



Excm. Ajuntament
des Mercadal

ESBORNANY ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT (PENDENT DE LA SEVA APROVACIÓ EN LA PROPERA SESSIÓ QUE ES CELEBRI)

Identificació de la sessió

Número: 11/2018
Caràcter: EXTRAORDINARI
Dia: 14 de novembre de 2018
Hora inici: 13 h 30'
Hora fi: 14h 20'
Lloc: sala d'actes de l'Ajuntament des Mercadal

Assistents

Batle: Sr. Francesc Ametller Pons (PSOE)

Regidors:

Sr. Lluís Arjona Camps (PSOE)
Sra. Eulàlia Garriga Roselló (PSOE)
Sra. Vanesa Vinent Melià (PSOE)
Sr. Javier Mateo Periañez Párraga (PSOE)
Sra. Regina Sintés Triay (PSOE)
Sr. Jesús Damián Coll Pons (ENTESA)
Sra. Maria Isabel Florit Ponce (ENTESA)
Sr. Marc Riera Pallàs (ENTESA)
Sra. Antònia Cantallops Llabrés (PP)
Sr. Ricardo Riera Pons (PP)
Sra. Catalina Pons Febrer (PP)

Secretaria: Sra. Ester Allès Coll

Interventor: Sr. Alfonso Méndez

Excusa la seva absència: Sr. Miguel Mariano Vadell (ENTESA)

Desenvolupament de la sessió

1. PROPOSTA D'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE CRÈDITS NÚMERO 18/2018

Es dona compte de la següent proposta del Batle sobre l'acord d'aprovació de la modificació de crèdits número 18/2018, la qual va ser dictaminada en la Comissió Informativa extraordinària de Comptes, Hisenda, Règim Intern, Cultura, Àrea Social Sanitària i Medi Ambient celebrada en data 7 de novembre de 2018, favorablement per 3 vots a favor del grup PSOE, i 4 abstencions del grup de l'ENTESA (2) i del PP (2), la qual literalment copiada diu:

El batlle-president d'aquesta corporació municipal, en justificació a les circumstàncies que motiven la tramitació de l'expedient de modificació de crèdits pressupostaris núm. 18 per crèdit





extraordinari, suplement de crèdit i transferència de crèdit, sotmet a la consideració dels membres del consistori la següent

MEMÒRIA

1. Atès que és precís finançar la millora dels serveis i la pavimentació dels carrers Verge del Toro, doctor Llansó, de diversos carrers i de Platges de Fornells, així com la instal·lació de bombejos per al sanejament de la urbanització del port d'Addaia i la millora de l'eficiència energètica de l'enllumenat públic, i l'adequació de la coberta del local social de Fornells, que constitueixen despeses específiques i determinades i que per aquestes finalitats específiques no existeix dotació econòmica al pressupost vigent del 2018, és precís incoar un expedient de crèdit extraordinari.

Aplicacions pressupostàries que s'incrementen:

Org Prog Econ	Descripció	Import
90 1532 61990	MILLORA DE SERVEIS CARRER VERGE DEL TORO DES MERCADAL	3.000,00
90 1532 61991	MILLORA DE SERVEIS DIVERSOS CARRERS DES MERCADAL	6.000,00
80 1532 61992	MILLORA DE SERVEIS PLATGES DE FORNELLS FASE 4	8.900,00
90 161 61993	MILLORA DE SERVEIS CARRER DOCTOR LLANSÓ DES MERCADAL	3.500,00
80 160 60990	INSTAL·LACIÓ DE BOMBEJOS PER AL SANEJAMENT DEL PORT D'ADDAIA	3.500,00
90 165 63590	MILLORA DE LA INSTAL·LACIÓ I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE L'ENLLUMENAT PÚBLIC	6.000,00
80 920 62280	ADEQUACIÓ COBERTA LOCAL SOCIAL DE FORNELLS	17.000,00

2. Atès que el contracte de serveis del centre de persones majors es tracta d'una despesa específica indeterminada, segons la descripció de l'aplicació, que es relaciona, i que per aquesta finalitat específica la dotació econòmica al pressupost vigent del 2018 s'ha demostrat insuficient, és precís incoar un expedient de suplement de crèdit.

Aplicacions pressupostàries que s'incrementen:

Org Prog Econ	Descripció	Import
30 2311 22799	CONTRACTE SERVEIS DE GESTIO DEL CENTRE DE PERSONES MAJORS	22.000,00

3. Atès que aquestes despeses no es poden demorar a l'exercici següent pels següents motius:

Org Prog Econ Motivació de la inajornabilitat a l'exercici següent:

90 1532 61990	És molt necessari eliminar els pals i el cablejat telefònic exterior i ara la companyia es mostra disposta
90 1532 61991	El Consell Insular està preparant un pla d'inversions sostenibles i demana projectes
80 1532 61992	El Consell Insular està preparant un pla de millora de zones turístiques i demana projectes
90 161 61993	És urgent arranjar les avaries de la xarxa d'aigua potable d'aquest carrer
80 160 60990	És urgent redactar el projecte, ja que l'EDAR aviat estarà a punt per posar-se en marxa
90 165 63590	El Consell Insular està preparant un pla d'inversions sostenibles i demana projectes
80 920 62280	És urgent arrenjar el deteriorament de la teulada de l'edifici





Excm. Ajuntament
des Mercadal

30 2311 22799 És urgent dotar l'aplicació, ja que quan es va contractar no es va tenir en compte l'IVA

En base a les anteriors circumstàncies, es considera que les despeses no es poden demorar a exercicis posteriors.

