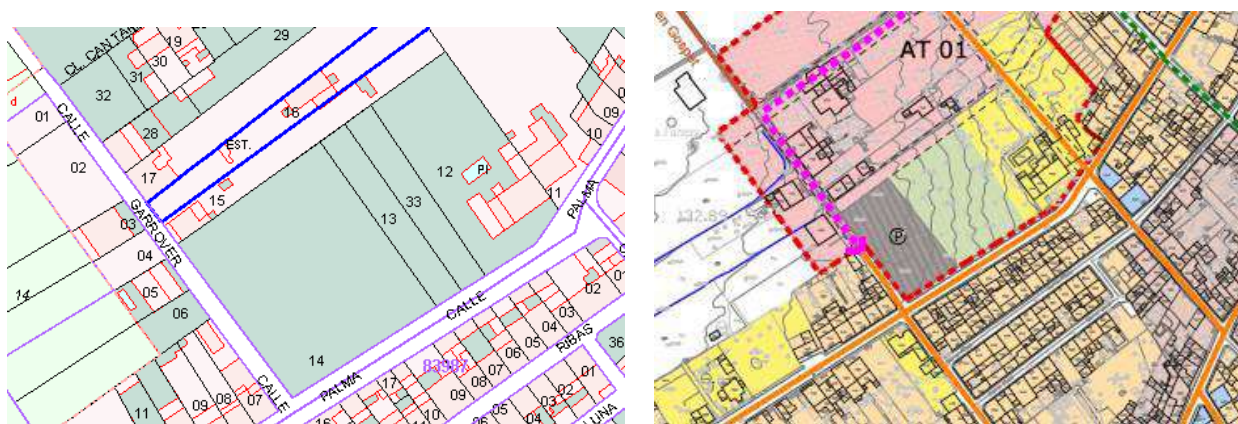
DNI: ***9042**

Adreça: ***Carrer Can Ribera n.4, escalera B, 07012 Palma***

Àmbit suggeriment: Carrer Garrovers n.36

Resum:

Los Sres. Joan y Tomeu Socias son propietarios propietarios proindiviso al 50% cada uno de unos solares sitos en la calle Garrovers nº 36 de Montuiri de una superfcie de 1.1 71 m2 y 256 m2 construidos.



Adjuntan plano

Los interesados explican que la propuesta de avance se decanta por la ordenación que se recoge en la alternativa 2, en la que figura el área de transformación AT01, que incluye la previsión de la implantación de una zona de equipamiento destinada a un aparcamiento disuasorio y, completada con una zona verde de una extensión en conjunto de unos 6.000 m2.

*Hacen la misma exposición de alegaciones que los resúmenes n.14, 16, 17 y 18

SOLICITAN

A).- Suprimir la previsión de un aparcamiento disuasorio y zona verde de los terrenos situados en la calle Palma.

- B).- Innecesariadad de unos nuevos aparcamientos por la suficiencia de los existentes demostrada en la propia memoria del avance
- C).- En su caso, modificación de su situación de los situados en la calle Palma para acercarlos al centro.
- D).- Mantener la clasificación de los terrenos clasificados como suelo urbano de las NNSS y suprimir las áreas de crecimiento.
- E).- En su caso resolver la viabilidad de la AT01 con la supresión de la zona verde y el aparcamiento previsto.
- F).- Propone el mantenimiento de cuantas reuniones sean precisas, que se acepten y reflejen sus sugerencias y alternativas en la documentación que deberá ser aprobada inicialmente y sometida a información pública, y se acepte el ofrecimiento de reuniones con la finalidad propuesta.

Comentari:

A. A molts dels carrers del nucli de la vila hi trobem vehicles aparcats en línia. Cal tenir en compte que la majora d'aquests carrers interiors tenen unes amplades al voltant de 5 metres, i aparcar-hi vehicles pot ocasionar problemes de mobilitat, tant per a les persones que van caminant com per als propis vehicles. Una possible solució per reduir el nombre de vehicles que aparquen als carrers, tan dels habitants de la vila com de possibles visitants, seria **preveure aparcaments dissuasius a les entrades del nucli**, que podrien tenir un tractament especial amb paviments tous i vegetació per integrar-los millor al paisatge. De fet, altres suggeriments han incidit en aquest problema, aportant fotos de les quals adjuntem alguna:



B. No podem compartir aquesta afirmació. La resposta al punt A anterior està copiada literalment de la memòria de l'Avanç.

C. S'estudiarà la possibilitat que planteja el sr. Socias, tot i que la distància entre els dos aparcaments dissuasius proposats i la Plaça Major no supera en cap cas els 600 mts., equivalent a 10 minuts caminant. L'equip redactor és conscient de la topografia del poble, però és una realitat que el Pla General no pot canviar.

D. El signant del suggeriment, i copropietari de la finca de referència, ha tingut més de 33 anys per a fer efectiu l'aprofitament que les NNSS 1991 li adjudiquen. El que no es pot demanar és tenir dret a l'aprofitament sense cap càrrega, tal com s'explica a la memòria: **Aquesta forma de preveure creixement directe no obliga al nou sostre implantat a reservar cap % de sòl per a millorar la dotació de serveis i espais lliures per a la nova població, el que suposa un greu problema de saturació dels serveis existents.**

E. Si fem una ullada al resum quantitatiu de la AT 01 veurem que aquesta afirmació no és precisament certa.

Num.	Nom	Ús principal	Superfície (m²s)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial (m²st)	Htg	HRLL		HPO		Aparcament / Viari		Espai lliure		Equipament	
								Sostre (m²st)	Htg	Sostre (m²st)	Htg						
AT 01	Garrover	Residencial	29.991	0,60	17.994	17.994	127	16.195	108	1.799	19	7.875	26%	3.061	10%		

Cal tenir present que, en un àmbit d'actuació en sòl urbà, L'aprofitament i les càrregues es reparteixen proporcionalment a la superfície de cada finca aportada.

Tanmateix, a l'Estudi Econòmic que ha d'acompanyar el document per a l'aprovació inicial, cal demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

F. Es posarà en coneixement de l'Ajuntament l'oferta de reunions, a les quals l'equip redactor no té cap problema a assistir.

20

Núm. Registre: (068) 2024-E-RC-314
Data: 19/05/2024
Nom: Josep Serra Cerdà
DNI: ***7218**
Adreça notificacions: Carrer Amargura, 1, 07230 Montuïri
Adreça electrònica: pserraserra@tahoo.es
Àmbit suggeriment:

Resum:

Els Srs. Josep Serra Cerdà i Magdalena Cerdà Rossinyol fan diversos suggeriments:

- 1.- Opinen que la millor opció és l'ALTERNATIVA 02
- 2.- Els aparcaments haurien d'estar més a prop del centre. Proposen als voltants de l'Avinguda del Dau
- 3.- Que quedi ben definida una normativa específica per a les fabriques antigues situades a zones rurals, que no es puguin donar llicències d'altres usos que no siguin de caràcter rural.
- 4.- És necessària una normativa per a les zones rurals més estricta que el PTM, i que quedi ben clar que NO es puguin fer petites urbanitzacions en sòl rústic. Es a dir comprar un terreny de grans dimensions, fer segregacions amb parcel·les de 14000m2 i construir una vivenda per cada parcel·la.
- 5.- Fan referència als solars del carrer Joan Alcover, consideren que haurien de ser tots iguals



Adjunten imatge

- 6.- Pel que fa a la normativa de l'edificació demanen paràmetres més tradicionals en façana, materials i colors més adequats a l'entorn. No al formigó vist ni a cases tipus CUB.

Comentari:

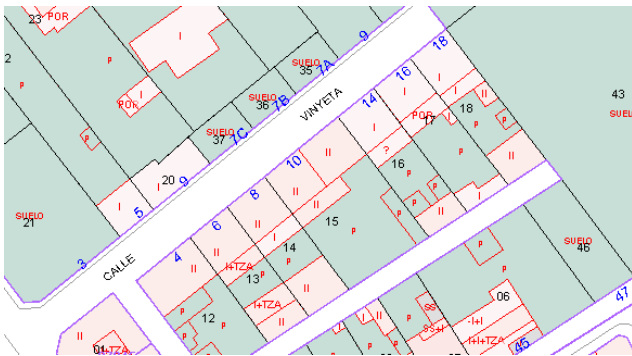
1. D'acord amb el suggeriment.
2. S'estudiarà la possibilitat. Tanmateix els proposats estan a menys de 600 mts de la Plaça Major.
3. D'acord amb el suggeriment.
4. D'acord amb el suggeriment.
5. Es tracta d'un solar edificat, que al planejament vivent és dins el sòl urbà.
6. D'acord amb el suggeriment.

21

Núm. Registre: (070) 2024-E-RC-528
Data: 22/05/2024
Nom: Joana Maria Rossiñol Pocovi
DNI: ***2035**
Adreça notificacions: Carrer Emili Pou, 25, Montuïri
Àmbit suggeriment: Carrer Alexandre Rosselló amb Carrer Vinyeta

Resum:

La Sra. Rossiñol diu que l'obertura del tram de carrer que connecta el Carrer Alexandre Rosselló amb el Carrer Vinyeta perd sentit si no es planteja i proposa donar continuïtat amb el Carrer Sa Mostra, i que a ambdues alternatives proposades al Pla General ja existeix una obertura de vial que connecta el Carrer Joan Alcover amb el Carrer Bonavista cap al Carrer Garrover.

**SOL·LICITA**

Es desisteixi l'obertura del tram de carrer que connecta el Carrer Alexandre Rosselló amb el Carrer Vinyeta

Comentari:

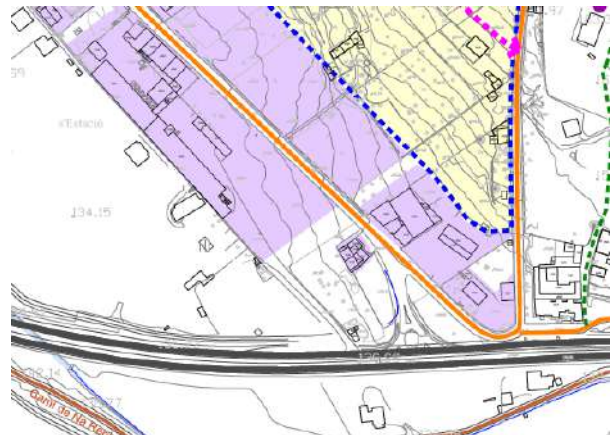
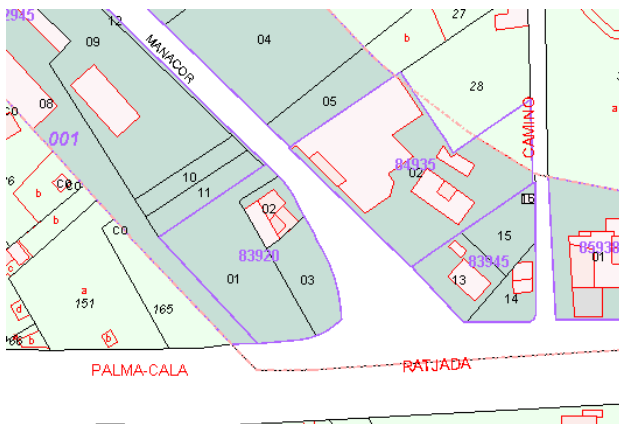
No es pot estimar el suggeriment ja que Sí que es preveu la continuïtat dels carrers Sa Mostra, Alexandre Rosselló i Vinyeta. Entenem que aquest eix és molt important per descarregar el carrer Palma.

22

Núm. Registre: (072) 2024-E-RC-531
Data: 23/05/2024
Nom: Margalida Nicolau Gomila
DNI: ***8293**
Adreça notificacions: Carrer Bonavista, n. 17, Montuïri
Àmbit suggeriment:

Resum:

La Sra. Nicolau és propietària de la finca de Montuïri núm. 11692 (adjunta nota simple), finca rústica. La seva finca ha estat proposada per ser desqualificada, en canvi, les finques confrontants no. La Sra. Nicolau considera que se li ha donat un tracte desigual respecte a les altres finques.



Adjunta plànol cadastral

SOL·LICITA

Que es mantingui la seva finca a la mateixa situació urbanística i, per tant, que no es desqualifiqui.

