

Exp: DSU Selva

Tramitació: Contestació al·legacions

Informe sobre les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública de la aprovació inicial del projecte de delimitació de sòl urbà

Antecedents

1. En data 26 de febrer de 2019 el Ple de l'Ajuntament de Selva va aprovar inicialment el Projecte de delimitació de sòl urbà del terme municipal, que es va publicar al BOIB núm. 28 de dia 5 de març de 2019 i el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal, que es va publicar al BOIB núm. 28 de data 7 de març de 2019.
Es va iniciar el termini d'informació pública l'endemà de la darrera publicació al BOIB, i va finalitzar el dia 29 d'abril de 2019.
2. Es varen presentar un total de 113 al·legacions, totes elles dins el termini fixat per llei, i una al·legació fora de termini.

Consideracions jurídiques

1. La disposició transitòria dotzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) indica en el punt 2 que el tràmit d'informació pública del projecte de delimitació de sòl urbà es durà a terme en les mateixes condicions que preveu la LUIB per als instruments de planejament urbanístic.
2. De conformitat amb l'article 12 de la LUIB tots els ciutadans tenen dret a presentar al·legacions, suggeriments, informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument o l'expedient sotmès a informació pública. En aquest mateix sentit es pronuncia l'article 21. 3 b) del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.
3. L'Art 65 de la LUIB especifica al punt 2 "(...) l'administració que hagi dut a terme el tràmit d'informació pública de l'instrument de planejament ha de comunicar una resposta motivada als ciutadans que hagin efectuat al·legacions durant el tràmit esmentat (...)"
4. El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, a l'art. 5. e) indica que tots els ciutadans tenen el dret a participar efectivament en els procediments d'elaboració i aprovació de qualsevol instrument d'ordenació del territori mitjançant la formulació d'al·legacions.
5. S'ha consultat nombrosa Jurisprudència entre les quals et pot destacar:
 - a. Sentència 1457/2016, de 18 de març, del Tribunal Suprem relativa al principi d'igualtat, principi d'arbitrarietat, no condicionament del PDSU al Pla general i pagament de l'IBI.
 - b. Sentència 306/2015, de 2 de febrer de 2015, del Tribunal Suprem.
 - c. Sentència 551/2014, de 10 de novembre, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

- d. Sentència 6999/2010, de 22 d'octubre de 2010, del Tribunal Suprem (convenis)
 - e. Sentència 2400/2011, de 29 d'abril de 2011, del Tribunal Suprem.
 - f. Sentència 570/2014, de 17 de novembre, del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.
 - g. Sentència 941/1991, de 12 de febrer, del Tribunal Suprem.
 - h. Sentència 6830/1990, de 31 de juliol del Tribunal Suprem.
 - i. Sentència 101/2007, de 14 de febrer, del Tribunal Superior de Justícia.
 - j. Sentència 6525/2009, de 30 d'octubre, del Tribunal Suprem.
 - k. Sentència 6090/2009, de 9 d'octubre, del Tribunal Suprem.
 - l. Sentència 6653/2000, de 23 de setembre, del Tribunal Suprem relativa a la funció i abast del PDSU.
 - m. Sentència 282/2019, de 5 de març, del Tribunal Suprem.
 - n. Sentència 2159/2014, de 30 de maig, del Tribunal Suprem.
6. De conformitat amb el conveni signat entre l'Ajuntament i el Consell Insular de Mallorca, correspon al Servei Oficina d'Informació i Suport Territorial, «*analitzar, valorar els suggeriments, les possibles alternatives o les al·legacions que es presentin durant el tràmit d'informació pública de cada una de les fases*».

Informe:

Les al·legacions presentades fan referència a trenta-quatre (34) punts concrets, que han estat enumerats per poder donar una contestació conjunta a les al·legacions presentades:

Punt 1. Existència dels serveis urbanístics

Les al·legacions amb número d'entrada **486-488-779-780-791-850-851-923-924-960-971-975-1042-1046-1047-1052-1075-1083-1085-1086-1087-1089-1093-1094-1101-1110 I 31225**, fan referència a l'existència dels serveis requerits a la llei per assolir la consideració de sòl urbà. En aquestes al·legacions els propietaris al·leguen que les seves parcel·les tenen els serveis assenyalats a la llei i per tant els seus terrenys han de ser inclosos dins el perímetre de sòl urbà.

S'han presentat al·legacions que consideren que concretament el nucli de Binibona hauria de ser perimetrat com sòl urbà.

Com s'indica a la memòria justificativa del PDSU, i d'acord amb la DT12 de la LUIB, per a la consideració de sòl urbà és necessari comptar amb els següents serveis: accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals, i subministrament d'energia elèctrica, amb les característiques adequades per a l'edificació existent o que s'hagi de construir.

Per poder considerar que un terreny disposa dels serveis assenyalats, i que aquest li donen les condicions per poder considerar sòl urbà, els serveis requerits han de passar per davant la façana del terreny que limita amb el vial. A més, la DT12a assenyalava que els serveis urbanístics han de tenir en grau suficient i les característiques adequades per donar servei a les edificacions existents i futures.

S'ha de distingir entre les xarxes generals de distribució i les xarxes dels serveis concebudes amb la finalitat de donar servei a determinats terrenys, i els quals s'han dimensionat (les canonades i la potència dels serveis) amb la finalitat de donar servei a les futures edificacions que en ells s'hi puguin construir.

Les xarxes generals de distribució condueixen els serveis des del punt d'origen: unitat transformadora, pou d'abastament o EDAR fins a la zona a urbanitzar, però no estan dimensionats per donar servei a tots els terrenys colindants al seu pas.

S'han executat derivacions individuals, connectades des de la xarxa general a una parcel·la en concret, per donar servei a una única parcel·la on s'ha sol·licitat una nova construcció, les quals estan dimensionades per aquesta construcció en concret i no tenen les característiques adequades ni són suficients per donar servei a les parcel·les colindants.

Els terrenys que compleixen les condicions de disposar dels serveis urbanístics assenyalats i amb les condicions adequades, s'ha considerat urbans. Els límits laterals del sòl urbà s'han determinat segons els límits de les parcel·les, els vials existents i els elements físics existents.

L'existència de les xarxes generals dels serveis urbanístics, més enllà del nucli tradicional, que s'ha estès per donar servei a parcel·les clarament rústiques, no donat la condició de solar als terrenys colindants, donat que no garanteix que siguin adequats per a les futures edificacions de les parcel·les que hi ha seguit el seu traçat.

La connexió als serveis de forma individualitzada i sense una xarxa general suficient i adequada per dotar a les parcel·les colindants, no es pot considerar dins el nucli urbà. La jurisprudència del Tribunal Suprem assenjala que no és suficient tenir tots els serveis assenyalats a la llei per considerar una parcel·la com urbana i, en moltes sentències, indica que la parcel·la, en relació a la seva situació, no ha d'estar completament deslligada a l'entramat urbanístic existent, evitant-se el creixement de sòl urbà per la sola circumstància de la seva proximitat al sòl urbà. Així, no és excepcional l'existència d'habitatges en sòl rústic amb tots els serveis recollits a la llei. La coherència urbanística ha d'estar present i per totes aquestes raons s'han de desestimar les al·legacions que indiquen l'existència de tots els serveis assenyalats a la disposició transitòria 12 de la LUIB, però que per la seva situació no es troben lligats al nucli tradicional.

El PDSU ha d'identificar, dins la delimitació del sòl urbà, els àmbits de sòl urbà sense urbanització consolidada als quals es refereix la disposició transitòria onzena de la LUIB. La inclusió de terrenys en l'àmbit del PDSU, no els genera directament l'atribució de la condició de solar si el seu nivell de serveis urbanístics no s'identifica plenament amb el grau que determina l'art. 22 de la LUIB. Per això, en els àmbits que en els plànols s'identifiquen com a terrenys urbans sense urbanització consolidada, l'obtenció de la condició de solar de les parcel·les s'assoleix estrictament d'acord amb el que determina la disposició transitòria onzena de la LUIB. Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB. Si per això són necessàries actuacions de transformació urbanística distintes a les de la simple compleció de la urbanització en els termes que defineix l'apartat 2 de l'article 29 esmentat.

En el sòl urbà sense urbanització consolidada s'han de distingir dues situacions ben diferenciades, segons sigui necessari o no una actuació de transformació urbanística:

- 1- Quan són necessàries únicament obres per la compleció de la urbanització. En els plànol d'ordenació s'ha identificat el vial que no disposa de tots els serveis urbanístics com sòl urbà sense urbanització consolidada.
- 2- Quan es requereixen actuacions de transformació urbanística. En els plànol d'ordenació s'ha identificat el vial que no disposa de tots els serveis urbanístics com sòl urbà sense urbanització consolidada i s'ha delimitat l'àmbit de sòl lucratiu que s'ha de transformar.

S'han revisat els serveis existents a cada una de les parcel·les assenyalades a les al·legacions. S'han revisat els plànols d'informació de les xarxes existents i s'han corregit els errors detectats.

Es desestimen les al·legacions amb número de registre **486-488-779-780-791-960-975-1046-1047-1083-1089-1101-1110 i 31225** donat que no disposen dels serveis urbanístics requerits amb les característiques necessàries.

S'estimen les al·legacions **850-851-923-924-971-1042-1052-1075-1085-1086-1087-1093 i 1094** per acreditat que disposen dels serveis urbanístics requerits amb les característiques necessàries.

