



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

---

**REVISIÓ  
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DEL MUNICIPI DE SANTANYÍ**

**MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA**

**DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA**

**REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ  
MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA**

---

**EQUIP REDACTOR**

**José M<sup>a</sup> Mayol Comas**  
**Antoni Ramis Ramos**  
**ARQUITECTES**

Santanyí, novembre de 2018

**ÍNDEX GENERAL**

**MEMÒRIA INFORMATIVA**

**01.- DESCRIPCIÓ GENERAL**

- 1.1.- Geologia
- 1.2.- Clima
- 1.3.- Hidrologia
- 1.4.- Vegetació

**02.- DEMOGRAFIA I HABITATGE**

- 2.1.- Evolució de la població
- 2.2.- Habitatges

**03.- ECONOMIA**

- 3.1.- Descripció general
- 3.2.- Activitat econòmica
- 3.3.- Activitat turística

**04.- COMUNICACIONS I MOBILITAT**

**05.- EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES GENERALS**

- 5.1.- Equipaments docents
- 5.2.- Equipaments esportius
- 5.3.- Equipaments sanitaris
- 5.4.- Equipaments socioculturals
- 5.5.- Infraestructures portuàries

**06.- CATÀLEG MUNICIPAL**

**07.- PLANEJAMENT**

- 7.1.- General
- 7.2.- De desenvolupament
- 7.3.- Compliment de les Directrius d'ordenació del territori

**08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENT**

- 8.1.- Legislació estatal
- 8.2.- Legislació supràinsular
- 8.3.- Legislació insular

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

**01.- CONSIDERACIONS GENERALS**

- 1.1.- Antecedents i justificació
- 1.2.- Fins i objecte de les Normes Subsidiàries
- 1.3.- Àmbit, abast i contingut del planejament general
- 1.4.- Tramitació, aprovació i vigència del planejament

**02.- SÒL URBÀ**

- 2.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 2.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació territorial
- 2.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca
- 2.4.- Condicions de la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible
- 2.5.- Condicions de les llicències en sòl urbà
- 2.6.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbà

### **03.- SÒL URBANITZABLE**

- 3.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 3.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori
- 3.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca
- 3.4.- Condicions establertes per la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible
- 3.5.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbanitzable

### **04.- JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

### **05.- SÒL RÚSTIC**

- 5.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl
- 5.2.- Condicions establertes per la Llei del sòl rústic
- 5.3.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori
- 5.4.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca
- 5.5.- Condicions de les activitats vinculades amb el destí i natura de les finques i règim d'unitats mínimes de cultiu
- 5.6.- Criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR)
- 5.7.- Pla director sectorial d'energia
- 5.8.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl rústic

### **06.- LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT**

- 6.1.- Execució del planejament
- 6.2.- Sistemes generals

### **07.- JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ**

- 7.1.- Regulació de la capacitat de població
- 7.2.- Justificació del nombre màxim d'habitants segons l'ordenació
- 7.3.- Justificació d'estàndard de sistemes generals de zones verdes per habitant

### **08.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 105/1997, DE 24 DE JULIOL**

### **09.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL PATRIMONI HISTÒRIC**

- 9.1.- Redacció dels catàlegs municipals
- 9.2.- Elements d'interès històric artístic del municipi

### **10.- COMPLIMENT DEL PLA HIDROLÒGIC**

- 10.1.- Objectius del PHIB
- 10.2.- Masses d'aigua
- 10.3.- Recursos hídrics
- 10.4.- Proveïment urbà
- 10.5.- Sanejament de les aigües residuals
- 10.6.- Gestió de les aigües

- 10.7.- Protecció de les aigües
- 10.8.- Protecció de les zones humides
- 10.9.- Zones inundables

**11.- ADAPTACIÓ A LA LLEI 11/2001, DE 15 DE JUNY, D'ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT COMERCIAL**

- 11.1.- Prohibicions al comerç
- 11.2.- Concepte d'establiment comercial
- 11.3.- Concepte de superfície comercial útil
- 11.4.- Concepte de comerç turístic
- 11.5.- Concepte de gran establiment comercial
- 11.6.- Determinació de zones de gran afluència turística
- 11.7.- Ordenació urbanística dels usos comercials
- 11.8.- Vinculació del planejament
- 11.9.- Afeccions al terme municipal

**12.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**

**ANNEX**  
**ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS**

**01.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES**

- 1.1.- Vinculació del planejament urbanístic municipal
- 1.2.- Zones de protecció de carreteres
- 1.3.- Desenvolupament del pla de carreteres

**02.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES**

- 2.1.- Catàleg de pedreres actives
- 2.2.- Catàleg de pedreres inactives
- 2.3.- Catàleg de pedreres d'interès etnològic

**03.- PLANS DIRECTORS SECTORIALS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS**

- 3.1.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans
- 3.2.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició

**04.- PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC**

- 4.1.- Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables
- 4.2.- Diversificació de les fonts d'abastament
- 4.3.- Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli
- 4.4.- Limitacions territorials per a la generació elèctrica
- 4.5.- Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible
- 4.6.- RESUM de les actuacions contemplades pel PDS
- 4.7.- Afeccions en el terme municipal

**05.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS**

- 5.1.- Xarxes públiques de comunicacions
- 5.2.- Planificació de les infraestructures
- 5.3.- Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic
- 5.4.- Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes
- 5.5.- Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament

- 5.6.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees historicoambientals
- 5.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

**06.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT**

- 6.1.- Diagnòstic general del transport a les Illes Balears
- 6.2.- Plans sectorials
- 6.3.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament

## **MEMÒRIA INFORMATIVA**

### **01.- DESCRIPCIÓ GENERAL**

Santanyí, amb una extensió de 126,39 km<sup>2</sup> i una població (1991) de 6.944 habitants de dret (santanyinens), té una densitat de 54,94 hab/km<sup>2</sup>, inferior a la mitjana de la “part forana”. Limita a l'Oest amb el terme de Les ses Salines, al Nord amb el de Campos i amb el de Felanitx, i a l'Est i Sud amb el mar. A l'interior es troba el nucli de Santanyí, el de Calonge, s'Alqueria Blanca, Llobards i la Costa, mentre que, al litoral, es troben: Cala Esmeralda, Cala d'Or, Portopetro, Cap des Moro, Cala Figuera, Cala Santanyí, Cala Llobards i Cala s'Almunia. El terme comprèn les àrees de la marina i de l'interior. La primera s'estén des de la costa fins a uns 3,5 km. terra dins. Caracteritzada per la plana, que és només trencada per alguns barrancs, té el paisatge diversificat com a conseqüència, tant de la presència d'aquestes depressions, com de l'alternança de cultiu i vegetació natural. La costa, articulada i desenvolupada longitudinalment, té aproximadament 3,5 km de longitud i presenta dos sectors diferents. El primer, el més ampli, s'estén entre el caló des Coralls i el Cap de ses Salines, és l'extrem meridional de Mallorca. Punxegut i d'aigües profundes, aconseguix la màxima altitud, superior als 30 metres, entre les Cala Llonga i Cala Llobards. Entre els entrants més destacables, hi ha el citat caló, la Cala Gran, el caló de ses Dones, les cales Llonga i de sa Galera, el caló de ses Egües, Portopetro -amb set cales-, les cales Mondragó -amb dues cales-, Figuera -també amb dues cales-, Santanyí, Llobards i Figuera i el caló des Màrmols.

Malgrat el predomini rocós, el fons de les cales Llonga, Portopetro i Llobards està format per barres sorrenques. Aquests cordons han tancat la desembocadura dels torrents i afavorit la formació d'estuaris. No obstant això, només resten sense dessecar els de s'Amarador i de ses Fonts d'Alis, de Cala Mondragó. Per un altre part, entre els sortints, hi ha les dues puntes: Grosses i les de ses Galera, es Corb Marí, es Frontet, sa Torre, es Blanquer, es Savinar, es Niu de s'Àguila, sa Torre d'en Beu, na Fontanella, es Bauç, es Màrmols i sa Cresta. El segon sector és el comprès entre Cala en Togores -terminal amb el municipi de ses Salines- i el Cap de ses Salines. Té el litoral baix i rocós, amb aigües somes.