4. Atès que les quantitats consignades en el pressupost inicial del 2018 no recullen prou dotació del projecte de millora de serveis de diversos carrers i la despesa no pot ser demorada per a l'exercici següent, és precís ampliar aquesta dotació en detriment d'altres que poden ésser reduïdes sense afectar a la cobertura de les necessitats dels serveis i activitats municipals, ja que el CIM ha acceptat el canvi de destí de la subvenció.

En conseqüència, la transferència de crèdit proposada afecta a les aplicacions pressupostàries del pressupost, amb el següent detall:

Aplicacions pressupostàries que es minoren:

Org Prog Econ Descripció	Import
45 342 62305 MILLORA ENLLUMENAT DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES	25.111,00

Aplicacions pressupostàries que s'incrementen:

Org Prog Econ Descripció	Import
90 1532 61901 MILLORA DE SERVEIS DE DIVERSOS CARRERS DES MERCADAL	25.111,00

5. En base a les anteriors consideracions, i fent ús de les facultats que m'atorga la vigent legislació he ordenat la incoació de l'expedient núm. 18 de modificació de crèdits pressupostaris, mitjançant crèdit extraordinari, suplement de crèdit i transferència de crèdits, finançats amb el romanent de tresoreria de despeses generals, d'un import total de SEIXANTA-NOU MIL NOU-CENTS euros (69.900,00 euros), amb la qual cosa restaran sense utilitzar remanent de tresoreria per despeses generals de 311.656,45 € (311.656,45 € lliures), segons el següent detall:

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles anterior: 381.556,45

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles no condicionats: 381.556,45
Romanent per amort. deute o IFS (Superàvit 2017) 0,00

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles emprat 69.900,00

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles no condicionats: 69.900,00
Romanent per amort. deute o IFS (Superàvit 2017) 0,00

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles final: 311.656,45

Romanents de Tresoreria desp. grals disponibles no condicionats: 311.656,45
Romanent per amort. deute o IFS (Superàvit 2017) 0,00

Intervencions

El batle explica la modificació de crèdits tal i com està redactada en la memòria i que va ser explicada i dictaminada en la comissió informativa d'hisenda de dia 7/11/2018.





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Intervé el Sr. Richard Riera dient que troben que l'increment i les modificacions en les partides és positiu i recolzaran aquesta proposta.

El Sr. Coll Pons diu que el seu equip s'abstindrà si bé no vol dir que les iniciatives no siguin bones com la teulada que s'ha de renovar però com que ells no governen no marquen les iniciatives o prioritats.

Votació

Passada a votació aquesta proposta és aprovada amb els 9 vots a favor dels grups municipals PSOE i PP i 3 abstencions del grup municipal de l'ENTESA.

2. PROPOSTA D'APROVACIÓ DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE EL CIME I ELS AJUNTAMENTS PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI INSULAR DE SEGURETAT I SALUT

Aquest punt es retira de l'ordre del dia pel Sr. Batle.

3. PROPOSTA DE RECTIFICACIÓ DE LA TRANSCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ORDENANÇA REGULADORA DE LA PRESTACIÓ PATRIMONIAL DE CARÀCTER PÚBLIC NO TRIBUTARI PELS SERVEIS DE SUBMINISTRAMENT DOMICILIARI D'AIGUA I CLAVEGUERAM.

Es dona compte de la següent proposta del Regidor d'Hisenda sobre la proposta de rectificació de la transcripció de la proposta d'acord d'aprovació inicial de l'ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pels serveis de subministrament domiciliari d'aigua i clavegueram, la qual va ser dictaminada en la Comissió Informativa extraordinària de Comptes, Hisenda, Règim Intern, Cultura, Àrea Social Sanitària i Medi Ambient celebrada en data 7 de novembre de 2018, favorablement per 3 vots a favor del grup PSOE, i 4 abstencions del grup de l'ENTESA (2) i del PP (2), la qual literalment copiada diu:

ASSUMPTE: PROPOSTA DE RECTIFICACIÓ DE LA TRANSCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE L'ORDENANÇA REGULADORA DE LA PRESTACIÓ PATRIMONIAL DE CARÀCTER PÚBLIC NO TRIBUTARI PELS SERVEIS DE SUBMINISTRAMENT DOMICILIARI D'AIGUA I CLAVEGUERAM

Atès que en la sessió plenària celebrada el 26 de setembre del 2018, es va aprovar inicialment l'ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pels serveis de subministrament domiciliari d'aigua i clavegueram.

Atès que les tarifes recollides en l'article 5 constitueixen la retribució del concessionari del servei i, segons l'article 15 dels Plecs de clàusules, les tarifes es revisaran d'acord amb la fórmula de revisió que s'estableix específicament per aquest cas i el resultat d'aplicar aqueixa en el cas present suposa un augment de les tarifes d'aproximadament l'1,5%.





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Atès que s'ha detectat que l'acord adoptat les quotes del servei d'abastament d'aigua es van incrementar en aquest percentatge, però les de sanejament es van transcrit de forma errònia sense aquest increment.

Atès que, segons l'article 109.2 de la Llei 39/2015, les administracions públiques podran, així mateix, rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.