Punt 2. Fondària edificable

Les al·legacions amb número de registre **779-780-791-798-850-887-932-945-952-953-954-960-975-979-984-985-990-993-994-995-997-998-999-1000-1001-1002-1005-1006-1014-1016-1017-1019-1020-1021-1031-1032-1035-1036-1050-1054-1056-1057-1059-1061-1062-1066-1067-1068-1070-1073-1075-1077-1080-1085-1086-1087-1092-1094-1095-1096-1099-1100-1102-1103-1104-1105-1106-1121 i 1122** mostren la seva disconformitat amb el **criteri de fondària** que s'ha aplicat. S'assenyala que aquest criteri és arbitrari, incongruent, il·legal i contrari al principi d'igualtat. Així mateix s'indica que s'ha de tenir en compte el conjunt de la parcel·la per evitar doble classificació de sòl, el fet de portar temps pagant l'impost sobre béns immobles urbans. Que la doble classificació (una part dins PDSU i una part en sòl rústic) de la parcel·la impedeix sol·licitar llicències urbanístiques a la part rústica, enfront llicències ja concedides.

Atès que hi ha moltes al·legacions fan referència a aquest punt, desglossarem els arguments presentats per a una major claredat a l'hora de donar resposta a les al·legacions presentades:

- a) Es tracta d'un **criteri innovador, arbitrari, incongruent, il·legal i contrari al principi d'igualtat**. S'al·lega la manca d'igualtat entre solars urbans de la perifèria i solars entre dos vials o les diferències d'aprofitament d'uns terrenys enfront d'altres.

El PDSU que ara es presenta es redacta d'acord amb una disposició transitòria de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, Llei 12/2017, que possibilita l'aprovació d'un projecte de delimitació de sòl urbà quan, aquest instrument de planejament, no està previst a la pròpia llei ni al Reglament general per a l'illa de Mallorca que desenvolupa la Llei 2/2014 i que s'ha adaptat a la Llei 12/2017. Ja s'ha assenyalat a la memòria justificativa que ens hem de remetre als preceptes del Reglament de planejament estat, el Reial decret 2459/1978, de 23 de juny, tot i que aquest també es va declarar inaplicable pel Reglament general. En cap dels reglaments ni les lleis indicades s'assenyala com s'ha de redactar una delimitació de sòl urbà. Prèviament a la delimitació proposada a l'aprovació inicial s'han estudiat altres alternatives: grafiar el límit exterior per les parcel·les cadastrals, perimetració del límit exterior seguint les edificacions existents, equidistància de 50 metres des del vial...

Aquests altres alternatives, diferents a la proposta, s'han descartat per no ser equitatives, no ser igualitàries i per superar el límit de superfície del sòl urbà fixat al PTIM.

La LDOT, que és d'aplicació al terme municipal de Selva des de 18 d'abril de 1999, a la disposició transitòria 16a fixa uns paràmetres urbanístics per aquelles zones considerades urbanes. El criteri empleat per delimitar el sòl urbà, els 25 metres de profunditat edificable a la zona nucli antic i intensiva, prové precisament d'aquesta regulació que fa 20 anys que s'aplica.

La proposta d'una única fondària uniforme i objectiva garanteix la igualtat entre les finques perimetrades. No és tracta, doncs, d'un criteri arbitrari ni incongruent, i molt menys il·legal, ja que la seva definició respon al mandat legal especificat a la DT12a de la Llei 12/2017 i a la DT16a de la LDOT.

Per altra banda, no hi ha una manca d'igualtat ni greuge comparatiu, vist que no s'ha donat un tractament diferent a finques amb les mateixes característiques, infringir el principi d'igualtat suposaria fer un tractament diferent davant la mateixa (i exacta) situació.

- b) No s'ha tingut en compte la totalitat del solar o parcel·la ni la antiguitat de les edificacions. **No s'ha fet una adaptació a la realitat física, a l'orografia i per tant als límits físics naturals**. No s'ha respectat la trama urbana i es fa una doble classificació de sòl dins la mateixa finca. Hi ha terrenys urbans (darrera solars edificats) que no tenen accés.

Moltes parcel·les han quedat doblement classificades: una part urbana i una part rústica, però aquesta doble classificació no impedeix ni disminueix l'aprofitament que la LDOT atorga a aquestes parcel·les. La part urbana arriba al límit possible edificable, és a dir, si la totalitat de la parcel·la fos urbana només es podria edificar fins els 25 m on s'ha delimitat el sòl urbà.

Segons la disposició transitòria 16a de la LDO, aplicable des de 18 d'abril de 1999, a les zones nucli antic i intensiva la profunditat edificable és de "12,00 m per edificació principal i 25,00 m per edificacions secundàries" Aquesta regulació impedeix poder autoritzar qualsevol construcció més enllà dels 25 m, sigui terreny rústic o urbà.

Hi ha alegacions que assenyalen que la DT12 es refereix a les parcel·les cadastrals. La interpretació que es fa del terme "terreny" com a sinònim de parcel·la no és correcte, i en cap cas la llei indica que el sòl que es delimita com a sòl urbà hagi de coincidir amb la parcel·la cadastral.

En relació a les alegacions que assenyalen que no s'ha respectat la realitat física ni les edificacions existents, cal assenyalar que s'ha respectat els elements físics: torrents, marges, camins així com les edificacions existents.

Al delimitar el sòl urbà per la part exterior, fixant una profunditat de 25 metres (o 26,66 metres en el cas de zona extensiva) apareixen diverses casuístiques

- Que la franja de 25 metres afecti una sola parcel·la cadastral.
- Que dins la franja de 25 m hi hagi terrenys d'una altra parcel·la, amb la qual pot reparcel·lar-se per poder edificar tot el sòl urbà.
- Que dins la franja de 25 metres hi hagi un torrent, cas de Caimari, o un camí, cas de Moscarí, o una parcel·la rústica vinculada a un habitatge unifamiliar o un agroturisme. En aquests casos s'ha retallat sobre l'element físic per no poder reparcel·lar.
- Que l'edificació existent quedi mig urbana i mig rústica. La DT16a de la LDO i la Llei 12/2017 ja preveuen aquests casos i regulen les edificacions existents que quedin inadequades.

En aquest sentit, i d'acord amb les alegacions presentades i amb la nova cartografia més ajustada a la realitat, s'han corregit alguns límits de la documentació inicial per ajuntant-los a elements físics existents: camí de Can Terrassa i camí del carrer de les Illes Balears.

Hi ha algunes situacions on el límit del sòl urbà de 25 metres sobrepassa un solar que té accés des del vial, i classifica com sòl urbà uns terrenys posteriors d'una altra parcel·la. L'existència d'un terreny delimitat dins el sòl urbà respon al principi d'igualtat. El fet d'estar dins el límit del sòl urbà no permet la seva construcció de manera directa. Aquests terrenys poden conservar en situació rural o agregar-se als solars urbans amb accés des de la via pública per poder-se edificar.

c) **Pagament de l'IBI, cadastre, llicències anteriors** i llicències futures en edificis inadequats.

Moltes alegacions assenyalen que ja existeix una classificació de sòl; per les dades del cadastre, pels impostos que s'han de pagar, per els béns immobles... Consideren que les finques tenen reconeguda la condició d'urbanes per disposar de llicència urbanística i per pagar els impostos de naturalesa urbana.

El pagament del IBI és un impost tributari en relació a l'ús del sòl i a les construccions edificades en ell. Les competències urbanístiques per a la classificació de sòl corresponen al planejament municipal.

Hi ha una extensa jurisprudència que indica que les decisions adoptades en l'àmbit tributari (meritació de l'IBI urbà) no són vinculants pel planejament urbanístic.

La concessió d'una llicència no atorga la condició de sòl urbà a tota la parcel·la. És precisament el planejament municipal amb base el qual s'atorga la llicència el que té competències per classificar. El cas del municipi de Selva és molt especial donat que s'han atorgat llicències de caràcter urbanes sense tenir un planejament aprovat definitivament.

És, des de l'aprovació de la disposició transitòria 16a de la LDO, l'any 1999, quan es possibilita de manera provisional, en els municipis sense instrument de planejament aprovat definitivament, atorgar llicències amb unes normes urbanístiques de caràcter transitori.

Aquestes normes s'han aplicat fins a l'aprovació del PDSU i es seguiran aplicant després de l'aprovació del PDSU.

Les normes de l'any 1999 permeten edificar en el sòl considerat urbà fins a una profunditat edificable de 12 m per a l'edificació principal i fins els 25 m per a les edificacions secundàries. El PDSU manté aquesta regulació i no la modifica.

Per a totes aquelles edificacions anteriors a 1999, que sobrepassen els 25 m fixats com a profunditat edificable, la DT16 de la LDOT ja preveu un règim d'edificis existents, que ara es complementa amb l'article 129.1 de la Llei 12/2017.

S'han corregit les alineacions de façana i des de la nova alineació s'ha mesurat novament la profunditat d'edificació, per aquest motiu, sense alterar el criteri de profunditat edificable algunes propietats que quedaven fora de sòl urbà han estat incloses dins el perímetre urbà. S'ha modificat la cartografia que identifica les alineacions correctes i inclou tots els elements físics identificables.

Quan un terreny està pròxim a un element físic aquest serà el límit al que s'ha d'ajustar el perímetre de sòl urbà. Per altra banda, si resta una porció mínima del terreny amb una classificació de sòl diferent s'ha determinar incloure'l dins la classificació de sòl que té la major part del terreny.

Es desestimen les al·legacions amb número de registre **779-780-791-798-887-945-952-953-954-960-975-979-985-990-993-994-995-997-998-999-1000-1001-1002-1005-1006-1014-1016-1017-1019-1020-1021-1031-1032-1035-1036-1050-1056-1057-1059-1066-1067-1068-1070-1073-1075-1077-1080-1092-1094-1096-1099-1100-1102-1103-1104-1105-1106-1121 i 1122** d'acord amb les conclusions anteriors.

