



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Expedient

2019/976

DECRET DE BATLIA

Antecedents

- El 10 d'octubre de 2019 es va aprovar inicialment el Pla Especial de Reforma Interior del Camp Lladó de Ses Salines redactat per Rafel F. Rigo i la memòria ambiental estratègica redactada per Gaspar Fuster Amer, en data de setembre de 2019 pel Decret de batlia núm. 2019/643. El Ple de l'Ajuntament a la sessió de caràcter extraordinari de 18 d'octubre 2019 va acordar ratificar el Decret núm. 2019/643.
- Tota la documentació del Pla Especial de Reforma Interior es va sotmetre a informació pública per un període de quaranta-cinc dies.
- Es va dur a terme la tramitació medi ambiental i, en data de 17 de juny de 2020 (Reg. Entrada 2020/3067) va tenir entrada la Resolució de 2 de juny de 2020 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines) per la qual s'acorda no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines), atenent que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i amb una sèrie de condicions.
- A la vista de la informació pública, dels informes emesos i la tramitació ambiental es varen introduir modificacions al Pla Especial de Reforma Interior Es Camp Lladó que varen ser considerades substancials.
- El 6 de novembre de 2020 es va aprovar el Pla Especial de Reforma Interior del Camp Lladó del Terme Municipal de Ses Salines redactat per Rafel F. Rigo en data d'octubre 2020, amb les modificacions substancials, a la vista de la informació pública, dels informes emesos i la tramitació ambiental.
- El Pla Especial de Reforma Interior del Camp Lladó del Terme Municipal de Ses Salines redactat per Rafel F. Rigo en l'octubre 2020 i tota la documentació es va sotmetre a un nou tràmit d'informació pública durant un termini de 30 dies hàbils. El 12 de novembre de 2020 es va publicar al BOIB núm. 194 l'anunci de la informació pública, així mateix el 12 de novembre de 2020 es va publicar el mencionat anunci a la pàgina 38 del diari "Ultima Hora" i es va anunciar al web de la corporació www.ajsessalines.net incloent la documentació aprovada.
- El 4 de gener de 2021 (Reg. Entrada 2021/2) va tenir entrada l'acord de la Comissió Insular d'Urbanisme de 21 de desembre de 2020 pel qual va emetre informe de conformitat amb unes observacions.
- El 20 de juliol de 2021 es va emetre informe tècnic i jurídic sobre el resultat de l'exposició pública que va concloure amb l'estimació parcial d'una sèrie d'al·legacions i la necessitat d'introduir modificacions, que han estat considerades no substancials per l'informe tècnic de 21 de juliol de 2021.

Firma 2 de 2	22/07/2021	Secretari-Interventor
Jaime Perelló Marcé		
Firma 1 de 2	22/07/2021	Batlle
Juan Rodríguez Ginard		

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:		
Código Seguro de Validación	4777390050e94f29b3b844727a792bef001	Fecha documento: 22/07/2021
Url de validación	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040	
Metadatos	Clasificador: Resolució Núm. Resolució: 2021/687 - Fecha Resolució: 22/07/2021 Origen: Origen administració Estado de elaboración: Original	





AJUNTAMENT DE SES SALINES

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

- En conseqüència, s’han introduït al Pla Especial de Reforma Interior les modificacions resultants de l’exposició pública i del informe tècnic i jurídic de 20 de juliol de 2021.
- El 21 de juliol de 2021 l’arquitecte municipal va emetre informe del Pla Especial de Reforma Interior el redactat per Rafel F. Rigo el juliol de 2021.
- El 21 de juliol de 2021 la tècnica jurídica, amb el vistiplau del secretari de la corporació, ha emés informe procedimental.

Fonaments jurídics

- I. Els arts. 45 i ss. de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d’Urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB) en relació als Plans Especials de Reforma Interior. Amb relació al procediment, en especial l’apartat 6 de l’article 55 LUIB que recull:

“6. Quan d’acord amb l’article 54 d’aquesta llei, l’ajuntament sigui el competent per a l’aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic o les seves alteracions, l’aprovació definitiva esmentada només es pot dur a terme amb l’informe previ de l’òrgan amb competències urbanístiques del consell insular corresponent. Aquest informe s’ha d’emetre, amb caràcter vinculant, en relació amb les consideracions oportunes per motius d’interès supramunicipal, de legalitat i d’adequació als instruments d’ordenació territorial i, si escau, als instruments urbanístics de rang superior. Igualment, l’informe del consell insular, d’acord amb els principis de col·laboració i cooperació establerts en aquesta llei, pot incloure les consideracions addicionals i no vinculants que siguin procedents, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a superar contradiccions, esmenar errors i millorar la claredat i la precisió jurídiques i tècniques de l’instrument de planejament de què es tracta. Aquest informe s’ha d’emetre, segons correspongui, en els terminis següents, que es computen des de la recepció de la documentació completa de l’instrument de planejament: a) En el termini de tres mesos, en els supòsits de primera formulació o de revisió del pla general o del pla d’ordenació detallada. b) En el termini de dos mesos en el cas de modificacions del pla general o del pla d’ordenació detallada, i en el cas de la primera formulació, la revisió o la modificació dels plans parcials, plans especials i estudis de detalls. Una vegada que han transcorreguts els terminis anteriors, s’entén que l’informe s’ha emés de manera favorable i es pot continuar amb la tramitació.”

El 4 de gener de 2021 (Reg. Entrada 2021/2) va tenir entrada l’informe previ i vinculant en forma de l’acord de la Comissió Insular d’Urbanisme de 21 de desembre de 2020 pel qual va emetre informe de conformitat al Pla Especial de Reforma Interior amb unes observacions

- II. Els arts. 105 i ss. del Reglament General de la Llei 2/2014, de 25 de març, d’ordenació i ús del sòl per a l’illa de Mallorca (en endavant RLOUS) amb relació, també, als Plans Especials de Reforma Interior (instruments de planejament).
- III. Els articles 17 i següents 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.
El 17 de juny de 2020 (Reg. Entrada 2020/3067) va tenir entrada la Resolució de 2 de juny de 2020 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l’informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines) per la qual s’acorda, entre d’altres, no subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, el Pla Especial e Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines).
- IV. Competència: D’acord amb l’apartat 1 c) de l’article 54 LUIB la competència per a l’aprovació definitiva és de l’Ajuntament i li correspon al Batle-President de conformitat amb l’article 21.j de la Llei 7/1985, de 2 d’abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- V. En relació al tràmit d’informació pública s’han rebut un total de 43 al·legacions, que en realitat són 13, donat que hi ha sis grups d’al·legacions idèntiques. En concret el Registre d’Entrada 2020/7048 s’ha presentat un total de cinc vegades, el registre d’entrada 2020/7051 un total de quatre vegades, el registre d’entrada 2020/7056 també quatre vegades, el núm. 2020/7088 deu cops, el 2019/7191 en sis ocasions i el 2020/7214 un total de set vegades. Es subscriu íntegrament l’informe tècnic i jurídic de 20 de juliol de 2021 que es transcriu a continuació: “

Escrit Presentat per [Redacted]

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batle

Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor

**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Registre Entrada	6669
Data	27/11/2020

1. Exposició:

No són unes al·legacions en sí, sinó que es sol·licita a la batlia que exposin els motius pel quals es decideix continuar endavant la tramitació del Pla Especial de Reforma Interior Es Camp Lladó.

Consideracions:

L'informe tècnic i jurídic de 28 de setembre de 2020 va remetre les peticions de desistiment del Pla Especial de Reforma Interior Es Camp Lladó. En conseqüència, el batlle va manifestar, a l'escrit de d'octubre de 2020 que obra a l'expedient, la voluntat de continuar amb la tramitació del present Pla Especial de Reforma Interior. Així doncs, el 6 de novembre de 2020 es va dictar el Decret de batlia núm. 2020/1084 pel qual es va aprovar el Pla Especial de Reforma Interior de Es Camp Lladó del Terme Municipal de Ses Salines redactat per Rafel F. Rigo en data d'octubre 2020 i que va incloure una sèrie de modificacions.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	6670
Data	27/11/2020

1. Exposició:

S'al·lega que l'ampliació del sòl urbà a les normes subsidiàries vigents, de part de l'àmbit del present Pla Especial de Reforma Interior no es va dur a terme conforme a dret.

Consideracions:

L'ampliació del sòl urbà a les vigents normes subsidiàries de planejament no és objecte d'estudi al present Pla Especial de Reforma Interior. A més, com ja es va dir, aquesta ampliació del sòl urbà va ser objecte de recurs contenciós administratiu que va ser desestimat per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia, sala de lo contenciós, núm. 436/2007 de 24 d'abril. Per tant, tenguent en compte que la Sentència és ferma, la legalitat de l'ampliació del sòl urbà entre les normes anteriors i les vigents és cosa jutjada material i no pot ser objecte de discussió a la tramitació del present PERI.

