



Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortés
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

MODIFICACIÓ DE L'ÚS DETALLAT DELS EQUIPAMENTS PÚBLICS DELS CAMPS DE FUTBOL DE FELANITX I CAS CONCOS

Memòria descriptiva i justificativa

I. Planejament urbanístic vigent

L'instrument de planejament general vigent al municipi de Felanitx és el Pla general d'ordenació de 1969. D'aquest instrument, pel que ara interessa, s'han de destacar les dues modificacions següents:

- La modificació del 2002 per a tot l'àmbit del sòl rústic (BOIB núm. 97 de 13 d'agost de 2002).
- I, sobretot, la modificació del 2012 per definir els paràmetres dels sistemes generals en sòl rústic (BOIB núm. 194 de 27 de desembre de 2012).

També s'ha de destacar, per la relació que té amb la recollida de residus, que el passat 13 de novembre de 2023 el Ple de l'Ajuntament (seguint el procediment urbanístic extraordinari que regula l'article 6 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19) va acordar *aprovar definitivament l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments per implantar una activitat de recollida municipal de residus (punt verd) a una part de la parcel·la 1278 del polígon 31 del terme municipal de Felanitx (referència cadastral 07022A03101278).*

II. Àmbit i objecte de la modificació

L'àmbit de la modificació del planejament comprèn els sistemes generals d'equipament en sòl rústic dels camps de futbol de Felanitx (fitxa núm. 3) i cas Concos (fitxa núm. 9). Aquestes fitxes contenen una regulació dels usos en els termes següents:

CARACTERÍSTIQUES FUNCIONALS
(...) ÚS: PÚBLIC

(...) REGULACIÓ DELS USOS
Admesos: ESPORTIU, OCI I ESPLAI
Complementaris: ADMINISTRATIU, SOCIO-CULTURAL
Observacions: s'admet l'ús de bar-restaurant annexes a l'ús principal

Adriana Pérez Far (1 de 2)
Data Signatura: 21/11/2023
HASH: b87c15c5628b14611207b61765c64e4

GUILLERMO BESTARD PEÑA (2 de 2)
Data Signatura: 21/11/2023
HASH: c787430e6d728bb351129952ec8c29a





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortés
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

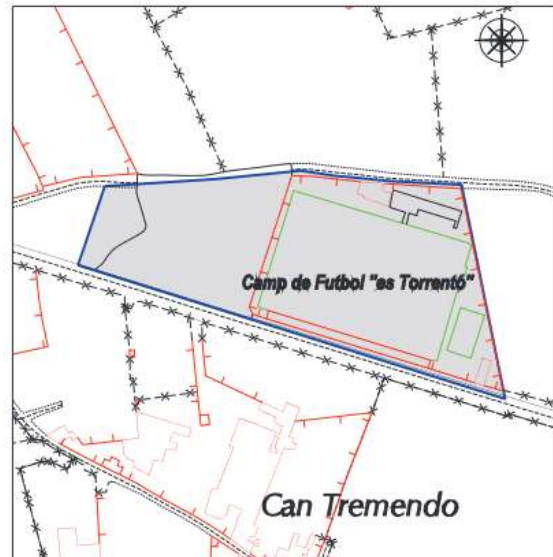
IDENTIFICACIÓ		
Núm. ordre	SISTEMA GENERAL	EQUIPAMENT
3	CAMP de FUTBOL "ES TORRENTÓ"	

CARACTERÍSTIQUES FUNCIONALS
SUPERFÍCIE : 16400 m2
DOMINI : PÚBLIC
ÚS : PÚBLIC

NORMATIVA D'APLICACIÓ
PARÀMETRES URBANÍSTICS
Edificabilitat màxima: 0,35 m2/m2
Alçada màxima: 12,00 m
Nombre de plantes: PB+1
REGULACIÓ DELS USOS
Admesos: ESPORTIU, OCI-ESPLAI
Complementaris: ADMINISTRATIU, SOCIO-CULTURAL
Observacions: s'admet l'ús de bar-restaurant annexes a l'ús principal

OBSERVACIONS	
Afectat per ZPR:Inundació	Segons MP PGOU en SR 2002
Afectat pr APR:No	Segons PTM
Afectat per APT Carreteres:Si	