Encara que menys articulat que l'anterior, hi ha l'esmentada cala i la platja, des de Caragol, integrada per un cordó dunar de prop d'1 km de longitud, i les puntes de s'Aranyó, sa Galera, Negra i na Milà. Prop de la costa d'aquest sector es troba l'estany de ses Gambes. Per contra, al litoral de Santanyí, només hi ha els illots des Pontàs i de can Curt, situats prop de Cala Santanyí i de la platja des Caragol, respectivament. La segona àrea, la interior, és majoritàriament plana excepte l'extrem septentrional, que està integrat per turons d'escassa altitud i contorns suaus. La majoria d'aquestes elevacions afronten amb el terme de Felanitx. Concretament, d'Oest a Est, està el bloc muntanyós format per la talaia des Pi (166 m), el puig Gros (279 m) -la cota màxima del terme-, es Pujolets (186 m), el turó des Càrritx (170 m), el puig de Consolació (205 m) -en la cim del qual està el santuari de la Mare de Déu de Consolació- i la penya Bosca (257 m). També es troben, separats del citat bloc, la vessant meridional del puig de ses Donardes -amb la penya de sa Cova Negra (170 m)- i el puig de s'Atalaia que, situat al Nord de Calonge, aconseguix els 194 metres d'altitud dins terres de s'Horta de Felanitx. A la zona interior, domina el cultiu, sobretot l'herbací, encara que són significatius els reduïts de vegetació natural.

#### **1.1.- Geologia.**

Quant a la geologia, en el terme predominen els materials miocènics, de margues blanques. No obstant això, també es donen, per ordre de major a menor, la presència de dipòsits quaternaris, secundaris i altres terciaris. Els materials quaternaris de sorres i calcaris biogènics formen fonamentalment el segon sector litoral, mentre que els llims vermells ocupen els terrenys dels voltants de Llobards, s'Alqueria Blanca i Calonge, els camps a Torrella i en Vidal i la major part dels fons dels barrancs de la zona de la marina. Per contra, en les elevacions citades afloren dipòsits secundaris i terciaris, que estan constituïts per dolomites del triàsic; calcàries, calcàries margoses i margues del juràssic; calcàries margoses del neocomià, i sediments de l'eocè. Respecte de les unitats de relleu, aquestes s'integren a la zona meridional, a l'extrem Norte, corresponent a les elevacions

citades, que formen part de la serra de Llevant. L'àrea meridional és una extensa zona tabular de sedimentació miocènica. En concret, s'integra en el bloc de la marina de Llevant que, situat entre la depressió de Campos, les serres de Llevant i el mar, es va formar com a conseqüència de la sedimentació horitzontal -de materials del terciari superior i del quaternari- i del seu alçament posterior. Pel que fa a l'edafologia, predomina la terra morena meridional, desenvolupada sobre els materials miocènics, encara que apareixen sòls ranker o pararedzina, sobre les dunes del segon sector litoral i terres terrosa calcària i relictas de terra rosa, sobre els materials de les elevacions. La transformació dels sediments carbonatats de la plataforma tabular postorogènica ha possibilitat, fonamentalment en la marina de Llevant, la formació de cavitats, avencs i dolets. Al municipi hi ha inventariades (1.979) onze cavitats naturals, de les quals sobresurten l'avenc des Coloms i la cova des Drac, que, situades en la marina, dins la possessió d'en Rafal des Porcs, tenen entre 15 i 50 metres de profunditat i entre 30 i 300 metres de recorregut, respectivament. També, feia el ponent de la vila, hi ha la depressió càrstica del camp d'enTorrella, que és l'àrea endorreica més gran de l'Illa.

## **1.2.- Clima.**

El clima és semi àrid, segons el mètode del geògraf i climatòlog Charles Warren Thornthwatte. De mitja anual, té una temperatura màxima de 30-32°C. La mínima disminueix des del 16-8°C de la costa fins als 4-6°C de l'interior. Les precipitacions són escasses i irregulars i s'incrementen cap al Nord. Per això, es donen aproximadament 300-400 mm al litoral occidental i 400-500 mm a l'extrem Nord. Aquests valors representen el mínim publiomètric de Mallorca. El període 1961-1980, es van registrar mitges de 287,1 mm al far del Cap de ses Salines; 398,5 mm en el nucli i 1.449,3 mm en s'Alqueria Blanca. Com la resta de l'àrea sud-oriental de l'Illa, el terme va tenir el 6 de setembre de 1989 les pluges més intenses i generalitzades des del 5 d'octubre de 1932. En alguns llocs de la citada zona es van recollir 300 mm de precipitació. Els vents predominants són la tramuntana, el mitjorn i el llebeig.

## **1.3.- Hidrologia.**

Quant a les aigües superficials, el terme drena tant cap a la vessant litoral del sud-est, com a la meridional de Campos. La primera vessant, que abraça la major part del terme, està integrada per torrents de vessament no permanent, gairebé aïllada, amb trams de recorregut d'escassa definició. Són recorreguts d'una elevada densitat de drenatge i de considerables pendents de canals. No obstant això, en el terme destaquen els torrents d'en Boqueres o de Portopetro, de ses Coves del Rei, de s'Amarador i de Cala Llonga per les seves dimensions i pendents notables. El primer, amb 23,7 km<sup>2</sup> de conca, és el més extens. Nascut en el declivi del meridional del puig de Sant Salvador i de la serra Llonga (Felanitx), baixa pel clot des Pou. A continuació, rep, ja dins Santanyí, l'afluent provinent del puig de s'Envestida, i, a l'altura del tancament del torrent d'en Biolet, l'originat en la depressió, que se situa entra la penya Bosca i el puig de ses Donardes. Desemboca en Portopetro. Finalment, hi ha una sèrie de petits torrents, com el del caló d'en Boira, caló d'en Busquets, d'en Romaguera, Son Morlà, s'Almunia, Cala Figuera, es Màrmols i es Barragot, que presenten, a més de recorreguts introduïts dins la plataforma de la marina, conques d'escàs pendent i poc desenvolupament superficial. D'altra banda, la zona sud-occidental del terme, que inclou terrenys de sa Vallet, es Verger, sa Marina d'en Monjo i es Llombards, no presenta recorreguts definits i aboca les aigües a la vessant meridional o de Campos.

## **1.4.- Vegetació.**

La superfície forestal comprenia en 1993 el 26,57% del total municipal. La garriga és la comunitat més extensa. Concretament, hi ha dos tipus de garriga, la d'ullastre i la de garlanda i bruc. La primera està constituïda, a més de l'ullastre, per alguns exemplars de pins, arbust -l'aladern de full estret, l'esteperola negra, l'elévoro, la maia i el romaní- i orquídies (l'Anacamptis pyramidalis, la mosca vermella i la sabateta del Bon Jesús). En canvi, la garriga de garlanda i el bruc creix acompanyada de l'argelaga, l'herba de San Poncio i el romaní. En l'àrea litoral, la garriga sovint s'alterna amb el cultiu i ocupa considerables extensions de sa Vallet, sa Talasa Grossa i Cala Santanyí, mentre que a l'interior l'àrea gran se situa en Son Danús. La pineda, segona comunitat amb



més superfície, és especialment abundós al voltant del Cap de ses Salines i les cales de s'Almunia i Montdragó, de la marina, i a la talaia des Pi, el puig Gros i la penya de sa Cova Negra, de la zona interior.

## **02.- DEMOGRAFIA I HABITATGE**

L'evolució, creixement natural i emigracions de la població, d'acord amb les dades del Llibre blanc de l'habitatge de les Illes Balears (desembre de 2001), és el següent:

### **2.1.- Evolució de la població.**

1950	1960	1970	1981	1986	1991	1996	1998	1999	2000
5.260	5.170	5.431	5.870	6.588	6.944	7.702	7.974	8.467	8.957

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
10.253	10.337	10.673	11.172	11.720	12.303	12.664	12.823	13.095	13.384

2013	2014	2015	2016	2017					
11.784	11.636	11.316	11.220	11.348					

Creixement natural de la població.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-3	16	2	-3	-14	6	-8	11

Migracions interiors.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
-37	20	-6	14	-50	8	-62	14

Migracions estatals.

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
13	-32	19	41	63	68	159	198

### **2.2.- Habitatges.**

Per a l'anàlisi dels habitatges s'ha pres de base de partida la informació prèvia realitzada pel cens d'habitatges de l'Institut balear d'estadística (IBAE).

Cens d'habitatges (2011):

Principal	Secundària	Desocupada	Altres	No consta	Total
5.345	3455	900	--	--	9700

Superfície útil (m2) dels habitatges principals i secundàries:

< 30	31-45	46-60	61-75	76-90	91-105	106-120	121-150	151-180	> 180
52	89	212	378	818	924	564	386	138	200

El nombre total d'habitatges, d'acord amb les dades de l'IBAE, en 2011, era de 9.700 habitatges i el cens de població d'aquest mateix any de 13.095 habitants, per la qual cosa si considerem, d'acord amb el criteri del RLOUSM, 2,5 habitants per habitatge, obtindríem que la capacitat de població, calculada sobre l'habitatge principal més la desocupada, donaria una població teòrica de 9.700

habitatges x 2,5: 24.250 habitants, per la qual cosa podria considerar-se una baixa ocupació fixa dels habitatges existents.

Sòl rústic: 736 habitatges existents segons estudi del sòl rústic de 1996 (font: Conselleria de Medi Ambient). Nombre de parcel·les en rústic en 2003 (font: IBAE): 10.167 (12.528 ha).