Amb relació a l'apartat 4.1 de la memòria que s'indica com a reconeixement de l'ampliació de sòl urbà a les normes subsidiàries vigents a l'hora de dividir les unitats d'actuació, el que s'està realitzant és un estudi atenent a criteris objectius i actuacions que s'han de realitzar a cada un dels àmbits del propi Pla Especial de Reforma Interior.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	6671
Data	27/11/2020

1. Exposició:

S'exposa que a l'apartat 5.4 de la Memòria del PERI duu com a títol "informe de viabilitat econòmica quan en realitat és un "informe de sostenibilitat econòmica"

Consideracions:

És cert que L'apartat 5.4 del document Memòria Econòmica, es defineix com a Informe de Viabilitat Econòmica, qual el seu contingut s'hauria de definir com a Informe de Sostenibilitat Econòmica. Per tant, s'ha de canviar el títol del document.

La Memòria de Viabilitat Econòmica només és necessària en els casos en els que es produeix un increment de l'Índex d'edificabilitat bruta o canvi de l'ús global. En el present Pla Especial de Reforma Interior, amb relació a les Normes Subsidiàries vigent, no es produeixen cap del increments indicats anteriorment.

Per tant, s'ha d'excloure la Memòria de Viabilitat Econòmica de la memòria del PERI.

Conclusió:

Per tant, s'ha d'estimar l'al·legació.

2. Exposició:

S'exposa que a l'apartat 4 de gestió urbanística manca justificar la divisió en quatre unitats independents d'actuació. Així mateix, s'al·lega que el 15% de la cessió de sòl lucratiu de la UA CLL-4 ha de ser per fer-se càrrec de totes les despeses del Pla Especial de Reforma Interior Es Camp Lladó.

Consideracions:

S'ha justificat als apartats 3 i 4 de la memòria la divisió de l'àmbit amb quatre unitats d'actuació distintes atenent a criteris objectius i les actuacions que s'han de realitzar a cada una d'elles amb el corresponent repartiment de beneficis i càrregues per cada una de les unitats d'actuació.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	6714

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batlle
Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor

**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Data	1/12/2020
------	-----------

1. Exposició:

S'al·lega que es fitxin els límits exactes de cada un dels terrenys que s'inclouen a les unitats d'actuació, que es fitxin els propietaris, superfície de terrenys i referències cadastrals afectades.

Consideracions:

En primer lloc, cal posar de manifest que els límits exactes dels àmbits es troben fixats a cada una de les fitxes de les unitats d'actuació. Les superfícies amb els límits georeferenciats de les finques, vials o sòl dotacional no són objecte del present Pla Especial de Reforma Interior i es desenvoluparà als corresponents expedients de gestió urbanística.

En quant als propietaris afectats, superfícies i referències cadastrals de tot l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior es troben recollits a l'apartat "1.4 Estructura de la Propietat a la memòria."

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

2. Exposició:

S'al·lega que es restitueixi o resolgui la forma o sistema d'actuació de cada unitat d'actuació que fixava la memòria del Pla Especial de Reforma Interior redactat a l'any 2002.

Consideracions:

La tramitació del PERI de l'any 2002 que s'indica no va ser aprovat definitivament i, per tant, ens trobem amb una tramitació del Pla Especial de Reforma Interior nova, i el sistema d'actuació proposat s'adapta a la legislació vigent.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

3. Exposició:

Es fa constar que es reserva el justificar la cessió inferior al 15% establert per la UA CLL-4.

Consideracions:

De conformitat amb la lletra d de l'apartat 3 de l'article 29 de la LUIB, la possible reducció fins el 5% de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització quan siguin actuacions de transformació urbanística vinculades a actuacions de rehabilitació o renovació urbana amb excés de càrregues respecte a la mitja d'actuacions de transformació del municipi, s'haurà de justificar en base a un resultat de la memòria de viabilitat econòmica.

Conclusió:

Per tant, es tenen per fetes les manifestacions als efectes oportuns.

Escrit Presentat per	[REDACTED]
Registre Entrada	7047
Data	21/12/2020

1. Exposició:

Com al·legació primera es sol·licita el desistiment del Pla Especial de Reforma Interior en base a que la Sentència del Tribunal Superior de Justícia, sala de lo contenciós, núm. 436/2007 de 24 d'abril parteix d'un fet erroni.