IDENTIFICACIÓ	
Polígon: 19	Full número
Parcel·les: 121,122,123	6



ESCALA: 1: 2500

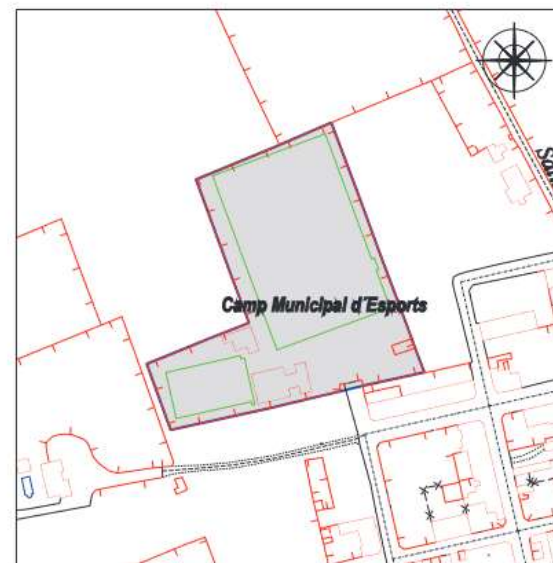
IDENTIFICACIÓ		
Núm. ordre	SISTEMA GENERAL	EQUIPAMENT
9	CAMP de FUTBOL de CAS CONCOS	

CARACTERÍSTIQUES FUNCIONALS
SUPERFÍCIE : 13.800 m2
DOMINI : PÚBLIC
ÚS : PÚBLIC

NORMATIVA D'APLICACIÓ
PARÀMETRES URBANÍSTICS
Edificabilitat màxima: 0,35 m2/m2
Alçada màxima: 12,00 m
Nombre de plantes: PB+1
REGULACIÓ DELS USOS
Admesos: ESPORTIU, OCI I ESPLAI
Complementaris: ADMINISTRATIU, SOCIO-CULTURAL
Observacions: s'admet l'ús de bar-restaurant annexes a l'ús principal

OBSERVACIONS	
Afectat per ZPR:NO	Segons MP PGOU en SR 2002
Afectat pr APR:NO	Segons PTM
Afectat per APT Carreteres:NO	

IDENTIFICACIÓ	
Polígon: 38	Full número
Parcel·la: 366	8



ESCALA: 1: 2500





Ajuntament de Felanitx

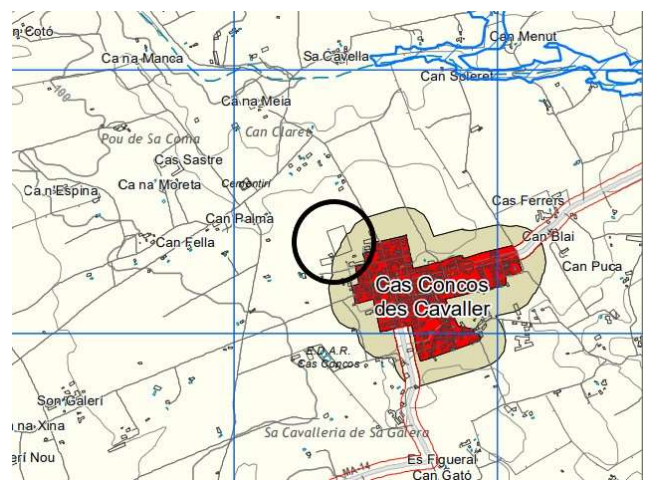
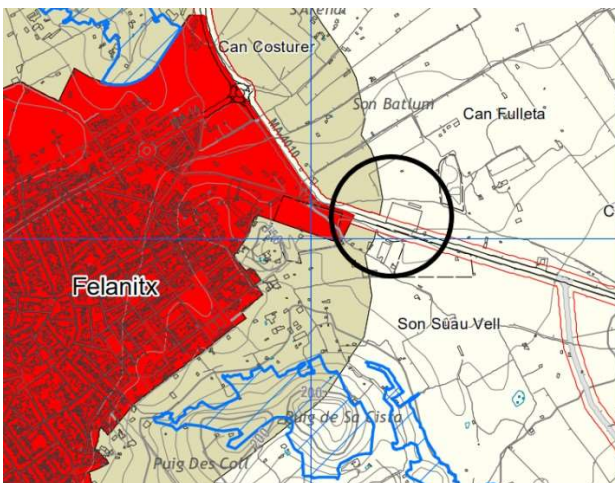
Diligència del secretari
Joan Garcia Cortés
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