El nombre total d'habitatges visats, llicències i finals d'obra, d'acord amb les dades del Llibre blanc de l'habitatge dels Illes Balears (desembre de 2001), és el següent:

Habitatges unifamiliars (visades):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
71	37	37	35	48	72	70	111	97	125	93

Habitatges plurifamiliars (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
50	119	81	49	49	84	111	101	375	308	282

Habitatges d'obra nova (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
117	156	115	77	91	152	130	198	456	426	336

Reforma d'habitatges (visats):

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
4	0	3	7	6	4	7	14	16	7	39

Habitatges d'obra nova (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
54	87	113	86	204	371	274

Reforma d'habitatges (llicències):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
11	5	6	1	7	12	7

## **03.- ECONOMIA**

### **3.1.- Descripció general.**

En 1891, el terme produïa cereals, figues, ametlles, garrofes, vi i altres fruites de secà. Hi havia nou botigues de comestibles i teixits, sis molins fariners, cinc comerciants de gra, cinc fusteries, tres sabaters i tres cafeteries. A més a més s'explotaven pedreres i salines. La contribució territorial era de 43.746 pessetes, 15.726 de les quals corresponien a terres de propietat externa. En 1887, Portopetro va ser declarat port d'utilitat pública de segona classe. Cap a 1890 es va establir el primer servei regular de diligències entre Santanyí i Palma. En 1897, es va inaugurar el ferrocarril de Felanitx i llavors es va establir una línia de diligències entre Santanyí i Felanitx. També hi havia un servei de diligències amb s'Alqueria Blanca i Calonge. Durant el segle XIX es van donar males collites (1810, 1817, 1825-29, 1867 i 1876-81) i secada (1850, 1869, 1879 i 1893). En canvi en 1802 i 1803 va haver-hi collites extraordinàries, encara que l'escassetat d'aigua va continuar sent un problema important. En 1829, l'Ajuntament va iniciar la construcció d'una sinya i uns abeuradors

públics al carrer de la Mar, de la vila. En 1879, es va netejar el pou del Rei i el del camí des Pou per poder treure aigua per al ramat. A inicis del segle XX, es va produir una diversificació de l'economia, si bé es va mantenir el predomini agrari i cap a 1910, va augmentar el nombre de mariners i el de costureres, es van aparellar les primeres barques de bou en Cala Figuera, que també es dedicaven al contraban. En aquesta mateixa època, l'ametller va igualar la importància econòmica dels cereals. En 1914, va haver-hi una important secada. En aquells anys va continuar augmentant el nombre de propietaris, que va passar de 2.081 (en 1901) a 2.224 (en 1910) i 2.324 (en 1920). Entre d'altres propietats, es va dividir Son Danús. Malgrat això, l'emigració va ser molt important en el primer decenni del segle XX. Cap a 1920, els petits propietaris eren més nombrosos que els jornalers. En aquella època tenien el 29,5% de la riquesa rústica, mentre que els propietaris mitjans tenien el 19,5% i els grans propietaris el 51%. En 1912, Joan Muntaner va crear la primera central elèctrica. En 1919, Joan March, va adquirir sa Vall al marquès de Palmer. En 1921, la Unió Agrícola va fundar una nova central elèctrica, que en 1958 va ser adquirida per Gas i Electricitat Societat Anònima (GESA) i es va millorar notablement el subministrament de fluid elèctric. Les comunicacions terrestres havien millorat molt en 1917, data en què es va inaugurar el ferrocarril entre Palma i Santanyí. Aquest ferrocarril va ser suspès en 1964 a causa de la competència del transport per carretera. En 1928 es va establir la línia d'autobusos Palma-Santanyí-ses Salines, amb la filial Santanyí-Calonge. Aquesta línia va ser explotada per l'empresa Clar, fundada per Llorenç Clar Fullana, fins a 1989 que va passar a l'empresa Grimalt, de Felanitx.

La indústria gairebé no es va desenvolupar. En el primer terç del segle XX va haver-hi fariners i una fàbrica de begudes gasoses de l'empresa Germans de Pere J. Aguiló. En 1928, existien nou ferreries, set fusteries, tres empreses de teules i maons i un mestre d'aixa. En aquesta mateixa data també hi havia trenta-quatre botigues de comestibles, setze cafeteries, catorze barberies, set forns, set comerciants de farina, cinc comerciants de productes agraris, quatre ferreries, quatre mestres paletes, tres magatzems de construcció i dos de fusta. Aquestes indústries i comerços es concentraven a la vila de Santanyí i, en menor mesura, en s'Alqueria Blanca, es Llombards i Calonge. En 1935, hi havia vuit barques de bou en Cala Figuera. L'agricultura va començar a decaure en els anys cinquanta i la seva crisi es va accentuar en els anys seixanta i setanta.

En 1960, el 67,37% del sòl era de cultiu, predominava el secà, que es repartida entre l'ametller (59,23%), els cereals i llegums (25,65%), la figuera (6,16%), el garrover (4,71%), altres arbres fruiters (3,45%) i la vinya (0,17%). Els cultius de regadiu eren molt minoritaris, les hortalisses ocupaven el 0,34% i els arbres fruiters el 0,27%. En 1972, la superfície agrària era del 71,02%, hi havia 6.111 parcel·les, 232 de les quals tenien més de 5 ha, 1.707 entre 1 i 5 ha, 2.012 entre 0,5 i 1 ha i 12.064, menys de 0,5 ha. En total, s'explotaven 10.900 ha, 8.703 de les quals en règim de propietat, 2.737 en règim compartit i 90 en règim d'arrendament. Aquestes dades indiquen un predomini de la petita propietat. En 1962, la superfície agrària empadronada ocupava el 67,62% de les terres del municipi, els cultius herbacis ocupaven 5.135 ha i els fruiters de secà 1.644. En aquella època el cens de bestiar estava compost principalment per 1.104 caps de porcí, 1.102 d'oví i 884 de boví. En 1941, es va crear en es Llombards l'empresa Formatges Grimalt i en 1983 va ampliar el seu capital que va ser adquirit en bona part pels ramaders de la zona. En 1995 es dedicava, sobretot, a la producció de formatge mallorquí, transformant uns cinc milions de litres de llet anuals. La llet que utilitza procedeix de les explotacions de Santanyí, ses Salines i Campos. Té uns 25 treballadors. En 1966, es va crear en Es Llombards l'Escorxador Avícola Miquel Cabrer, que sacrifica anualment 150.000 galls dindis i 99.000 pollastres. Els galls dindis procedeixen de les seves granges i es comercialitzen sobretot a Palma. Els pollastres són de les granges de Bartomeu Rigo, de s'Alqueria Blanca. En 1995, les deu finques principals del terme eren de sa Vall (2.180,76 ha), propietat de Surisla S.A., societat vinculada a Carmen Delgado, viuda de March; el Rafal des Porcs (1.223,89 ha) de Ferran Sarriera Losada; Son Danús Nou (246,47 ha) d'Apol·lònia Cerdà Seguí; Son Danús Vell (97,19 ha) de Gregori Llobera Vicens; Son Danusset (92,37 ha), d'Aina Obrador Llamblas; sa Talaiola (90 ha) d'Agroland S.A.; Son Tous (88,13 ha) de Maria Bonet Barceló; Rafal de Llinrs (83,68 ha) de Jaume Sitjar Cirera; es Pujol (83,08 ha) d'Antoni Artigues Vicens i Son Morlà (56,67 ha) de les germanes Vidal Valls de Padrines. En els anys cinquanta també va decaure la pesca. En 1964, només hi havia dues embarcacions del tipus bou en Cala Figuera. En 1982 es dedicaven a la

pesca en Portopetro i Cala Figuera, 24 embarcacions. El contraban va tenir una notable importància fins als anys seixanta.

