



Ajuntament de Campanet

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS ALS
ÀMBITS DEL CARRER MAJOR I DEL
CARRER DE LA CREU**

**CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT
ORDENAT D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL**

DOCUMENT DE TRACTAMENT D'INFORMES



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT SL

Octubre 2022

ÍNDIX

1. ANTECEDENTS I CANVIS EN LA PROPOSTA PER A LA SEVA APROVACIÓ PROVISIONAL	5
Canvis en la proposta per a la seva segona aprovació inicial	6
Procés d'avaluació ambiental	6
Informes ambientals rebuts dins el procés d'AAE	7
Informes sol·licitats per l'Ajuntament de Campanet	7
Proposta d'aprovació provisional	8
Informes sol·licitats per l'Ajuntament de Campanet	8
Equip redactor	8
2. INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME	9
3. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ	17

1. ANTECEDENTS I CANVIS EN LA PROPOSTA PER A LA SEVA APROVACIÓ PROVISIONAL

Les NS actuals foren aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric en sessió de 30 de juliol de 2002, pel que fa al sòl urbà (BOIB núm. 98, de 15/08/02) i en sessió de 28 de juliol de 2003, pel que fa al sòl rústic (BOIB núm. 176, de 23/12/03).

La CIOTUPH en sessió celebrada el 19 de setembre de 2003 adoptà l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual relativa a la qualificació d'una parcel·la com a urbana i equipament assistencial.

El poc temps transcorregut des d'aquestes aprovacions implica que les NS estan adaptades a bona part de la normativa supramunicipal com ara la Llei del Sòl Rústic i les DOT.

D'altra banda, i en estreta relació amb l'objectiu de la present modificació puntual, a l'any 2016 es redactà un **Pla de millora progressiva de la mobilitat i l'accessibilitat a Campanet**. L'objecte d'aquest Pla és que la seva aplicació doni lloc a una millora significativa en la qualitat de l'espai públic, de les condicions de mobilitat, gaudi i estada dels vianants; una eficient mobilitat del trànsit rodat; facilitar la càrrega i descàrrega, i l'accés amb comoditat i sense saturació als centres escolars.

En aquest, es fa una anàlisi de la situació actual dels aparcaments. L'informe apunta que l'estacionament a Campanet es fa al llarg de tots els carrers del poble, de poca amplada, de manera que si s'ocupa part dels vials per a estacionament de vehicles el radi de gir es veu força limitat. L'estacionament en els vials provoca friccions entre els diversos usuaris de les vies (vianants, conductors i residents), essent un dels majors problemes que es desprenen de la diagnosi del Pla. En concret, en els carrers que es realitzaran les actuacions en la present modificació, es descriu una alta densitat d'ocupació dels estacionaments en el carrer de sa Creu i en el carrer Major. Segons s'indica en l'estudi, la disposició dels estacionaments limita l'amplada de la via de forma crítica en alguns casos.

Entre les principals propostes del Pla i en resposta al problema de l'aparcament als carrers, destaca la posada a disposició de residents i visitants d'una xarxa d'aparcaments interiors per així poder lliurar els vials de cotxes aparcats. Aquesta actuació és clau per facilitar la resta de mesures del Pla, que van encaminades a recuperar el poble per als vianants, admetent un ús cada vegada més reduït i ordenat dels automòbils.

Aquesta proposta es formula de forma genèrica assenyalant que: "Es tracta d'anar creant aquests aparcaments, habilitant per a tal fi solars que puguin estar disponibles, tan centrals com sigui possible, i donant cobertura a les diferents zones de Campanet que presenten problemes de congestió en els seus carrers i falta de places per a aparcar els cotxes." En total s'haurien de preveure 8 aparcaments interiors. En la present modificació puntual se'n delimiten dos:

- El primer entre els números 22 i 26 del carrer Major. Aquest aparcament afecta una petita franja de sòl rústic.
- El segon al carrer de la Creu, contigu a la carretera Ma-2132, la major part del qual es troba en sòl rústic.

Per altra banda, en contacte amb l'aparcament al carrer de la Creu, l'Ajuntament disposa d'un solar que dona façana al carrer Cardenal Despuig, ubicat parcialment en sòl urbà i parcialment en sòl rústic, que s'ha de destinar a residència de la tercera edat i s'inclou en la present modificació. La cessió de la parcel·la a l'Ajuntament queda condicionada a que s'hi estableixi aquest equipament. Així mateix, el núm. 26 del carrer Major compta amb una edificació que es destinarà a equipament.