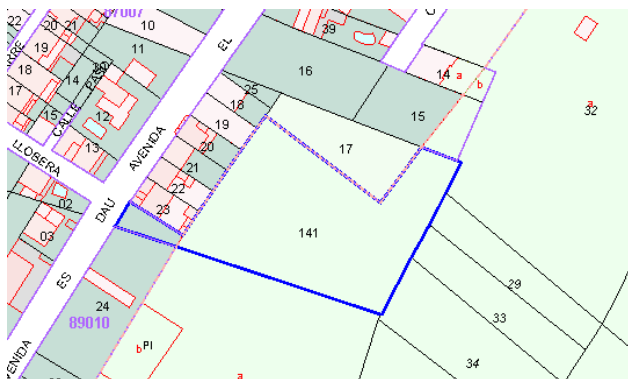
Comentari:

Es proposa estimar aquest suggeriment i incorporar aquesta parcel·la al sòl urbà, atès que el planejament vigent així ho fa.

23

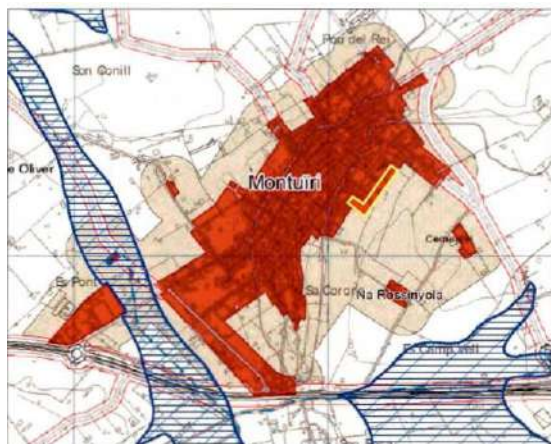
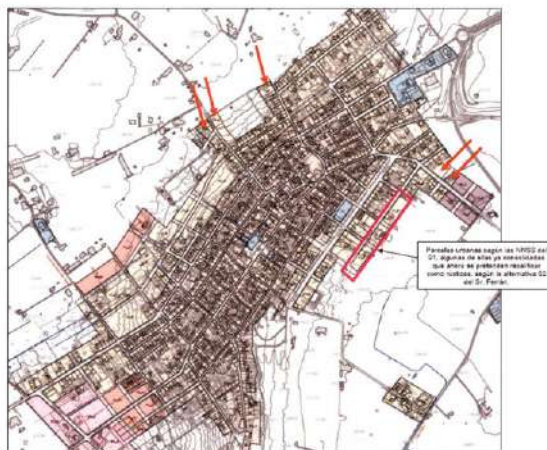
Núm. Registre: (074) 2024-E-RC-533**Data:** 23/05/2024**Nom:** Ana Maria Manera Mesquida**DNI:** ***2895****Adreça notificacions:** Carrer Enrique Alzadora núm.4, 5º, Palma**Àmbit suggeriment:** parcel·la 141 y parcel·la 17 del polígon 12**Resum:**

La Sra. Manera es propietària de la parcel·la 141 del polígon 12 (rústica), y de la parcel·la 17 (urbana).



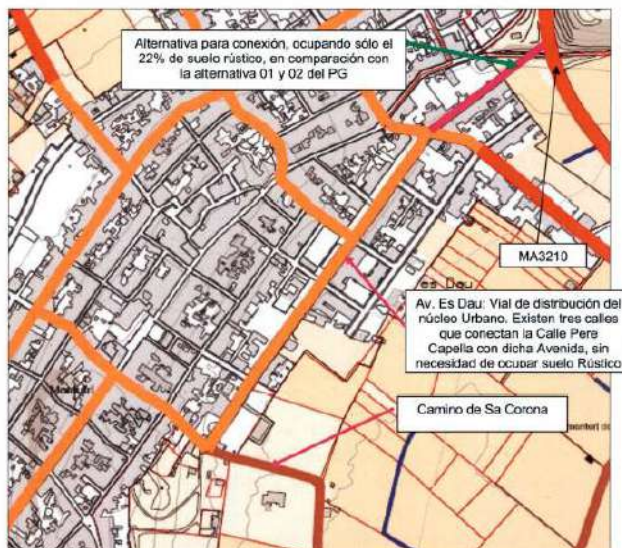
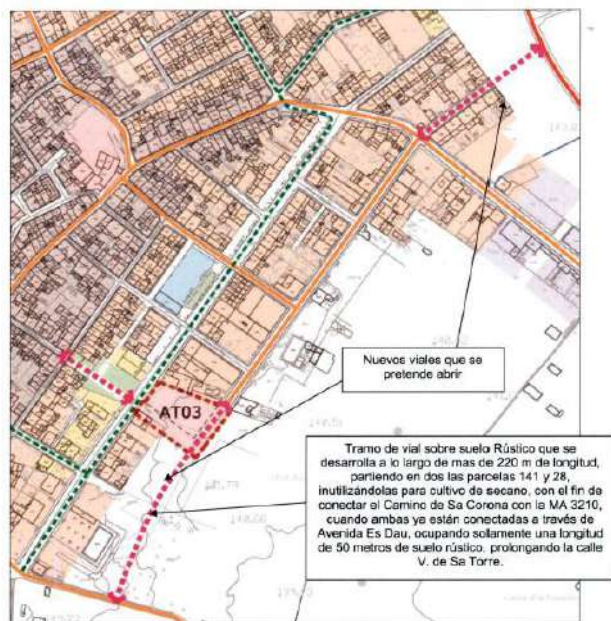
Fa diversos suggeriments:

A. Àrees de creixement, indica que que gairebé totes les àrees de creixement estan concentrades al Noroest del nucli urbà (AC01 a AC03) i comparat amb el planell de les NNSS de l'any 91, hi ha unes parcel·les que no s'inclouen en l'àrea de creixement, però mantenen la qualificació d'urbanes (marcades amb fletxes vermelles al següent planell). En canvi, a l'alternativa 02, hi ha unes parcel·les (marcades en fucsia al següent planell) que son requalificades a sòl rústic.

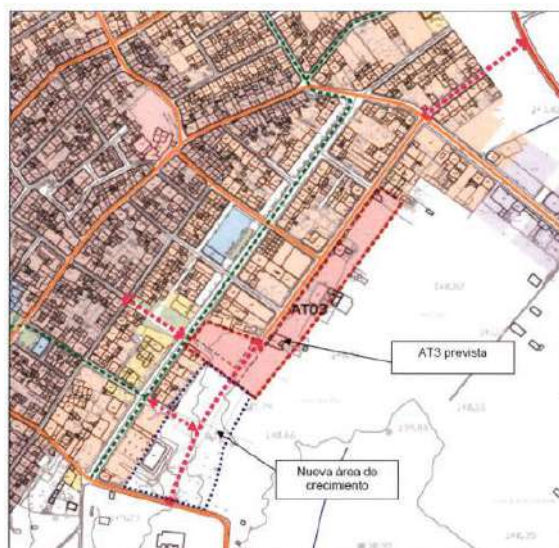


Ens indica que al plànol s'observa que l'objectiu del Pla territorial de Mallorca pretén el desenvolupament i creixement del nucli urbà, predominantment al SE del mateix. Això el que evidencia és la intenció de que el creixement del poble es realitzi cap a aquest costat.

B. Obertura prolongació vial Carrer Pere Capella, ens diu que aquest vial tindria sentit si hi hagués la intenció de requalificar aquest sòl rústic (Parcel·les 141, 28 i 967) com a urbà, almenys a banda i banda de l'esmentat vial. Per el que si no es requalifica aquest sòl no té sentit aquest vial, desvirtuant totalment tant el caràcter agrícola de les esmentades parcel·les com l'homogeneïtat paisatgística de la zona.



C. Manteniment de la proposta d'execució de les prolongacions del carrer Pere Capella, en cas de voler mantenir les prolongacions del carrer Pere Capella, com es programa a les alternatives 01 i 02 de la proposta del PG, l'alternativa més lògica, de les presentades, seria l'alternativa 01, modificant lleugerament.



D. Catàleg de béns a protegir, ens diu que el número del catàleg AC16, referencia Cadastral 8699202DD9789N0001YG, figura amb la denominació "Ca S'Hereu", i que no és coreferència recte. Segons documentació de que disposen, la propietat pertanyia a Joan Manera.

SOL·LICITA

A. Com a proposta menys lesiva, l'Alternativa 01 del nou Pla, en què es manté la qualificació actual, també, per a les dites parcel·les. Amb això no es provocarien greuges comparatius per als propietaris de les parcel·les al SE del carrer Pere Capella i s'evitaria requalificar els terrenys ubicats al SE del dit carrer, mantenir la qualificació de les parcel·les 15 i 17, i deixar edificacions fora d'ordenació.

B. Perllongar el "cul de sac" de la carrer V. de Sa Torre, fins a la MA 3210, com a prolongació del vial de distribució del nucli urbà (Av. Es Dau), i així connectar la MA 3210 amb el camí de Sa Corona i, a fi d'evitar l'execució del vial a sòl rústic. És a dir eliminar del PG el tram de vial que travessa les parcel·les rústiques 141 i 28.

C. Mantenir la qualificació d'Àrea de Transformació AT3, al SE del carrer Pere Capella, creant una petita àrea de creixement al llarg de la prolongació del carrer fins el Camí de Sa Corona, ja que així podria tenir sentit aquesta prolongació

D. Que en ser inclosa la finca que figura amb la denominació "Ca S'Hereu" al catàleg, ho sigui amb la denominació correcta de "Son Manera".

Comentari:

A. Es proposa estimar aquest suggeriment, el qual considerem millora la proposta de l'alternativa 02.

B. Es proposa estimar aquest suggeriment, el qual considerem millora la proposta de l'alternativa 02.

C. Caldra estudiar millor aquest suggeriment, ja que a l'estar classificat com a sòl rústic al planejament vigent, caldria crear un sector de sòl urbanitzable, i això podria superar la limitació del PTIM.

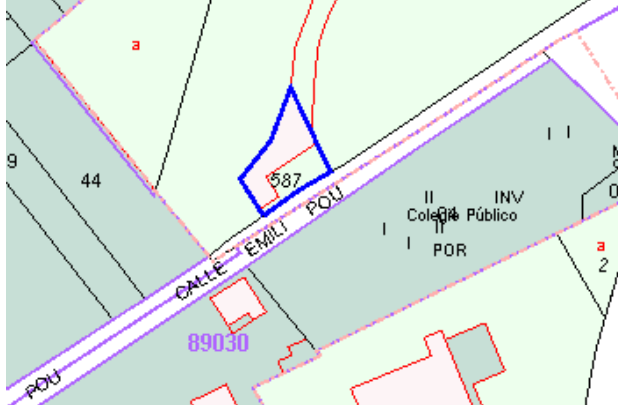
D. Es recull la indicació del canvi de nom de Ca S'Hereu per Son Manera.

24

Núm. Registre: (076) 2024-E-RC-537
Data: 23/05/2024
Nom: Gabriel Gomila Jaume
DNI: ***8342**
Adreça notificacions: Carrer Sa Torre, 52, 07320 Montuïri
Àmbit suggeriment: polígon 9, parcel·la 587

Resum:

El Sr. Gomila és propietari de la finca solar ubicada a la carretera de Sant Joan (polígon 9, parcel·la 587), que es troba inclosa dins l'àrea de creixement 3 (AC03) de les alternatives I i 2, com a reserva d'espais lliures.



Acompanya documents que legitimen la seva petició. Adjunta imatges, còpia simple, cèdula d'habitabilitat i pòlissa d'abonament de l'empresa Gas i Electricitat SA (aquestes de l'any 1969)

**SOL·LICITA**

Redefinir la reserva d'espai lliure de la zona de creixement AC03 de manera que les finques que limiten amb la carretera de Sant Joan fins a la zona d'aparcament o, com a mínim fins a la finca solar esmentada, es considerin zona residencial, tant a l'alternativa I com 2, pel fet que és una proposta coherent amb el conjunt de l'ordenació que es preveu per al municipi.