En els anys trenta es va iniciar un tímid desenvolupament turístic que va ser interromput per la Guerra Civil. En 1933, es va iniciar la urbanització de Cala d'Or, impulsada per Josep Costa Ferrer. En 1936, en Cala Figuera ja hi havia dues fondes i en la segona meitat dels anys cinquanta es va iniciar el creixement turístic impulsat pel turisme de masses. Aquest fet va transformar totalment l'economia del municipi, van sorgir diverses urbanitzacions i es van desenvolupar els nuclis situats en la costa com: Cala d'Or, Cala Figuera, Portopetro, Cala Santanyí, Cala Llombard i es Cap des Moro. D'aquesta manera s'ha format una àrea urbana costanera que s'estén gairebé sense interrupció entre Cala Figuera i s'Almunia. En 1965 ja hi havia 39 hotels amb 1.777 llits (el 3% del total de Mallorca). El turisme va impulsar la construcció i el comerç pel que en 1995 ja hi havia 132 paletes. En 1964 es continuava traient pedra de Santanyí de les seves Pedreres Grands, Son Jordà, es Molí d'en Jordi i es Llombards. A més a més, s'extreia marès de s'Estret des Temps, sa Vall, es Rafal, Son Danús i es Figuerà i grava de Consolació, les coves de sa Grava i el puig de ses Serres. En 1970 ja hi havia trenta-un hostals i onze hotels. Aquests últims es concentraven a Cala d'Or (8), Cala Figuera (2) i Portopetro (1). En aquesta mateixa època hi havia 29 botigues de comestibles, disset cafeteries, una dotzena de fusteries, nou empreses de transport, set tallers mecànics, sis mestres d'obres, quatre empreses de fruites seques, quatre restaurants, tres ferreteries, tres botigues de teixits, dos sucursals bancàries, dos mercaders de bestiar i l'empresa d'embotits de J. Escales Garau. En 1995 hi havia 66 hotels amb un total de 11.411 places repartits entre Cala d'Or (38), Cala Figuera (18), Portopetro (6) i Cala Santanyí (4). A més a més, hi havia 83 blocs d'apartaments, repartits entre Cala d'Or (66), Cala Figuera (2), Cala Santanyí (4) i Portopetro (1). També 134 bars i 112 restaurants. Pel que fa a la construcció, en 1995 es comptava amb una gravera, la fàbrica de blocs Vibrats Montdragó, els tallers de pedra de Santanyí d'Andreu Bonet, Sebastià Caldenteny, Andreu Ferrer i Antoni Vidal i un gran nombre d'empreses dedicades a la construcció. També hi havia deu fusteries, dues serradores i dos tallers de reparació de barques. Als clubs nàutics de Cala Figuera i Portopetro hi ha instal·lacions per a la neteja i reparació d'embarcacions.

En 1995, hi havia disset sucursals bancàries, repartides entre Cala d'Or (7), Santanyí (4), s'Alqueria Blanca (3), Cala Figuera (1), Calonge (1) i es Llombards (1). El subministrament d'aigua potable (des de 1970) el realitzen les empreses privades Aigua Coves des Vicari, Aigua des Molí i Joan Bruguera. Segons el cens de 1991, hi havia 3.091 persones econòmicament actives, 2.408 de les quals estaven ocupades i 683 en atur.

### **3.2.- Activitat econòmica.**

D'acord amb les dades de l'Ajuntament, el cens d'activitat econòmica de les empreses, calculat a partir del IAE, es distribueix de la forma següent:

DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	EPÍGRAF	NOMBRE	SUPERFÍCIE DECLARADA (m2)
Combustibles totes classes	6551	3	236
Merceria i paqueteria	6514	2	124
Calçat i complements pell	6516	12	1418
Farmàcies	6521	8	1014
Drogueria i perfumeria	6522	13	1184,55
Peces de roba i tocat	6512	68	9519,10
Articles de parament, ferreteria, adorn	6533	92	23699,15
Tabacs en expenedor	6461	10	633
Aparells mèdics, ortopèdics	6593	2	282
Llibres, revistes, periòdics	6594	12	893
Plantes i herbes, herbolari	6524	1	53
Productes alimentaris, 120-399 m2.	6473	24	11755,80
Fruites i verdures	641	2	506
Tabac (màquines automàtiques)	6465	--	--
Pastisseria, brioxeria	6443	2	206
Pa, pastissos, confiteria i lactis	6441	10	1715
Peixos	6431	1	167

Carnisseries	6424	2	503
Carnisseries-xarcuteries	6422	1	149
Joeries, rellotgeries i bijuteries	6595	12	865,67
Materials de construcció	6534	10	1871,62
Productes alimentaris i begudes	6471	17	1434
Aparells d'usos domèstic	6532	8	1423,40
Llavors, adob, flors, plantes	6597	8	1263
Aparells electrodomèstics	6153	7	1079
Materials construcció	6174	--	--
TOTAL	--	327	61994,69

Total superfície declarada (m2): 61.994,69

### **3.3.- Activitat turística.**

- Hotels, apartaments turístics, hostals, etc. (font: IBAE): 120 nombre d'establiments, 8.802 habitacions i 20.905 places turístiques.
- Turisme rural (font: IBAE): 1 establiment.
- Habitatges turístics de vacances (font: IBAE): 0.

Resum de l'activitat turística: 20.905 places turístiques.

## **04.- COMUNICACIONS I MOBILITAT**

Conflueixen en el nucli de Santanyí la carretera Ma-19 (Palma a Campos i Santanyí) i la Ma-14 (Santanyí a Felanitx i Manacor), aquesta carretera comunica també, mitjançant la Ma-4016 amb Calonge i Cala d'Or. Del nucli de Santanyí part la carretera Ma-6100 que ho comunica amb Es Llobards, la carretera Ma-6102 que ho comunica amb Cala Figuera i la continuïtat de la carretera Ma-19 de Palma a Portopetro per s'Alqueria Blanca. El nucli d'Es Llobards es comunica amb Cala Llobards mitjançant el camí de Cala Llobards i el de Cala Santanyí, mitjançant el carrer de Talaia Vella que connecta amb la carretera La Ma-6102 (Santanyí a Cala Figuera), amb el nucli de Cala Figuera. De Santanyí a s'Alqueria Blanca mitjançant la carretera Ma-19 i d'aquesta a Calonge per la carretera Ma-4012. De Calonge a Cala d'Or per la carretera Ma-4013 i de s'Alqueria Blanca a Portopetro mitjançant la carretera Ma-19.

## **05.- EQUIPAMENTS I INFRAESTRUCTURES GENERALS**

### **5.1.- Equipaments docents.**

- Centres públics: 7
- Centres privats: 6
- Centres privats concertats: 1. Col·legi Verger, ràtio de 25 alumnes infantil i primària i 30 alumnes d'ESO. Total 345 alumnes,
- Total centres docents: 14

### **5.2.- Equipaments esportius.**

- Ports esportius: 4

### **5.3.- Equipaments sanitaris.**

- Centres de salut: 1
- Centres sanitaris: 4

### **5.4.- Equipaments socioculturals.**

- Biblioteques: 1

### **5.5.- Infraestructures portuàries.**

D'acord amb l'annex de la Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears, en el terme municipal es troben les següents infraestructures portuàries competència de l'administració autonòmica:

- Port de Portopetro.
- Port de Cala Figuera.
- Marina de Cala Llonga (Cala d'Or).

## **06.- CATÀLEG MUNICIPAL**

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, modificada per l'article 12 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-ho conjuntament amb la primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

El municipi, no disposa de Catàleg de protecció del patrimoni pel que el mateix es tramitarà simultàniament amb la present revisió del planejament. D'altra banda, també als efectes del compliment de la norma 47 del Pla territorial insular de Mallorca que requereix entre els documents necessaris per a l'aprovació definitiva de la seva adaptació un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció.

El Catàleg distingirà entre sòl urbà i rústic. En primer lloc quedaran inventariats els Béns d'Interès Cultural (BIC), entre els quals es troben les edificacions significatives, torres de defensa, escuts, emblemes, encreuaments de terme, elements militars i defensius, així com elements etnològics. A més a més, s'inventariaran les cases i altres elements que ostentin algun grau d'interès i requereixin una protecció. A l'últim la delimitació dels conjunts hidràulics, paisatgístics, etc. En sòl rústic l'inventari distingirà les possessions de les cases de pagès i dels elements artístics, etnològics i/o naturals que presentin un cert grau d'interès (ponts, sistemes hidràulics, aljubs, etc.). Tot el treball de recerca es presentarà a una fitxa per a cadascun dels immobles i elements que, segons la norma 47 del referit Pla territorial insular de Mallorca, contindrà com a mínim les dades següents:

- a).- Identificació espacial: municipi, població, localització i pla de situació.
- b).- Identificació de l'element: denominació, codi d'identificació, tipologia, ús actual, documentació fotogràfica, autoria, estil o corrent.
- c).- Descripció de l'element: descripció (morfològica, estructural i elements integrants), cronologia, bibliografia.
- d).- Estat de conservació: intervencions, realitzacions i descripció de l'estat actual de conservació.
- e).- Protecció de l'element: grau de protecció, usos permesos, elements destacats que s'han de preservar que excepcionalment poden incloure béns mobles i, amb caràcter normatiu, la definició de les intervencions preferents i admissibles sobre l'element catalogat.
- f).- Definició de la zona de protecció: Excepte en el cas de conjunts històrics, el nivell de protecció integral i, quan es consideri necessari, també altres nivells, podran definir un entorn de protecció al voltant de l'element catalogat a fi de preservar el seu àmbit d'influència. L'esmentat entorn es tindrà en compte pel planejament general per no distorsionar les visuals i en els elements ja catalogats, si aquests no el tenen, es fixarà o ampliarà si és necessari l'esmentat àmbit.