En base a les anteriors consideracions, s'acorda:

Corregir l'error de transcripció de l'apartat 2 de l'article 5 de l'ordenança reguladora de la prestació patrimonial de caràcter públic no tributari pels serveis de subministrament domiciliari d'aigua i clavegueram, aprovada inicialment en la sessió plenària celebrada el 26 de setembre del 2018, el qual ha de quedar redactat en els següents termes:

2. Servei de clavegueram:

CONCEPTE	Base imposable	Quota
2.1.a) Quotes de servei nuclis tradicionals		
2.2.1. Domèstica	unitat trimestral	1,763 €
2.2.2. Comercial	unitat trimestral	3,538 €
2.2.3. Industrial	unitat trimestral	5,302 €
2.2.4. Obres	unitat trimestral	9,728 €
2.1.b) Quotes de servei nuclis turístics 1		
2.2.5 Domèstica	unitat trimestral	2,652 €
2.2.6. Comercial	unitat trimestral	7,953 €
2.2.7. Industrial	unitat trimestral	13,266 €
2.2.8. Obres	unitat trimestral	13,266 €
2.1.c) Quotes de servei nuclis turístics 2		
2.1.9 Domèstica	unitat trimestral	2,648 €
2.1.10 Comercial	unitat trimestral	7,943 €
2.1.11 Industrial	unitat trimestral	13,250 €
2.1.12 Obres	unitat trimestral	13,250 €
2.2.a) Quotes variables nuclis tradicionals		
2.2.1 0-15 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,070 €
2.2.2 15,1-40 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,092 €
2.2.3 40,1-100 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,176 €
2.2.4 100,1-150 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,210 €
2.2.5 > 150,1 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,350 €
2.2.b) Quotes variables nuclis turístics 1		
2.2.6 0-40 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,176 €
2.2.7 40,1-100 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,210 €
2.2.8 100,1-150 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,258 €





Excm. Ajuntament
des Mercadal

2.2.9 > 150,1 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,642 €
2.2.c) Quotes variables nuclis turístics 2		
2.2.10 0-40 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,175 €
2.2.11 40,1-100 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,210 €
2.2.12 100,1-150 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,257 €
2.2.13 > 150,1 m3/trimestre	Consum trimestral aigua (m3)	0,641 €
2.3.1 Realització d'escomeses 1	m	114,162 €
2.3.2 Realització d'escomeses 2	m	114,022 €

Intervencions

El batle explica la proposta i diu que es tracta d'una rectificació de l'acord que ja es va aprovar inicialment la modificació de l'ordenança d'aigua i clavegueram, i es tracta de corregir l'errada en la taula que no es va transcriure. Aquest acord s'haurà d'enviar a la comissió de preus i seguir la tramitació corresponent.

Intervé la Sra. Cantallops per dir que s'abstendran perquè no duen bé que el tema de la gestió de l'aigua sigui per tants anys.

El Sr. Coll Pons diu que ja van donar la seva opinió sobre aquest punt en l'anterior ple i que ells també s'abstendran

Votació

Passada a votació aquesta proposta és aprovada amb els 6 vots a favor del grup municipal PSOE i 6 abstencions dels grups municipals de l'ENTESA i PP

4. PROPOSTA APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NNSS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A L'ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS

Es dona compte de la següent proposta del Batle sobre la proposta d'aprovació inicial de la modificació puntual número 27 de les NNSS des Mercadal per tal d'introduir l'ús residencial col·lectiu hotelier a la parcel·la del Molí i a l'illa cadastral número 63462 de la UA FOR 2 del nucli tradicional de Fornells, la qual va ser dictaminada en la Comissió Informativa d'Urbanisme i Obres en sessió extraordinària celebrada en data 7 de novembre de 2018, favorablement per 3 vots a favor del grup PSOE, i 4 abstencions del grup de l'ENTESA (2) i del PP (2), la qual literalment copiada en part diu:

PROPOSTA DE LA BATLIA

Atès que, per encàrrec d'aquest Ajuntament, l'arquitecte Sr. Sebastià Pons Fedelich ha redactat un projecte de modificació puntual de les NS del planejament des Mercadal, titulat «MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NNSS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A LA ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA





Excm. Ajuntament
des Mercadal

UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS», amb el següent objecte:

- «1. Permetre l'ús residencial col·lectiu hotelier a la parcel·la on s'ubica el molí de Fornells, la qual està qualificada com a clau 4a.
2. Permetre l'ús residencial col·lectiu hotelier a l'illa cadastral número 63462, situada a la UA FOR 2 de Fornells i qualificada com a 5b. (...)

Atès que, també per encàrrec de l'Ajuntament, el referit arquitecte, juntament amb la llicenciada en ciències ambientals Sra. Maria Jesús Bagur Benejam, han redactat el «DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC» corresponent a la referida modificació de planejament i en el que es conclou que:

«(...)

Davant tot l'anteriorment exposat, entenem que aquesta modificació puntual de les NNSS des Mercadal no suposen efectes mediambientals irreversibles, que no suposen riscos humans ni ambientals i que volen garantir una millora socioeconòmica pel municipi. Així, és molt poc probable que es generin impactes mediambientals negatius i irreversibles, tot i que es generaran puntualment mentre durin les possibles obres de rehabilitació de l'edifici del molí de Fornells i la possible construcció d'un nou establiment hotelier, però no suposen risc ni per la salut humana ni pel medi ambient. Igualment, l'admissió d'aquest nou ús residencial col·lectiu hotelier a les dues parcel·les descrites, no perjudicarà l'accés a l'habitatge pels residents de Fornells, donat que està prevista la construcció de nous habitatges, ni incrementarà el valor del sòl. I les infraestructures existents al nucli de Fornells poden assumir les noves necessitats sorgides del desenvolupament d'aquesta modificació puntual de les NNSS des Mercadal.

Per acabar, com ja s'ha dit anteriorment, els beneficis socioeconòmics previstos seran importants pel nucli de Fornells, intentant allargar la temporada turística i oferint nous llocs de feina.»