Comentari: *Es tracta d'un suggeriment de lectura complicada, que al final no s'acaba d'entendre qué proposa, com no sigui classificar com a urbana la seva parcel·la, actualment rústica.*

En tot cas, es tindrà en compte les consideracions expressades a fi i efecte que, a l'aprovació inicial es pugui ajustar millor aquesta actuació i permetre la seva viabilitat.

25

Núm. Registre: (082) 2024-E-RC-538
Data: 24/05/2024
Nom: Bernat Verger Miralles
DNI: ***2192**
Adreça notificacions: Crtra. Montuïri a Porreres, Km.1, 07230 Montuïri
Àmbit suggeriment: polígon 12, parcel·les 102, 103 i 104

Resum:

El Sr. Verger actua en nom de les entitats TRES LLEBRES MARRONES, SL, I VERGER MATERIALS ES PLA, S.L., com a propietàries de la finca corresponent a les parcel·les 102, 103 i 104 del polígon 12 de Montuïri.



L'interessat ens diu que "Consta la declaración por parte de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca (CIUM) de ***l'Interés Social de les obres de l'expedient del CIM 1239/94 de legalització de magatzem de materials de construcció al polígon 12 parcel·les 102 i 103 de Montuïri: de 22/03/1996***", segons l'interessat, les parcel·les apareixen com a sòl rústic i haurien d'apareixer com a sòl urbà d'ús industrial.

Així mateix, manifesta la seva intenció d'acollir-se a l'amnistia urbanística per a la legalització de les ampliacions que no tenen llicència, quan s'aprovi el Decret que la recull i que s'està tramitant per part de l'actual Govern.

SOL·LICITA

- La inclusió de les obres en sòl urbà d'ús industrial o, subsidiàriament, en cas que no fos possible la inclusió, que s'incorpori a el PGOU deixant constància de la declaració d'interès social.
- Tingui per comunicada la intenció d'aquesta part d'acollir-se a l'amnistia urbanística per a legalitzar les obres que siguin susceptibles de legalització.

Comentari:

Pel que fa a la classificació d'aquestes 3 finques com a sòl urbà, suposem que el sr.Verger és coneixedor de la Modificació nº 3 del PTIM que indica que aquest àmbit es classificarà com a sòl rústic. Per tant no es pot estimar el suggeriment.

Pel que fa a l'anomenada amnistia urbanística, esperarem que sigui aprovada pel Govern.

26

Núm. Registre: (084) 2024-E-RC-539

Data: 24/05/2024

Nom: *Marita Pocovi Servera*

DNI: ***5821**

Àmbit suggeriment: Montuiri

Resum:

Fan una proposta, signada per deu veïns, de Revitalització de Montuïri, Les mides claus son:

1. **Pacificació carrer Major**, fent voreres amples, mínim per al pas de dues persones, col·locar bol·lards perquè no puguin aparcar els cotxes, i fer de vianants el tram del carrer Major que va des de la rectoria a Són Rafel Mas, així com la plaça Major, permetent únicament la circulació de vehicles de residents, però no l'aparcament.
2. **Pacificació del carrer Palma**: fer voreres suficientment amples i establir la circulació en un únic sentit.
3. **Dissenyar una Ruta Cívica**, que recorri carrers i edificis emblemàtics, amb arbres i llum suficient.
4. **Construir de forma prioritària una ronda vial pel carrer Sa Mostra**, que descongestioni el carrer Palma

*Adjunten a la proposta fotografies i plànols



Comentari:

Hem de dir que estem totalment d'acord amb aquest suggeriment, i volem agrair a les persones signants el seu esforç per millorar Montuiri.

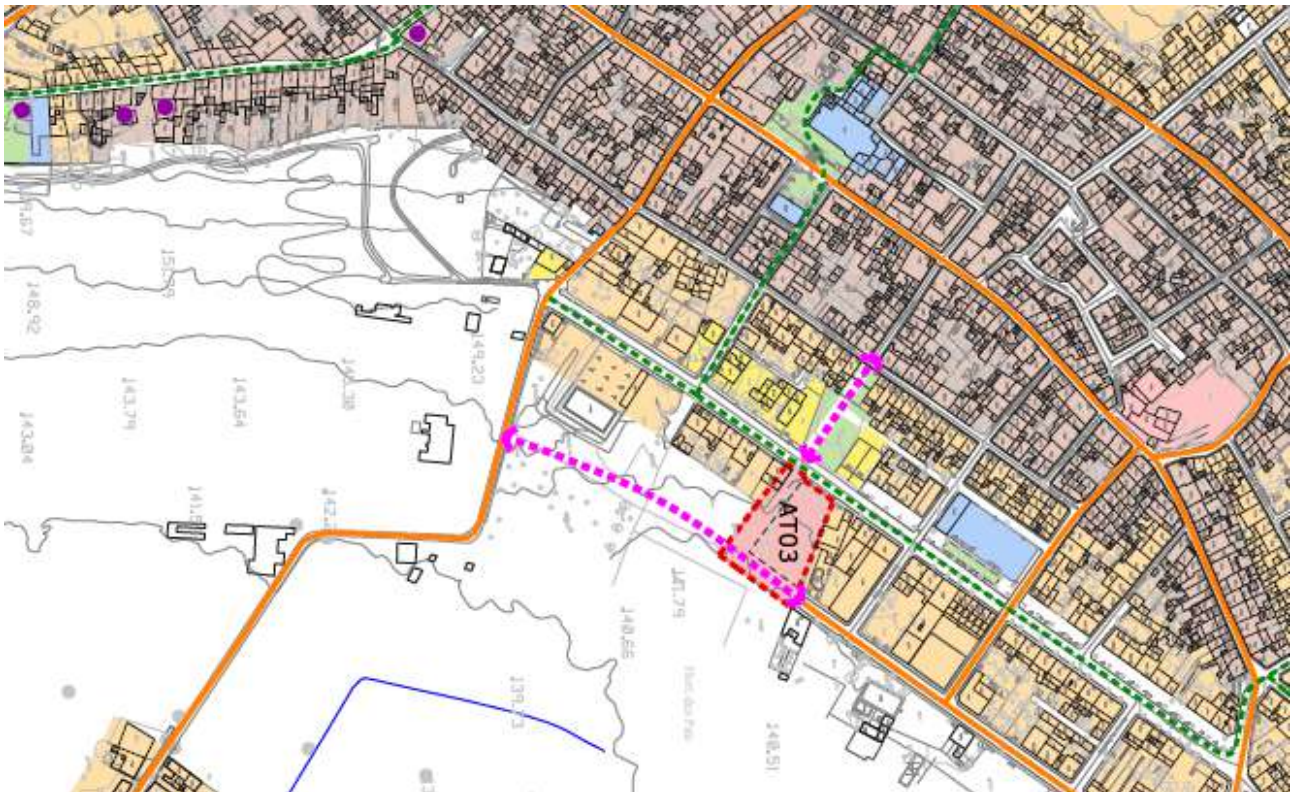
Di' això, cal dir que, al document per a l'aprovació inicial es recollirà tot allò que urbanísticament sigui possible, atès que hi ha propostes que excedeixen de les competències d'un Pla General.

27

Núm. Registre: (086) 2024-E-RC-540
Data: 24/05/2024
Nom: Grup Teatre Montlliri
DNI: ***6104**
Adreça notificacions: Plaça Major, 1, 07230 Montuïri
Àmbit suggeriment: Carrer del Molinar / El Dau

Resum:

Manifesten que al Pla General no està previst obrir un carrer o camí que vagi des del carrer El Dau fins a l'entrada de l'Eco Museu el Molinar. Ells creuen que aquest pas és necessari ja que, les persones amb mobilitat reduïda no poden arribar amb facilitat, així com, en cas d'emergència, la dificultat que tindrien per arribar als serveis d'emergència.

**SOL·LICITEN**

Que s'obri un carrer o camí que vagi des de El Dau fins a l'entrada de l'Eco Museu el Molinar

Comentari:

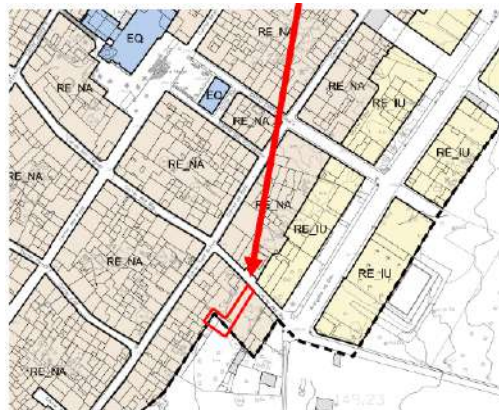
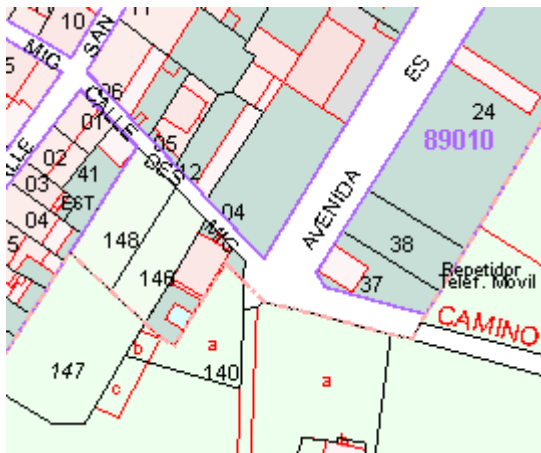
És cert el que diu el suggeriment. El problema és que el vial que demanen hauria de salvar el penyasegat sota el Molinar. Per tant, creiem que en tot cas es podria arranjar un itinerari adaptat pels carrers existents: carrer de Mig i Sant Antoni.

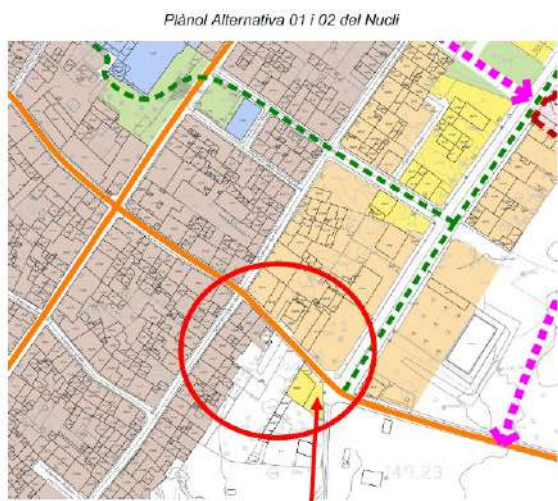
28

Núm. Registre: (090) 2024-E-RC-329
Data: 25/05/2024
Nom: Mateu Cerdà Fiol
DNI: ***9325**
Nom representant: Maria Assumpció Carrió Crespi
DNI: ***9165**
Adreça notificacions: acarriocrespi@gmail.com
Àmbit suggeriment: Carrer des Mig

Resum:

El Sr. Cerdà és propietari del solar urbà situat al Carrer des Mig, del municipi de Montuïri, amb referència cadastral 07038A012001480001OR, qualificat d'urbà i és Finca Registral 12878. A les actuals NNSS el solar està qualificat de Casc Antic.





Ja s'ha construït recentment una casa en cantonada (tipologia entre mitgeres).



Superposició de l'ortofoto i l'aixecament topogràfic de la Finca registral de la seva propietat FR 12878 i la finca registral veïna FR 12093

L'interessat ens diu que a la Fase 1 de l'Avanç del PG i POD, el solar del que és propietari es troba ubicat a l'Alternativa 01 i 02 dins sòl rústic, i la seva propietat i la veïna (FR12093) sempre han estat classificades de sòl urbà i estan ubicades a una zona ben consolidada del nucli antic de Montuïri.

SOL·LICITA

Que es mantingui la classificació dels solars com a sòl urbà de les NNSS.

Comentari:

Vist que al planejament vigent la finca es troba dins el sòl urbà, es proposa estimar aquest suggeriment i incloure la finca en sòl urbà al document per a l'aprovació inicial.