Consideracions:

Aquesta al·legació ja va ser contestada a la Sra. Binimelis Varela a l'informe tècnic i jurídic sobre l'exposició pública del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" de 28 de setembre de 2018, en concret a la pàgina 12. Per tal d'evitar sobre extensions ens remetem a les consideracions per tal de desestimar l'al·legació

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

2. Exposició:

Com a segona al·legació es posa de manifest la injusta distribució de beneficis i càrregues dels propietaris per incloure dins el mateix àmbit terrenys de distinta categoria.

Consideracions:

Tal i com s'explica detalladament a la memòria del PERI es gestionen els terrenys inclosos en quatre unitats d'actuació distintes. Els terrenys que s'han inclòs dins cada unitat d'actuació tenen condicions semblants i, per tant, s'han tengut en compte a cada una de elles les particularitats dels terrenys concrets.

En conseqüència, la distribució de beneficis i càrregues és independent per cada una de les unitats d'actuació, de conformitat amb el règim de beneficis i càrregues legalment establert.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

3. Exposició:

Com al·legació tercera, s'impugna l'incompliment per part del Pla Especial de Reforma Interior de l'article 110 bis de les Normes Subsidiàries.

Consideracions:

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batlle
Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

De conformitat amb l'article 110 bis de les NNSS el Pla Especial té com a objectiu principal conjugar el fet de que ens trobem dins un àmbit de sòl urbà que ha de mantenir el caràcter rural amb les peculiaritats del camp mallorquí de la zona. Per tant, a més d'aplicar l'article 110 bis de les NNSS s'ha d'aplicar el dispostat a l'article 22 LUIB de serveis urbanístics bàsic pel sòl urbà.

En aquest sentit s'han inclòs varies estipulacions per tal de mantenir el caràcter rural amb les peculiaritats del camp mallorquí de la zona.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

4. Exposició:

Com al·legació quarta es manifesta l'incompliment de l'article 72 i l'article 29.3 LUIB.

Consideracions:

Tal i com s'ha dit anteriorment s'han distribuït els terrenys dins l'àmbit del PERI en quatre unitats d'actuació distintes. Aquestes unitats d'actuació han estat delimitades tenguent en compte les seves característiques actuals, si eren terrenys classificats com a sòl urbà consolidat abans de la modificació de NNSS, i les actuacions a realitzar.

Aquesta distribució s'ha fet en concordança amb la LUIB en especial amb el dispostat a l'article 29. Així mateix, el sistema d'actuació han estat elegits de conformitat amb l'establert a l'article 75 LUIB.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

5. Exposició:

Com al·legació cinquena s'exposa que la memòria econòmica està incompleta.

Consideracions:

Les NNSS que s'han de prendre com a referència per determinar si les actuacions que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canvien l'ús global són les vigents NNSS i no les de 1991.

La cessió del 15% de la UA-CLL4 ve determinada pel fet de requerir d'una actuació de transformació urbanística per assolir els serveis urbanístics mínim i la condició de solar de conformitat amb l'article 29.3 LUIB.

Per tant, no resulta necessària la memòria de viabilitat econòmica.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

6. Exposició:

Com al·legació sisena s'exposa que l'informe de viabilitat econòmica és erroni.

Consideracions:

En relació al apartat 5.4 del document de memòria econòmica aquest s'ha de dir, pel seu contingut, informe de sostenibilitat econòmica.

En relació a la resta de manifestacions, les actuacions a realitzar venen determinades pels serveis urbanístics bàsics que contempla l'article 22 de la LUIB en relació als articles 25 i 29.

Conclusió:

Per tant, s'estima en part l'al·legació.

7. Exposició:

Com al·legació setena s'exposa la falta de valoració dels terrenys objecte de cessió obligatòria del 15% del sòl lucratiu de la UA-CLL-4.

Consideracions:

Tal i com indica la pròpia al·legació els terrenys objecte de cessió obligatòria del 15% del sòl lucratiu de la UA-CLL-4 han estat valorats en 104.286,82 € tal i com es recull a l'estudi econòmic i financer.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

8. Exposició:

S'indica que manca l'estudi de mobilitat.

Consideracions:

L'estudi de mobilitat es troba a les pàgines 102 i 103 del Pla Especial de Reforma Interior al que s'arriba a la conclusió de que no s'alteren les condicions actuals de mobilitat.