Canvis en la proposta per a la seva segona aprovació inicial

La documentació presentada per a la seva segona aprovació inicial presenta, respecte la documentació aprovada inicialment per primer cop, un seguit de canvis en la proposta d'ordenació:

1. Pel que fa a l'aparcament del carrer Major, es canvia la proposta de gestió del sòl. Inicialment es plantejava la delimitació d'un Sistema General en sòl rústic (SG-IF2-1) i actualment, un cop reestudiat el cas, el proposa un ajust en la delimitació del sòl urbà tot incloent els 160 m² que es troben en sòl rústic comú (AT-H).

Aquest ajust es fa tenint en compte que alternativament i tal i com s'havia plantejat inicialment, s'haguessin pogut utilitzar altres sistemes de gestió legalment establerts, com és el cas d'un Sistema General en sòl rústic o també un SUDO (sòl urbanitzable directament ordenat). Aquests, però, semblen menys coherents amb la realitat del cas. Això és així degut al fet que no es necessària l'aplicació de mecanismes de gestió urbanística, atès que la titularitat dels terrenys a dia d'avui és pública i que aquest petit increment de 160 m² de nou sòl urbà es destina únicament a dotacions públiques.

La proposta finalment plantejada neix arrel de que la cartografia cadastral d'aquest àmbit no s'ajusta a la realitat física i registral. Per això, es proposa que l'Ajuntament de Campanet procedeixi a actualitzar les dades del cadastre.

2. S'introdueix a l'Estudi Econòmic i Financer la despesa d'expropiació de la parcel·la localitzada al carrer Cardenal Despuig, 25. Això és així perquè a dia d'avui encara no es compta amb el procés de cessió completat en favor de l'Ajuntament.

Procés d'avaluació ambiental

D'altra banda, dins el procés d'**Avaluació Ambiental Estratègica**, d'aquí en endavant AAE, en data 14 de febrer de 2019 s'elabora el document ambiental de la present modificació puntual. En sessió extraordinària en data de 18 de febrer de 2019, s'adopta l'acord d'aprovació

inicial de la modificació puntual de les NS de planejament i se sol·licita l'inici de la tramitació ambiental adient.

L'òrgan ambiental, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, realitza les consultes a les administracions previsiblement afectades per la proposta de modificació puntual de les NS del Planejament de Campanet. En data de 18 de juny de 2021 la Direcció General de Energia i Canvi Climàtic va rebre sol·licitud d'informe de part de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears pel tal d'informar sobre els vectors ambientals de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica en referència a la present Modificació puntual.

En data 21 de setembre de 2021 l'òrgan ambiental emet l'informe ambiental estratègic, que determina que en base a la informació rebuda per part de les administracions consultades i d'acord amb la lletra b) del punt 4 de l'article 12 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, la modificació puntual de les NS de Campanet ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada atès que les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses a l'apartat 2 d'aquest article 12, suposin, per si mateixes, un nou marc d'autorització de projectes. Per tant, s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I Avaluació ambiental estratègica de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

Informes ambientals rebuts dins el procés d'AAE

- Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de data 21 de setembre de 2021.
- Informe tècnic de la Direcció General de Energia i Canvi Climàtic de data 27 de setembre de 2021.

Informes sol·licitats per l'Ajuntament de Campanet

	Data recepció
Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Direcció insular d'urbanisme	12/09/2019
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (IAE 21/09/21)	21/09/2021
Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic	27/09/2021

Proposta d'aprovació provisional

Amb data de 02 de març de 2022 l'Ajuntament de Campanet realitza la segona aprovació inicial de la modificació puntual un cop incorporades les consideracions apuntades en els informes rebuts fins al moment.

Informes sol·licitats per l'Ajuntament de Campanet

	Data recepció
Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Direcció insular d'urbanisme	19/07/2022

Equip redactor

El present document de tractament d'informes, la revisió de la documentació i els diferents canvis incorporats a la documentació urbanística i ambiental de la MP de les NS de Campanet per a la seva aprovació provisional han estat realitzats pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial, per un equip multidisciplinar constituït per:

- Aina Soler Crespí, arquitecta superior, directora del treball.
- Margalida Mestre Morey, geògrafa
- Alejandro Pilares Garcia, geògraf
- Francisca Balle Llabrés, ambientòloga

2. INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

CONSIDERACIONS

L'Ajuntament comunica la segona aprovació inicial del document de modificació puntual de les NS de planejament, pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 02/03/2022.