29**Núm. Registre:** (093) 2024-E-RC-327**Data:** 25/05/2024**Nom:** Jerònia Lladó Vich**DNI:** ***0903****Adreça notificacions:** jeronia.llado@uib.es**Àmbit suggeriment:** Carrer Palma 174**Resum:**

La Sra. Lladó és propietària del solar ubicat al carrer de Palma, número 174, que correspon a la parcel·la cadastral amb la referència 8096201DD9789N0001UG, qualificat d'urbà i amb una superfície de 874 m².



Manifesta el seu desacord en que, a la fase 1 de l'Avanç, no es doni el mateix tractament a tots el solars del carrer de Palma ja que, segons diu, no és coherent que alguns solars se'ls destini a construir cases aïllades, i menys intercalats amb solars de cases d'"Eixample". Ens diu que, a Montuiri, la majoria de les cases sempre s'han construït alineades a la vorera i cases entre mitgeres. També considera que és una pèrdua de drets adquirits haver pagat rebuts d'IBI d'acord a la possibilitat d'un nivell d'ocupació de parcel·la molt més elevat, tot passant de la possibilitat de construir set habitatges a un màxim d'una o dues cases aïllades. (adjunta els imports dels rebuts de l'IBI dels últims set anys)

SOL·LICITA

Que es doni el mateix tractament a tots el solars del carrer de Palma, concretament els compresos entre el carrer del Garrover i la carretera de Pina, ja que, uns immobles que actualment (i amb l'alternativa 00) apareixen com a terreny urbà de forma uniforme, a l'alternativa 01 i 02 uns tenen la categoria d'"Eixample" i altres la de "Cases aïllades".

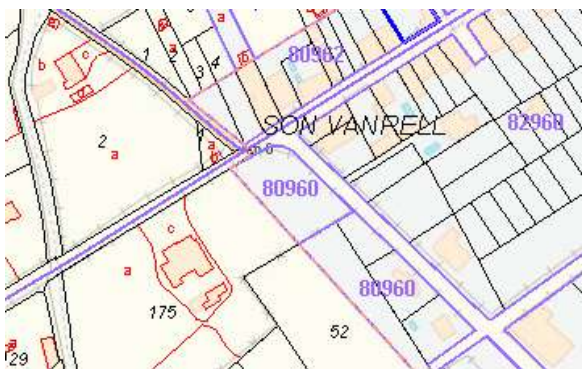
Sol·licita resposta al seu suggeriment.

Comentari:

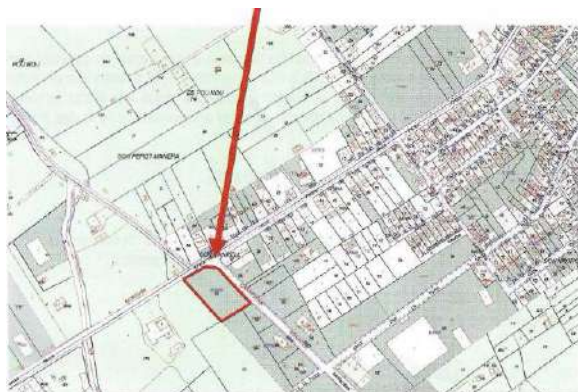
Es proposa estimar aquest suggeriment, tot i que no és prou cert que a Montuiri la majoria de les cases sempre s'han construït alineades a la vorera i cases entre mitgeres. Tanmateix, es recollirà així al document per a l'aprovació inicial, tot i limitant la densitat d'habitatges per parcel·la.

30**Núm. Registre:** (097) 2024-E-RC-328**Data:** 25/05/2024**Nom:** Joan Mesquida Pocoví**DNI:** ***6678****Nom representant:** Maria Assumpció Carrió Crespi**DNI:** ***9165****Adreça notificacions:** acarriocrespi@gmail.com**Àmbit suggeriment:** Solar situat a la Carretera de Manacor cantonada al Carrer de Palma**Resum:**

El Sr. Mesquida és propietari del solar urbà situat a la Carretera de Manacor cantonada al Carrer de Palma, parcel·la amb referència cadastral 8096001 DD9789N0001XG, qualificat d'urbà i amb una superfície de 1.951 m².



A les actuals NNSS el solar està qualificat d'Extensiva-Serveis, on s'admet l'ús unifamiliar en totes les seves versions i l'ús serveis.

**SOL·LICITA**

- Que es tingui en compte que el seu solar es pot transformar en 3 solars urbans d'uns 600m², amb un habitatge unifamiliar aïllat d'uns 250m² cadascun, que té pensat destinar als seus 3 fills.
- Que es consideri que ha estat pagant tots aquests anys l'IBI de solars urbans amb ús residencial.
- Que es tingui una previsió en el nou Pla General d'una xarxa de pluvials ben dimensionada, perquè totes les pluvials d'una part del poble arriben al seu solar amb el perjudici que li dona i la contaminació que provoca als seus terrenys rústics on té sembrat blat (finca annexa al solar anomenada s'Hort des Pont).

Comentari:

Es proposa estimar aquest suggeriment, establint el límit oest de la AT 04 a la carretera de Manacor.

Pel que fa a la xarxa de pluvials, encara que el Pla General la preveurà, es comunicarà a l'Ajuntament el problema exposat.

31

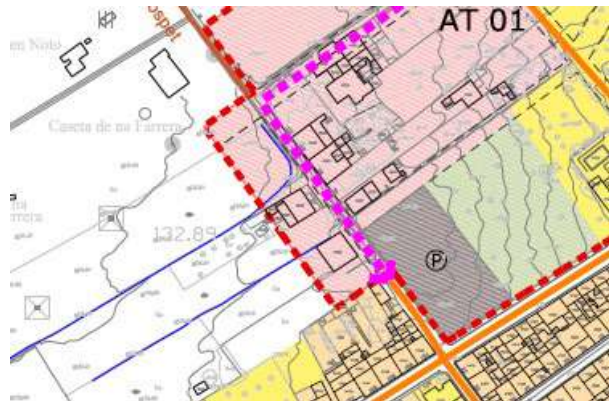
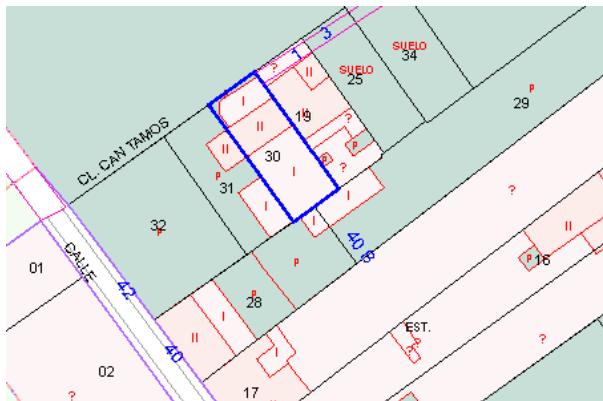
Núm. Registre: (099) 2024-E-RC-544
Data: 27/05/2024
Nom: Joana Maria Fiol Jordà
DNI: ***7677**

Adreça notificacions:

Àmbit suggeriment: Carrer Garrover

Resum:

La Sra. Fiol és propietària de les parcel·les cadastrals 8298030DD9789N i 8298031DD9789N



SOL·LICITA

“En relació a l'exposició de la documentació relativa a l'avanç de modificació del Pla General de Montuïri volem suggerir que a l'àrea de transició 1 (T1) en el punt de connexió del nou vial nord amb el carrer Garrover, que es pot veure en la fotografia 48 del document estratègic, es desplaci el vial en direcció nord. D'aquesta manera s'evitaria afectar edificacions existents (vivenda i industrial) que duen consolidades més de 50 anys i disposen de tots els serveis de electricitat, aigua i clavegueram, pagant el corresponent IBI urbana. Pensam que amb aquesta mesura es facilitaria el possible desenvolupament de l'àrea, donada la Corresponent disminució de costos de compensació.”

Comentari:

Es considera adient estimar aquest suggeriment, per tal de fer més viable la gestió de la AT 01.

32

Núm. Registre: (102) 2024-E-RC-330
Data: 27/05/2024
Nom: Maria Assumpció Carrió Crespi
DNI: ***9165**
Adreça notificacions: acarrio@coaib.es
Àmbit suggeriment: Montuïri

Resum:

La Sra. Carrió es mostra contrària a les alternatives 01 i 02 i es decanta per la 00, amb algunes millores.

- Revisar la vialitat a la zona de Cas Carboner perquè la topografia i la visibilitat actual és molt complicada
- Augmentar els espais lliures
- Reservar zones per a nous equipaments educatius, esportius i culturals
- Fomentar la protecció dels elements històrics i patrimonials del poble, cal un catàleg compromès amb el poble
- Estudiar nous espais lliures i millorar els ja existents, introduint els nous conceptes d'illes climàtiques per combatre les altes temperatures i fer front a l'efecte del canvi climàtic.
- El viari de distribució en el nucli urbà que es proposa a les Alternatives 01 i 02 és molt interessant: És molt necessari recuperar el carrer de Palma com a recorregut cívica, per enllaçar l'escola amb la zona esportiva des Revolt. I es pot combinar amb aparcaments dissuasius amb arbres: un a la zona esportiva i comercial des Revolt i l'altre a la rotonda de la zona Escolar (entrada des de Sant Joan).
- Que es consideri la idea de potenciar l'Avinguda del Dau per la seva proximitat a la Plaça Major, i ubicar-hi aparcaments dissuasius i la futura previsió de gran espai lliure, pensant en un parc.
- Els camins rurals, les connexions amb Porreres, Pina, Lloret i Sant Joan, s'han de protegir i potenciar com a rutes cicloturistes amb continuïtat, i aprofitar-los per mantenir els murets de pedra existents, habilitar petites zones d'aturada amb zones d'arbres, senyalitzar i aprofitar tots els elements etnològics, arquitectònics i paisatgístics ja existents.

Comentari:

Sorprèn aquest suggeriment, ja que opta per l'alternativa 00 per després anar incorporant aspectes de les alternatives 01 i 02. És un error que les alternatives 01 i 02 comportin més creixement, ans el contrari:

Alt 00, 843 htges nous; Alt 01, 628 htges nous; Alt 02, 377 htges nous.

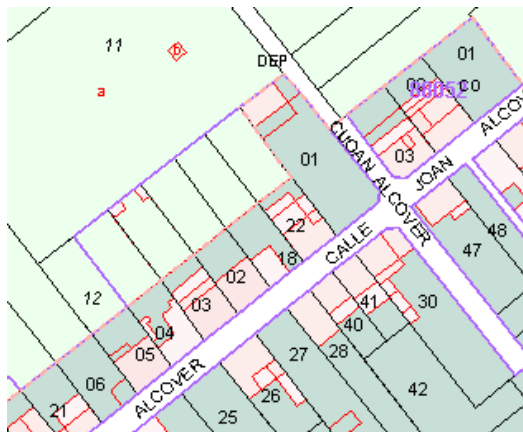
Es proposa recollir la proposta de potenciar l'Av del Dau, i estudiar el seu encaix al document per a l'aprovació inicial.

33

Núm. Registre: (104) 2024-E-RC-549
Data: 27/05/2024
Nom: Juana Andreu Garcias
DNI: ***6113**
Adreça notificacions: gmasmiralles@gmail.com
Àmbit suggeriment: carrer Joan Alcover

Resum:

La Sra. Andreu representa als veïns i veïnes del carrer Joan Alcover, i presenten un escrit signat per 66 veïns.



Fa referència a la proposta sobre mobilitat que afecta a l'Àrea de Creixement 3 (AC03) que, diuen, suposa la desviació del transit des de la rotunda que està al costat de l'escola i el museu arqueològic, cap a l'interior del poble per tal d'alliberar la circulació per dins el municipi, i més concretament, del carrer de Palma. Consideren que resoldre l'excés del pas de vehicles pel carrer de Palma, desviant-los a altres carrers del municipi que fins ara han mantingut menors índexs d'afluència de vehicles no és favorable.

Creuen que per assolir l'objectiu sobre mobilitat expressat en el Pla (concretament el punt B (pag. 100)), el Pla General hauria de contemplar l'obertura d'una via exterior al nucli urbà, seguint el model de "ronda" que ja s'ha aplicat en altres municipis com Porreres, Sineu, Algaida, etc

SOL·LICITEN

Es tingui en compte que els veïns i veïnes del carrer Joan Alcover que signen la instància no estan d'acord amb la proposta, la qual consideren una solució parcial o incompleta als problemes de congestió circulatoria que pateix el poble.