Insistir en que no es preveu cap augment de sòl urbà, sinó que es desenvolupa un àmbit classificat com a sòl urbà als plànols d'ordenació de les normes subsidiàries de planejament de Ses Salines vigents.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[Redacted]
Registre Entrada	7048, 7059, 7055, 7054, 7050
Data	21/12/2020

Firma 1 de 2	Juan Rodríguez Ginard	22/07/2021	Batlle
Firma 2 de 2	Jaime Perelló Marcé	22/07/2021	Secretari-Interventor

**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

1. Exposició:

S'al·lega que el Pla Especial incompleix amb l'article 110 bis i que no conserva el caràcter rural amb les peculiaritats de la zona.

Consideracions:

S'al·lega que el Pla Especial de Reforma Interior incompleix l'article 110 bis de les Normes Subsidiàries perquè "no conserva el caràcter rural amb les peculiaritats pròpies d'aquesta zona del camp mallorquí". Aquesta afirmació es fa amb caràcter general, sense concretar quins aspectes del Pla Especial de Reforma Interior que infringeixen aquesta previsió.

En canvi, cal posar de manifest que el Pla Especial de Reforma Interior contempla varies previsions per tal de conservar el caràcter rural de la zona, com són soterrar els serveis, no permetre la construcció d'habitatges adossats...

Tot i així, no hem de perdre de vista que ens trobem davant un sòl urbà i per això, ha de disposar del serveis urbanístics que la legislació exigeix, enumerats a l'article 22 de LUIB.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

2. Exposició:

S'al·lega que el municipi de Ses Salines no té necessitat de "créixer" per la zona del Camp Lladó, que el canvi de qualificació dels terrenys de rústics a urbans per consolidació va ser erroni i que el Pla Especial de Reforma Interior només beneficia als propietaris dels terrenys rústics.

Consideracions:

Tal i com ja s'ha resolt a apartats anteriors, el Pla Especial de Reforma Interior no preveu cap augment de sòl urbà sinó que desenvolupa un àmbit classificat com a sòl urbà als plànols d'ordenació de les normes subsidiàries de planejament de Ses Salines vigents.

El fet de que els terrenys del Camp Lladó tinguin la qualificació de sòl urbà ha estat resolt i avalat per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia, sala de lo contencios, núm. 436/2007 de 24 d'abril.

La tramitació del present Pla Especial de Reforma Interior, amb independència de les anteriors tramitacions fallides, respon a l'interès general ja que es compleix amb el mandat legal establert a l'article 110 bis i a l'execució del planejament.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació i donar trasllat al Sr. Batle d'aquesta sol·licitud als efectes que corresponguin.

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7049
Data	21/12/2020

1. Exposició:

S'al·lega la nul·litat del Pla Especial de Reforma Interior "El Camp Lladó" per preveure una ampliació del sòl urbà.

Consideracions:

El present Pla Especial de Reforma Interior no preveu cap augment de sòl urbà, sinó que desenvolupa un àmbit classificat com a sòl urbà als plànols d'ordenació de les normes subsidiàries de planejament de Ses Salines vigents. En aquest sentit, cal posar de manifest que la pròpia memòria del Pla Especial de Reforma Interior estableix a la pàgina 14: "Es tracta d'un Pla que, per a la seva realització, no s'està efectuant cap tipus d'actuació que comporti un canvi d'ús o una ampliació del sòl urbà, sinó que es duran a terme les actuacions necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar de conformitat amb l'article 25 en relació al 22 i 29 de la LUIB."

El creixement del sòl urbà a la zona d'Es Camp Lladó al que es refereix la Sra. Binimelis Varella va ser aprovat per les Normes Subsidiàries del Planejament del 2002 i avalat per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears núm. 331/2007.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7051, 7052, 7062, 7061,
Data	21/12/2020

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

1. Exposició:

S'al·lega que el Pla Especial de Reforma Interior no és l'instrument adequat per desenvolupar l'ampliació de sòl urbà.

Consideracions:

La tramitació del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" obeeix al compliment del mandat imposat per l'article 110 bis. S'ha de tenir en compte que l'àmbit del Pla Especial es troba dins sòl urbà i, sense la seva tramitació no es poden autoritzar obres que representin

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batle
Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

noves edificacions, augment de volum o alteració de les façanes actuals. Per tant, donar compliment al planejament municipal així com a l'article 110 bis de les Normes Subsidiàries respon a un interès general.

Conclusió:

Per tant, **s'ha de desestimar l'al·legació.**

2. Exposició:

S'al·lega que s'alteren les condicions de mobilitat ja que es doblarà la població de la zona.