Documentació tècnica aportada

[...]

No s'ha trobat la planimetria informativa.

No s'ha pogut tenir accés al contingut del plànol d'ordenació del sòl rústic. Zonificacions i catàleg. Plànol 03. 1/5000.

- **S'ha d'incloure a l'apartat 13. Contingut documental del document de Memòria, la referència als Annexos i al Document de tractament d'informes ambientals, ja que motiva els canvis realitzats sobre el document prèviament aprovat.**

S'ha introduït la referència als Annexos.

El "Document de tractament d'informes ambientals" es correspon amb el "Document de tractament d'informes i al·legacions". Es una errada el títol de la portada del document i s'ha corregit.

- **S'ha d'incorporar a l'expedient la planimetria informativa que s'indica a l'apartat 13 de la Memòria.**

S'incorpora a l'expedient la planimetria informativa que s'especifica a la memòria:

- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)*
- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)*
- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)*
- o *Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)*

- **S'ha de presentar el plànol Ordenació sòl rústic. Zonificacions i catàleg. Plànol 03. 1/5000, en un format accessible.**

Es presenta el plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) en DIN A-0 (84 x 118,9 cm) i en format pdf.

La modificació segons la documentació tècnica

[...]

Consideracions entorn a la Memòria:

- **S'ha de revisar la referència a la pàgina 14 a la incorporació de la ctra. Ma-2132 directament com a sòl urbà.**

S'ha incorporat.

- **S'han d'aclarir les contradiccions entre la Memòria i el Document de tractament d'informes ambiental, en relació a si l'equipament assistencial previst al carrer Cardenal Despuig és o no supramunicipal.**

L'equipament previst al carrer Cardenal Despuig es preveu municipal. En conseqüència s'han revisat les contradiccions detectades.

- **S'han de revisar les delimitacions de les zones A1 i A2 dels gràfics que s'incorporen com Mapes i planimetria d'ordenació.**

S'han revisat les delimitacions d'aquestes zones.

- **S'han d'identificar gràficament les diferents parcel·les afectades per la modificació del carrer Major, que s'enumeren a la pàgina 12.**

S'han identificat, també les referents a la modificació dels carrers de la Creu i Cardenal Despuig.

Consideracions en torn a la Normativa modificada:

Article 12. S'introdueix la definició de sòl urbanitzable directament ordenat.

- **S'haurà de corregir aquesta definició segons la redacció següent: "el sòl urbanitzables directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament en el mateix grau de detall que el previst en el sòl urbà.**

S'ha corregit.

Article 107. Per a la regulació de l'equipament de nova creació al carrer Major, es crea una subqualificació EQ1c amb regulació específica amb la finalitat de garantir el pas rodat a la zona posterior qualificada com aparcament.

S'estableix que quan la façana sigui inferior a 15 m. s'exonera del compliment de les condicions d'alineació de la norma 100.3 de les NS.

Es considera que la indefinició de la norma podria donar lloc a solucions tipològicament inadequades per a l'entorn en el que s'ubica.

- **S'ha de revisar la regulació per a la zona EQ1c introduïda a l'article 107, tot considerant que l'exoneració prevista només serà aplicable en planta baixa, i amb la única i exclusiva finalitat de garantir l'accés a la zona d'aparcament.**

S'ha corregit.

Article 112. Distingeix dos subtipus de infraestructures del sistema de comunicacions i transports: vials (IF1) i espais d'estacionament (IF2). Es regulen les noves condicions per les zones IF2.

Article 112bis. Defineix les condicions del Sistemes Generals (SEG). Són les mateixes recollides en el quadre resum de paràmetres de sòl urbà.

S'incorpora també la fitxa del sector urbanitzable directament ordenat:

Annex I. Actuació urbanística. Sector urbanitzable directament ordenat.

En la previsió del sistema pel sector (obtenció de terrenys) s'indica que els terrenys són municipals. No obstant això, segons el contingut de la memòria i documentació aportada, la cessió dels terrenys no s'ha fet efectiva i per tant es valora la possibilitat d'expropiació d'aquest sòl.