S'estima parcialment les al·legacions **850 i 984**.

S'estimen les al·legacions amb número de registre **932-1042-1054-1061-1062-1085-1086-1087 i 1095**.

Punt 3. Alineació de façana

Les al·legacions amb número de registre **798-799-984-990-1000-1001-1002-1004-1005-1014-1017-1022-1031-1032-1035-1036-1042-1052-1069-1070-1075 i 1122** sol·licitaven una alineació de façanes més coherent amb l'orografia i realitat dels carrers i fer una alineació de façanes i no una alineació oficial.

Moltes al·legacions assenyalen que la cartografia utilitzada al document d'aprovació inicial no és correcte i les alineacions de les edificacions no estan ben grafiades. Efectivament, s'han revisat els plànols de la documentació inicial i la cartografia utilitzada del cadastre conté molts errors.

Per elaborar el document d'aprovació provisional s'ha substituït la base cadastral per la base MTB-2004 de SITIBSA i s'ha revisat la realitat física de les edificacions existents per poder determinar quines són actualment les alineacions de les façanes.

Segons la DT16a de la LDOT lligada amb la DT12a de la LUIB, el PDSU ha de grafiar l'alineació oficial, que fixa el límit entre les vies o els espais públics i les parcel·les o els solars edificables, i l'alineació de façana, que assenjala el límit a partir del qual podran o hauran d'aixecar-se les construccions.

S'ha modificat i corregit totes les alineacions que en el document d'aprovació inicial no estaven ben grafiades i no coincidien amb la realitat física.

D'acord a les al·legacions presentades, s'ha identificat els carrerons que donen accés a parcel·les més enllà del vial principal. Aquest carrerons sense sortida no s'ha edificat, donen accés a una o varies parcel·les, en ells hi passen alguns serveis i estan limitats per les façanes de les edificacions existents. Així, en el projecte de delimitació de sòl urbà s'han grafiat com alineació a façana, mantenint-los lliure d'edificació, i generant una nova línia de 25 metres, diferent a la proposat a la documentació de l'aprovació inicial, que incorpora moltes edificacions que havien quedar fora el sòl urbà.

El mateix criteri s'ha fet servir per delimitar les clastres i mantenir-les lliures d'edificació. Aquesta nova alineació de façana genera una profunditat edificable de 25 metres que incorpora dins el límit del sòl urbà les edificacions existents al voltant de la clastra.

S'estimen parcialment les al·legacions **1017 i 1092**, i **s'estimen** totes les al·legacions restants.

Punt 4. Edificis inadequats

Les al·legacions amb número de registre **945-952-953-979-990-994-1002-1014-1031-1032-1035-1036-1044-1056-1057-1075-1080-1096 i 1122** fan referència a com els habitatges o construccions de la seva propietat, amb aquesta delimitació de sòl urbà, passen a ser, d'acord amb la llei construccions i edificacions en situació d'inadequats.

Ja s'ha assenyalat que el criteri de fondària respon a l'aplicació directa de la disposició transitòria 16a de la LDOT que s'aplica en el municipi de Selva des de 1999. Per a les zones nucli antic i intensiva s'assenyala que la profunditat edificable és de "12 m per edificació principal i 25 m per edificacions secundàries"

El criteri de fondària té com a conseqüència que algunes parcel·les quedes amb una doble classificació i algunes edificacions queden fora del límit del sòl urbà o parcialment dins el sòl urbà i parcialment fora. Ara bé, estiguin o no dins la part urbana, totes les edificacions que no compleixen les normes urbanístiques de la DT16a es consideren inadequats. És a dir, que no depèn de la classificació de sòl on es trobin sinó de superar els paràmetres màxims establerts. En tot cas, el punt 6 de la DT16a permet obres de reforma i rehabilitació, al igual que l'article 129.1 de la Llei 12/2017, on s'assenyala que en edificacions inadequades són autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació i les d'instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació. Els usos preexistents legalment implantats es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació urbanística i la legislació sectorial d'aplicació.

Es desestimen totes les al·legacions per les raons assenyalades. No obstant això, amb la nova cartografia, la correcció de les alineacions de façana i ajustant els límits a als elements físics existents, algunes construccions que quedaven com inadequades ja no es troben en aquesta situació.

Punt 5. Cartografia

Les al·legacions amb número de registre **945-952-953-979-990-993-994-995-997-998-999-1000-1001-1002-1004-1005-1006-1014-1016-1017-1019-1020-1021-1031-1032-1035-1036-1044-1050-1067-1068-1069-1070-1075-1077-1080-1096-1099 i 1122** fan referència a la necessitat de modificar la cartografia.

Moltes al·legacions assenyalen que la cartografia utilitzada al document d'aprovació inicial no és correcta i les edificacions existents no estan ben grafiades. Efectivament, s'han revisat els plànols de la documentació inicial i la cartografia utilitzada del cadastre conté molts errors.

Per elaborar el document d'aprovació provisional s'ha substituït la base cadastral per la base MTB-2004 de SITIBSA, s'ha revisat la realitat física de les edificacions existents i s'han corregit i incorporat totes les edificacions posteriors que no apareixen a la cartografia de 2004.

S'estimen totes les al·legacions presentades.

Punt 6. Contradicció amb PTIM

Les al·legacions **985-1042-1073-1099-1102-1103-1104-1105-1106 i 1121** incideixen en la contradicció entre PDSU i Pla Territorial Insular de Mallorca o l'adaptació del PDSU al PTIM.

Les al·legacions assenyalen que la delimitació del sòl urbà s'ha d'ajustar a les àrees d'assentament urbà del PTIM, però precisament la reglamentació urbanística assenyala que aquesta delimitació del PTIM és provisional fins a l'aprovació del planejament urbanístic.

En relació a la classificació de les àrees d'assentament urbà del PTIM assenyala a la DT3a (...) "En aquells municipis que no disposin de planejament general o que aquest no estigui adaptat a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, pel que fa a la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà feta per aquest Pla territorial dins àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva serà la que figuri a aquests instruments de planejament general com a conseqüència de l'aprovació definitiva de la seva elaboració,

modificació o revisió, la qual s'haurà adaptat al contingut de la referida llei" i a la DA6a "Els creixements de sòl assignats a Estellencs (0,51 ha) i a Selva (7,86 ha) a la norma 6 es determinen tenint en compte que el sòl urbà existent d'aquests municipis té, respectivament, una superfície de 5,28 ha i de 52,41 ha. Si, com a resultat de l'aprovació definitiva dels seus planejaments generals, el seu sòl urbà existent superés aquestes quantitats, el creixement possible seria el resultat de restar a la suma del sòl urbà existent considerat per aquest Pla més la del creixement assignat, la superfície de sòl urbà prevista en els instruments de planejament esmentats"

Esta clar que el PDSU que substitueix transitòriament el pla general fins a la seva aprovació, pot delimitar un àmbit de sòl urbà, diferent de les àrees d'assentament urbà del PTIM, però sense sobrepassar el límit fixat.

Es desestimen totes les al·legacions a dalt assenyalades.

Punt 7. En relació a les UA de els NNSS 2002

Les al·legacions **1085-1086 i 1087** fan al·lusió a la Unitat d'actuació UA-1 de les normes subsidiàries.

La **Unitat d'actuació UA-1** a la que fan referència algunes al·legacions es va delimitar a les normes subsidiàries de 2002 que no es va aprovar definitivament. El PDSU delimita aquest terreny com sòl urbà sense urbanització consolidada els quals requereixen una actuació de transformació urbanística.

S'estimen totes les al·legacions a dalt assenyalades.

Punt 8. Les al·legacions 1085-1086 i 1087 fan referència a l'impacte de les "trasseres" Selva.

Com ja s'ha assenyalat en aquest informe i es detalla a la memòria justificativa, el PDSU només pot perimetrar de sòl urbà, i dins aquest perímetre, identificar la zona de nucli antic i intensiva, i la zona extensiva. Efectivament, la part posterior de les edificacions existents ofereix una imatge lletja a l'entrada del poble. El PDSU delimita aquest terreny com sòl urbà sense urbanització consolidada i la actuació de transformació urbanística prevista haurà de resoldre aquesta imatge.

S'estimen totes les al·legacions a dalt assenyalades.

Punt 9. Límit del sòl urbà de Biniamar

Les al·legacions **985-1073-1075-1099-1102-1103-1104-1105 i 1106** fan referència a la situació del nucli de Biniamar com a trama urbana consolidada. Al·leguen, també que la delimitació de sòl urbà proposada suposa una disminució de la superfície de sòl urbà que recollia el Pla Territorial de l'illa de Mallorca.

Per la delimitació del sòl urbà del nucli de Biniamar s'ha pres els mateixos criteris que per la resta de nuclis.

El PTIM, a la DA6a, fixa un límit de superfície de sòl urbà considerat per l'instrument de planejament, i també assenjala a la DT3a que la classificació definitiva serà la que figuri a l'instrument de planejament general com a conseqüència de la seva aprovació definitiva.

En relació a la l'assignació de creixement que assenyalen les al·legacions cal assenyalar que:

- Ni la LIUB, que possibilita l'aprovació d'un projecte de delimitació de sòl urbà, ni el PTIM, en el cas de municipis sense planejament, assenyalen com s'ha de delimitar el sòl urbà ni quin % de límit màxim s'ha d'assignar a cada nucli.
- Partim de premissa que el terme de Selva no disposa de cap planejament general aprovat definitivament, per tan no es possible parlar de creixement del nucli existent o consolidat, o aplicar norma 7 del PTIM, per no existir una delimitació prèvia.