Tot i que les fitxes dels sistemes generals n'identifiquen la ubicació exacta, pels canvis sobrevinguts produïts en el cadastre immobiliari s'ha de fer constar que:

- El camp de futbol de Felanitx es correspon amb les actuals parcel·les cadastrals 123 i 145 del polígon 19 (07022A019001230000WY i 07022A019001450000WS).
- El camp de futbol de cas Concos es correspon amb l'actual parcel·la cadastral 366 del polígon 37 (07022A037003660000WD).

D'altra banda, segons el Pla territorial insular de Mallorca els sistemes generals s'ubiquen en les categories de sòl rústic següents:

- El camp de futbol de Felanitx parcialment en sòl rústic comú, distingint les subcategories de sòl rústic de règim general i d'àrea de transició, i parcialment en sòl rústic protegit, com a àrea de protecció territorial de carreteres.
- El camp de futbol de cas Concos en sòl rústic comú, distingint les subcategories de sòl rústic de règim general i d'àrea de transició.



L'objecte d'aquesta modificació de planejament és introduir com a ús detallat complementari o compatible dels equipaments d'ús públic afectats el de *petites infraestructures de recollida de residus domèstics*, la qual cosa permetria la implantació d'àrees d'aportació en els termes que defineix l'article 4.1.r) de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears: *àrea de recollida de diferents fraccions de residus domèstics no perillosos, de competència i sota vigilància municipal, més àmplia que els contenidors en voravia, amb superfície protegida i tancament perimetral, però sense consideració d'instal·lació d'emmagatzematge i preclassificació, com les deixalleries. Tindrà una superfície màxima de 50 metres quadrats, en cap cas no substituirà l'obligació de disposar d'una deixalleria municipal com preveu aquesta llei i no permetrà la recollida de residus d'aparells elèctrics i electrònics.*





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortés
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

Si bé la normativa sectorial de residus no concep les àrees d'aportació com a instal·lacions d'existència preceptiva, la recollida de residus en general sí que és un servei mínim que han de prestar tots els municipis de conformitat amb l'article 26.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. Partint d'aquesta premissa, s'ha de concloure que la incorporació de l'ús complementari o compatible de *petites infraestructures de recollida de residus domèstics*:

- Pretén garantir el correcte funcionament d'un servei municipal de prestació obligatòria, especialment en relació amb la població que viu disseminada arreu del terme.
- No desvirtua l'ús global públic o dotacional dels equipaments, ni en compromet els usos admesos o predominants esportiu i d'oci i esplai.

De conformitat amb els projectes tècnics de què disposa l'Ajuntament, el pressupost d'execució material per construir cada àrea d'aportació de residus domèstics és de 9.766,97 euros.

III. Justificació tècnica i jurídica de la modificació

El punt de partida de la modificació rau en els articles següents de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears:

- L'article 19.1, segons el qual *Es consideraran usos admesos: (...) b) els usos relacionats amb l'execució i el manteniment de les infraestructures públiques.*
- L'article 24, segons el qual *Tindran la consideració d'activitats relacionades amb les infraestructures públiques les vinculades a l'execució, l'ús i el manteniment dels sistemes territorials següents: (...) g) els centres de recollida i tractament dels residus sòlids; (...) Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tenguin la condició d'admesos s'hauran de preveure en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial.*

D'aquests preceptes es deriva que per poder considerar que un ús està relacionat amb l'execució de les infraestructures públiques i, consegüentment, que és admès en sòl rústic, s'ha de recollir expressament en el planejament urbanístic. Amb això, prenent com a referència la modificació del planejament del 2012 per definir els paràmetres dels sistemes generals de Felanitx en sòl rústic, s'ha de destacar el que estableix l'article 59.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (segons la redacció donada per la Llei 2/2020):

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.