- ***S'ha de revisar l'apartat "Sistema", ja que els terrenys EQ1 Equipament assistencial no són actualment de titularitat municipal, i se'n preveu la seva expropiació mentre es mantingui aquesta situació.***

S'ha revisat.

Delimitació del sòl urbà i del sòl urbanitzables (SUDO):

D'acord amb la planimetria i memòria de la modificació, el vial entre de c/ de la Creu i c/ Cardenal Despuig, s'ha incorporat directament com a sòl urbà, sense preveure el seu procés de transformació urbanística.

- ***S'hauran de definir les característiques del nou vial que es proposa incorporar com a sòl urbà (Ma-2131), si bé la seva transformació s'ha de considerar mitjançant la seva incorporació a l'àmbit del sector SUDO.***

S'ha incorporat.

- ***L'àmbit del sector haurà d'incloure el vial perimetral (Ma-2132) amb previsió de la seva futura integració dins el teixit urbà així com la disposició dels serveis urbanístics i condicions necessàries per adquirir la condició de sòl urbanitzat.***

S'ha inclòs.

Delimitació de l'aparcament c/Major i del sector urbanitzables SUDO.

La nova delimitació de sòl urbà que resulta de l'ajust a la zonificació de l'ús d'aparcament del c/Major resulta de geometria irregular.

La delimitació del nou sector urbanitzable crea un enclavament de sòl rústic en el futur sòl urbà. Si bé aquest no és un fet aïllat en la realitat urbanística del nucli de Campanet, no s'ha analitzat funcionalment l'estructura parcel·laria resultant (possibilitat d'accés a la zona rústica).

- **S'ha de justificar que la nova delimitació dels àmbits subjectes a actuacions respon a criteris de coherència urbanística. En el cas particular de delimitació del sòl urbanitzable que implica l'enclavament de terrenys rústics en un futur sòl urbà, s'ha de justificar que la mateixa es viable funcionalment d'acord amb l'estructura de propietat actual.**

La creació de l'enclavament de terrenys rústics, cas particular ja al nucli de Campanet, afecta a les següents parcel·les:

(Aquest llistat es crea amb l'objectiu de justificar que aquesta és viable funcionalment d'acord amb l'estructura de la propietat actual)

Referència cadastral	Limitrof a vial	És del mateix propietari que una parcel·la veïna
6831833DE9063S	Si	
6831831DE9063S	Si	
6831830DE9063S	Si	
07012A00200085	No	6831829DE9063S
6831812DE9063S	Si	
6831811DE9063S	No	6831812DE9063S
6831810DE9063S	Si	
07012A00200081	Si	
07012A00200476	Si	

La planimetria:

[...]

- **La planimetria s'ha d'elaborar a l'escala adequada, i en cas de tramitar-se en suport digital, com és el cas, la mateixa haurà d'incorporar una escala gràfica que en permeti la correcta interpretació del contingut així com la seva impressió a escala.**

S'incorpora escala gràfica en els plànols d'ordenació que acompanyen la MP.

- **No s'ha pogut consultar la planimetria informativa, ja que no consta en l'expedient municipal; i tampoc el plànol 03 de sòl rústic per presentar un format accessible. S'haurà d'incorporar la mateixa en format accessible.**

S'incorpora a l'expedient la planimetria informativa que s'especifica a la memòria:

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)

- *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)*
- *Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)*

El plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) es presenta en DIN A-0 (84 x 118,9 cm) i en format pdf.

- ***S'han de presentar els nous plànols de les NS que han de substituir els plànols de planejament vigent afectat per la modificació.***

Es presenten els nous plànols d'ordenació de les NS.

- ***Els plànols d'ordenació s'hauran d'elaborar i presentar, com a mínim, en el mateix format i escala que els actuals als que han de substituir.***

Es presenten en el mateix format i escala que els actuals.

- ***S'haurà d'aportar plànol de classificació de sòl referint sòl urbà, sòl rústic i el nou sector de sòl urbanitzable que es classifica. Com a suggeriment es pot valorar utilitzar el plànol vigent 00 de situació respecte del sòl rústic 1/5000.***

El plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) incorpora la delimitació del sòl urbà, del sòl rústic i del nou sector de sòl urbanitzable que es classifica.

- ***Les delimitacions de zona A1 i A2 transposades en gràfics, mapes i planimetria s'han d'ajustar als límits definits en els plànols vigents d'ordenació.***

Les delimitacions de zona A1 i A2 s'han ajustat als límits definits en els plànols vigents d'ordenació.