Consideracions:

Aquesta al·legació va ser efectuada pels mateixos interessats a l'anterior exposició pública del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" sense que s'hagi alterat cap nou element de fet que afecti a la mobilitat. Pel que ens remetem íntegrament al ja resolt en aquest sentit i que reproduïm a continuació:

"Com a punt de partida, hem de tenir en compte quines son les condicions actuals de mobilitat a la zona. És important el fet que l'àmbit del PERI està situat dins del límit del nucli urbà als plànols de les NNSS vigents que foren aprovats definitivament el 17 de maig de 2002. Concretament, es situa a l'extrem sud-oest del nucli urbà de Ses Salines, i té com a eix central el Carrer Camplladó.

El Carrer Camplladó constitueix una via d'accés preexistent al nucli de Ses Salines pels residents i visitants de la zona.

També és rellevant, tal i com s'indica a la memòria, que a l'àmbit del PERI no es desenvolupa cap tipus d'activitat econòmica, recreativa o cultural, el seu ús és exclusivament residencial.

Així mateix, cal posar de manifest que el present Pla Especial de Reforma Interior NO amplia el sòl urbà del municipi, sinó que ordena i estableix unes bases per a complir el mandat que s'estableix a l'article 110 bis de les NNSS de Ses Salines. Això tindrà com a conseqüència la possibilitat de dur a terme la construcció habitatges que preveuen les Normes Subsidiàries vigents."

Conclusió:

Per tant, **s'ha de desestimar l'al·legació.**

3, 4, 5 i 6. Exposició: S'al·lega la incorrecta equidistribució de beneficis i càrregues amb unitats d'actuació. S'exposa que s'haurien de revertir a les parcel·les que es requalifiquen.

Consideracions:

Aquesta al·legació també va ser resolta expressament a l'informe de tècnic i jurídic de 28 de setembre de 2020, sense que els al·legants hagin exposat cap element de fet nou que hagi de ser objecte d'estudi pel que qual reproduïm a continuació:

"Tal i com ja s'ha anat exposant anteriorment, al Pla Especial de Reforma Interior que ens ocupa no preveu cap augment de sòl urbà, sinó que tot l'àmbit concret al que s'actua es troba dins el sòl urbà de conformitat amb el plànols d'ordenació de les NNSS.

Per tant partim del fet que no hi ha cap parcel·la que es requalifiqui. Una vegada puntualitzat aquest extrem cal posar de manifest que tampoc és l'objecte del Pla Especial regular la distribució dels beneficis i càrregues dels propietaris de les parcel·les. Tal i com s'explica detalladament a la memòria es gestiona l'àmbit delimitant quatre unitats d'actuació tenint en compte a cada una de elles les particularitats dels terrenys concrets.

Així mateix, tal i com s'indica s'han tengut en compte els terrenys que abans de l'entrada en vigor de les actuals NNSS eren terrenys ja classificats com a sòl urbà i quins no per tal de delimitar les quatre unitats d'actuació que es proposen segons les necessitats concretes de serveis de cada una de elles."

Conclusió:

Per tant, **s'han de desestimar les al·legacions.**

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7056, 7060, 7058, 7057
Data	21/12/2020

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

1. Exposició:

S'al·lega que el Pla Especial de Reforma Interior no és l'instrument adequat per desenvolupar l'ampliació de sòl urbà. Aquesta al·legació és idèntica a la primer al·legació de l'apartat anterior.

Consideracions:

Per tal d'evitar sobre extensions i vist que aquesta al·legació és idèntica ens remetem a l'apartat 1 anterior.

Conclusió:

Per tant, **s'ha de desestimar l'al·legació.**

2, 3, 4, 5 Exposició:

S'al·lega que el Pla Especial és contrari a les Normes Subsidiàries per preveure normes específiques distintes a les generals per a la zona residencial intensiva baixa.

Consideracions:

A criteri dels tècnics que subscriuen les especificacions de les normes urbanístiques del Pla Especial de Reforma Interior de "Es Camp Lladó" no són contràries a les Normes Subsidiàries, sinó tot el contrari. Amb aquestes normes específiques, distintes en alguns aspectes de les recollides per la zona residencial intensiva baixa, es tenen en compte les peculiaritats de la zona.


En relació amb la previsió de l'article 5 aquesta respon expressament a un dels condicionats establert per la CMAIB i amb el qual es respectarà el caràcter rural de la zona. I, en quant a la previsió d'eximir als solars de profunditat mínima resulta un criteri adequat en relació a les característiques de l'àmbit.

Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021 | Secretari-Interventor

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021 | Batlle

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:

Código Seguro de Validación	4777390050e94f29b3b844727a792bef001	Fecha documento: 22/07/2021
Url de validación	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040	
Metadatos	Clasificador: Resolució Núm. Resolució: 2021/687 - Fecha Resolució: 22/07/2021 Origen: Origen administració Estado de elaboración: Original	



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Pel que fa a l'amplada del camí de Son Corem, aquest es correspon amb l'amplada fixada actualment per les Normes Subsidiàries.

Conclusió:

Per tant, s'han de desestimar les al·legacions.

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7101
Data	22/12/2020

1. Exposició:

S'al·lega la delimitació errònia de l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior per incloure sòl urbà consolidat.

Consideracions:

Tal i com s'ha dit anteriorment el Pla Especial de Reforma Interior no preveu cap augment de sòl urbà, sinó que desenvolupa un àmbit classificat com a sòl urbà als plànols d'ordenació de les normes subsidiàries de planejament de Ses Salines vigents. En aquest sentit, cal posar de manifest que la pròpia memòria del Pla Especial de Reforma Interior estableix a la pàgina 14: "Es tracta d'un Pla que, per a la seva realització, no s'està efectuant cap tipus d'actuació que comporti un canvi d'ús o una ampliació del sòl urbà, sinó que es duran a terme les actuacions necessàries per què els terrenys assoleixin la condició de solar de conformitat amb l'article 25 en relació al 22 i 29 de la LUIB."

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7170
Data	24/12/2020

1. Exposició:

S'al·lega la nul·litat del Pla Especial de Reforma Interior per l'incompliment del procediment legal per delimitar unitats d'execució.

Consideracions:

Aquesta al·legació ja va ser contestada al Sr. Cerveró a l'informe tècnic i jurídic sobre l'exposició pública del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" de 28 de setembre de 2018, en concret a la pàgina 12. Per tal d'evitar sobre extensions ens remetem a les consideracions per tal de desestimar l'al·legació.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

2. Exposició:

S'al·lega la manca de justificació dels sistemes d'actuació per executar el PERI.

Consideracions:

És incert que no es justifiquin els sistemes d'actuació de les unitats d'actuació. Com les pròpies al·legacions reconeixen, a la pàgina 17 de la memòria, es justifiquen els distints sistemes d'actuació. Ara bé és cert que el fet de que sigui atractiu o no, del sistema pels promotors no és una justificació coherent amb l'article 75 LUIB. Per tant, s'ha de procedir a justificar novament el sistema d'actuació de la UA -CII-3.

Conclusió:

Per tant, s'ha d'estimar en part l'al·legació.

Escrit Presentat per	
Registre Entrada	7188, 7193, 7198, 7199, 7213, 7209, 7206, 7203, 7202, 7201
Data	29/12/2020

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

Exposició:

S'al·lega, en síntesis, la falta d'interès general amb la tramitació del Pla Especial de Reforma Interior Es Camp Lladó i l'impacte negatiu pel municipi de la tramitació del Pla Especial.

Consideracions:

La tramitació del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" obeeix al compliment del mandat imposat per l'article 110 bis. S'ha de tenir en compte que l'àmbit del Pla Especial es troba dins sòl urbà i, sense la seva tramitació no es poden autoritzar obres que representin noves edificacions, augment de volum o alteració de les façanes actuals. Per tant, donar compliment al planejament municipal així com a l'article 110 bis de les Normes Subsidiàries respon a un interès general.

En relació amb els efectes negatius, ens remetem a la Resolució de 2 de juny de 2020 del president de la Comissió de Medi Ambient menciona que el Pla Especial de Reforma Interior no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021 | Secretari-InterventorFirma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021 | Batlle

**AJUNTAMENT DE SES SALINES**Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)**Conclusió:**

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	7189
Data	29/12/2020

1. Exposició:

S'al·lega la falta de transparència de l'Ajuntament a l'exposició pública del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó".

Consideracions:

S'ha comprovat que l'exposició pública del Pla Especial de Reforma Interior s'ha realitzat de conformitat amb l'establert a l'article 55 de la LUIB. I, a l'efecte es va publicar en data 12 de novembre de 2020 (BOIB núm. 194) l'anunci fent constar expressament l'enllaç on es podia consultar la documentació (<https://ajssalines.net/ca/arxiu-i-documents/urbanisme>). Així mateix, el 12 de novembre de 2020 es va publicar el mateix anunci a la pàgina 38 del diari "Última hora" i la documentació va romandre físicament a l'Ajuntament per que qualsevol ciutadà pogués consultar-la.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	7190, 7194, 7195
Data	29/12/2020

1. Exposició:

A totes les al·legacions s'exposa que la tramitació del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" és contradictòria amb la voluntat municipal del desenvolupament urbà sostenible.