Es desestimen totes les al·legacions a dalt assenyalades.

Punt 10. En aquest punt s'engloben les al·legacions que no poden incloure's en **altres punts**.

Al·legació 804: Demana la classificació com sòl rústic per estar la parcel·la vinculada a un habitatge unifamiliar en sòl rústic. D'acord amb els criteris mantinguts i fonamentats a la memòria justificativa, s'han deixat com a rústic aquells terrenys que disposen dels serveis però estan vinculats a un habitatge en sòl rústic. S'estima la al·legació.

Al·legacions 843: Demana que s'identifiqui com zona intensiva una zona grafiada com a vial. S'estima la al·legació donat que aporta la fitxa cadastral i l'escriptura de propietat.

Al·legació 887: Assenyala que dins els 25 metres del sòl urbà, s'inclou part d'una parcel·la rústica que no té accés des del carrer. Aquestes porcions de sòl urbà que formen part d'una parcel·la rústica però no tenen accés des de la via pública no es poden construir directament, sinó que és necessari una agrupació o reparcel·lació amb un solar urbà per poder edificar-se. Es desestima la al·legació considerant que la profunditat edificable no es rectifica per coincidir amb el límit cadastral.

Al·legacions: 955 i 1144: Sol·licita que el catàleg de protecció es desvinculi del PDSU.

Com s'indica en la memòria justificativa del PDSU, aquest és una figura que introdueix la DT12 de la LUIB i que substitueix transitòriament el Pla general. La mateixa LUIB assenyala que el Pla general ha de contenir el catàleg d'elements i espais protegits.

El Reglament de planejament urbanístic (RD 2159/1978), en relació als projectes de delimitació del sòl urbà, assenyala que s'han de referir als valors estètics de les edificacions o conjunts urbans que hagin de ser protegides.

Per altra banda, la Llei de Patrimoni Històric de les Illes Balears assenyala que tots els ajuntaments han de tenir un Catàleg de Protecció del patrimoni Històric i que s'ha de tramitar conjuntament amb el primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti. A és, l'article 38.2 indica que els PDSU han de contenir, com a mínim, les determinacions bàsiques per la identificació d'aquests béns immobles.

Per tot això, es considera que el catàleg d'elements i espais protegits s'ha de tramitar conjuntament amb el PDSU i es desestimen les al·legacions.

Al·legacions 960: Assenyala que la suma de les superfícies del sòl urbà de cada nucli és errònia. Efectivament, la suma està mal calculada i s'estima la al·legació. Ara bé, el document d'aprovació provisional ha modificat el límit del sòl urbà i les superfícies a considerar, motiu pel qual la superfície total del sòl urbà és diferent a la assenyalada al document d'aprovació inicial.

Al·legació 984: Sol·licita que es rectifiqui el límit del sòl urbà al carrer de sa Vileta, 9 de Biniamar.

L'immoble assenyalat forma part del conjunt de la Clastra. A la memòria justificativa s'exposa que s'han rectificat les al·legacions de façana de les clastres, donat que són espais no edificables, marcant l'alineació de façana pels límits de les clastres, i s'han modificat els límits del sòl urbà. S'estima aquesta al·legació i es corregeix el plànol corresponent.

Al·legació 1042: S'assenyala que l'immoble és anterior a 1924 i que les escales per on s'accedeix s'han de grafiar com vial. Vista la documentació presentada, s'estima l'al·legació sobre la antiguitat del immoble i es corregeix el plànol corresponent. En relació a les escales, s'han rectificat les alineacions de façana, i s'han grafiat per sobre les edificacions existents, generant un límit de sòl urbà diferent al del document aprovat inicialment. En aquest sentit, s'estima la al·legació referent a les escales públiques.

Al·legació 1075: Assenyala que hi ha una errada en relació a l'antiguitat de l'immoble del que és propietari.

No està d'acord amb el criteri de 25 metres de fundaria. En aquest sentit es remet al punt 2 d'aquest informe.

Assenyala que té llicència de segregació com a zona urbana. Ara bé, cal assenyala que les competències per classificar el sòl són municipal a través del planejament general, no a través d'una llicència, i Selva no té cap planejament aprovat que atorgui aquesta classificació.

Assenyala que el carreró al que dona accés la seva parcel·la està marcat com zona residencial. En el document per a l'aprovació provisional s'han marcat aquests carrerons com zona de reculada i s'ha marcat una profunditat edificable de 25,00 metres a partir d'aquestes façanes. A més, quan hi ha algun element físic o límit identificable s'ha ajustat el SU a aquest límit.

Aquests aspectes s'ha detallat als punts 2 i 3 de l'informe.

Assenyala que el PDSU contradiu el PTIM en relació a l'assignació del sòl urbà al nucli de Biniamar. Ara bé, el PTIM no assigna sòl urbà a cap nucli en concret, dona dades de sòl urbà i possible creixement per a tot el terme municipal.

En relació als errors de cartografia, s'ha de remetre al punt 5 d'aquest informe.

Al·legació 1079: S'assenyala que hi ha una errada de denominació del Carrer Espanya, que ara es diu de les Illes Balears. S'estima la al·legació i es corregeix el nom del carrer.

Al·legació 1080: En el punt 6 s'assenyala que manca grafiar un vial i en el punt 7 de la al·legació s'assenyala que a la memòria justificativa manca indicar algun equipament i el nom dels equipaments en els plànols és erroni.

El vial assenyalat no existeix físicament, sembla que són uns terrenys cedits a l'Ajuntament però in situ no hi ha cap camí ni vial. El PDSU no pot crear ni ordenar nous carrers així que no es pot incloure dins el PDSU. En relació a la denominació dels carrers, es corregeixen els noms dels equipaments del sòl urbà, i es corregeixen les errades de la memòria justificativa.

S'estima parcialment la al·legació en el sentit de corregir el nom i situació dels equipaments però no s'accepta la grafia d'un vial que ara no existeix.

Al·legació 1084: Sindica que l'immoble del carrer Metge Jaume Estelrich Ferrer, 6 de Selva és anterior a 924. S'estima la al·legació i es corregeix la documentació gràfica.

Al·legació 1090: Indica que el solar situat al carrer Son Priam, 8 està dividit en dos i no apareix així als plànols del PDSU. Que es tracti d'un solar o dos no afecta al PDSU, preval la segregació o la reparcel·lació que hagi estat aprovada, per la qual cosa es desestima la al·legació.

Al·legació 1091: Sol·licita que es consideri zona de titularitat municipal una parcel·la de Son Priam, la que limita amb la carretera. S'ha consultat amb l'Ajuntament i efectivament hi ha un projecte d'Urbanització de l'any 1968 on es grafia aquesta zona com "zona de reserva". Posterior a aquesta data no ens consta cap final d'obra ni acta de cessió dels carrers. A l'actualitat hi ha un carrer sense asfaltar que limita amb uns solars edificats i uns terrenys sense edificar. S'ha grafiat aquest carrer com sòl urbà sense urbanització consolidada per no complir els requisits de la DT12a de la LUIB, i com sòl urbà la resta de terrenys, independentment de la seva titularitat. Es desestima aquesta al·legació.

Al·legació 1093: El carrer Sa Lira està mal grafiat. S'estima la al·legació i es corregeix la documentació gràfica.

L'al·legació 1113: Sol·licita que es modifiquin varis errors de la documentació gràfica. Aquesta al·legació demana entre altres coses qüestions que afecten als plànols del PDSU, primer de tot cal esmentar que hi ha errors d'interpretació del plànols a l'al·legació, per una banda considera que l'ús del sòl dels edificadors i de l'aljub de Son Odre no tenen un ús residencial, volem aclarir que el regim d'usos no és competència del PDSU, tot i que reflexa els usos generals existents a sòl urbà en la seva delimitació; Per una altra banda demana rectificacions d'altures a les edificacions que conformen Son Odre així com d'uns habitatges situats al carrer del compte, les altures que apareixen als plànols del PDSU són les existents al plànol urbà del 2004 del MTIB, en conseqüència els errors de altures de les edificacions no són atribuïbles al PDSU ni al Catàleg.

Finalment, referent a la delimitació de Son Ordre com element protegit al Catàleg, s'ha estimat les peticions de l'al·legació i s'ha augmentat la part de superfície del sòl que no estava inclosa al plànol de situació de la fitxa de Son Ordre i també s'ha reflectit correctament l'espai de la tafona com a superfície construïda. Per tot l'anterior aquesta al·legació s'estima parcialment.

L'al·legació **1121**: Al·lega contra diferents punts: la profunditat edificable, la contradicció amb el PTIM i altres que ara detallem.

- Assenyala que no queda justificat el caràcter innovador on existeix constància del reconeixement d'aquesta condició en els darrers anys.
En primer lloc, no hi ha cap planejament anterior que hagi classificat el sòl urbà de Selva i es contradigui amb la delimitació proposada. En els darrers anys s'ha aplicat transitòriament la DT16a de la LDOT i es precisament en la regulació d'aquesta disposició sobre la que es redacta el nou PDSU.
- En relació a la segon al·legació, criteris de delimitació, no entenem a què es refereix per unitat bàsica del sòl existents. Els criteris de la delimitació lateral es detallen a la memòria justificativa es basen en les parcel·les edificades, elements físics i límits de parcel·les cadastrals.
- Assenyala que aquest PDSU condicionarà el futur PG i crea una nova situació urbanística. Per manca d'un planejament municipal, la llei preveu la possibilitat de tramitar un PDSU previ al PG. Aquest PDSU no té caràcter innovador i es continua aplicant la normativa que es va aprovar l'any 1999.
- En relació a la desigualtat entre les parcel·les limítrofes i interiors. Que unes parcel·les conformin una illeta perfectament delimitada i altres es situïn limítrofes a la trama urbana comporta dues situacions diferents, les quals el PDSU regula de la mateixa manera, aplicant la mateixa normativa urbanística i podent edificar fins el màxim permès en ambdós casos.