- ***La delimitació del SUDO haurà d'incorporar al sector el vial Ma-2132.***

S'ha redelimitat el SUDO i incorpora el vial Ma-2132.

- ***El contingut, grafismes i llegendes de la planimetria s'han de cenyir a l'objecte d'allò concret que regula el plànol en qüestió.***

S'ha ajustat.

- ***S'ha d'eliminar de la planimetria d'ordenació el plànol URB-ORD-02. Ordenació detallada aparcament i equipament c/Major. Es pot considerar la seva inclusió com a planimetria informativa orientativa, si es considera adient.***

El plànol URB-ORD-02 presenta, en detall, la nova ordenació que s'estableix a l'àmbit. Per tant, es considera adient incorporar aquest plànol dins la planimetria d'ordenació que acompanya la MP. S'ha modificat el codi del plànol canviant-li per ORD-DET-01.

- ***S'ha de revisar el nivell de detall i definició en el contingut de la planimetria de serveis, més pròpia d'un projecte d'urbanització. Es suggereix depurar el contingut d'aquesta planimetria o referir la distribució concreta com a esquemes orientatius de distribució, sense perjudici de determinar les connexions principals a sistemes i xarxes existents, que sí que hauran de quedar garantits.***

La xarxa de serveis que es presenta a la planimetria s'ha d'entendre com un esquema orientatiu de distribució. En tot cas, quan es dugui a terme el desenvolupament urbanístic de la proposta, hauran de quedar garantits els serveis mínims que determini la legislació urbanística vigent d'aplicació.

Estudis econòmics:

Titularitat dels terrenys

En relació a la obligatorietat d'identificar la relació de finques afectades i titularitat dels darrers 5 anys en els termes prevists a l'article 70.3 de la Llei 7/1985 de Règim Local i l'article 59.5 de la LUIB, a la pàgina 56 del document de Memòria es relacionen les finques registrals afectades, referència cadastral, localització i titularitat.

Per als emplaçaments c/Major 28 i c/Cantó des Càrritx 21, s'indiquen propietaris particulars, referint un contracte de donació. No obstant això, tant en la memòria com en el estudis econòmics s'indica que els terrenys d'aparcaments i equipaments el carrer Major ja s'ha adquirit per compraventa.

- ***S'haurà d'aclarir la titularitat dels terrenys identificats com c/Major 28 i c/Cantó des Càrritx 21, ja que existeixen contradiccions al respecte en els diferents apartats de la Memòria.***

Hi ha adjunts els contractes de donació del c/Major 28 i del c/Cantó des Càrritx 21 a l'Annex II, Acreditació de la titularitat de les parcel·les afectades.

D'acord a aquests es modifica d'errada de la taula de l'apartat 11 de la Memòria entorn a la propietat.

- ***En cas que aquests terrenys no siguin de titularitat municipal, s'hauran de valorar els efectes urbanístics de la seva adquisició.***

Es certifica la propietat municipal.

- ***Així mateix es recorda que, en tant la titularitat pública no quedi garantida, s'hauran de preveure els pertinents sistemes de gestió per adquisició d'aquest sòl, i així mateix valorar-ne la seva repercussió en l'estudi econòmic i informe de sostenibilitat. S'haurà de tenir en compte el compliment de la legislació urbanística vigent quant al principi de publicitat dels instruments de gestió urbanística.***

Queda garantida.

Valoració dels terrenys

A efectes expropiatoris, en cas de no fructificar el compromís de cessió dels terrenys de Cardenal Despuig 25, es calcula el valor d'aquesta parcel·la. Sense analitzar la situació bàsica d'aquests terrenys (rural o urbanitzat), s'ha aplicat el mètode de valoració per sòl en situació rural.

Quant a l'aplicació del factor global de localització, s'han aplicat correccions que no s'ajusten o no es justifiquen segons els supòsits que el Reglament de valoracions preveu (la proximitat a un ANEI no implica que el sòl a valorar sigui protegit, proximitat al sòl urbà, per sé, no implica la possibilitat de desenvolupar determinats usos en sòl rústic.

- ***S'haurà de justificar la situació bàsica del sòl, rural o urbanitzat, dels terrenys de Cardenal Despuig, 25, per tal de determinar el mètode de valoració aplicable.***

S'ha justificat en base a l'EIEL, amb el fet que no compta amb tot els serveis urbanístics.