Comentari:

Es tindrà en compte aquest suggeriment. Ara bé. Si tenim present que al planejament vigent ja està contemplat aquest vial: Sa Mostra, Alexandre Rosselló, Joan Alcover, no sembla massa adient suprimir-lo, ja que és una indubtable millora en el sistema de comunicacions del poble. Tema diferent és proposar una via interurbana, a mode de ronda, aspecte que s'estudiarà al document per a l'aprovació inicial.

34

Núm. Registre: (106) 2024-E-RC-550

Data: 27/05/2024

Nom: *Aina Maria Bauza Servera*

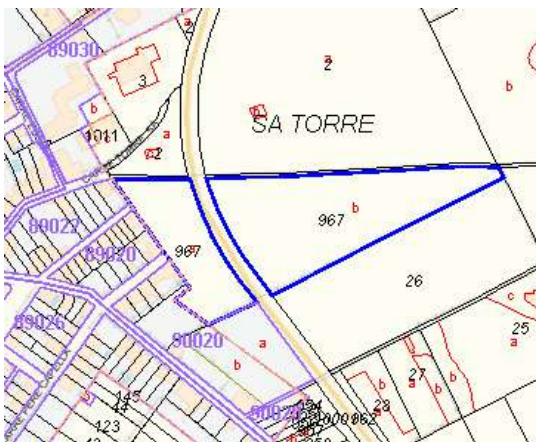
DNI: *6659****

Adreça notificacions:

Àmbit suggeriment: Suelo Polígono 10 Parcel·la 967 / carrer Ramon Llull 25

Resum:

La Sra. Bauzà és propietària dels terrenys: **POLIGON 10 PARCEL·LA 967 referència catastral: 07038A010009670000IU i CL RAMON LLULL 25 Suelo urbano Suelo sin edif., referència catastral: 9002004DD9890S0001EI**



Poligon 10 Parcel-La 967



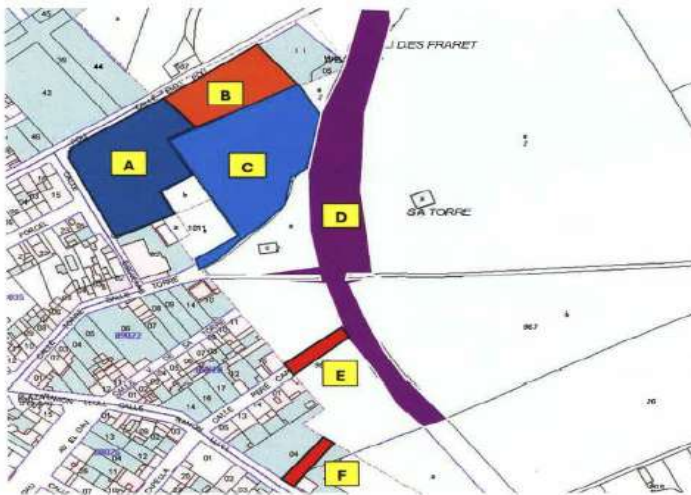
Fragment alternativa 01



Carrer Ramon Llull 25

Mostra la seva disconformitat davant de la proposta on apareix marcat en terreny rústic de la seva propietat com "Noves connexions" (Prolongació carrer Pere Capella per enllaçar amb carretera MA-3210). Explica que Sa Torre ha estat expropiat en diverses ocasions reduint la seva mida considerablement, aproximadament 23.850 m2 3.3 cuarterades.

*Fa una ampla exposició de consideracions sobre l'expropiació de les dues finques.

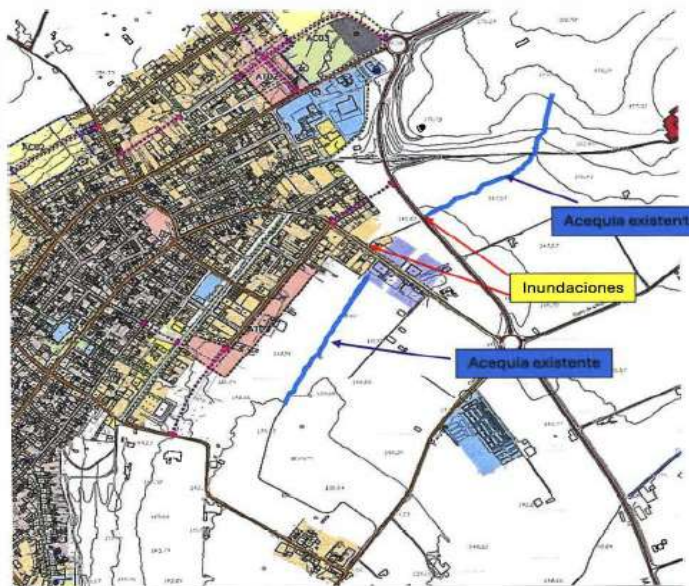


Superficie expropiada predio Sa Torre:

A: Porción terreno predio Sa Torre ...1930.... (Escuela pública).....	4.539 m²
B: Porción terreno predio Sa Torre ...1984.... (Guarderia).....	3.362 m²
C: Porción terreno predio Sa Torre ...2009.... (Gallineta Rossa).....	5.800 m²
D: Porción terreno predio Sa Torre ...2009.... (Carretera MA-3210).....	10.150 m²
Superficie total expropiada	23.850 m²

Superficie "Noves Connexions" afectadas en predio Sa Torre:

E: Noves Connexions (Avanç Pla General I P.O.D Montuiri alternativa 01 p.01b nucli urbà)	375 m²
F: Noves Connexions (Avanç Pla General I P.O.D Montuiri alternativa 01 p.01b nucli urbà)	445 m²



SOL·LICITA

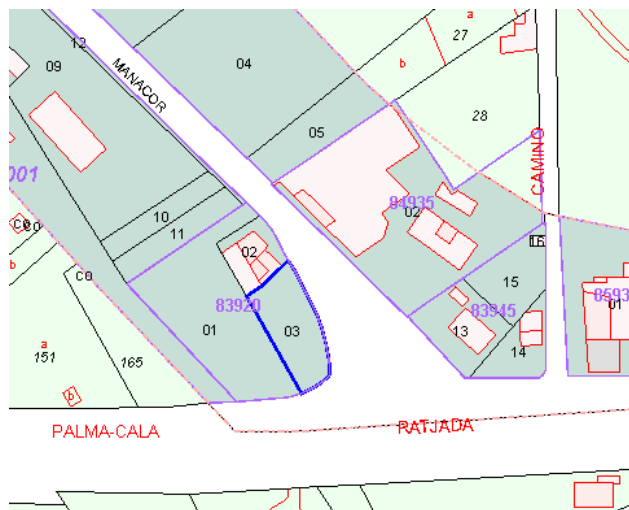
"Proponemos, la apertura de la calle en nuestro solar urbano CL RAMON LLULL 25 Suelo urbano, Referencia catastral: 9002004DD9890S0001EJ para dar acceso al municipio y resolver el problema de las inundaciones de la calle Ramon Llull y la carretera MA-3210

Desestimando la apertura de la ampliación de la calle Pere Capella a través de nuestro terreno rústico, DS POLIGON 10 RUSTEGA 967 Suelo Polígono 10 Parcela 967 MONTUIRI Referencia catastral: 07038A010009670000IU"

Comentari: Es proposa estimar aquest suggeriment, eliminant la connexió perllongant Pere Capella, i adoptant la solució proposada al carrer Ramon Llull.

35**Núm. Registre:** (108) 2024-E-RC-554**Data:** 27/05/2024**Nom:** Margalida Lladó Gomila**DNI:** ***4210****Adreça notificacions:** manera@manera.es**Àmbit suggeriment:** carrer Manacor**Resum:**

La Sra. Lladó és propietària de les parcel·les situades al carrer Manacor, amb referència cadastral 8392002DD9789S0001PM i 8392003DD9789S0001LM, adjunta:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8392002DD9789S0001PM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CA MANACOR (C/DE MONTUÏRI (LES BAIXES))

Cadastral: 8392002

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 408 m²

Uso secundario: 202

CONSTRUCCIÓN

Partida	Superficie/Punto	Superficie m ²
001	144	144
002	174	174
003	148	148
004	148	148

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Proceso a datos catastrales no protegidos de la DGT'.

Junio: 01 de Mayo de 2024

CÓPIA AUTÉNTICA
Sello de Origen de Secretaría. Fecha: 27/05/2024

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8392003DD9789S0001LM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CA MANACOR (C/DE MONTUÏRI (LES BAIXES))

Cadastral: 8392003

Uso principal: 202

Superficie construida: 408 m²

Uso secundario: 202

CONSTRUCCIÓN

Partida	Superficie/Punto	Superficie m ²
001	144	144
002	174	174
003	148	148
004	148	148

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Proceso a datos catastrales no protegidos de la DGT'.

Junio: 01 de Mayo de 2024

CÓPIA AUTÉNTICA
Sello de Origen de Secretaría. Fecha: 27/05/2024

Ens explica que a l'Alternativa 00, a les parcel·les estan ubicades en zona extensiva de serveis, una situació en la qual es troben a l'actualitat. En canvi, a les Alternatives 1 i 2 part de les parcel·les descrites perden la condició d'activitat econòmica en la qual estan actualment.

SOL·LICITA

"Que tant a les propostes presentades per l'equip redactor del PLA GENERAL I P.O.D DE MONTUÏRI en fase d'AVANÇ; de p.01b ALTERNATIVA 1 i de p.02b ALTERNATIVA 2 es rectifiqui la situació de les parcel·les amb referència cadastral 8392002DD9789S0001PM i 8392003DD9789S0001LM i les quals quedin enquadrades dins l'àrea homogènia d'activitat econòmica"

Comentari: Es proposa estimar aquest suggeriment, atès que el planejament vigent inclou aquestes dues parcel·les a l'àmbit del sol urbà.

36**Núm. Registre:** (110) 2024-E-RC-553**Data:** 27/05/2024**Nom:** Joan Manera Lladó**DNI:** ***2683****Adreça notificacions:** manera@manera.es**Àmbit suggeriment:** carrer Manacor**Resum:**

El Sr. Manera actua en representació seva i de Guiem Manera Lladó i Rafel Manera Lladó.

Joan i Guiem són propietaris de la parcel·la urbana ubicada a la zona extensiva de serveis del carrer Constitució amb referència cadastral 82 94508DD9789S 0 001PM.

Juan, Guiem i Rafel Manera Lladó són propietaris de les parcel·les urbanes ubicades en la zona extensiva de serveis del carrer Constitució amb referències cadastrals 82 94510D D978 95 0001QM, 82 94511D D978 950 001PM, 82 94512D D978 9S000 1L, y anteriorment ho eren de la parcel·la **referència cadastral 82 94509DD978 9S0001LM.**



Expliquen que van començar unes obres en les seves parcel·les, i la confrontant, consistents en la construcció d'una nau comercial. No van poder acabar les obres ni dur a terme la reparcel·lació de les parcel·les. També expliquen que la parcel·la 8294510D97890001QM actualment està destinada a ús per a carrer, sense que això tingui cap sentit.