L'al·legació **1145**: Al·lega contra la identificació dels equipaments en el PDSU. Tal com assenyala el al·legant, el PDSU no pot ordenar el sòl urbà més enllà de la Disposició Transitòria 16a de la LDOT. En el document d'aprovació inicial les parcel·les assenyalades s'han identificar com zona de nucli antic/intensiva i s'ha grafiar per sobre, a efectes informatius, una trama per assenyalar que són equipaments existents. Efectivament aquesta superposició no queda clara i no pertoca que apareixi en els plànols d'ordenació. S'estima l'al·legació i es corregeix la documentació gràfica.

Al·legacions referents al catàleg

Punt C1. S'Hort den Coll

Les al·legacions **426-972-973-981 i 1071** sol·liciten, entre altres qüestions que no són objecte patrimonial, la inclusió de dues noves fitxes en el Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Selva. Per una banda demanen que es catalogui les cases de s' Hort den Coll i per una altra el sistema hidràulic de S'Hort den Coll en dues fitxes independents.

Estimat parcialment aquest punt i seguint el criteri general de l'equip redactor s'inclourà al Catàleg de béns i espais protegits del municipi de Selva, una nova fitxa a la categoria d'arquitectura i enginyeria civil, al subapartat de cases i possessions en sòl rústic. Les cases situades a una parcel·la denominada s'Hort den coll com ratifica la cartografia i la toponímia existent, era una zona de cultiu amb un sistema de regadiu, del qual encara es conserven elements construïts per a la captació, conducció i emmagatzemen de l'aigua com són el pou, el safareig, la sinya i alguna part de canalització visible: síquies, albellons... Els elements per l'aprofitament d'aigua que s'han pogut identificar estan inclosos a la fitxa de les Cases de S'Hort den Coll i la seva protecció queda vinculada a les cases. Cal mencionar que s'ha intentat contactar al propietari per fer una visita de camp però no ha estat possible, igualment tenim informació suficient per configurar la fitxa de les cases i elements del seu entorn.

Ens consta que la bibliografia presentada amb les al·legacions 426-972-973-981 i 1071 serveix de fonament per considerar el sud del torrent de Massanella com una zona de cultiu i regadiu, que ha permès l'aprofitament d'aigua des de ben antic. De fet si considerem aquesta zona sud del torrent des de la carretera Inca - Selva i fins a l'acabament del terme municipal, queden mostres d'elements inventariats al catàleg que són mostra de l'aprofitament de l'aigua captada del torrent.

No obstant això, per incloure una nova fitxa en la categoria de béns etnològics o altrament en la de béns d'interès paisatgístic i ambiental, del sistema hidràulic de s'Hort den Coll tal com es demana a les al·legacions 426-972-973-981 i 1071 s'hauria de justificar el traçat del sistema hidràulic en aquesta parcel·la amb un estudi de superfície i arqueològic que ens aclariria la cronologia exacta, els vestigis existents i molt probablement la continuïtat del sistema més enllà de la parcel·la, el que ens obligaria a fer una investigació dels terrenys contigus, els quals devien ser també part d'aquesta activitat agrícola amb xarxa pròpia de captació i distribució de l'aigua. Els recursos actuals no ens permeten fer aquests estudis i, en conseqüència, si s'inclouran com s'ha fet de manera sistemàtica al catàleg els elements d'aprofitament de l'aigua pròxims a la casa però no es realitzarà una nova fitxa del sistema hidràulic de S'Hort den Coll. Igualment, cal recordar que el PTIM, al capítol III dedicat a la Integració paisatgística, delimita a la norma 21 diferents unitats paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal com és el cas de la Unitat paisatgística 8 corresponent al Raiguer. Tot seguit la norma 22 desenvolupa les condicions d'integració paisatgística i ambiental corresponents.

Punt C2. Cas Carro

Les al·legacions **887 i 1108** fan referència a la fitxa de **Cas Carro (AE-US21)**. Indiquen la necessitat d'una definició més acurada dels elements protegits a l'apartat de protecció de l'element, així com una revisió dels nivells de protecció d'aquests. S'ha estimat l'al·legació i s'ha modificat la fitxa AE-US21, per una banda s'ha afegit a la descripció i a les fotografies la informació recollida a l'informe tècnic patrimonial redactat per Beatriz Palomar Puebla que adjunta l'al·legació i per una altra s'ha especificat a la protecció de l'element l'afectació dels dos nivells de protecció que s'han aplicat en aquesta edificació. L'informe tècnic presentat és suficient per completar i poder definir específicament les intervencions de l'element a preservar sense necessitat de fer una visita de camp.

Les edificacions catalogades de la parcel·la estan dibuixades al plànol adjunt a la fitxa de catàleg i no coincideix amb la totalitat de la parcel·la, les limitacions d'edificabilitat depenen en aquest cas del nivell de protecció que se li ha donat, de què una part de l'edifici està sota l'entorn de protecció del JA 45 / 05 i de l'edificabilitat de la parcel·la d'acord amb la normativa aplicable. Les actuacions permeses a l'entorn

de protecció dels jaciments arqueològics estan descrites a l'art.9 de les Normes de protecció del catàleg d'elements i espais protegits.

També cal recordar que la façana de carrer de l'edificació i la seva primera crugia queda protegida pel BIPA -24, i pel BIPA-28 i en part per la protecció ambiental del jaciment arqueològic JA 45/05.

Punt C3. Can Costa

Les al·legacions **972-973-981 i 1071** tenen relació amb la casa coneguda com a **Can Costa**, sol·liciten incloure aquest immoble del segle XIX, tot i haver estat totalment reformada al darrer terç del segle XX.

Es desestimen les al·legacions, la reforma realitzada en aquest immoble no s'ha fet amb els criteris de conservació dels trets tradicionals de aquest tipus de tipologia de casa del XIX. En conseqüència, Can Costa no forma part de el Catàleg d'elements i espais protegits de Selva.

Punt C4. Valls dels Torrents.

Les al·legacions **972-973-981 i 1071** demanen la inclusió de més fitxes ambientals (BIP) al catàleg, en concret incloure una fitxa nova per catalogar els **Valls dels Torrents de Selva** pel seu valor paisatgístic i ambiental amb diverses xarxes hidràuliques.

Tot i que s'ha estudiat en profunditat la proposta realitzada, es desestimen perquè no és possible incloure en aquest moment la fitxa dels Valls dels Torrents atès al fet que s'hauria de realitzar un estudi exhaustiu dels Valls de tot el terme municipal cosa que en aquest moment no es pot dur a terme. No obstant això, el catàleg és un document viu i el fet de no incloure una fitxa d'element o espai en la seva redacció inicial no suposa que ja no es pugui catalogar amb posterioritat. Igualment, cal recordar que el PTIM, al capítol III dedicat a la Integració paisatgística, delimita amb la norma 21 diferents unitats paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal com és el cas de la Unitat paisatgística 8 corresponent al Raiguer. Tot seguit la norma 22 desenvolupa les condicions d'integració paisatgística i ambiental corresponents. Per tant el valor paisatgístic i ambiental de la Vall dels Torrents de Selva queda sota la protecció de la Unitat paisatgística del Raiguer del PTIM, mentre no formi part del catàleg d'elements i espais protegits de Selva a la categoria de de Bens d'interès paisatgístic i ambiental que donaria si s'escau a la vall una protecció més acurada.

Punt C5. Pont d'en Blai

Les al·legacions **991-1003-1079 i 1112** fan referència a la fitxa de **Pont d'en Blai (AE-P01)** A totes aquestes al·legacions es sol·licita modificar la protecció de l'element amb l'objecte de què no sigui impediment a l'hora de modificar la carretera en aquest punt.

Es desestima aquest punt, atès que el **Pont den Blai (AE-P01)** té Nivell de protecció integral com la resta de ponts del catàleg amb un entorn de protecció de 10 metres envoltant el pont, en la que no es pot fer cap tipus d'edificació. El fet de què aquest pont és situï a la carretera Selva - Moscarí (MA-2131) i pugui ser un impediment en les futures transformacions de la carretera considerem que no és objecte d'aquest catàleg com tampoc ho és la seguretat i la mobilitat d'aquest punt.

Punt C6. BIPA-02

L'al·legació **1076** fa referència a la fitxa **BIPA-02** que protegeix el carrer des Cementeri de Biniamar. Aquesta fitxa del carrer cementeri inclou a la descripció un carreró, el qual considerem part de carrer Cementeri encara que al plànol quedés fora de la delimitació per un error material a la grafia. Es desestima l'al·legació, es corregirà el plànol i aquest carreró quedarà inclòs al BIPA-02 amb protecció ambiental atès que forma part del carrer Cementiri i té edificacions d'interès. D'acord amb l'al·legació, si cal modificar la descripció del carreró, pel fet que actualment no podem considerar que acaba en una placeta com estava escrit a la descripció i que ara hem corregit. Hi ha hagut tancaments de parcel·les que donen en aquest carreró, canviant els marges i la dimensió del carrer, també les cases han sofert modificacions. En canvi, l'edificació del núm.11, al marge del seu estat actual, encara manté característiques de la construcció tradicional com ara el paredat en verd i en calat de la façana, o el portal

i finestres amb llinda i brancals de pedra. L'al·legació aporta fotografies del crui a la llinda de pedra del portal, la qual cosa no és motiu per restar-li valor sinó al contrari per procedir a la seva restauració.