El municipi, si bé no disposa de Catàleg de protecció del patrimoni, per a cadascun dels quatre nuclis interiors (com també en l'àmbit del sòl rústic), les NS vigents van incloure uns plànols (dels núm. 44 a 47) on se situen els diversos elements que van ser considerats com a llocs d'interès historicoartístic, amb indicació de la seva referència en la corresponent fitxa. En tot cas, es troba pendent de ser completat i adaptat tant a la vigent Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, com també al Pla territorial insular de Mallorca.

A més a més, el nucli de Calonge té declarats amb la categoria de Ben Catalogat els següents dos àmbits o conjunts de cases:

- Nucli de sa Talaïassa, format per un petit grup atapeït de cases, donant-se l'espallla, creant uns espais davanters on s'ubiquen cisternes, forns o petites àrees de cultiu. Està situat en sòl rústic ben a prop del nucli de Calonge, des del qual part el carrer (de sa Talaïssa) que dona accés al nucli. El seu origen és de principis del segle XVI i la data de la seva declaració com Ben Catalogat és de 7 d'abril de 2008 (BOIB n. 68, de 17.05.08), havent-se incoat l'expedient en data: 20 d'abril de 2007.
- Nucli de Cas Senyor, que inclou les cases de Cas Senyor, Can Fideuer, Cas Vallbones, Cas Vadells i Ca Blonquet. Formen un conjunt de cases de tipus popular o tradicional, amb una particular disposició atapeïda. Està classificat com a sòl urbà amb la qualificació de zona residencial SEMI-INTENSIVA i el seu origen és del segle XV. La data de la seva declaració com Ben Catalogat és de 10 de novembre de 2008 (BOIB n. 14, de 29.01.09), havent-se incoat l'expedient en data: 20 d'abril de 2007.

A últim, per acord de 30 d'octubre de 2009, la CIOTUP ha incoat l'expedient de Ben Catalogat de diferents habitatges de Cala d'Or (BOIB n. 5, de 12.01.10 i BOIB n. 62, de 24.04.10) i per acord de 25 de març de 2011 ha incoat l'expedient de Bé d'Interès Cultural de la zona arqueològica del jaciment de Ses Roquisses. L'11 d'abril de 2013 el Ple del Consell va adoptar l'acord de declarar BIC, amb la categoria de monument, a favor de Can Lis de Jörn Utzon (BOIB n. 61, de 01.05.13).

## **07.- PLANEJAMENT**

### **7.1.- General.**

Les vigents Normes Subsidiàries de planejament de Santanyí van ser aprovades definitivament, amb prescripcions, mitjançant un acord de la Secció Insular de Mallorca de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en data: 22 de març de 1985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85). Les prescripcions van ser donades per a complimentades en data: 18 de novembre de 1985.

A partir d'aquesta data, durant la vigència de les NS de planejament s'han tramitat modificacions puntuals amb diferents objectes que han afectat distints àmbits territorials del municipi, algunes de les quals, a hores d'ara, estan pendents de la corresponent aprovació definitiva. La relació de les modificacions puntuals de les NS tramitades fins avui és la següent:

Modificació	Aprovació definitiva	Complimentació de prescripcions	Data BOIB	Observacions
De 1 a 8	16.01.87	27.11.87	19.02.88	
De 9 a 11	31.05.88		16.07.88	Desestimada la núm. 11
De 12 a 12	21.12.88		16.03.89	
De 13 a 13	22.02.90		05.05.90	Admès recurs d'alzada
De 14 a 15	10.12.90	07.06.91	19.01.01	
De 16 a 51	18.04.91		21.05.91	Pendents la núm. 35 i 37; denegada la núm. 38
De 52 a 55	25 i 29.06.92		28.07.92	Pendent núm. 54
De 56 a 66	Diferents dates		Difer. dates	Desestimada la núm. 56; Denegada la núm. 59; Ex. Sentència la núm. 61+62. Pendent la núm. 63
De 67 a 67				Pendent
De 68 a 70	15.11.96		01.01.97	Pendent la núm. 70

De 71 a 71	17.05.02		01.06.02	
De 72a 72	18.09.02		03.10.02	
De 73 a 75	23.01.03		20.02.03	
De 76 a 79	14.11.03 i 18.03.05		02.12.03 i 09.04.05	
De 80 a 80				Suspesa : 22.04.05
De 81 a 83	29.06.07		19.07.07	Pendent la núm. 83
De 84 a 85				Pendent

A més de les anteriors, s'han tramitat també diferents modificacions de les NS relatives a les delimitacions de les unitats d'actuació, és a dir :

- Dos per als àmbits del primer i segon tram de la via de cintura de la Vila de Santanyí (amb aprovació definitiva de data 11.03.88).
- Una en l'àmbit del polígon anomenat: "Es Ragadiu" de Cala d'Or, amb aprovació definitiva de data: 15.12.94
- Una al carrer Sebastiana Clar, també a la Vila de Santanyí.

A més, es van tramitar dues correccions d'errors materials que van ser acceptades per la Comissió Insular d'Urbanisme i que són les següents:

- Una de data: 27 de juliol de 1993 per incloure com a carrer públic un vial de 40 + 4 metres de llarg i 2 metres d'ample, perpendicular al carrer Castelnovo en el nucli de Santanyí.
- Una altra, de data: 22 de juliol de 1994 per suprimir l'alineació de la façana de l'església del carrer Rafel Adrover en el nucli de Calonge, procedint a corregir els plànols núm. 10 i 20 de les NS

Finalment, durant la tramitació de aquestes NS se han tramitat i aprovat definitivament les següents modificacions:

- Modificació 86 relativa a la qualificació comercial d'una parcel·la d'equipament sanitari. Aprovada inicialment el 4 de desembre de 2013 (BOIB n. 173, de 17.12.13). Desistida la seva tramitació.
- Modificació 87 relativa al canvi d'un ELP i un equipament esportiu en Cala Egos. Aprovada definitivament el 12 de febrer de 2015 (BOIB n. 29, de 26.02.15).
- Modificació 88 relativa a la implantació de sistemes generals per a la instal·lació d'un sistema de bombes d'impulsió d'aigües residuals. Aprovada definitivament el 14 d'agost de 2013 (BOIB n. 119, de 27.08.13).
- Modificació 90 (4/2013) relativa a l'àmbit de la fase I del polígon industrial de s'Olivó. Aprovada definitivament el 25 de juliol de 2014 (BOIB n. 104, de 02.08.14).
- Modificació 91 relativa a la sol·licitud d'exoneració de xarxa de sanejament en determinats nuclis. Aprovada inicialment l'1 d'agost de 2017 (BOIB n. 107, de 31.08.17)

Amb anterioritat a aquestes modificacions, de l'anàlisi de la situació urbanística del municipi es pot deduir la següent informació, tot indicant l'objecte i l'àmbit de les diferents modificacions, com també els plànols i/o articles modificats i, finalment, les que es troben pendents d'aprovació definitiva:

Núm	OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	PLÀNOL	ARTICLE
1	Suspén un tram viari d'uns 42 m al Nord del nucli 3 de Cala Llobarts	11; 21	
2	incloure com a sòl urbà una parcel·la de 7.000 m2 al nord nucli 1 de Cala Llobarts (Equipament Esportiu)	11; 21	
3	AMB PRESCRIPCIONS; modifica el traçat viari i se requalifica una parcel·la a Torre Nova, extrem Est del nucli 3 de Cala Santanyí	12; 22	
4	AMB PRESCRIPCIONS; obertura d'un vial interior d'illeta i amplia el sòl urbà amb una parcel·la a l'Oest del nucli Calonge (part qualificada d'equipament i part de residencial intensiva), limitada al Nord per la carretera de s'Alqueria Blanca a Cala d'Or.	10; 20	
5	Varia els usos a l'extrem Est del nucli Cala d'Or: parcel·les E1 passen a E15; parcel·les E2 a E6.	30; 31	



# NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

6	Al Nord del Polígon 17 "Punta Grossa" de Cala d'Or, canvia 4 parcel·les de S1 a E10	30	
7	En el Polígon 9 "Es Regadiu" de Cala d'Or, canvia 2 parcel·les de E5 a S2	31	
8	AMB PRESCRIPCIÓ: tramitar conjuntament amb la modificació del pla parcial del Polígon 15; el Polígon 6 "Anexo Bienvenidos" de Cala d'Or, passa de SAU a urbà.	30; 33; 37	
9	Amplia el sòl urbà amb una parcel·la a la carretera Palma-Santanyí, per a casa quarter de la Guàrdia Civil.	1; 4; 8; 18	
10	Suprimir un tram de Sistema General Viari d'enllaç Cala Llobarts-Cala Santanyí	5	
11	DESESTIMENT; canvi de qualificació de terrenys a Costa d'en Nofre (Cala Santanyí)	12; 22	
12	Canvi de paràmetres del sector de SAU Industrial "Santanyí I";	38	4.1.1; 2; 3; 6
13	Aprobat per resolució de recurs d'alçada contra l'acord de la CPU de 26-09-8		
14	Reordenació i obertura de vial interior il·leta definida per c/Pontàs, Mar, Lluna i Rafalet (Santanyí)	8; 18	
15	Reducció del xamfrà c/Farinera Vella cantonada c/Canteras (Santanyí)	8; 18	
16	Qualificar com a EXCEDENT uns terrenys Agrícola-Ramadera pròxims a Es Pinaret (polígon cadastral 6, Sa Marina d'en Monjo)	2	
17	Incloure nou vial de Sistema General de circumval·lació Sud al nucli s'Alqueria Blanca (entre carreteres a Santanyí i a Portopetro)	4	
18	Considerar el vial de Sistema General de circumval·lació Est al nucli s'Alqueria Blanca (entre carreteres a Cas Concos i a Calonge)	4	
19	Considerar el vial de Sistema General de l'actual Camí des Pí a l'Oest del nucli de Portopetro	4	
20	Vials de Sistema General de circumval·lació Nord de Port Petro (enllaç Cala d'Or-carretera.s'Alqueria Blanca; Portopetro-carretera s'Alqueria Blanca i Portopetro-carretera a Barca Trencada	4	
21	Vial de Sistema General de circumval·lació Nord nucli Santanyí (enllaç carreteres Santanyí-Campos i Santanyí-s'Alqueria Blanca)	4	
22	Amplia franja reserva Sistema General de comunicació entre Cala Santanyí i Santanyí, tram conegut com "Pouet d'en Ferrando"	5	
23	Sistema General d'Equipament Comunitari en sòl rústic per ABOCADOR (parcel·les 948 i 950, del polígon cadastral 9, Consolació); amb la prescripció de que no sigui per a residus orgànics	4	
24	Aprobat per recurs de reposició de la CIU de 15-11-91; supressió del vial entre c/Campos i c/Palma (Santanyí)	8	
25	Modifica l'alineació del c/Sant Andreu (Santanyí)	8	
26	Qualifica com a Equipament municipal divers els terrenys de l'antic TEATRE i el solar posterior (c/Palma, 29 i c/Centre, 7) a Santanyí	8	
27	Qualifica com a Equipament municipal divers els terrenys de l'antic CONVENT, al nucli Es Llobarts	7	
28	Requalifica una parcel·la al sòl urbà del nucli s'Alqueria Blanca	9	
29	Apertura de vial públic com a travessia del c/Convent (sòl urbà) al nucli s'Alqueria Blanca	9; 19	
30	Modifica la situació de l'Equipament Municipal Divers, del nucli 1 de Cala Santanyí	12; 22	
31	Modifica la classificació de sòl en nucli 2 de Cala Santanyí	12; 22	
32	Modifica la secció tipus del vial c/Morràs, al nucli de Cala Figuera	23	
33	Requalifica una parcel·la de sòl urbà al nucli 1 de Es Cap des Moro	14	
34	Modifica el traçat i les seccions tipus en el nucli 3 de Es Cap des Moro	14; 24	
35	PENDENT DE JUSTIFICAR L'INCREMENT DE POBLACIÓ I ZONES VERDES; requalifica solars de sa Cova Blanca (Portopetro)	14; 16	
36	Requalifica uns solars de l'avda. Bienvenidos de Cala d'Or	30	
37	PENDENT DE JUSTIFICAR L'INCREMENT DE POBLACIÓ I ZONES VERDES; requalifica uns solars en el Polígon "Tagomago" (Cala d'Or)	30	
38	DENEGADA PER RESERVA DE DISPENSACIÓ; noves zones S7 i H33; requalifica uns solars del Polígon "Es Revells" (Cala d'Or)	30	
39	Modifica la posició de la rotonda i crea un aparcament públic en Polígon "Punta Grossa" (Cala d'Or)		
40	Modifica la posició de pasos peatonals en Polígon "Punta Grossa" (Cala d'Or)	30; 33	
41	Requalifica uns solars en Polígon nº 6 de Cala d'Or	30	
42	Classifica com a sòl urbà d'ús equipament benzinera-estació servei a l'accés a Cala d'Or	30; 33	
43	Modifica el traçat viari entre els Polígons 3 i 4 de Cala d'Or	30; 33	
44	obliga a fer PORXOS a l'il·leta del c/Bienvenidos, Ariel i Sant Antoni (Cala d'Or);	30; 37	
45	Modifica la posició d'una ZONA VERDA en el Polígon 25 "Parque Mar" (Cala d'Or)	32; 35	
46	Modifica la posició de VIALS i incrementa ZONES VERDES en el Polígon 25 "Parque Mar" (Cala d'Or)	32; 35	
47	Reclassifica com a sòl urbà el SAU en Polígon 23 i part del 26 (Cala d'Or); crea noves zones H35, H36, H37, H38 i S8	32; 35	
48	Crea una ordenança urbanística relativa a esteses soterrades en sòl urbà i SAU		5.7
49	Crea una ordenança d'estètica relativa a tendals, porxos i pèrgoles en el nucli de Cala d'Or.		9.2.3.2.b)

## NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

50	Crea una ordenança urbanística relativa a limitar l'amplada d'accés de vehicles en interior de solars		6.1.f)
51	Amplia les possibilitats edificatòries en quant a usos en equipaments del nucli de Santanyí	8	
52	Suprimeix dos trams de viari Sistema General al Nord del nucli de Santanyí	2	
53	Delimita la Unitat d'Actuació "Es Tomarinar" a una part del nucli de Cala Figuera	13	4.3.1.1
54	QUEDA SOBRE TAULA, pendent de l' informe de la Junta d'Aigües; requalifica sòl i delimita la UA-3 en part de "Es Ravells" (Cala d'Or); crea les noves zones S7 i H33;	30; 37	4.3.1.1 + fitxa UA
55	Amplia el sòl urbà i qualifica com a Equipament Esportiu, zona verda, vial,... terrenys a "Caló des Moix" (Portopetro), segons conveni urbanístic.		
56	EXCLOSA DEL DOC 8/9; classifica SAU d'ús serveis al nord del nucli de Santanyí		
57	Classifica SAU d'ús residencial al Nord del nucli de Santanyí, segons els fulls nº 2.1 i 3.1 (quadres normatius annexes)	1; 8; 18	
58	Modifica el perfil viari de 3 passos peatonals del nucli de Cala Figuera	23	
59	DENEGADA; RE-MODIFICACIÓ D'UNA ANTERIOR; línies subterrànies de xarxes elèctriques		
60	AMB PRESCRIPCIONS; classifica SAU Es Pujol (s'Alqueria Blanca) per a ús esportiu+residencial; amb recurs contenciós	1; 4	Fitxa SAU
61 + 62	Classifica SAU residencial turístic "Sa Talaïola" (Santanyí) admetent el camp de golf; norma 4.1.5.8 protecció elements històrics; Acord CIU 01-12-03 d'estimar recurs (en execució de sentència 20-05-03) COM A SÒL RÚSTIC.	1; 4	3.2; 4.1.1 a 4.1.6.
63	PENDENT completar EIA i reparar les deficiències de Demarcació de Costes; classificar com a SAU "Cala Llobards-A" (nuclis 2 i 3) d'ús residencial unifamiliar.		
64	S'accepta com a sòl urbà (abans de la Llei Costes) uns solars a c/Sa Garlanda (abans c/Tempestad); amplia el nucli 3 de Cala Llobards	11; 21	
65	ELIMINA SECTORS DE SAU "Es Cap des Moro", "Font de n'Alís", "Cala Mondragó" i "s' Amarador"	1; 4; 25	Full nº 38
66	AMB PRESCRIPCIONS; classifica SAU d'ús mixt residencial-serveis al Nord del nucli de Cala d'Or;	1; 4; 8; 18	4.1.1 a 6 full nº 38
67	PENDENT; A CALA EGOS I CALA D'OR		
68	Amplia la classificació del SAU serveis de Santanyí, per a EQUIPAMENTS	8; 18	
69	AMB PRESCRIPCIONS; regula els tancaments de solars		6.1.H
70	PENDENT ADAPTAR AL POOT; suprimir vial en Cala Santanyí	12; 22	
71	Redueix una planta a totes les zones de sòl urbà dels nuclis: Calonge, s'Alqueria Blanca i es Llobards		Full 3.1
72	Incrementa l'aprofitament i l'edificabilitat màxims en zona v4, nucli de Cala d'Or (amplia l'equipament docent)	30	
73	AMB PRESCRIPCIONS; modifica el traçat viari i l'aparcament públic a la zona ALDEA TURÍSTICA I, del nucli de Portopetro (c/Far, s/n)	16; 27	
74	AMB PRESCRIPCIÓ; classifica com a Sistema General Equipament Comunitari ESCOLAR (V4) en uns terrenys en el límit del nucli Calonge	4	fitxa EQ
75	AMB PRESCRIPCIÓ; classifica com a Sistema General Equipament Comunitari ESPORTIU I MUNICIPAL DIVERS (V5).	4	fitxa EQ
76	Canvi de qualificació de parcel·la c/far, 8, de Portopetro; passa de Residencial Mixta II (A) a Equipament Nàutic.	16	fitxa EQ
77	Canvia de posició el pas peatonal del Polígon 5 de Cala d'Or	30; 33	
78	Canvia el viari i el pas de vianants del c/Partions, al nucli de Cala d'Or	30; 33	
79	Adapta al PDS de Pedreres, en Polígon 10, les parcel·les 1205 a 1208 (Sa Pedrera)	1	
80	PENDENT; afecta a les zones intensives i semiintensives dels nuclis interiors		
81	Ampliar el cementiri de la Vila; com a Sistema Gral. d'Equipament Comunitari	5	
82	Definir l'EDAR existent i la parcel·la per a l'ampliació; com a Sistema General de Comunicació, Espais Lliures i Equipament Comunitari.	4	
83	PENDENT; canvi ubicació pas peatonal en Sa Torre Nova (Cala Santanyí)	12	
84	PENDENT; incloure SSGG cultural Es Llobards		
85	PENDENT; modificar el traçat d'accés a Porto Petro		