CÓPIA AUTÈNTICA

SECCIÓN DE CONSULTA DE DATOS CADASTRALES - LÍNEA 27/05/2024

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8294508DD9789S0001PM

DATOS DESCRITIVOS DEL INMUEBLE		MÉDIDA	
Localización:	C/ MANACOR 102	Superficie gráfica:	3,97 m ²
Identificación:	MANACOR 102 (C/ MANACOR)	Porcentaje del inmueble:	100,00 %
Clase:	URBANO	Eligible:	Parcela inscrita en el libro de parcelas
Uso preferido:	Industria		
Superficie construida:	1,02 m ²		
Año construido:	1989		
Construcción:			
Parcela:	8294508DD9789S0001PM		
Parcela:	8294508DD9789S0001PM		



Este documento es una copia auténtica digital, pero no debe considerarse un documento original. Para más información consulte la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

Fecha: 3 de Abril de 2024

CÓPIA AUTÈNTICA

SECCIÓN DE CONSULTA DE DATOS CADASTRALES - LÍNEA 27/05/2024

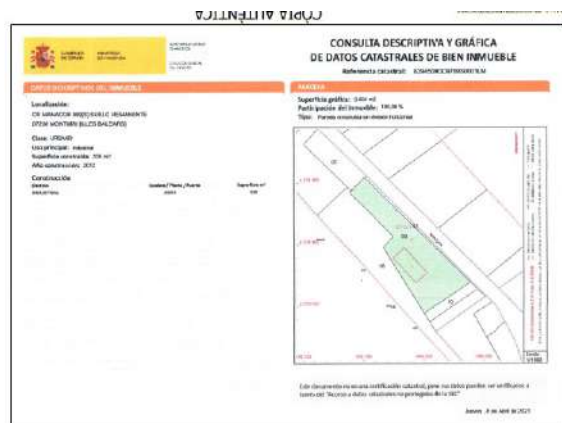
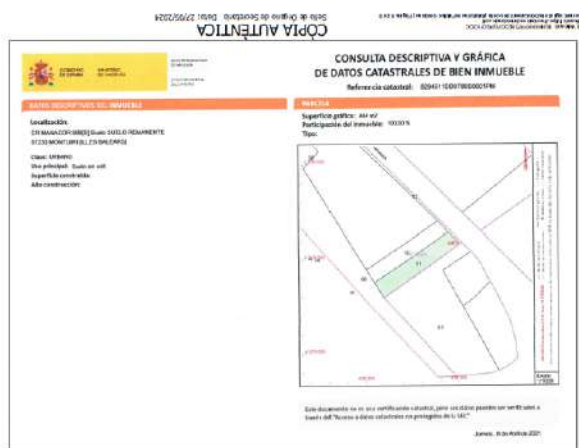
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 8294510DD978950001QM

DATOS DESCRITIVOS DEL INMUEBLE		MÉDIDA	
Localización:	C/ MANACOR 102 (C/ MANACOR)	Superficie gráfica:	0,77 m ²
Identificación:	MANACOR 102 (C/ MANACOR)	Porcentaje del inmueble:	100,00 %
Clase:	URBANO		
Uso preferido:	Industria		
Superficie construida:	0,77 m ²		
Año construido:	1989		
Construcción:			
Parcela:	8294510DD978950001QM		
Parcela:	8294510DD978950001QM		



Este documento es una copia auténtica digital, pero no debe considerarse un documento original. Para más información consulte la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.

Fecha: 3 de Abril de 2024



SOL·LICITEN

1. Que al nou PG i POD del municipi de Montuïri sigui eliminat el carrer projectat sobre la parcel·la amb referència cadastral 8294510DD9789S0001QM.
2. Que al nou PG i POD del municipi de Montuïri, les parcel·les amb referències cadastrals 8294510DD9789S0001QM i 8294511DD9789S0001PM quedin enquadrades dins l'àrea homogènia d'activitat econòmica.
3. Que al nou PG i POD del municipi de Montuïri, quedi plantejat un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal entre les parcel·les amb referència cadastral 8294508DD9789S0001PM, 8294510DD9789S0001QM, 8294511DD9789S0001PM, 8294512DD9789S0001LM i la parcel·la 8294509DD9789S0001LM mitjançant una unitat d'actuació, amb la finalitat de no crear un greu perjudici urbanístic i/o econòmic als diferents propietaris de les parcel·les indicades.
4. Que a partir d'aquesta data i mentre no es dugui a terme la sol·licitada unitat d'actuació mitjançant el pertinent pla d'ordenació urbanística municipal o programa d'actuació urbanística municipal, no es concedeixi cap canvi d'ús de les parcel·les referenciades a l'anterior paràgraf ni es concedeixi cap permís d'obra major o menor, amb la finalitat de no crear un greu perjudici urbanístic i/o econòmic a part o a la totalitat dels propietaris de les parcel·les indicades.

Comentari:

1. S'estudiarà la conveniència d'eliminar aquest vial previst ja al planejament vigent.
2. Es proposa estimar aquesta sol·licitud.
3. Caldrà disposar de la informació registral d'aquestes parcel·les per tal de saber la viabilitat de delimitar una Unitat d'Actuació.
4. Aquesta petició només pot ser estimada al moment que s'aprovi inicialment el Pla General i es procedeixi a la suspensió de llicències legalment establerta

37

Núm. Registre: (112) 2024-E-RC-332
Data: 27/05/2024
Nom: Josep Lluís Jaume Bauza
DNI: ***1880**
Adreça notificacions: pepluisjb@gmail.com
Àmbit suggeriment: Montuïri

Resum:

El Sr. Jaume fa saber la seva preferència.

SOL·LICITA

Que es tingui en compte la seva preferència al p.01b Alternativa 01 Nucli.

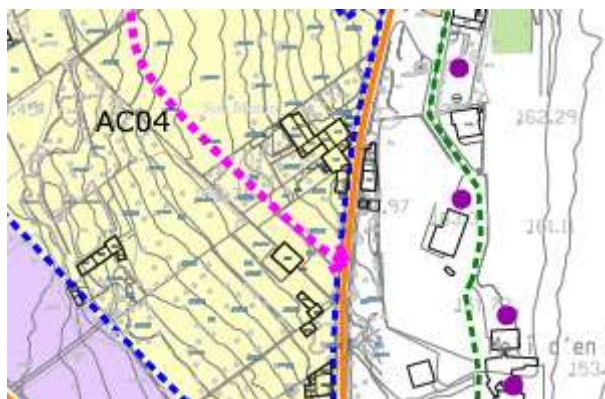
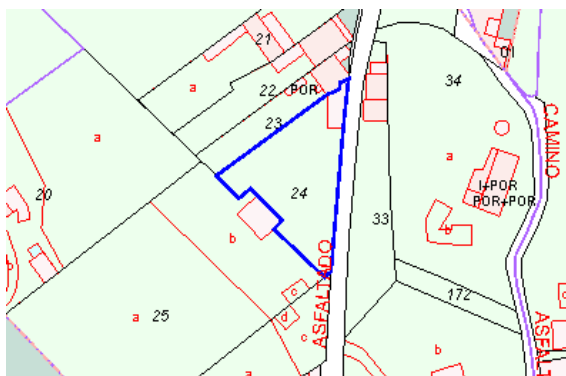
Comentari: Es tindrà en compte.

38

Núm. Registre: (117) 2024-E-RC-334
Data: 27/05/2024
Nom: Pedro Rosselló Cerdà
DNI: ***4018**
Adreça notificacions: prossello@abogadosmanacor.com
Àmbit suggeriment: parcel·les núm. 24 y 25 del polígon 1

Resum:

El Sr. Rosselló actua en el seu nom i en representació de Rafael Rosselló Cerdà, Pedro Cerdà Vich i Francisca Mestre Fiol, com a propietaris de les parcel·les núm. 24 y 25 del polígon 1 de Montuïri (Son Monjo), referència cadastral, 07038A001000240000IH y 07038A001000250000IW (adjunten nota del Registre).



Mostren la seva preferència per l'alternativa 01. Exposen que les seves parcel·les estan incloses dins l'àrea de creixement AC 04 de l'alternativa 1, inclosa la parcel·la 24 a l'AC 04 de l'alternativa 2. Precisament la proposta de prolongació del carrer Garrover fins al carrer del Molinar, en el darrer tram afecta la parcel·la 24, sobre la qual s'establiria aquesta prolongació.

SOL·LICITEN

Que les parcel·les afectades per l'àrea de creixement 04, siguin incorporades al tram urbà, ja que, en primer lloc, suposen terrenys rústics envoltats d'urbà, els definits com a buits urbans i, en segon lloc perquè compten amb les dotacions necessàries per a la classificació com a urbans. Aquesta reivindicació dels propietaris s'impulsa des de fa molts anys, mitjançant sol·licituds, contactes i reunions tècniques amb el departament d'urbanisme, així com amb reunions polítiques.

Comentari:

No és possible estimar aquesta sol·licitud, degut a que els terrenys són classificats com a sòl rústic al planejament vigent. Per tant, legalment no és permès classificar directament com a urbà un sòl rústic, sinó que cal classificar-lo, en tot cas, com a urbanitzable.

39

Núm. Registre: (119) 2024-E-RC-332
Data: 27/05/2024
Nom: Maria Francisca Coloma Pujol Bauza
DNI: ***2233**
Adreça notifikacions: mfranciscacoloma@gmail.com
Àmbit suggeriment: Montuïri

Resum:

La Sra. Pujol fa saber la seva preferència.

SOL·LICITA

Que es tingui en compte la seva preferència al p.01b Alternativa 01 Nucli i no la p.02b alternativa nucli, ja que va en perjudici d'una millora substancial.

Comentari: Es tindrà en compte.



Ajuntament de Montuïri



R23/01 PLA GENERAL DE MONTUÏRI

AVANÇ

INFORME RESUM DELS INFORMES SECTORIALS REBUTS

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Agost 2024

INFORME RESUM DELS INFORMES SECTORIALS REBUTS

L'Ajuntament de Montuïri en la sessió ordinària celebrada el dia 14-03-2024 va aprovar l'Avanç del Pla General (BOIB del 19-03-2024). D'acord amb la legislació urbanística l'Ajuntament ha demanat l'informe ambiental preceptiu amb data 27-03-2024. El 31-07-2024 es va rebre el **Document d'Abast**, que incorpora els informes sectorials sol·licitats pel SAA, i que són els següents:

		Data recepció	Registre entrada
01	Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat	31/07/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
03	Servei d'Explotació i Conservació	10/05/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
06	Servei de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental ABAQUA)	15/05/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
05	Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic	20/05/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
07	Servei de Salut Ambiental	31/05/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
08	Servei de Protecció d'Espècies	19/07/2024	ENTRA 2024- E-RC-777
02	Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal	19/07/2024	ENTRA 2024- E-RC-777

01

Núm. Registre: ENTRA 2024-E-RC-777**Data Registre:** 31/07/2024**Data informe:** 23/07/2024**Nom:** Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat
*Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental***Representants:** *Cap de la Secció XI, Martí Rubio Massot**La cap de servei d'Assessorament Ambiental, Margalida Femenia Riutort,***Resum:**

- El document d'abast de l'Avanç del Pla General de Montuïri fa un resum del Document Inicial Estratègic i una descripció dels objectius del Pla General. Després d'exposar i analitzar les alternatives plantejades al DIE, i tenint en compte els avantatges i inconvenients de cada alternativa, el document considera la més convenient per a la futura ordenació urbanística de Montuïri l'alternativa 02, per:

- El creixement proposat, es considera el que més garanteix el model de nucli urbà compacte i ben relacionat amb l'entorn rural.
- Compliment PTIM. L'alternativa 01 supera el llindar de creixement previst pel PTIM, la qual cosa, encara que no sigui excessiu, no permetria l'aprovació del Pla. A més, també contempla mantenir com a urbà industrial el polígon desclassificat a la 3^a modificació del PTIM. La resta de prescripcions del PTIM són comunes a les dues alternatives.
- Viabilitat de gestió. els àmbits d'actuació a l'alternativa 02 són, a priori, més senzills de gestionar que els de la 01, especialment per la grandària, l'estructura de la propietat, i l'equilibri entre beneficis i càrregues al seu intern.

- L'òrgan ambiental ha sol·licitat informe a diferents administracions, i ha rebut:

- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia
- Informe de la Direcció General de Salut Pública Servei de Salut Ambiental
- Informe de la DI d'Infraestructures i Mobilitat
- Informe del Servei de Gestió Forestal (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural
- Informe del Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural

- Consideracions tècniques:

1. Els instruments i actuacions de planificació que tindran algun grau d'interacció amb el PG seran els següents:

- Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM)
- Pla director de Pedreres
- Plans d'intervenció en àmbits turístics (PIAT)
- Pla director sectorial d'equipaments comercials (PECMA)

2. El planejament general municipal vigent del municipi de Montuïri està constituït per les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) aprovades per la Comissió insular d'urbanisme (CIU) de Mallorca amb data de 8 de març de 1991. L'any 1998 es va iniciar el procés de revisió d'aquestes normes, tot i que la seva aprovació definitiva va quedar aturada per l'aprovació de les Directrius d'Ordenació Territorial i l'obligació d'adaptació dels planejaments derivats d'aquesta llei.