Punt C7. BIPA-09

L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa **BIPA-09** es menciona l'errada de denominacions de carrers, i la inclusió del carrer Sor Maria dels Dolors, la plaça Major de Moscari i el carrer de Campanet. S'estima l'al·legació, revisades i comprovades les errades de les denominacions dels carrers s'ha procedit a la seva rectificació.

Punt C8. BIPA-29, BIPA-30 i BIPA-31

En aquest punt es recull l'al·legació **1079** en relació al **BIPA-29, BIPA-30 i BIPA-31**. Indicant que hi ha una errada material a l'índex. S'ha estimat l'al·legació i s'ha rectificat l'índex.

Punt C9. Sa Teulera de Biniamar

L'al·legació **1076** fa referència a la fitxa de **Sa Teulera de Biniamar (BII-09)**, demana la correcció d'una errada material en referència amb l'entorn de protecció. La zona de protecció de 10 metres, tal com està dibuixada al plànol, hauria de coincidir amb la part escrita de l'apartat de la zona de protecció, és a dir, una franja de 10 metres envoltant l'edificació total i no només al voltant del forn i del fúmeral. S'ha estimat l'al·legació i aquesta errada ha quedat rectificada a la fitxa.

Punt C10. Creu de Terme de Moscari

Les al·legacions **1078 i 1079** fan relació amb la fitxa de la **Creu de Terme de Moscari (EH-06)**, sol·liciten canviar la zona de protecció de 10 m al voltant de la creu, atès al fet que hi ha edificacions en aquesta zona i tenen dubtes de si es poden fer reformes de la distribució interior. Es desestimen les al·legacions perquè la fitxa únicament delimita l'entorn de protecció amb 10 m al voltant de l'element, dirigit a la preservació de visuals, a la integritat de l'element catalogat i al seu àmbit d'influència. (art.9 Normes de protecció del catàleg d'elements i espais protegits). Les remodelacions interiors no visibles des de la via pública de les edificacions existents en aquest entorn de protecció són intervencions admissibles.

Punt C11. Les al·legacions **1079 i 1144** fan referència a la fitxa de l'**Església Parroquial Sta. Anna (AR-07)**. Es demana canviar les restriccions de l'entorn de protecció on indica que: "No es pot fer cap tipus d'edificació". S'assenyala que amb l'autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni Històric que imposa la Llei 12 /1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears a l'hora de realitzar una intervenció en monument històric, no cal una protecció tan severa. En relació a la Llei 12/1998, hi ha una errada d'interpretació. La Llei indica la necessitat d'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric per a Béns d'interès cultural o Béns catalogats i l'Església Parroquial Sta. Anna no és BIC ni BC. En conseqüència, aquest punt de les al·legacions s'han desestimats.

No obstant, s'han estimat parcialment les al·legacions pel que fa a la restricció de l'entorn de protecció de la fitxa AR-07 on diu: "No es pot fer cap tipus d'edificació"; Aquesta restricció s'ha suprimit, ara bé la zona de protecció de l'església té igualment les restriccions desenvolupades a l'art.9 de les Normes de protecció de l catàleg i espais protegits. Per una altra banda, s'afegirà a la descripció les dates presentades amb l'al·legació en referència amb les obres de l'església.

Punt C12. Ca Ses Monges

L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa de **Ca Ses Monges (AR-10)**. L'al·legació ofereix la visita interior de l'immoble i suggereix canviar el límit de protecció de l'edificació degut a una reforma que es va fer fa menys de 30 anys on estan ubicades la zona de cuina i zones de banys a planta baixa i a primera planta. També suggereix canviar de protecció parcial a ambiental. Es desestima l'al·legació, el nivell de protecció parcial és adient per aquesta edificació tot i no haver-se fet la visita al seu interior, l'objectiu és mantenir i conservar l'estructura, el volum i la façana. Es poden fer obres de reforma interior sempre que siguin congruents amb el valor catalogat.

Punt C13. L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa del **Cementeri Moscari (AR-14)** concretament a la seva denominació i a la inclusió de la parcel·la 162 a l'adreça del cementeri. L'al·legació es desestima. S'indica que la denominació correcta és la que precisament està reflectida a la fitxa de catàleg i que no s'ha inclòs la parcel·la 162 a l'adreça de l'element catalogat. La parcel·la 162 correspon a una ampliació recent del cementeri que no té cap valor patrimonial: És aquesta la raó per la qual no queda reflectida a la fitxa.

Punt C14. L'al·legació **1079** sol·licita la creació d'una nova fitxa que catalogui el **Pesador de porcs** de Moscari.

El pesador de porcs estava situat al c. Passeig de Sa Creu de Moscari, encara es pot veure la rampa per on pujaven els porcs. No hem pogut entrar a l'interior del recinte on es pesaven els porcs i segurament ja no queda cap vestigi de la funció que ocupava aquest espai, a excepció de la rampa. L'al·legació facilita també informació sobre qui té la custòdia de la romana en aquests moments encara que no és objecte d'aquest catàleg. Es desestima la sol·licitud de la possible catalogació de la rampa per on es pujaven els porcs per pesar-los, es considera que només és part d'un recorregut sense significat patrimonial actualment.

Punt C15. L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa del **Sagrat cor de Jesús (EH-01)** es sol·licita que s'inclouï a la fitxa la denominació popular: Es Sant.

La fitxa ja incloïa les dues denominacions: monument al sagrat Cor de Jesús i El Sant de Moscari, per tant es desestima l'al·legació.

Punt C16. Les al·legacions **1079 i 1144** fan al·lusió al **Centre Cultural Can Roig (AE-UM04)**. S'al·lega la conveniència d'incloure la capella del pou del pati exterior i la revisió de les actuacions possibles a la zona de protecció de la Església de Santa Anna. S'assenyala que amb l'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric que imposa la Llei 12 /1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears a l'hora de realitzar una intervenció en monument històric no cal una protecció tan severa. En relació a la Llei 12/1998, hi ha una errada d'interpretació. La llei indica la necessitat d'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric per Béns d'interès cultural o Béns catalogats i en aquest cas el Centre Cultural Can Roig no és BIC ni BC.

Igualment s'han estimat les al·legacions, per una banda s'ha reescrit l'entorn de protecció de la Església de Santa Anna de Moscari per no incórrer en errors de interpretació i per un altre s'ha modificat la fitxa del Centre Cultural Can Roig incloent a la descripció el pou, a la documentació fotogràfica les fotografies d'aquest i al plànol de situació s'ha ampliat a la totalitat de la parcel·la la delimitació de l'element a protegir.

Punt C17. L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa de **Can Llobina (AE-R47)** assenyalant una errada en la denominació de la fitxa AE-UM05.

S'estima l'al·legació; S'ha comprovat que hi ha una duplicitat amb la fitxa AE-R47 que, aquesta sí, és Can Llobina. Es deixa sense nom la casa de la fitxa AE-UM05.

Punt C18. L'al·legació **1079** fa referència a la fitxa de **Can Vito (AE-UM06)** indica que hi ha una errada en la denominació de la fitxa AE-UM06. S'estima parcialment, tot i que no es tracta d'una errada a causa del fet que la denominació actual és Can Vito, abans es deia Can Calco. L'al·legació adjunta el plànol de l'enciclopèdia de Mallorca que constata aquesta denominació, s'afegeix a la fitxa la denominació antiga de Can Calco.

Punt C19. L'al·legació **1082** fa referència a la fitxa de **Can Beia (AE-US07)** assenyalen que existeix una doble denominació i aporten informació al respecte.

A la fitxa es recullen ambdues denominacions. D'acord amb les fonts bibliogràfiques, era Can Beia la seva denominació original (nom de la família propietària) i Ca na Trullola va ser un nom molt posterior, nom

que correspon a una llogatera de la casa. Aquest detall s'ha afegit a la fitxa, cosa que fa que s'estimi parcialment l'al·legació.

Punt C20. L'al·legació **1108** fa referència a la fitxa **BIC JA- 45/05** , sol·licita la necessitat d'explicitar les intervencions admissibles al recinte del jaciment. S'estima l'al·legació i es resol aquest punt aclarint el que es pot fer tant a la fitxa pròpiament com la memòria del catàleg on s'ha ampliat la informació general pel que fa a aquest punt.

Punt C21. S'estima l'al·legació **1120** fa referència a la fitxa del **Pont cementeri (AE-P04)**, sol·licita la protecció de la simetria actual i dels paràmetres laterals del pont, indica la possibilitat de realitzar intervencions de millora, una errada material en la zona de protecció i preocupació pel projecte de millora de l'accés nord al poble de Selva. S'estima la possibilitat de completar el projecte inicial del pont i així quedarà reflectit a la fitxa.

S'ha consultat el projecte de rotonda d'accés a Selva en la carretera ma-2130, P.K.4,9. TM Selva, en concret la Planta General de l'Aluminat i hem constatat en relació amb el Pont que està previst instal·lar un cablejat en canalització de superfície damunt el mur lateral, part estructural del Pont. En conseqüència i en previsió, s'inclou a la protecció de l'element: no fer servir cap element estructural del pont per possibles instal·lacions o senyalitzacions.