Atès que els Serveis Tècnics Municipals, en data 16 de maig de 2016, emeteren el següent informe:

«Assumpte: MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELIER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A L'ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS

Promotor: AJUNTAMENT DES MERCADAL

INFORME TÈCNIC:

1. Documentació presentada

La documentació presentada en data 19.09.2018, amb registre d'entrada E2018003895, que porta per títol MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELIER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A L'ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS ha estat redactada per l'arquitecte Sebastià Pons Fedelich, i consta de:

1. Memòria descriptiva i justificativa:
 - Antecedents





Excma. Ajuntament
des Mercadal

- Objecte i àmbit de la modificació puntual NS
- Justificació urbanística de la modificació puntual des les NS
- Justificació jurídica de la modificació puntual des les NS

2. Normativa

Vigent:

- Article 126
- Article 139
- Article 169

Modificada:

- Article 126
- Article 139
- Article 169

3. Plànols d'ordenació:

- Plànol núm. F-21. Sòl urbà. Nucli tradicional de Fornells - Estat actual
- Plànol núm. F-21. Sòl urbà. Nucli tradicional de Fornells - Modificat

4. Memòria de viabilitat econòmica

5. Annex: Identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la iniciació de l'expedient de la present modificació.

6. Document ambiental estratègic

2. Consideracions

Primera.- La modificació puntual de Normes Subsidiàries que s'informa té per objecte el següent:

- Permetre l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a la parcel·la de 3.299 m2 on s'ubica l'antic molí de Fornells amb referència cadastral 6549126EE9364N000IJX i qualificada com Subzona 4a.
- Permetre l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a l'illa cadastral número 63462 amb una superfície de 4.591 m2, situada a la UA FOR 2 de Fornells i qualificada com Subzona 5b.

Segona.- L'ús residencial col·lectiu hotel·ler es troba classificat i definit a l'article 114 de les vigents NS de planejament des Mercadal que es transcriu a continuació:

"Art. 114 Clasificación de los usos según su función.

1. *En razón de su función se distinguen los usos siguientes:*

a) *Uso Residencial: Es el uso que corresponde al alojamiento temporal o permanente de*





personas y comprende dos usos globales: Vivienda y Colectivo

a1) *Vivienda: Es el correspondiente al alojamiento o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías:*

- *Unifamiliar: Es el correspondiente al alojamiento de una familia en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente en hileras de casas unifamiliares, con acceso independiente y exclusivo.*

- *Plurifamiliar: Es el edificio correspondiente al alojamiento de varias familias desarrollado en viviendas con acceso y elementos comunes.*

a2) ***Colectivo: Corresponde al alojamiento comunitarios y/o temporal de personas. Se establecen las siguientes categorías:***

- ***Hotelero: Es el correspondiente al alojamiento temporal de transeúntes o turistas.***

- *Comunitario: Es el correspondiente al alojamiento permanente de una pluralidad de personas en régimen de relación comunal como albergues de juventud, residencias religiosas o de militares, etc..."*

Tercera.- Per introduir l'ús residencial col·lectiu hotelero a la parcel·la de l'antic molí de Fornells, qualificada com Zona d'ordenació aïllada, Clau 4, Subzona 4^a, es proposa modificar l'art. 139.2 i 126 de les NS:

Normativa vigent:

"Art. 139 Regulación general de los usos y las condiciones de la edificación

1. *El uso básico es el residencial, unifamiliar, plurifamiliar y hotelero según las subzonas.*

Con carácter complementario al básico se admiten los siguientes usos:

- Educativo.*
- Socio-cultural.*
- Sanitario-asistencial.*
- Oficinas.*
- Comercial.*
- Establecimiento público.*

Con carácter general, y con las salvedades que se contemplan en las regulaciones específicas que para algunos sectores se detallan en el artículo siguiente, se definen los siguientes usos básicos:





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Subzonas 4a,4b,4c,4d,4f – Uso básico de vivienda unifamiliar aislada, admitiéndose su agrupación siempre que se respeten los índices de intensidad de uso definidos para cada subzona.”

" Art. 126 Índexs d'intensitat d'ús.

1. En compliment del previst al Decret 2/1996, d'16 de gener, sobre regulació de capacitats de població, es fixen els següents índexos d'intensitat d'ús:

(...)

Zona 4: Ordenació aïllada

4a, 4b, 4c, 4d, 4f

1 habitatge per cada 500 m² de solar "

Redacció proposada de la modificació:

"Art. 139 Regulación general de los usos y las condiciones de la edificación

1. El uso básico es el residencial, unifamiliar, plurifamiliar y hotelero según las subzonas.

Con carácter complementario al básico se admiten los siguientes usos:

Educativo.

Socio-cultural.

Sanitario-asistencial.

Oficinas.

Comercial.

Establecimiento público.

Con carácter general, y con las salvedades que se contemplan en las regulaciones específicas que para algunos sectores se detallan en el artículo siguiente, se definen los siguientes usos básicos:

Subzonas 4a,4b,4c,4d,4f – Uso básico de vivienda unifamiliar aislada, admitiéndose su agrupación siempre que se respeten los índices de intensidad de uso definidos para cada subzona.

En el núcleo tradicional de Fornells, a la parcel·la on s'ubica el molí, degut a les seves característiques singulars, també s'admetrà l'ús residencial col·lectiu.”

" Art. 126 Índexs d'intensitat d'ús.

1. En compliment del previst al Decret 2/1996, d'16 de gener, sobre regulació de capacitats de població, es fixen els següents índexos d'intensitat d'ús:

(...)





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Zona 4: Ordenació aïllada

4a, 4b, 4c, 4d, 4f

1 habitatge per cada 500 m² de solar

1 plaça turística per cada 180 m² de solar a la parcel·la del molí de Fornells"

Observacions:

- Actualment a la parcel·la de l'antic molí de Fornells només s'admet l'ús bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat.

- La modificació puntual objecte d'informe pretén incloure un nou ús, el residencial col·lectiu hotel·ler, a la parcel·la del molí de Fornells per tant no es tracta d'un canvi d'ús sinó de l'admissió d'un nou ús juntament amb el ja permès.

- La inclusió d'aquest nou ús no modifica cap paràmetre urbanístic establert a l'article 139 de les NS (ocupació, edificabilitat, reculades, alçada, etc.).