3. A l'estudi d'alternatives presentat s'indica que l'alternativa 0 no es considera vàlida.
4. Fa referència al risc d'accident de transport de mercaderies perilloses. A Montuïri és necessària la elaboració del Pla municipal ja que la incidència del risc és alta.
5. Risc d'inundabilitat. Montuïri es veu afectat per risc d'inundabilitat degut a les Planes Geomorfològiques d'inundació de les Illes Balears, si bé els cursos fluvials que recorren pel municipi no figuren en les Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació (ARPSI) pels períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys.
6. Risc d'incendi forestal. Gran part del municipi es troba en zona de risc baix per incendi forestal, coincidint amb els conreus agrícoles que s'hi troben. Pel que fa al risc d'incendi forestal extremadament alt, aquest el trobem exclusivament a la zona sud-oest del T.M, a les proximitats de la Randa.
7. La ZEPA delimitada en el municipi s'identifica com "Massís de Randa" (ES0000545), amb una extensió total de 866 ha, de les quals 204 ha es situen dins el terme municipal de Montuïri, a l'extrem sud-oest, amb continuïtat amb Lluçmajor.
8. Dins la superfície municipal de Montuïri hi trobem la zona de XN2000 de Randa (ES5310101). Aquest espai té una extensió total de 1.175,79 ha, de les quals 99 es situen dins del terme municipal de Montuïri.
9. Pel que fa a la identificació i valoració dels impactes ambientals del pla:
 - a) L'apartat relatiu a la identificació dels potencials impactes ambientals del pla no està gaire desenvolupat. No obstant això, s'ha de tenir en compte que el document d'avanç presentat determina només les línies d'actuació generals que marcaran les pautes per a la redacció del Pla General.
 - b) El document ambiental estratègic haurà d'analitzar adequadament els impactes per a totes les propostes i s'han d'indicar clarament les alternatives existents.

CONCLUSIONS

Es proposa que l'estudi ambiental estratègic tingui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'annex IV, el previst a l'article 20 de la Llei 21/2013 i als apartats 5 i 7 de l'article 17, i si escau de l'article 18 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, l'indicat en aquest informe i els aspectes següents:

1. Tant l'Estudi Ambiental Estratègic com la versió inicial del Pla hauran d'anar signats, amb el visat col·legial si és el cas de forma que s'acrediti la identitat i la titulació professional dels redactors dels documents presentats. Tots els documents hauran d'estar signats i diligenciats electrònicament.

Comentari: Es visarà i signarà l'EAE

2. Tant l'Estudi Ambiental Estratègic com la versió inicial del Pla hauran d'incloure càlculs de les estimacions de l'increment de població, consum de recursos hídrics, increment de residus sòlids urbans (RSU) tenint en compte l'increment de població prevista, diferenciant les dades de població residencial i turística, i l'argumentació en la qual es basen els càlculs.

Comentari: Es faran les estimacions

3. L'Administració Hidràulica s'haurà de pronunciar expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer les noves demandes de recursos hídrics, a no ser que els actes dictats siguin en aplicació d'instruments de planejament prèviament informats per l'Administració hidràulica.

Comentari: Es comunicarà a l'Ajuntament de Montuïri

El Pla General incorporarà, com a mínim, la informació que s'enumera a l'article 43 del PHIB.

Comentari: Es revisarà i incorporarà la informació que s'enumera a l'article 43 del PHIB

Les noves actuacions hauran d'incorporar mesures d'eficiència de consum d'aigua, que contribuïran a minimitzar els efectes negatius derivats de l'increment del consum d'aigua i la producció d'aigües residuals.

Comentari: Es proposaran mesures d'estalvi d'aigua per les noves actuacions.

4. El Pla General inclourà els efectes sobre el paisatge tal com indica l'annex IV sobre el contingut de l'Estudi Ambiental Estratègic de la Llei 21/2013, i com indica el punt 5 de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020 «l'estudi ambiental estratègic inclourà una referència particular a la integració paisatgística» i com indiquen les directrius del paisatge redactades per l'Objectiu de Qualitat Paisatgística (OCP 2).

Comentari: Es revisarà integració de les noves actuacions proposant mesures

5. El Pla General inclourà un apartat específic destinat a la mobilitat d'acord amb la legislació vigent com la Llei 4/2014, de 20 de juny, de Transports Terrestres i Mobilitat Sostenible de les Illes Balears.

Comentari: S'inclourà apartat de mobilitat, que serà resum Estudi de Mobilitat.

6. S'haurà de revisar la legislació territorial i turística que s'ha aprovat recentment. Molt especialment el Decret-Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears i el Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT) aprovat pel Ple del Consell de 9 de juliol de 2020 quant a la capacitat turística del municipi. L'EAE, quant als càlculs demogràfics, haurà de distingir entre places residencials i places turístiques.

Comentari: Es revisarà la normativa, però l'Ajuntament hauria de facilitar informació sobre places residencials i turístiques.

7. S'han de presentar les dades actualitzades sobre l'activitat turística del municipi. Aquestes dades han d'incloure informació detallada sobre les estades turístiques en habitatges.

Comentari: Es sol·licitaran les dades a l'Ajuntament de Montuïri, i aquestes s'incorporaran a l'EAE o PG.

8. S'han d'avaluar els equipaments turístics existents i previstos.

Comentari: S'avaluaran els equipaments turístics existents i previstos.

9. S'han d'analitzar les necessitats d'infraestructures i equipaments i evitar el seu sobredimensionament.

Comentari: Es valoraran a partir d'estudi de mobilitat i equipaments existents i necessaris.

10. S'ha de realitzar un estudi d'alternatives d'ubicació de les diverses propostes realitzades (equipaments, aparcaments, vials, etc.), estudiant la conveniència des de el punt de vista ambiental de l'emplaçament elegit, la seva afectació a recursos naturals (flora i fauna) i elements patrimonials catalogats, comparant la situació actual i futura.

Comentari: L'EAE i PG hauran de facilitar varies alternatives estudiades i aquestes s'avaluaran ambientalment.

11. La versió inicial del Pla haurà de contemplar alternatives de planificació del municipi intentant fer una proposta de desenvolupament amb consideracions socials, ambientals i paisatgístiques d'acord amb les característiques del Pla on se situa i respectant el patrimoni agrícola i patrimoni natural.

Comentari: Al PG s'hauran d'avaluar les alternatives considerades des de les tres vessants. A l'EAE s'hauran d'avaluar les alternatives ambiental i paisatgística.

12. Les alternatives proposades han de ser raonables i viables (tècnicament i ambientalment).

Comentari: Es justificaran al PG les alternatives, indicant que són raonables i viables.

13. La proposta del nou Pla General incorporarà la delimitació de les zones d'activitat extractiva incloses a la cartografia de recursos miners. Si una zona no presenta activitat o està inactiva descriurà si presenta pla de restauració o en quin estat se troba.

Comentari: S'incorporarà al PG i a l'EAE la delimitació de les zones d'activitat extractiva incloses a la cartografia de recursos miners.

14. L'apartat relatiu a la identificació i valoració dels potencials impactes ambientals del pla on està gaire desenvolupat. L'EAE haurà d'analitzar adequadament els impactes per a totes les propostes i s'han d'indicar clarament les alternatives existents.

Comentari: EAE. Es revisarà i complementarà. Tenir en compte que estàvem en el DIE.

15. Respecte dels nous vials proposats s'ha de justificar la seva necessitat i, si n'és el cas, s'han de proposar diverses alternatives (tant de traçat com de secció).

Comentari: Es proposaran i justificaran al PG, a partir de dades d'estudi de mobilitat.

16. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, l'Estudi Ambiental Estratègic incorporarà:

- Art. 17.7 TR de la Llei d'AA, plans hauran d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'AA. Incorporaran a l'EAE la informació recollida a l'apartat 1 de l'art. 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de CC de les Illes Balears. Incorporarà:
 - 1.- Un anàlisi del impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
 - 2.- Anàlisi vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del CC i mesures destinades a reduir-la.
 - 3.- Avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

Comentari: Es revisarà i incorporarà al PG i EAE.

- En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.

Comentari: Es tindrà en compte al PG i es revisarà l'EAE.

- Art. 22 de la Llei 10/2019, aprovació PACES. El Ple de l'Ajuntament de Montuïri es va adherir al Pacte de Batlies en sessió 05/12/2017 i te anomenat un gestor energètic, aprovat un inventari de referència d'emissions i un Pla d'acció pel Clima i l'Energia Sostenible (PACES) - Montuïri (25/09/2019) aprovat i en vigor.

Comentari: Es demanarà a l'ajuntament i es revisarà i incorporarà a l'EAE i PG.

- Revisar tots els punts de la normativa que indica l'informe, Llei 10/2019 de 22 de febrer, de CC i transició energètica i veure com afecten el PG i incloure EAE.

Comentari: Es tindrà en compte a l'EAE i PG.

- L'EAE haurà de tenir en compte la documentació de referència que esmenta informe (canvi climàtic, urbanisme sostenible i adaptació al canvi climàtic, contaminació atmosfèrica).

Comentari: Es tindrà en compte a l'EAE I PG, la documentació de referència que esmenta l'informe.

- Avaluar les necessitats energètiques i la petjada de carboni associada i definir mesures destinades a minimitzar-la o compensar-la. S'adjunta enllaç a eina de càlcul:
https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora_de_co2_per_al_planejament/

Comentari: EAE I PG. S'avaluaran les necessitats energètiques i es calcularà la petjada de carboni – Es definiran mesures per reduir-la o compensar-la.

- Quantificar, segons article 20.2, la superfície i producció d'energia renovable necessària per donar compliment, en el cas que no s'arribi a compensar proposar mesures per minimitzar-la o compensar-la (limitar el consum energètic reduint ràtios de consum per superfície, augmentar l'estalvi d'aigua, augmentar les zones verdes, plantació d'arbres, cobertes verdes, generació d'energia renovable a partir d'altres fonts, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles, projectes d'inversió,...). Es preferible que les mesures es situïn a la mateixa zona de nova construcció encara que no es estrictament necessari, això si, sempre dins el mateix municipi.

Comentari: EAE I PG. Es valorarà la superfície i, en cas que calgui, es proposaran mesures de compensació.

- Per reduir la petjada de carboni de la fase constructiva, es recomana l'ús de materials sostenibles. Es pot consultar el catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears (especifica enllaç).

Comentari: EAE I PG. S'establirà com a criteri normatiu a la normativa, la utilització de materials sostenibles.

- Estudi de mobilitat - Valorar l'afectació de la nova mobilitat a la contaminació atmosfèrica i al canvi climàtic.

Comentari: ESTUDI DE MOBILITAT. S'Inclourà l'afectació CC i contaminació.

- El Pla ha de preveure la instal·lació d'energies renovables, al sòl o en cobertes d'edificacions.

Comentari: S'inclourà al PG la instal·lació d'energies renovables, al sòl o en cobertes d'edificacions.

- Avaluar escenaris climàtics futurs de temperatura i altres índex climàtics esperats. Estudiar projeccions clima - com les fetes AEMET basant-se en els escenaris definits en el 5e IPCC de les Nacions Unides. (<http://adaptaecca.es/escenarios/>). També com escenari s'han de contemplar el relatiu als mapes de inundabilitat segons el Pla de Gestió del Risc d'Inundació de la DH de les Illes Balears i les seves revisions. Els principals riscos a avaluar són: a.- Increment de temperatura i increment d'onades de calor - consideració augment temperatura exterior alhora de dimensionar les instal·lacions de climatització, aïllament,... Espais públics - refugis climàtics - i incorporació d'infraestructures verdes (recomanacions de guies de vegetació) - Adaptació edificis existents - SUDS. b.- Descens de precipitacions - sequeres. Captacions aigua de pluja edificacions, pre-gestió aigües grises, minimització consum, SUDS,... c.- Canvis en el règim de precipitacions. Possibles inundacions. SUDS, captació aigües pluvials adaptada a pluges torrencials,...

Comentari: EAE I PG. Es tindrà en compte en la normativa del PG i s'incorporarà en el contingut dels documents urbanístics i ambientals

- PACES.- El pla l'ha de seguir en quant a objectius de reducció d'emissions i accions.