Es dibuixa la zona de protecció de 10 m al voltant de l'element que per un error material no va ser inclosa al plànol de situació adjunt a la fitxa de l'element.

Punt C22. L'al·legació **955** fa referència a la fitxa de **Can Gelat (AE-UM01)**. Sol·licita un canvi al nivell de protecció. S'estima parcialment l'al·legació i es dura a terme una adequació del nivell a l'estat actual, del qual tenim més informació aportada per la mateixa al·legació. **Can Gelat** passa a tenir el nivell de protecció parcial.

A la descripció de la fitxa es fa menció de les modificacions que ha sofert la tipologia de Can Gelat, de cases de possessió al segle XVIII a casal urbà fins a les reformes dels segles XIX i XX. Sempre es pot ser més específic i a l'apartat de tipologia posar Cases de Possessió / Casal Urbà (es corregirà). En cap moment s'ha tipificat Can Gelat com un exemple de cases de possessió en sòl rústic sinó més aviat d'unes cases de possessió més modestes absorbides pel nucli urbà, del qual no és l'únic exemple. Tampoc s'ha magnificat la descripció d'aquesta edificació, té unes característiques arquitectòniques pròpies de l'estil tradicional i la importància va en relació a la seva situació i dimensió en el nucli antic de Moscarí. La descripció es centra en les façanes que donen al carrer i en la clastra, atès que no s'ha accedit a l'interior, en conseqüència es descriu informació rellevant perfectament constatable i sense més pretensions. Efectivament es transcriu literalment textos de la bibliografia citada, la qual es cita com a font documental a la fitxa. Gràcies en aquesta l'al·legació, en la qual s'entreguen permisos d'obra i altres tipus de informació detallada, es podrà fer una fitxa amb documentació més acurada i corregir, si escau, la descripció i en consonància adaptar el nivell de protecció a la situació actual. No obstant això, Can Gelat (AE-UM01) seguirà formant part del Catàleg d'Elements i Espais protegits de Selva.

Punt C23. S'estima l'al·legació **1088**. La qual fa referència a l'errada detectada en relació a la fitxa BE-S01 on s'observa una incongruència entre el plànol SR-08 i la fitxa del catàleg. S'ha procedit a la seva rectificació.

Punt C24. S'estima parcialment l'al·legació **1099**, la qual sol·licita que el conjunt d'habitatges que conformen Sa Clastra (AE-UB06) al nucli de Biniamar quedi dins el límit de sol urbà i que al plànol corresponent quedi el recinte correctament dibuixat. Hi ha havia una errada material al plànol i s'ha dut a terme la correcció.

Conclusions

Per tot això informat i de conformitat amb les consideracions anteriors;

426		ESTIMADA PARCIALMENT. C1
486		DESESTIMADA. P1
488		DESESTIMADA. P1
779		DESESTIMADA. P1 P2
780		DESESTIMADA. P1 P2
791		DESESTIMADA. P1 P2
798		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3
804		ESTIMADA. P10
843		ESTIMADA. P10
850		ESTIMADA PARCIALMENT. P1 P2
851		ESTIMADA. P1
887		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P10 C2
923		ESTIMADA. P1
924		ESTIMADA. P1
932		ESTIMADA. P2
945		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5
952		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5
953		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5
954		DESESTIMADA. P2
955		ESTIMADA PARCIALMENT. P10 C22
960		ESTIMADA PARCIALMENT. P1 P2 P10
971		ESTIMADA. P1
972		ESTIMADA PARCIALMENT. C1 C3 C4
973		ESTIMADA PARCIALMENT. C1 C3 C4
975		DESESTIMADA. P1 P2
979		ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
981		ESTIMADA PARCIALMENT.C1 C3 C4
984		PARCIALMENT ESTIMADA. P2 P3 P10
985		DESESTIMADA. P2 P6

990	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
991	DESESTIMADA. C5
993	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
994	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5
995	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
997	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
998	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
999	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1000	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P5
1001	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P5
1002	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1003	DESESTIMADA. C5
1004	ESTIMADA. P3 P5
1005	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P5
1006	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1014	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1016	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1017	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P5
1019	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1020	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1021	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1022	ESTIMADA. P3
1031	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3
1032	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1035	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1036	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1042	ESTIMADA PARCIALMENT. P1 P3 P6 P10
1044	ESTIMADA PARCIALMENT. P4 P5
1046	DESESTIMADA. P1
1047	DESESTIMADA. P1
1050	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1052	ESTIMADA. P1 P3

1054	ESTIMADA. P2
1056	DESESTIMADA. P2 P4
1057	DESESTIMADA. P2 P4
1059	DESESTIMADA. P2
1061	ESTIMADA. P2
1062	ESTIMADA. P2
1066	DESESTIMADA. P2
1067	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1068	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1069	ESTIMADA. P3 P5
1070	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P5
1071	ESTIMADA PARCIALMENT. C1 C3 C4
1073	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1075	ESTIMADA PARCIALMENT. P1 P2 P3 P4 P5 P9 P10
1076	ESTIMADA PARCIALMENT. C6 C9
1077	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5
1078	DESESTIMADA. C10
1079	ESTIMADA PARCIALMENT. P10 C5 C7 C8 C10 C11 C12 C13 C14 C15 C16 C17 C18
1080	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5 P10
1082	ESTIMADA. C19
1083	DESESTIMADA. P1
1084	ESTIMADA. P10
1085	ESTIMADA. P1 P2 P7 P8
1086	ESTIMADA. P1 P2 P7 P8
1087	ESTIMADA. P1 P2 P7 P8
1088	ESTIMADA. C23
1089	DESESTIMADA. P1
1090	DESESTIMADA. P10
1091	DESESTIMADA. P10

1092	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3
1093	ESTIMADA. P1 P10
1094	ESTIMADA PARCIALMENT. P1 P2
1095	ESTIMADA. P2
1096	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P4 P5
1099	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P5 P6 P9 C24
1100	DESESTIMADA. P2
1101	DESESTIMADA. P1
1102	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1103	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1104	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1105	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1106	DESESTIMADA. P2 P6 P9
1108	ESTIMADA. C2 C20
1110	DESESTIMADA. P1
1112	DESESTIMADA. C5
1113	ESTIMADA. P10
1120	ESTIMADA. C21
1121	DESESTIMADA. P2 P6 P10
1122	ESTIMADA PARCIALMENT. P2 P3 P4 P5
1144	ESTIMADA PARCIALMENT. P10 C11 C16
1145	ESTIMADA. P10
31225	DESESTIMADA. P1

Palma, 30 de gener de 2020

L'equip redactor

Firmado digitalmente por ROMERO
AGUADE MARIA ISABEL - 38088607D
Fecha: 2020.01.30 13:01:26 +01'00'

GOMILA CONTRERAS
MARIA DEL ROSARIO - DNI 43080343D
- DNI 43080343D
Firmado digitalmente por
GOMILA CONTRERAS MARIA DEL
ROSARIO - DNI 43080343D
Fecha: 2020.02.03 08:00:45
+01'00'

HEVIA BLACH
MARIA - DNI
43087009M
Firmado digitalmente
por HEVIA BLACH MARIA
- DNI 43087009M
Fecha: 2020.02.03
09:56:17 +01'00'