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortès
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

No obstant això, l'ajuntament pot modificar l'ús detallat d'un equipament definit pel planejament per a terrenys de titularitat pública a un altre diferent, dins aquest ús global, mitjançant un acord plenari que només s'ha de sotmetre al tràmit establert en l'article 73 d'aquesta llei. L'acord d'aprovació definitiva i el contingut de la modificació de l'ús dels terrenys esmentats s'ha de comunicar igualment a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al consell insular corresponent.

En el cas del pla general municipal s'entén per modificació la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

Per la seva banda, l'article 73 de la mateixa Llei 12/2017, relatiu al procediment de delimitació de les unitats d'actuació, estableix el següent:

Quan la delimitació de les unitats d'actuació no estigui continguda en els instruments de planejament o quan sigui necessària la modificació o la supressió en funció dels resultats de l'informe de sostenibilitat econòmica i de la memòria de viabilitat econòmica, l'ajuntament pot aprovar-la d'acord amb el procediment següent:

a) Una vegada que s'ha aprovat inicialment la delimitació, l'expedient complet, inclosos l'informe de sostenibilitat i la memòria de viabilitat econòmica, s'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública durant un termini de vint dies, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal. També s'ha de donar audiència a les persones propietàries afectades durant un termini idèntic.

b) L'aprovació definitiva de la delimitació s'ha de pronunciar sobre les al·legacions presentades. Si s'hagués de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte de la proposta inicial, prèviament a l'aprovació definitiva s'ha de repetir el tràmit d'audiència a les persones propietàries afectades.

c) L'eficàcia de la delimitació aprovada s'ha de diferir fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, la delimitació aprovada s'ha de publicar en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal i s'ha de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al consell insular corresponent.

La normativa urbanística, per tant, ha fixat un procediment simplificat per modificar l'ús detallat d'un equipament de titularitat pública, amb l'única limitació de mantenir-ne l'ús global. En aquest sentit, l'article 172 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, regulava la modificació de l'ús detallat d'equipaments de titularitat pública en els termes següents:





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortès
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

1. No obstant el que preveu l'apartat 1 de l'article anterior, l'ajuntament podrà modificar l'ús detallat d'un equipament definit pel planejament per a terrenys de titularitat pública a un altre diferent, dins d'aquest ús global, mitjançant un acord plenari, adoptat amb la tramitació prèvia que estableix l'apartat 2 de l'article 74 de la LOUS i l'article 203 d'aquest Reglament, amb les particularitats següents:

a) L'aprovació inicial de la modificació correspon a l'òrgan municipal que tenguí atribuïda la competència per aprovar inicialment l'instrument de planejament que prevegi l'ús detallat de l'equipament de titularitat pública afectat.

b) L'aprovació definitiva de la modificació correspon al ple de l'ajuntament, que l'ha d'adoptar amb el quòrum que estableix la legislació de règim local per a l'acord que posa fi a la tramitació municipal de l'instrument de planejament afectat.

2. L'acord d'aprovació definitiva i el contingut de la modificació de l'ús dels terrenys esmentats s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a la corresponent adreça o punt d'accés electrònic de l'ajuntament, i s'ha de comunicar igualment a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Mallorca. Així mateix, s'ha d'incorporar al registre municipal d'urbanisme previst en l'article 23 d'aquest Reglament i al mitjà telemàtic al qual es refereix la lletra d) de l'apartat 4 de l'article 12 de la LOUS.

3. Les propostes de modificació a què es refereix aquest article han de contenir una memòria justificativa de la conveniència i racionalitat en l'alteració de l'ús detallat i la seva coherència amb l'ús global d'equipament que prevegi l'instrument de planejament afectat. En cap cas la proposta de modificació no pot comportar l'alteració de la titularitat pública de l'equipament.

El vigent Reglament general de la Llei 12/2017 per a l'illa de Mallorca no conté cap precepte dedicat a la modificació de l'ús detallat d'equipaments de titularitat pública, però sí que manté l'especialitat següent en la regulació de la delimitació de les unitats d'actuació (article 118): *en el cas que la delimitació proposada afecti un instrument de planejament l'aprovació definitiva del qual correspon al Consell Insular de Mallorca, l'ajuntament li ha de concedir un tràmit d'audiència en el mateix termini.* Sobre aquesta qüestió, a l'efecte de determinar si és o no necessària l'audiència al Consell de Mallorca, s'ha de tenir en compte, d'una banda, que la definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals d'equipaments constituïria una de les determinacions del pla general i, d'altra banda, que l'aprovació definitiva del pla general en un municipi com Felanitx correspon al Consell de Mallorca, tot això de conformitat amb els articles 37.f) i 54.1 de la Llei 12/2017.