- ***En la valoració de la parcel·la de Cardenal Despuig, 25 s'ha de revisar el càlcul del factor global de localització, ja que s'han aplicat correccions sense complir objectivament les condicions que es determinen a l'article 17 del Reglament de valoracions. En qualsevol cas, s'haurà de justificar el factor corrector que s'apliqui en cada cas.***

S'ha trobat una incorrecció en el càlcul i la proposta de valoració del coeficient de ponderació t, que forma part del coeficient per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic (u_3). S'ha revisat i corregit.

- ***Recordar que, amb independència a l'anterior, les dades contingudes en l'informe de sostenibilitat econòmica hauran de ser objecte de supervisió i validació per part del responsable de l'àrea econòmica l'Ajuntament. A l'expedient hi haurà de constar aquesta conformitat de l'àrea d'intervenció municipal.***

Valoració de l'execució de les obres

A partir del Barem de preus de la construcció del COAIB s'han determinat els preus unitaris de la construcció en funció de les tipologies, que s'han vist incrementat per diferents coeficients aplicats (CT 10,13%, despeses generals i benefici industrial 19%, i 10% d'honoraris tècnics), però no s'han considerat d'altres despeses que intervenen en el procés de construcció i que poden elevar-ne el seu preu final.

A efectes de sostenibilitat econòmica no s'ha valorat l'execució de la construcció de l'equipament assistencial, que s'atribueix a l'IMAS, sense acreditar aquesta atribució.

Falta detall desglossat i total de l'obtenció dels costos que afectaran la sostenibilitat econòmica:

- Adquisició / Expropiació.
 - Execució aparcaments i equipaments.
 - Posada en marxa.
 - Manteniment anual.
-
- ***S'ha de justificar si el coeficient 0.12 aplicat per execució de l'aparcament és adequat al grau d'elements i serveis que precisa (elements d'urbanització,***

infraestructures i serveis necessaris –enllumenat, aigua, sanejament...), tancat del solar, arbrat, etc.

S'ha justificat a l'apartat de barems de construcció, posada en marxa i manteniment, del punt 9.

- **S'ha de valorar incloure d'altres despeses que intervenen i graven el procés de construcció en el càlcul de l'obra executada.**

S'han inclòs despeses associades a estudis complementaris i a taxes i tributs.

- **S'han de justificar i detallar les diferents despeses que han determinat les despeses corrents i de capital que afectaran la sostenibilitat econòmica.**

Estan justificades i detallades a la pàgina 57.

- **A efectes de sostenibilitat econòmica s'ha d'acreditar l'atribució de l'execució de la construcció de l'equipament assistencial a l'IMAS.**

S'ha modificat. S'atribueix a l'Ajuntament l'execució i posada en marxa de l'equipament, tot condicionant-ho a plans especials d'ajudes per part d'organismes supramunicipals.

Resum executiu:

S'incorpora com apartat 12 del document de Memòria.

No inclou planimetria de situació, ni delimitació del àmbits afectats. Tampoc fa cap referència a la suspensió de l'ordenació procediments d'execució o d'intervenció urbanística, ni als seus terminis.

- **S'ha de completar el Resum executiu segons allò previst a l'article 82 del RGLOUSM i article 39.2 de la LUIB.**

S'ha completat.

3. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ

A partir de les consideracions tècniques dels informes, s'han realitzat canvis als següents documents de la modificació puntual de les NS de Campanet:

- Memòria
- Cartografia

Plànols d'informació:

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)
- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)

Plànols d'ordenació:

- Sector urbanitzable directament ordenat. URB-OR-01.1 (escala 1:1.000)
- Sector urbanitzable directament ordenat. URB-OR-01.2 (escala 1:1.000)
- Ordenació detallada aparcament i equipament carrer major ORD-DET-01 (escala 1:500).

Substitutius de les NS que es modifiquen:

- Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol ORD-3 (escala 1:5.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol A3 (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol B3 (escala 1:1.000)

A més, s'inclou un informe tècnic d'anàlisi ambiental on s'avaluen ambientalment els canvis introduïts en la modificació conseqüència dels informes rebuts.

En representació de l'equip redactor,



Aina Soler Crespí

Palma, 05 d'octubre de 2022.