Delimitació

— Delimitació SU AI

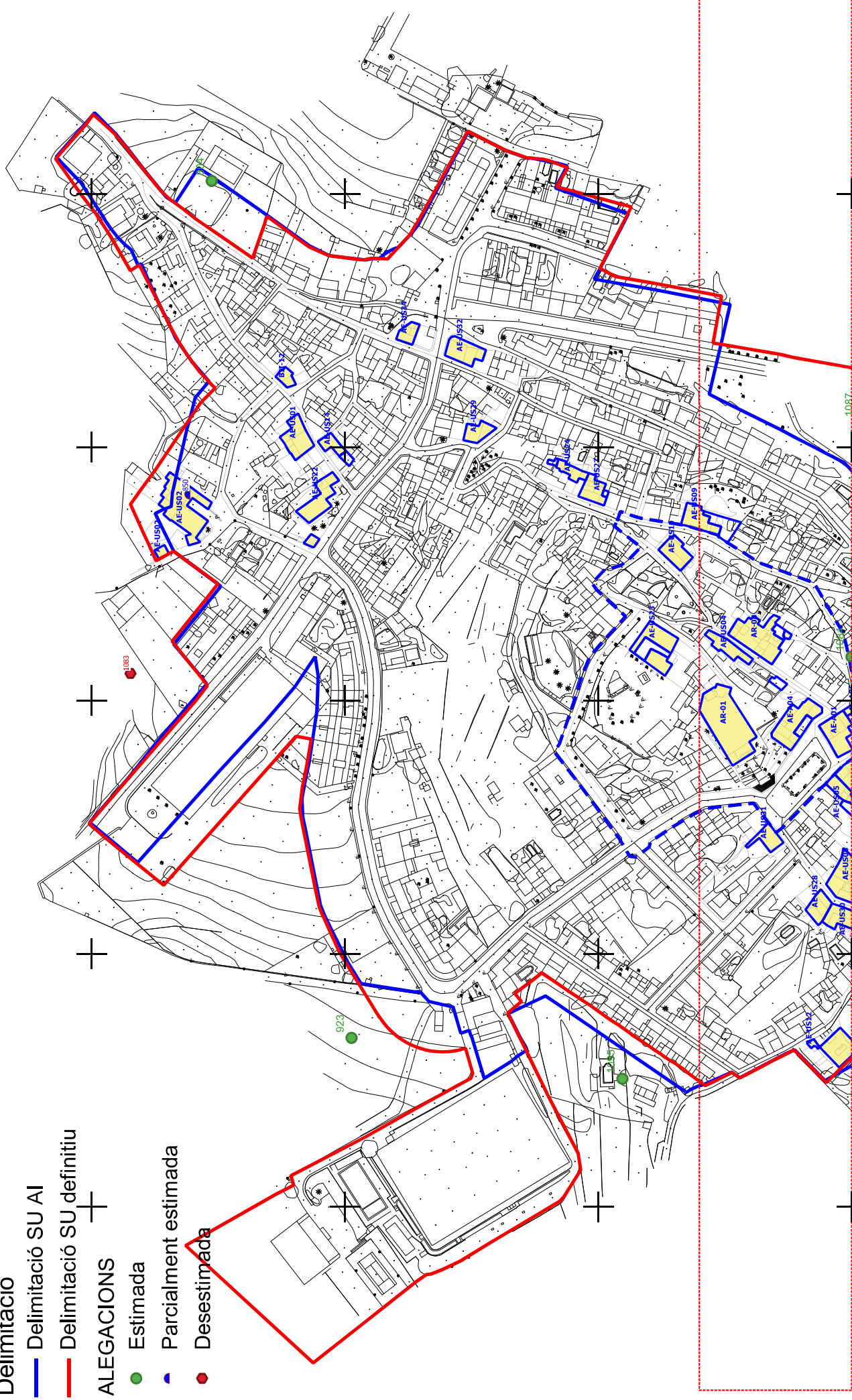
— Delimitació SU definitiu

ALEGACIONS

● Estimada

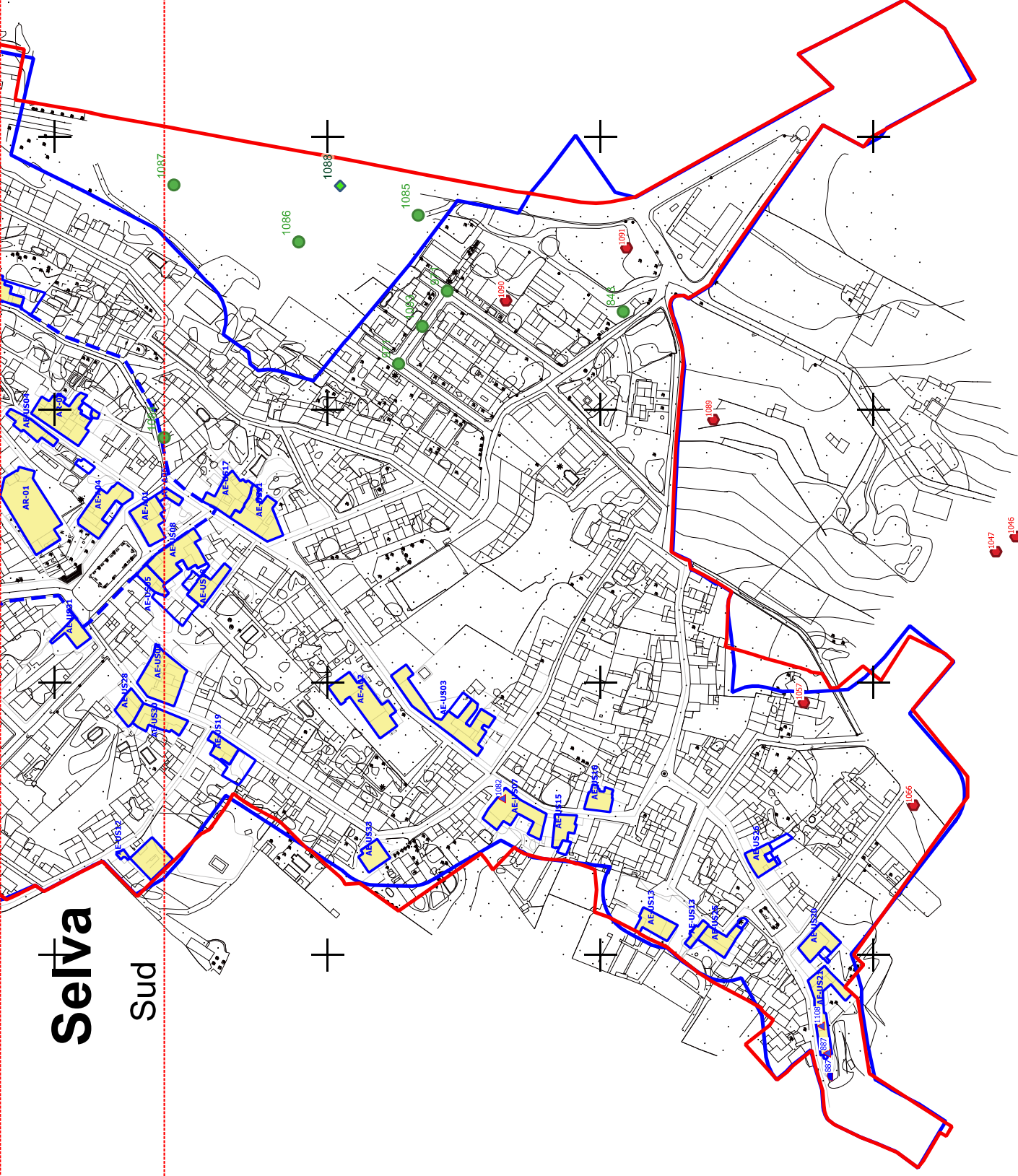
● Parcialment estimada

● Desestimada



Selva

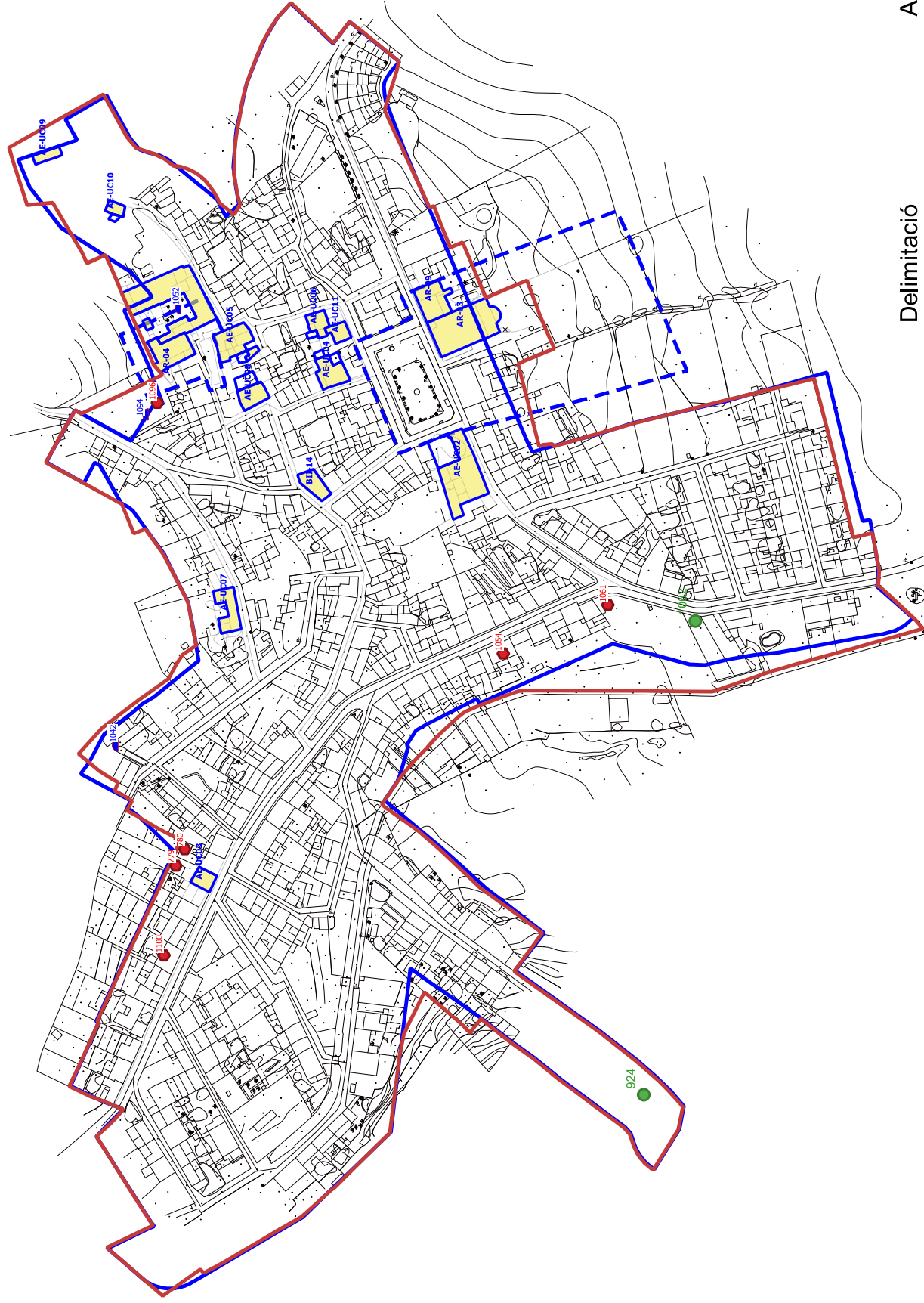
Sud



Delimitació

- Delimitació SU AI
 - Delimitació SU definitiva
- ### ALEGACIONS
- Estimada
 - Parcialment estimada
 - Desestimada

Caimari



Delimitació

ALEGACIONS

— Delimitació SU AI

● Estimada

— Delimitació SU definitiu

● Parcialment estimada

● Desestimada