Comentari: Es demanarà a l'ajuntament i es revisarà i incorporarà a l' EAE I PG.

- Contaminació atmosfèrica. Tenir en compte emissions de pols en la fase de construcció (enllaç de millors pràctiques).

Comentari: Es tindran en compte mesures pel desenvolupament d'obres

- Contaminació atmosfèrica. Planificació urbana. A través de la planificació urbana reduir mobilitat, evitar que les activitats potencialment contaminadors afectin a la població general, centres educatius i sanitaris disposin de millor qualitat de l'aire. Proposa elaborar amb col·laboració amb la DG d'Economia Circular un Pla de Millora de la Qualitat de l'Aire.

Comentari: AJUNTAMENT, EAE I PG. La ubicació dels diferents equipaments i zones d'activitat s'haurà de revisar en la planificació. També la mobilitat. Però l'apartat de Pla de Millora de la Qualitat de l'Aire queda fora planejament i hauria de ser l'Ajuntament.

- La planificació urbana podria contemplar la possibilitat de disposar d'un pla de contingència front a episodis d'alta contaminació atmosfèrica per poder donar compliment a nivell municipal al RD 34/2023

Comentari: AJUNTAMENT. Es considera que queda fora del Pla i que hi ha altres documents per definir aquests plans, com el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible.

- Planificació urbana. Activitats econòmiques, veure incompatibilitats en quan a la seva proximitat, evitar per exemple ubicar instal·lacions que generin pols vora d'altres que són sensibles a aquesta (ex. planta tractament àrids al costat de vivres).

Comentari: Es tindrà en compte aquesta prescripció.

- Revisar la revisió que fa de la normativa de la Llei 10/2019, i veure com es pot anar incorporant en el Pla.

Comentari: Es revisarà per veure com es pot incorporar en el Pla.

- Tenir en compte les polítiques sectorials de la disposició addicional sisena de la Llei 10/2019, en el sector urbanisme, turisme, recursos hídrics i residus.

Comentari: PG i EAE. Es revisarà per veure com es pot incorporar en el Pla.

D'acord amb el **Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera** (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia, l'Estudi Ambiental Estratègic haurà d'incloure:

1. Documentació de referència, el compliment de l'articulat de la Llei 10/2019 de l'apartat 1 i 8 de les consideracions tècniques.
2. Contemplar i fer referència a la documentació esmentada de l'apartat 2 de les consideracions tècniques, per tenir una coherència amb la inclusió de les infraestructures verdes, grises i blaves en la nova modalitat d'urbanisme adient des d'una perspectiva climàtica.
3. Incloure les mesures de minimització de les necessitats energètiques i disminució de les emissions de gasos efecte hivernacle; les consideracions per disminuir la vulnerabilitat davant dels impactes de canvi climàtic i la disminució de la contaminació atmosfèrica mencionats als apartats 3, 4, 5 i 7.
4. Preveure la planificació i l'execució de les actuacions determinades al PACES de Montuïri, a l'apartat 6 de les consideracions tècniques. Actualment, vigent i aprovat pel Ple de l'Ajuntament, per aconseguir els objectius fixats al Pacte de Batlles.

Comentari: S'inclourà a l'EAE i al PG

17. D'acord amb la **Direcció General de Salut Pública Servei de Salut Ambiental**, s'haurà de tenir en compte:

Una vegada examinada la documentació, s'emet el següent informe:

Es comunica a la Comissió de Medi Ambient que la situació de l'abastament d'aigua de consum a Montuïri és deficient.

Actualment el municipi abasteix d'aigua de consum els seus habitants mitjançant subministrament amb camions cisterna atès que l'únic pou de que disposa té poc cabal i aquest és de mala qualitat, cosa que fa que hagin de mesclar aigua del pou amb aigua d'altres procedències per tal d'aconseguir una qualitat adequada pel subministrament.

Comentari: Es farà explicació de la situació actual de servei d'aigua potable.

Per una altra banda, l'empresa gestora del subministrament d'aigua a Montuïri està tramitant l'alta d'un nou pou, propietat d'un particular, per aportar aigua a la xarxa; aquest pou, no obstant, sembla presentar també problemes amb la qualitat de l'aigua.

Comentari: Es farà explicació del nou pou i els problemes de qualitat.

Atesa la situació del municipi respecte l'abastament d'aigua de consum es considera molt important tenir aquest factor en compte en el planejament urbanístic, especialment en les previsions de creixement ja que es planteja un creixement poblacional considerable.

Comentari: PG I EAE – Es tindrà en compte la disponibilitat d'aigua de qualitat en les previsions de creixement. Les dades que es van fer servir en el DIE provenien de Hidrobal, que indicava que el Pou tenia capacitat.

18. D'acord amb la **DI d'Infraestructures i Mobilitat**, s'haurà de tenir en compte:

Una vegada examinada la documentació, s'emet el següent informe:

1. El terme municipal de Montuïri està creuat per la Ma-15, carretera de la xarxa primària; les Ma-3210 i Ma-3220, carreteres de la xarxa primària complementària; la Ma-5017, carretera de la xarxa secundària i per les Ma-3200, Ma-3201, Ma-3221, Ma- 3230 i Ma-3230, carretera de la xarxa secundària complementària de la xarxa de carreteres del Consell de Mallorca.

En data 21 de juny de 2005 i mitjançant conveni de col·laboració entre el consell de Mallorca i l'Ajuntament de Montuïri es cediren varis trams de les carreteres del Consell de Mallorca.

Comentari: Caldrà disposar d'aquestes cessions de carreteres.

2. Es requerirà d'un estudi de mobilitat per a valorar l'afectació a les carreteres titularitat del Consell de Mallorca: identificant recorreguts d'entrada i sortida, afectacions a la capacitat de les carreteres, identificar possibles punts crítics, mesures necessàries per a millorar l'accessibilitat i seguretat viària, etc.

Comentari: Es farà estudi de mobilitat

3. S'hauran d'incorporar les àrees de protecció territorial de carreteres amb una amplària de 18 metres des de l'aresta exterior de l'explanació. Els nous creixements han de quedar fora de les APT.

Comentari: S'inclouran al PG les àrees de protecció territorial de carreteres amb una amplària de 18 metres des de l'aresta exterior de l'explanació

4. *Per a l'execució de nous vials o condicionament d'existents que connectin amb les carreteres competència del Consell de Mallorca s'haurà de recaptar la pertinent autorització d'aquesta Direcció Insular.*

Comentari: S'establiran mesures pel desenvolupament d'obres

5. *A les normes urbanístiques del Pla General s'han d'incloure:*

- *Per a les noves construccions pròximes a carreteres del Consell de Mallorca, existents o previstes, serà necessari que, amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació, se duguin a terme els estudis corresponents per determinar els nivells sonors previsibles i també l'obligació d'establir limitacions a l'edificabilitat o de disposar els mitjans de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars. Serà d'obligat compliment*
- *S'ha d'incloure la prohibició expressa de realitzar publicitat en qualsevol lloc que sigui visible des de les calçades de la carretera, i en general, qualsevol anunci que pugui captar l'atenció dels conductors que circulen per la mateixa, tal i com estableix l'article 36 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.*

Comentari: S'inclourà al PG.

19. **D'acord amb el Servei de Gestió Forestal** (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, s'haurà de tenir en compte:

Respecte al Risc d'incendis forestals

1. *On sigui necessari, és necessari incidir en l'autoprotecció d'edificacions o instal·lacions situades dins de zona forestal o àrea contigua fent referència a les mesures obligatòries a complir en relació a la zones edificades existents o projectades limítrofs o interiors a terrenys forestals, o a les mesures a complir en relació a vies d'accessos i carreteres, línies elèctriques, abocadors o punts d'aigua com les indicades en el Decret 125/2007, de 5 d'octubre i en l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener.*

Comentari: Es consultarà a l'Ajuntament de Montuïri, si cal tenir-ho en compte al PG.

2. *Es recomana pel que fa a totes les parcel·les dins les zones urbanitzades, les quals no estiguin edificades i restin ocupades per vegetació forestal susceptible de propagar un foc, i que alhora generen una situació de risc que queda fora de l'abast del control dels titulars de les parcel·les contigües, pel que fa a l'execució de mesures de seguretat, es recomana que l'ajuntament en garanteixi de forma activa el compliment d'una permanent neteja del combustible vegetal dins aquestes parcel·les.*

Comentari: Es consultarà a l'Ajuntament de Montuïri, si cal tenir-ho en compte al PG.

3. *Es considera necessari que en el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'acrediti que, en aquells habitatges contigus o interiors a terreny forestal, s'han realitzat les mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent. Així mateix, aquesta mesura s'hauria d'aplicar a l'autorització com a vivenda de lloguer vacacional de qualsevol habitatge contigu o interior a terreny forestal.*

Comentari: AJUNTAMENT DE MONTUÏRI

4. *En el cas de zones d'aparcaments de vehicles contigus a terrenys forestals s'haurà de tenir en compte la redacció d'un pla d'autoprotecció amb mesures de prevenció incorporades com franges perimetrals de baixa combustibilitat, presència de punts d'aigua, etc.*

Comentari: AJUNTAMENT DE MONTUÏRI

5. *Relacionat amb l'execució de les actuacions derivades del PGOU on sigui necessari emprar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció:*

- *S'han de seguir les mesures preventives establertes al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals (art. 8.2.c) en relació a la utilització de maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals,*
- *s'ha de complir l'establert al RD15/2022 sobre mesures urgents en matèria d'incendis forestals que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.*

Comentari: Es prendran mesures pel desenvolupament d'obres

20. **D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies** (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, s'haurà de tenir en compte:

Per tot això, quant a l'elaboració del document d'abast del Pla General de Montuïri, proposam incorporar la informació sobre àrees importants per als rapinyaires de les Illes Balears, AIRIB, la qual es pot consultar a l'IDEIB, així com la informació sobre nidificació del Milà reial al terme municipal, referenciada a la figura 2 del present informe.

Comentari: Incloure EAE: Presència de nius de Milà reial (*Milvus milvus*), espècie catalogada en perill d'extinció (RD 139/2011) situats a la part central-est del municipi (limitant amb Sant Joan). A la part sud del terme hi ha una àrea important de rapinyaires (AIRIB-80 Massís de Randa-Coll d'en Cerdà-Es Moreis - La informació sobre les AIRIB es pot consultar a IDEIB.

21. Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu trametrà la versió inicial del Pla i la EAE, com a mínim, a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que es relacionen a continuació:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats (Departament d'Educació Ambiental i Residus), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- D. I. d'Urbanisme i Planejament Municipal
- D. I. de Territori i Paisatge
- D. I. d'Infraestructures i Mobilitat
- D. I. de Patrimoni

- Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública), de la Conselleria de Salut
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei Aigües Subterrànies (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Direcció General d'Emergències i Interior, de la Conselleria Residència i Administracions Públiques.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme (DG de Territori i Paisatge), de la Conselleria d'habitatge, Territori i Mobilitat.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Servei de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA)
- Servei de Planificació al Medi Natural (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (CP) de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

Comentari: L'Ajuntament de Montuïri trametrà la versió inicial del Pla i la EAE a les administracions públiques afectades i a les persones interessades

22. En el cas que el pla impliqui transformació sòls en situació rural a sòls urbanitzats - segons art. 18.1 del TR de la Llei d'AA, s'hauran d'incorporar els informes perceptius de l'administració hidràulica (disponibilitat aigua potable, capacitat xarxa sanejament i protecció domini públic hidràulic i zones protegides del Pla hidrològic de les Illes Balears), administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, residus, energia i altres infraestructures afectades (afecció i a l'impacte del pla sobre capacitat de servei d'aquestes infraestructures) i a l'òrgan competent en matèria d'ordenació del territori del Consell Insular (incidència paisatgística del pla).

Comentari: Es comunicarà a l'Ajuntament de Montuïri

24. Art. 17.3 de la Llei 21/2013, el termini per l'elaboració de l'AE i per la realització de la informació pública i les consultes, serà de 9 mesos des de la notificació del present document d'abast.

Comentari: AJUNTAMENT DE MONTUÏRI