- Cal dir que la modificació tampoc suposa un increment de capacitat de població potencial per a la parcel·la en qüestió, ja que amb l'índex d'intensitat d'ús que es fixa a l'article 126 d'*1 plaça turística per cada 180 m² de solar a la parcel·la del molí de Fornells*, i per a una superfície de parcel·la de 3.299 m² donaria com a resultat un màxim de 18 places hotel·eres, les quals serien equivalents als 18 habitants previstos actualment per a ús d'habitatge segons la memòria de la modificació.

Quarta.- Per introduir l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a l'illa cadastral número 63462, situada a la UA FOR 2 de Fornells, qualificada com Subzona 5b es proposa modificar l'art. 169.4 de les NS:

Normativa vigent:

"Art. 169 Regulació específica de la U.A. "FOR-2"

(...)

4. *Els paràmetres de la subzona 5b són els següents:*

Ús: Habitatges plurifamiliars.

Índex d'intensitat d'ús: 1 habitatge/75 m².

Profunditat edificable : 17 m

Altures. Planta baixa més 1 planta pis (PB+PP) (ARM = 6,5 m)

Per a la concessió de qualsevol llicència d'obra a l'àmbit de la subzona s'haurà de redactar i presentar un estudi de detall per a definir la resta de paràmetres i volums de cada illa d'edificacions.





Excm. Ajuntament
des Mercadal

La resta de paràmetres s'assimilaran als genèrics de la subzona 5b."

Redacció proposada de la modificació:

"Art. 169 Regulació específica de la U.A. "FOR-2"

(...)

4. *Els paràmetres de la subzona 5b són els següents:*

Ús: Habitatges plurifamiliars. S'admetrà també l'ús residencial col·lectiu hotelier només a l'illa cadastral número 63462, identificada al plànol d'ordenació corresponent com a ().*

Índex d'intensitat d'ús: 1 habitatge/75 m². 1 plaça turística/37m².

Profunditat edificable : 17 m

Altures. Planta baixa més 1 planta pis (PB+PP) (ARM = 6,5 m)

Per a la concessió de qualsevol llicència d'obra a l'àmbit de la subzona s'haurà de redactar i presentar un estudi de detall per a definir la resta de paràmetres i volums de cada illa d'edificacions.

La resta de paràmetres s'assimilaran als genèrics de la subzona 5b."

Observacions:

- Actualment a l'illa cadastral número 63462, situada a la UA FOR 2 de Fornells, només s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar.

- La modificació puntual objecte d'informe pretén incloure un nou ús, el residencial col·lectiu hotelier, a l'illa cadastral número 63462 per tant no es tracta d'un canvi d'ús sinó de l'admissió d'un nou ús juntament amb el ja permès.

- La inclusió d'aquest nou ús no suposarà la modificació dels paràmetres urbanístics establerts per a la subzona 5b de la UA FOR 2 i en conseqüència no comportarà cap increment de la superfície edificable.

- A l'article 169.4 s'afegeix al paràmetre índex d'intensitat d'ús "1 plaça turística/37 m²" que en cas de desenvolupar-se l'ús hotelier, per a una superfície de 4.591 m², donaria un màxim de 124 places hoteleres, inferior a la població que podria resultar per a l'ús d'habitatge plurifamiliar prevista actualment en 183 habitants segons consta en la memòria de la modificació.

- En relació a la planimetria es modifica el plànol F-21 amb l'objecte d'identificar l'illa cadastral número 63462 mitjançant el símbol (*).

Quinta.- D'acord amb l'article 47 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears s'inclou amb la modificació una memòria de viabilitat econòmica de la qual es conclou que admetre també l'ús residencial col·lectiu hotelier no incrementa el valor de repercussió de sòl de





Excm. Ajuntament
des Mercadal

les parcel·les afectades per la modificació.

Sexta.- A la Modificació puntual s'acompanya el Document ambiental estratègic signat per l'arquitecte Sebastià Pons Fedelich i la Llicenciada en Ciències Ambientals M. Jesús Bagur Benejam (registre d'entrada E2018003751 de data 10.09.2018) per tal de seguir el procediment establert per la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears que en aquest cas serà el que es preveu als articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

3. Conclusió

Sobre la base de tot l'anterior s'emet informe tècnic favorable a l'aprovació inicial de la MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A L'ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS.»

Vist l'informe dels Serveis Jurídics de 7 de novembre de 2018.

Atès que l'art. 3.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana preveu que: «3. *Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.*” i en la lletra g) del mateix apartat 3r. concreta que:

«g) *Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*»

Atès el previst a l'art. 25 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, preveu que tots els instruments d'ordenació territorial i d'ordenació i execució urbanístiques, inclosos els de distribució de beneficis i càrregues, així com els convenis que amb aquest objecte vagin a ser subscrits per l'Administració competent, han de ser sotmesos al tràmit d'informació pública en els termes i pel termini que estableixi la legislació en la matèria, que mai podrà ser inferior al mínim exigít en la legislació sobre procediment administratiu comú, i s'han de publicar en la forma i amb el contingut que determinin les lleis.

Atès que l'art. 57 de la Llei 12/2017, de 29 de març, d'urbanisme de les Illes Balears, disposa que els instruments de planejament urbanístic tenen vigència indefinida i són susceptibles de suspensió, modificació i revisió.