Les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament del 85, pel que fa al sòl urbà, estableixen l'ordenació dels diferents nuclis i assentaments segons els blocs següents:

- Els nuclis interiors: Santanyí, Calonge, s'Alqueria Blanca i Es Llobards.

El primer que caracteritza l'ordenació dels nuclis interiors i, més concretament al nucli de la vila de Santanyí, és que no s'estableix cap zona de NUCLI ANTIC.

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis interiors són dos:

**ZONA RESIDENCIAL:** Amb quatre zones INTENSIVES (A, B, B1 i C); una zona SEMI-INTENSIVA; i una zona EXTENSIVA. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 80 m2 (Intensiva A) als 400 m2.(Extensiva). Quant al règim d'altures només es permeten 2 plantes (9 metres) sobre rasant en totes les subzones, excepte en el nucli de Santanyí (des de 17.05.02), que es permeten 3 plantes (12 metres) i excepte a la zona extensiva on només es permeten 2 plantes.

**ZONA DE SERVEIS:** Amb una única zona (S), de superfície mínima 1.000 m2.

- Els nuclis costaners (excepte Cala d'Or): Portopetro, Colònia del Silenci, Sa Barca Trencada (o Cala Barca), Cala Santanyí (amb 2 nuclis), Cala Llobards (amb 4 nuclis), Cala Figuera (amb 2 nuclis) i Es Cap des Moro (amb 3 nuclis).

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis costaners són quatre:

**ZONA RESIDENCIAL:** Amb dues zones INTENSIVES (I i II), d'edificació contínua, amb altura màxima de 3 plantes (I) i 2 plantes (II). Les superfícies mínimes de parcel·la són de 80 m2 (Intensiva II) i de 200 m2 (Intensiva I);

**ZONA EXTENSIVA (I, II i III):** D'edificació aïllada, amb altura màxima de 2 plantes en les tres subzones. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 400 m2 (Extensiva I) als 1.000 m2 (Extensiva III). En les tres subzones el volum màxim per edifici queda limitat a 2.500 m3.

**ZONA EXTENSIVA MIXTA (I-A, I-B, IIA i II-B):** D'edificació aïllada. En les subzones I-A i II-A l'altura màxima és de 2 plantes i es limita a 2.500 m3 el volum màxim per edifici. En les subzones I-B i II-B l'altura màxima és de 3 plantes i es limita a 10.000 m3 el volum màxim per edifici. Les superfícies mínimes de parcel·la van des dels 400 m2 (subzona I-A) als 1.200 m2 (subzona II-B).

**ZONA TURISTICORESIDENCIAL:** Amb dues zones, ALDEA TURÍSTICA I (d'edificació contínua i/o aïllada) i II (d'edificació aïllada). L'altura màxima sobre rasant és de 3 plantes per a ambdues i el volum màxim per edifici queda limitat a 2.500 m3.

**ZONA DE SERVEIS:** Amb la zona GENERAL (de parcel·la mínima: 1.000 m2) i la zona d'EQUIPAMENT ESPORTIU I i II (ambdues de parcel·la mínima 4.000 m2)

A més a més, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de 22 d'octubre de 2004, van quedar transitòriament exonerats d'evacuació d'aigües residuals mitjançant xarxa de clavegueram, segons el que preveu el punt 7.e, de l'apartat 2, de l'acord d'aprovació inicial del PTI de 9 de gener de 2004 i fins a la seva aprovació definitiva, permetent transitòria les fosses sèptiques homologades als següents nuclis costaners:

- Cala Llobards: nuclis 1 a 4
- Cala Santanyí: nuclis 1 i 2
- Cala Figuera: nucli 2
- Es Cap des Moro: nuclis 1 a 3

No obstant això, l'esmentada exoneració s'entén derogada en ser contrària al que estableix la Llei 4/2008, de 14 de maig. Això sense perjudici del règim transitori establert en la Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i d'impuls a la inversió i en el Decret Llei 3/2011, de 29 de juliol (BOIB n. 115, de 30.07.11). No obstant l'anterior, la Llei 7/2012, de 13 de juny, determina l'exoneració d'aquest servei en els assentaments en el medi rural.

- Cala d'Or: L'àmbit de Cala d'Or inclou l'ordenació dels àmbits de Cala Esmeralda, Cala Gran, Punta Grossa, Cala Llonga, Es Fortí, Cala Galera i Cala de Ses Egos.

Les zones urbanístiques bàsiques per als nuclis costaners són sis:

**ZONA RESIDENCIAL:** Amb setze zones EXTENSIVES (amb superfícies mínimes de parcel·les entre els 400 m<sup>2</sup> i els 1.200 m<sup>2</sup>) i vuit zones SEMI-INTENSIVAS (amb superfícies mínimes de parcel·les entre els 200 m<sup>2</sup> en la subzona S-5 els 500 m<sup>2</sup> en la subzona S-6)

**ZONA HOTELERA:** Amb trenta-vuit subzones (H-1 a H-38), les superfícies del qual mínimes de parcel·la es troben entre els 200 m<sup>2</sup> i els 3.000 m<sup>2</sup>.

**ZONA COMERCIAL:** Amb quatre subzones (C-1 a C-4), les superfícies dels quals mínimes de parcel·la es troben entre els 80 m<sup>2</sup> (C-1) i els 1.000 m<sup>2</sup> (C-2).

**ZONA DE SERVEIS:** Amb quatre subzones (V-1 a V-4), les superfícies del qual mínimes de parcel·la es troben entre els 400 m<sup>2</sup> (V-1) i els 500 m<sup>2</sup> de les altres tres subzones.

**ZONA ESPORTIVA:** Amb tres subzones (D-1 a D-3), les superfícies mínimes de parcel·la estan compreses entre els 1.000 m<sup>2</sup> (D-1) i els 3.000 m<sup>2</sup> de les altres dos subzones.

**ZONA D'EQUIPAMENT:** Amb dos subzones (G i GS)

## **7.2.- De desenvolupament.**

Diferents plans parcials que ja es trobaven executats i urbanísticament desenvolupats quedessin classificats com a sòl urbà en el document de planejament general a aprovar definitivament; a més d'aquests sectors i mitjançant la modificació puntual núm. 47 de les NS, aprovada l'any 1991, el sector corresponent al polígon 23 i part del polígon 26 de Cala d'Or va quedar també classificat com a sòl urbà.

A més a més, durant la vigència de les NS, s'han desenvolupat o es troba en tramitació, el planejament parcial següent:

### **a).- En Cala d'Or:**

- Pla parcial del polígon 15, de 30.03.83 i modificació de data: 12.11.99.
- Pla parcial del polígon 12, de 13.01.75 i modificació de data: 09.07.82.
- Pla parcial del polígon 27 "Cala Llamp-Punta des Port", de 20.02.87 i modificació de data: 03.05.88.
- Pla parcial del sector 15 "Port de Cala Llonga", de 23.10.87.
- Pla parcial del polígon de serveis i restes dels polígons: 22 i 20, de data: 05.07.88, modificat el 11.10.90 (estimat recurs d'alçada per acord de data 01.04.91).

### **b).- En Portopetro:**

- Pla parcial del sector "Portopetro-D", de data: 28.04.87.

### **c).- En Cala Barca Trencada:**

- Pla parcial dels polígons 1, 2 i 3, de data: 10.11.71 i modificació de data: 28.04.87.

### **d).- En Santanyí :**

- Pla parcial del sector industrial "s'Olivó", de data: 29.04.89, modificació de data: 13.02.02 i modificació de la fase I aprovada definitivament el 25 de juliol de 2014 (BOIB n. 104, de 02.08.14).

### **e).- En s'Alqueria Blanca:**

- Pla parcial del sector 12 “Es Pujols”, de data: 09.01.98, que va quedar reclassificat com a sòl rústic per les DOT.