Consideracions:

Es considera que les al·legacions realitzades no són de caràcter tècnic, pel que es dona trasllat al Batle per a la seva consideració.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació i donar trasllat al Sr. Batle d'aquesta sol·licitud als efectes que corresponguin.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	7191, 7211, 7212, 7207, 7204, 7196
Data	29/12/2020

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

Exposició:

S'al·lega que la CMAIB podria no haver tengut tota la informació necessària per emetre l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó.

Consideracions:

A l'expedient administratiu del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó" consta l'ofici de 20 de setembre de 2019 pel qual es va remetre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la memòria, la documentació gràfica i la documentació ambiental aprovada inicialment del Pla Especial de Reforma Interior "Es Camp Lladó". Per tant, la CMAIB va tenir accés a tota la informació del Pla Especial. En aquest sentit, a la pròpia Resolució de 2 de juny de 2020 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó es menciona expressament a aquests documents i analitza la possibilitat de construir noves edificacions. Inclús, pel que fa a la construcció de noves edificacions, la CMAIB va imposar uns condicionants que han estat introduïts al Pla Especial de Reforma Interior.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació.

Escrit Presentat per	[REDACTAT]
Registre Entrada	7214, 7210, 7208, 7205, 7200, 7192, 7197
Data	29/12/2020

Totes les al·legacions s'han presentat individualment, però són textos idèntics, tan sols canvia el nom, llinatges, número d'identificació personal i signatura manuscrita per cada una d'elles.

1. Exposició:

Es sol·licita a l'equip de govern municipal i al batle el desistiment del Pla Especial de Reforma Interior.

Consideracions:Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batle
Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 91 17
07640 SES SALINES (Balears)

Es considera que les al·legacions realitzades no són de caràcter tècnic, pel que es dona trasllat al Batle per a la seva consideració.

Conclusió:

Per tant, s'ha de desestimar l'al·legació i donar trasllat al Sr. Batle d'aquesta sol·licitud als efectes que corresponguin.

VI. Amb relació a les peticions de desistiment de la tramitació del Pla Especial de Reforma Interior, és voluntat d'aquest ajuntament continuar amb la tramitació corresponent.

Per tot l'anteriorment exposat, d'acord amb la Resolució de 2 de juny de 2020 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, d'acord amb l'Acord de la Comissió Insular d'Urbanisme de 21 de desembre de 2020 i de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, **RESOLC:**

PRIMER.- Estimar en part les al·legacions de A. Panades Nigorra (reg. entrada 2020/661 de 27 de novembre), de F. Binimelis Varella (reg. entrada 2020/7047 de 21 de desembre) i d'A. Cerveró Sánchez-Capilla en nom i representació de M. Juan Bonet (reg. entrada 2020/7170 de 24 de desembre de 2020) d'acord amb l'exposat al fonament jurídic I i que donem per reproduïts. Desestimar la resta d'al·legacions d'acord amb l'exposat al fonament jurídic I i que es donem per reproduïts.

SEGON.- Aprovar definitivament el Pla Especial de Reforma Interior del Camp Lladó del Terme Municipal de Ses Salines redactat per Rafel F. Rigo de juliol de 2021 i la memòria ambiental estratègica redactada per Gaspar Fuster Amer, en data de setembre de 2019.

TERCER.- Publicar aquest acord al BOIB i al web municipal.

QUART.- Notificar aquest Acord als interessats indicant-los que contra aquesta, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos comptadors a partir del dia següent al de la seva notificació. No obstant, es pot interposar amb caràcter previ i potestatiu recurs de reposició davant la Batlia en el termini d'un mes comptador també a partir del dia següent al de la seva notificació. Així mateix, es pot interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

CINQUÈ.- Enviar còpia diligenciada de la documentació aprovada definitivament a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al del Consell Insular de Mallorca.

Ses Salines, a la data de la signatura electrònica

El Secretari-Interventor

Jaime Perelló Marcé

El Batle

Juan Rodríguez Ginard

Firma 1 de 2
Juan Rodríguez Ginard
22/07/2021
Batle
Firma 2 de 2
Jaime Perelló Marcé
22/07/2021
Secretari-Interventor

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	4777390050e94f29b3b844727a792bef001		Fecha documento: 22/07/2021
Url de validación	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040		
Metadatos	Clasificador: Resolución Núm. Resolución: 2021/687 - Fecha Resolución: 22/07/2021 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original		