Atès que l'art. 59 de la LUIB preveu que que:





Excm. Ajuntament
des Mercadal

"Article 59

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

1. *La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha de dur a terme d'acord amb les disposicions d'aquesta llei que en regeixen la formulació. En el cas del pla general, s'entén per modificació la introducció de qualssevol tipus de canvis en les seves determinacions que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.*
2. *Si la modificació d'un instrument de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable o un canvi d'ús del sòl, el valor de repercussió del qual fos superior al derivat de l'ús atribuït pel planejament anterior i es justifica en la formulació d'una memòria de viabilitat econòmica basada en un estudi de mercat en els termes establerts en l'article 47.4 d'aquesta llei, procedirà a dur a terme les cessions de sòl per a dotacions i per al percentatge públic de plusvàlues que s'estableix en els articles 29 i 30 d'aquesta llei, aplicats a l'increment de l'aprofitament atribuït.*
3. *Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.*
4. *Les propostes de modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:*
 - a) *Han d'identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
 - b) *Han d'establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
 - c) *Han d'incorporar, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.*
 - d) *Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi.*
 - e) *Han d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en aquesta llei i en la legislació estatal.*
5. *Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, indirectament o directa, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, han d'incorporar a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria."*

Atès que d'acord amb el prescrit a l'apartat 5è. de l'art. 59 de la LUIB cal incorporar a l'expedient la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o l'instrument emprat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Atès que en el propi projecte, com annex, consta incorporada informació sobre les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la iniciació de l'expedient. Endemés s'ha sol·licitat al Registre de la Propietat de Maó certificació registral al respecte que un cop emesa s'haurà d'incorporar a l'expedient.

Atès que l'art. 15 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació del Territori de les Illes Balears prescriu que:

"Artículo 15. Vinculación al planeamiento urbanístico

- 1. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley son vinculantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico en todos aquellos aspectos en que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal.*
- 2. El planeamiento urbanístico debe adaptarse a las determinaciones fijadas en los instrumentos de ordenación territorial cuando, a través de la revisión, el municipio ejerza de forma plena la potestad de ordenación, sin perjuicio de que aquellas determinaciones se integren, por razón de su prevalencia, dentro de la ordenación urbanística vigente.*
- 3. La superación de los plazos fijados en los instrumentos de ordenación territorial para la adaptación del planeamiento urbanístico sólo puede tener el efecto de legitimar la subrogación del consejo insular en el ejercicio de las competencias municipales para hacer su redacción y tramitación."*

Atès que, en qualsevol cas, el 18 de desembre de 2006, el Ple del Consell Insular de Menorca, reunit en sessió extraordinària, acordà aprovar definitivament la modificació puntual núm. 17 de les NS del planejament des Mercadal i adaptació al PTI a l'àmbit dels nuclis tradicionals de Fornells i es Mercadal i, per tant, pel que fa a l'àmbit objectiu específic al qual fa referència la modificació, les NNSS del planejament des Mercadal estan adaptades al PTI.

Atès que conforme el previst a l'art. 161.1 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'estableix el Reglament del Planejament Urbanístic (RPU), les modificacions de les Normes Subsidiàries es subjectaran a les mateixes disposicions enunciades per la seva formulació.

Atès que conforme el previst a l'art. 151.2 del RPU la tramitació de l'aprovació de les NS s'ajustarà al disposat als articles 125, 127 a 130 y 132 a 134 del mateix reglament.

Atès que l'art. 102 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears preveu:

"Article 102 Procediment d'elaboració de reglaments i ordenances

L'aprovació d'ordenances i de reglaments locals s'ha d'ajustar al procediment següent:

- a) Aprovació inicial pel ple de l'entitat local.*
- b) Informació pública, amb un anunci previ a la secció corresponent del Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de l'entitat de l'acord d'aprovació inicial, pel termini mínim de trenta dies, en què el veïnatge i les persones legítimament interessades poden examinar l'expedient i formular reclamacions, objeccions o observacions.*
- c) Audiència prèvia a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en el seu àmbit territorial que estiguin inscrites en el registre municipal d'associacions*





Excm. Ajuntament
des Mercadal

veïnals i les finalitats de les quals guardin relació directa amb l'objecte de la disposició.

d) Resolució de les reclamacions, objeccions o observacions i aprovació definitiva pel ple. Si no s'ha presentat cap reclamació o suggeriment, l'acord inicialment adoptat s'ha d'entendre definitivament aprovat sense necessitat d'un nou acord exprés.

e) Per modificar les ordenances i els reglaments s'han de seguir els mateixos tràmits que per aprovar-los."

Atès que tot i que el precedent precepte regula el procediment d'aprovació de ordenances i reglaments locals, el Consell Insular de Menorca ve exigint en la tramitació de procediments de modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic que es doni audiència prèvia a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en el seu àmbit territorial que estiguin inscrites en el registre municipal d'associacions veïnals i les finalitats de les quals guardin relació directa amb l'objecte de la disposició.

Atès que l'art. 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears preveu que:

"Article 10. Tràmits, documentació i terminis de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, l'avaluació ambiental estratègica simplificada i la modificació de la declaració ambiental estratègica

1. L'avaluació ambiental estratègica ordinària, l'avaluació ambiental estratègica simplificada, la modificació de la declaració ambiental estratègica i la presentació de la documentació per a aquests tràmits, s'ha de dur a terme de conformitat amb el procediment i els terminis que preveu la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i amb les particularitats que preveu aquesta llei.

2. L'òrgan ambiental ha d'establir models normalitzats de sol·licituds d'inici que han d'estar a l'abast del públic a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

A la sol·licitud d'inici s'ha d'adjuntar la documentació que exigeixen la normativa sectorial i la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i el justificant del pagament de la taxa per a avaluacions ambientals que correspongui.

Tota la documentació s'ha de presentar en format digital, sens perjudici que l'òrgan ambiental consideri oportú que es presenti en paper.

3. El procediment de tramitació s'ha d'adequar a les previsions de l'article 6 d'aquesta llei, sobre l'ús de mitjans telemàtics.