Finalment, quant a la regulació vigent dels usos urbanístics, s'han de destacar els apartats següents de l'article 1 de l'annex I del Reglament general de la Llei 12/2017 per a l'illa de Mallorca:





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortés
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024

a) Ús global: correspon a les activitats i sectors econòmics bàsics: residencial, turístic, terciari, industrial i dotacional. L'assignació a una categoria o qualificació de sòl d'un ús global condiciona l'assignació posterior d'usos detallats, de tal manera que hi han de ser subsumibles.

b) Ús detallat: correspon a les distintes categories en què es poden dividir els usos globals, com plurifamiliar o unifamiliar, residencial d'habitatge lliure o subjecte a règim de protecció pública, comercial, turístic en les modalitats establertes a la legislació sectorial, oficines o altres subcategories anàlogues.

(...) Ús dotacional: és el que comprèn les distintes activitats, siguin públiques o privades, destinades a l'ensenyament o a la formació, de caràcter assistencial o administratiu, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. S'hi distingeixen els usos detallats següents:

(...) b) Ús d'infraestructures o serveis urbans: és el que comprèn les activitats vinculades a les infraestructures bàsiques i de serveis, com les relacionades amb el cicle hidràulic, les instal·lacions d'energia i de telecomunicacions, el tractament de residus, les estacions de servei de subministrament de carburant o d'energia i els cementeris. Amb caràcter no exhaustiu, s'hi poden diferenciar els usos d'infraestructures o serveis urbans següents:

- L'ús d'instal·lacions i serveis, que comprèn les activitats destinades a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus.

(...) d) Ús d'equipaments: és el que comprèn els usos integrats per distintes activitats com les de formació, l'assistencial o l'administrativa, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana.

Traslladant aquestes referències a la regulació de les fitxes núm. 3 i 9 dels equipaments en sòl rústic, resulta que l'ús públic equivaldria al dotacional, mentre que els usos complementaris avui serien compatibles. Pel que fa a l'ús concret vinculat a les petites infraestructures de recollida de residus domèstics, se situaria entre l'ús d'infraestructures o serveis urbans i l'ús d'equipaments, ja que és una activitat vinculada a un servei bàsic com és la recollida (no el tractament) de residus i és una infraestructura tendent a assegurar la funcionalitat urbana.

Felanitx, document signat electrònicament al marge

L'arquitecta municipal
Ariana Pérez Far

El tècnic jurídic d'urbanisme
Guillem Bestard Peña





Ajuntament de Felanitx

Diligència del secretari
Joan Garcia Cortès
per fer constar que
aquest document ha
estat aprovat definitivament
pel Ple de l'Ajuntament de
Felanitx de dia 10/01/2024