4. La informació pública s'efectuarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears .

L'òrgan substantiu darà publicitat de dit anunci en la seva pàgina web i en algun dels diaris de major difusió en llengua catalana i en llengua castellana de l'illa o les illes afectades, quan n'hi hagi.

Quan la normativa sectorial prevegi la informació pública dels plans o programes, s'ha de procurar que sigui simultània a la informació pública del procediment ambiental.

Durant la fase de consultes del document inicial estratègic o del document ambiental estratègic, l'òrgan ambiental els publicarà a la seva pàgina web i així ho farà saber en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

5. L'anàlisi tècnica de l'expedient s'ha d'efectuar d'acord amb la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i aquesta llei, i ha d'incloure una referència particular a la integració





Excm. Ajuntament
des Mercadal

paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.

6. Per a l'anàlisi tècnica de l'expedient i la formulació de la declaració ambiental estratègica, l'òrgan ambiental disposarà d'un termini de tres mesos, prorrogable per un mes més, per raons justificades degudament motivades des de la recepció de l'expedient complet."

Atès que l'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, preveu que:

«1. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,

b) Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

c) Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.

d) Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.

b) Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.»

Atès que l'art. 9.1 de la Llei 21/2013 disposa que:

«1. Els plans, els programes i els projectes inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei s'han de sotmetre a una avaluació ambiental abans de la seva adopció, aprovació, autorització, o bé, si és procedent, en el cas de projectes, abans de la presentació d'una declaració responsable o d'una comunicació prèvia a les que es refereix l'article 71 bis de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

No tenen validesa els actes d'adopció, aprovació o autorització dels plans, programes i projectes que, estant inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei no s'hagin sotmès a avaluació ambiental, sense perjudici de les sancions que, si s'escau, puguin correspondre.»

Atès que l'art. 29 de la Llei 21/2013 prescriu que:

«Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a





Excm. Ajuntament
des Mercadal

mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

2. Si l'òrgan substantiu comprova que la sol·licitud d'inici no inclou els documents assenyalats a l'apartat anterior, ha de requerir al promotor perquè, en el termini de deu dies hàbils, els aporti, amb els efectes que preveu l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

Així mateix, l'òrgan substantiu ha de comprovar que la documentació presentada de conformitat amb la legislació sectorial compleix els requisits que aquesta exigeix.

3. Una vegada realitzades les comprovacions anteriors, l'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar.

4. En el termini de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, l'òrgan ambiental pot resoldre la seva inadmissió per algunes de les raons següents:

- a) Si considera de manera inequívoca que el pla o programa és manifestament inviable per raons ambientals.*
- b) Si considera que el document ambiental estratègic no reuneix les condicions de qualitat suficients.*

Amb caràcter previ a l'adopció de la resolució per la qual s'acordi la inadmissió, l'òrgan ambiental ha de donar audiència al promotor, i informar-ne l'òrgan substantiu, per un termini de deu dies que suspèn el previst per declarar la inadmissió.

La resolució d'inadmissió ha de justificar les raons per les quals s'aprecia, i davant d'aquesta es poden interposar els recursos legalment procedents en la via administrativa i judicial, si s'escau .»

Atès que el 6 de novembre de 2018 presentà davant la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada de la referida modificació de planejament.

Atès que l'art. 22.2.c) de la LBRL preveu que correspon al Ple de la Corporació l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualssevol d'aquests instruments.

Atès que conforme el previst a l'art. 47.2, lletra II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les





Excm. Ajuntament
des Mercadal

Bases del Règim Local, prescriu que es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació per a l'adopció d'acords quina aprovació li correspongui en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística.

PROPÒS al Ple de la Corporació l'adopció del següent acord:

"Primer.- APROVAR INICIALMENT la modificació puntual de les NS del planejament des Mercadal, titulada «MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 27 DE LES NNSS DES MERCADAL PER TAL D'INTRODUIR L'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU HOTELER A LA PARCEL·LA DEL MOLÍ I A LA ILLA CADASTRAL NÚMERO 63462 DE LA UA FOR 2 DEL NUCLI TRADICIONAL DE FORNELLS» i redactada per l'arquitecte Sr. Sebastià Pons Fedelich.

Segon.- OBRIR un període d'informació pública i de consultes durant un període de quaranta cinc dies hàbils, mitjançant anunci en Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un dels diaris de major difusió de la Comunitat. Durant aquest període quedarà l'instrument de planejament, la documentació corresponent a la tramitació ambiental i la resta de documents que integren l'expedient administratiu, a disposició de qualsevol que vulgui examinar perquè es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

Les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències prevista a l'art. 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, i que s'hauran d'indicar a l'anunci d'obertura del període d'informació pública, són les que s'indiquen a continuació mitjançant l'expressió de la referència cadastral dels immobles afectats:

6549126EE9364N0001JX
6346202EE9364N0001ZX
6346203EE9364N0001UX

Tercer.- DONAR audiència prèvia a les associacions veïnals i de defensa de les persones consumidores i usuàries establertes en el seu àmbit territorial que estiguin inscrites en el registre municipal d'associacions veïnals i les finalitats de guardin relació directa amb l'objecte de la disposició.