FITXES ACTUALITZADES





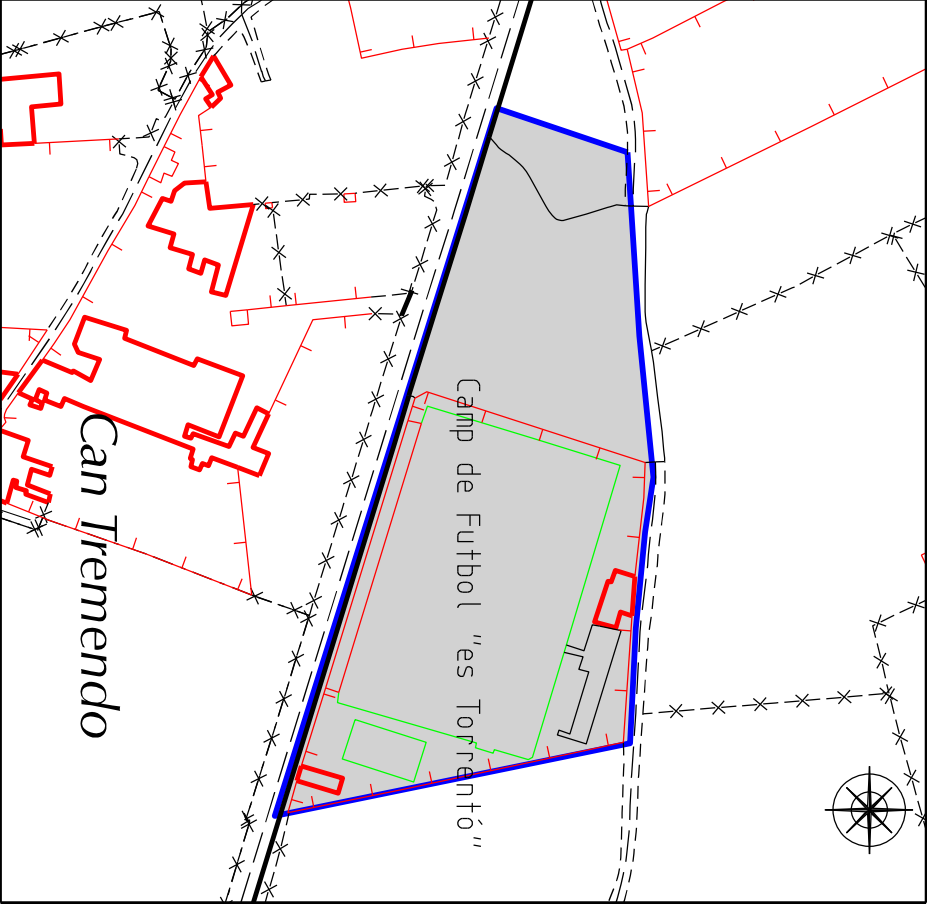
IDENTIFICACIÓ		
Núm. ordre	SISTEMA GENERAL	EQUIPAMENT
3	CAMP de FUTBOL "ES TORRENTÓ"	

CARACTERISTIQUES FUNCIONALS
SUPERFÍCIE : 16400 m2
DOMINI : PÚBLIC
ÚS : PÚBLIC

NORMATIVA D'APLICACIÓ
PARÀMETRES URBANÍSTICS
Edificabilitat màxima: 0.35 m2/m2
Alçada màxima: 12.00 m
Nombre de plantes: PB+1
REGULACIÓ DELS USOS
Admesos: ESPORTIU, OCI I ESPLAI
Complementaris: ADMINISTRATIU, SOCIO-CULTURAL I PETITES INFRAESTRUCTURES DE RECOLLIDA DE RESIDUS DOMÈSTICS
Observacions: s'admet l'ús de bar-restaurant annexes o l'ús principal

OBSERVACIONS	
Afectat per ZPR:Inundació	Segons MP PGOU en SR 2002
Afectat pr APR: No	Segons PTM
Afectat per APT Carreteres: Si	

IDENTIFICACIÓ		
Polígon: 19	Full número	
Parcel·les: 123 i 145	6	





IDENTIFICACIÓ		
Núm. ordre	SISTEMA GENERAL	EQUIPAMENT
9	CAMP de FUTBOL de CAS CONCOS	

IDENTIFICACIÓ		
Polígon: 37	Full número	
Parcel.la: 366	8	

CARACTERÍSTIQUES FUNCIONALS
SUPERFÍCIE : 13.800 m2
DOMINI : PÚBLIC
ÚS : PÚBLIC

NORMATIVA D'APLICACIÓ
PARÀMETRES URBANÍSTICS
Edificabilitat màxima: 0.35 m2/m2
Alçada màxima: 12.00 m
Nombre de plantes: PB+1
REGULACIÓ DELS USOS
Admesos: ESPORTIU, OCI I ESPLAI
Complementaris: ADMINISTRATIU, SOCIO-CULTURAL I PETITES INFRAESTRUCTURES DE RECOLLIDA DE RESIDUS DOMÈSTICS
Observacions: s'admet l'ús de bar-restaurant annexes o l'ús principal

OBSERVACIONS	
Afectat per ZPR:NO	Segons MP PCOU en SR 2002
Afectat pr APR:NO	Segons PTM
Afectat per APT Carreteres:NO	