Quart.- SOL·LICITAR els informes sectorials quina sol·licitud s'hagi de realitzar després de l'aprovació inicial»

Intervencions

El Sr. Alcalde explica que el 95% del nucli tradicional de Mercadal permet ús residencial col·lectiu, i és així per les diferents modificacions que s'han anat fent. No passa així però amb Fornells que sols es permet aproximadament al 35%. Fornells és un nucli tradicional que està molt estacionalitzat. Els motius d'afegir aquest nou ús al residencial és per motius socioeconòmics. A l'hivern el sector econòmic està molt aturat. Hi ha necessitat que Fornells tenguí més vida a l'hivern i trobem que si hi ha més oferta turística de qualitat hi haurà més gent, més vida amb més





Excm. Ajuntament
des Mercadal

personal del sector com cuiners, cambres, netejadores, personal de manteniment etc... que podran viure a Fornells tot l'any. Fa referència a unes xerrades organitzades per Banca March i l'experiència dels hotels interiors de Maó que obren la major part de l'any. Diu que les claus urbanístiques on es permetrà ampliar els usos amb l'ús residencial col·lectiu implicarà dues parcel·les: la parcel·la des Molí i l'altre parcel·la col·lectiva plurifamiliar més petita de les dues que hi ha on en una part es durà al millor VPO si l'Ajuntament cedeix la parcel·la a l'IBAVI, la parcel·la que queda sense contar la de VPO és d'uns 3.572m².

Amb la modificació que es proposa es posa un *corsé*. Al Moli si es fa hotel sols es permeten 9 habitacions. A la del For.2 es podria fer 48 habitatges, no obstant si no és fes residencial i es fes hotel, d'1 habitatge es permetria sols 1 habitació. Es fa per evitar el consum excessiu dels habitants a l'àmbit. Amés el PTI diu que els hotels que es facin han de ser de qualitat 4 o 5 estrelles. No es canvia l'ús en aquestes parcel·les sinó que s'amplia un nou us. Aquest és un tema que es va dur a la junta local de Fornells que alguns dels seus membres van veure bé i altres no, però ho van informar favorablement. A la clau 5b ja hi havia ús residencial col·lectiu hotelier l'any 2002, però quan es va firmar un conveni del For.2 aquest ús simplement no es va plantejar. I ara en aquests moments hi ha interès amb el residencial col·lectiu, atès que es vol desestacionalitzar el nucli de Fornells.

Intervé el Sr. Richard Riera dient que el seu partit ja va dur una moció per igualar el desenvolupament urbanístic de les zones de Mercadal i Fornells. Troben que és una bona manera d'impulsar la desestacionalització. Es pretén donar un ús complementari que ja hi era. Es tracta de possibilitar una oferta de qualitat i per tant recolzaran la proposta

Intervé el Sr. Marc Riera i diu que des de l'ENTESA creim que Fornells no té més possibilitats de creixement que les que té. Tenim el que tenim. Des de FOR2 les parcel·les són unifamiliars per famílies amb nivell mitjà i queden les pastilles on només queda per viure la gent de Fornell que pot pagar un habitatge o un lloguer. Diu que en relació a l'allargament de la temporada dir que dels dos hostals que hi ha a Fornell, un dels tants fins ara quedava tancat, i li costa creure que els possibles futurs hotels obriran tot l'any a Fornells. Diu que tampoc s'entén perquè una parcel·la sigui si i altres no. Açò no ho veuen massa bé.

El Batle dona les gràcies al Sr. Richard Riera i diu que si no s'obre tot és perquè el que es té ara a Fornells no permet créixer més i els hi crea dubtes obrir-ho per tot com es va fer a Mercadal. No es modifica cap paràmetre ni d'alçada, ni de volumetria, ni un pam més. El perquè d'aquesta parcel·la i altres no del For.2 és per que és la més petita. A més diu que les residències que es creen a Fornells en la pràctica no les compren els fornellers, les compren per venir a estiuajar però no a viure, i els propis fornellers se'n van a viure altres llocs. S'han de cercar per tant altres alternatives i formules per viure tot l'any com un nucli tradicional a Fornells. S'han de cercar sinergies per baratar les coses i atreure gent. L'ajuntament no promourà cap hotel, no és la nostra feina sinó que hi hagi una regulació. Amés es podria per aquesta regla retallar l'àmbit des Mercadal però no hi ha cap demanda elevada com hi ha a altres poblacions. Diu que el *corsé* que posam és important és un ús acotat.

El Sr. Richard Riera diu que les pròpies normes preveuen aquest ús complementari, que no s'està inventant res. El que es pretén és aplicar el que diuen les normes subsidiàries i generar una





Excm. Ajuntament
des Mercadal

necessitat. Es tracta de dotar de diferents equipaments a Fornells no s'empunya terrenys ni es baraten cap paràmetre urbanístic. Diu que les normes subsidiàries duen aquest ús assignant, i que es va llevar amb un conveni, idò vaja nyap. I que si ells governessin ho obririen a totes les zones.

Intervé el Sr. Marc Riera i diu que les opinions està clar són diferents i que no creu que es convencin. Comparteixen models de poble diferents. Diu que ens dirigim a un model turístic per Fornells i que una volta aprovat no hi haurà marxa *enrrera*, i que ja es veurà en el futur si generarà o no oferta turística aquest canvi.

El Batle explica que els preus a Mercadal segons les ponències cadastrals estan baixos segons el cadastre. No és requalificar una zona hotelera. És ampliar a residencial col·lectiu a l'ús residencial. Llegeix la normativa sobre els usos de la clau 5b de les normes subsidiàries que es van aprovar a l'any 2002.

El Sr. Marc Riera xerra del contingut de l'informe d'impacte ambiental i del error que troba que hi ha en la consideració que fa sobre la millora socioeconòmica al municipi.

El Batle diu que la modificació és a una parcel·la d'aproximadament 4.000m², i aproximadament 1.000m² dels quals són municipals i que per açò tal vegada l'informe d'impacte ambiental diu això, que el nou ús també s'afegeix als terrenys municipals però l'Ajuntament no té cap intenció de vendre la parcel·la, la vol dedicar a VPO.

Votació

Passada a votació aquesta proposta és aprovada amb els 9 vots a favor del grup municipal PSOE i PP, i 3 vots en contra del grup municipal de l'ENTESA.

I sense més assumptes a tractar, el president aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

La secretària

El batle