D'altra banda, d'entre aquesta relació de plans de desenvolupament que havien iniciat la seva tramitació, alguns no l'han continuat i altres han vist denegada la seva sol·licitud d'aprovació definitiva per part de la CIOTUPH. Altres han esdevingut en caducitat i, la resta ha vist acordada el seu suspensió de tramitació, sense aconseguir l'aprovació definitiva, per diferents motius. La relació d'aquests plans és la següent:

- Modificació del pla parcial del polígon 12 “Cala Esmeralda” (Cala d'Or).
- Pla parcial del sector 6 “Sa Talaïola”.
- Modificació del pla parcial del polígon 15 de Cala d'Or.
- Pla parcial del sector 7.
- Pla parcial del sector “Font de n'Alís”.

### **7.3.- Compliment de les Directrius d'ordenació del territori.**

Els Ajuntaments, d'acord amb la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, havien de complimentar els requisits següents:

- a).- En el termini de sis mesos, des de l'entrada en vigor de les DOT, per acord plenari adoptat per majoria absoluta, comunicar al Govern de les Illes Balears i a la Comissió Insular d'Urbanisme els terrenys que considerin prioritaris als efectes que tinguin la classificació d'urbanitzables o aptes per a la urbanització, en els termes establits en la disposició transitòria quarta i en cap cas, segons la disposició transitòria setèima, poden ser els inclosos a l'apartat 2n de la disposició addicional dotzena.
- b).- En el termini de 60 dies, des de l'entrada en vigència de les DOT, comunicar, a través de certificació municipal, a la Comissió Insular d'Urbanisme i a l'Arxiu Central d'Urbanisme de la Conselleria de Medi Ambient, ordenació del territori i litoral, les següents superfícies expressades en hectàrees, individualitzades per a cada nucli, polígon o sector i reflectides a un pla general del terme municipal, indicant el seu ús global i la seva població (disposició transitòria quarta, apartat 1r):
  - Dels nuclis urbans.
  - Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial inicialment aprovat
  - Dels urbanitzables o aptes per a la urbanització amb pla parcial definitivament aprovat, respecte dels quals s'indicarà si compten o no amb projecte d'urbanització definitivament aprovat i en quina data.
  - Dels urbanitzables amb programa d'actuació urbanística definitivament aprovat.
  - De la resta d'urbanitzables o aptes per a la urbanització.
  - Dels terrenys classificats com a sòl rústic protegit com a conseqüència de les determinacions d'immediata i directa aplicació d'aquesta Llei.

No consta la certificació municipal de compliment del requisit establert en la disposició transitòria catorzena del DOT.

## **08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENT**

### **8.1.- Legislació estatal.**

#### **1. Règim del sòl.**

- *Real decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley de suelo (BOE n. 270, de 09.11.11 y corrección de errores en el BOE n. 65, de 16.03.12).*  
Modificacions:  
*Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).*



- *Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (BOE n. 261, de 31.10.15).*

## 2. Costes.

- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (BOE de 29.07.88).*  
*Real decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de costas (BOE n. 247, de 11.10.14).*  
 Modificacions:  
*Artículo 120 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02).*  
*Disposición adicional decena de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03).*  
*Ley 25/2009, de 2 de diciembre, de modificación de varias leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*  
*Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE n. 129, de 30.05.13).*

## 3. Aigües.

- *Real decreto ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el cual se establece el tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE n. 312, de 30.09.95).*  
*Real decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del RDL 11/1995.*
- *Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de aguas (BOE n. 176, de 24.07.01).*  
*Real decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas (BOE n. 103, de 30.04.86).*  
 Modificacions:  
*Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01).*  
*Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02).*  
*Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (BOE n. 124, de 24.05.03).*  
*Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).*  
*Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de la orden social (BOE n. 313, de 31.12.03).*  
*Ley 8/2004, de 23 de diciembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).*  
*Ley 46/1999, de 13 de diciembre.*  
*Real decreto 606/2003, de 23 de mayo (BOE n. 135, de 06.06.03).*  
*Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 196, de 31.12.05 y n.36, de 11.03.06).*  
*Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*  
*Decreto ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible (BOIB n. 26 ext., de 18.02.12).*  
*Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE n. 227, de 20.09.12).*  
*Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).*
- *Real decreto 701/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears (BOE n. 171, de 18.07.15).*

## 4. Renou.

- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE n. 276, 18.11.03).*  
*Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido (BOE n. 301, de 17.12.05).*

#### 5. Accesibilitat.

- *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad (BOE n. 289, de 03.12.03).*
- *Real decreto 505/2007, de 20 de abril, por el cual se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad por el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).*

#### 6. Contaminació.

- *Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE n. 15, de 18.01.05).*
- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE n. 275, de 16.11.07).*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE n. 181, de 29.07.11).*

#### 7. Seguretat.

- *Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción (BOE n. 256, de 25.10.97).*  
*Real decreto 39/1997, de 17 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento de servicios mínimos de prevención.*  
Modificacions:  
*Real decreto 780/1998, de 30 de abril (BOE n. 104, de 01.05.98) y por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (BOE n. 298, de 13.12.03).*
- *Real decreto 2267/2004, de 3 de septiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales (BOE n. 303, de 17.12.04).*

#### 8. Telecomunicacions.

- *Real decreto ley 1/1998, de 27 de febrero sobre las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE n. 51, de 28.02.98).*  
Modificacions:  
*Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).*
- *Real decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el cual se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE n. 78, de 01.04.11).*
- *Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla su reglamento (BOE n. 143, de 16.06.11).*
- *Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).*

#### 9. Instal·lacions.

- *Real decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (BOE n. 224, de 18.11.02).*
- *Real decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (BOE n. 207, de 29.08.07).*
- *Real decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (BOE n. 279, de 19.11.08).*

#### 10. Edificació.

- *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (BOE n. 266, de 06.11.99) e instrucción de 11 de septiembre de 2.000 (BOE n. 227, de 21.09.00).*  
Modificacions:  
*Ley 24/2001, de 27 de diciembre (BOE n. 313, de 31.12.01).*  
*Ley 53/2002, de 30 de diciembre (BOE n. 31, de 31.12.02) e interpretación de 3 de diciembre de 2.003 de la Dirección general de los registros y del notariado.*  
*Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*  
*Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).*  
*Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).*
- *Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación (BOE n. 74, de 28.03.06 y corrección de errores en el BOE n. 22, de 25.01.08).*  
Modificacions:  
*Orden VIV/984/2009, de 14 de abril (BOE n. 99, de 23.04.09).*  
*Real decreto 173/2010, de 19 de febrero, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (BOE n. 61, de 11.03.10).*  
*Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).*
- *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).*

#### 11. Monts.

- *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes (BOE n. 280, de 22.11.03).*  
Modificacions:  
*Ley 10/2006, de 28 de abril (BOE n. 102, de 29.04.06).*  
*Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*  
*Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE n. 173, de 21.07.15).*

#### 12. Biodiversitat.

- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (BOE n. 299, de 14.12.07).*  
Modificacions:  
*Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*

#### 13. Avaluació ambiental.

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).*

#### 14. Aeroportuària.

- *Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 20 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social y por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE n. 308, de 23.12.09).*
- *Ley 21/2003, de 7 de julio, de seguridad aérea (BOE n. 162, de 08.07.03).*
- *Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social (BOE n. 315, de 31.12.96).*



- *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE n. 69, de 21.03.72), modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto (BOE n. 218, de 11.09.74), por el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE n. 303, de 19.12.03), por el Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11) y por el Real decreto 297/2013, de 26 de abril.*
- *Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio (BOE n. 292, de 07.12.98), modificado por el Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11).*
- *Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se revisan las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general y resto de normativa de desarrollo.- Real decreto 416/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca.*
- *Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001 por la que aprueba el Plan director del aeropuerto de Palma de Mallorca.*

## **8.2.- Legislació supra-insular.**

### **1. Carreteres.**

- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90).  
Modificacions:  
Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).
- Acord de 3 de desembre de 2009 d'aprovació definitiva de la Revisió del PDS de carreteres de Mallorca (BOIB n. 183, de 17.12.09 i correcció d'errors en el BOIB n. 7, de 16.01.10).
- Llei 16/2001, 14 de desembre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de carreteres i camins (BOIB n. 153, de 22.12.01).  
Modificacions:  
Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).  
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).  
Decret Llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears (BOIB n. 167, de 06.12.14).

### **2. Espais protegits.**

- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (BOCAIB n. 31, de 09.03.91).  
Modificacions:  
Llei 7/1992, de 23 de desembre (BOCAIB n. 8, de 19.01.93).  
Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).  
Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives (BOCAIB n. 161, de 30.12.97).  
Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).  
Llei 1/2000, de 9 de març (BOIB n. 31 ext., de 13.03.00).  
Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears (BOIB n. 168, de 04.12.03).  
Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05).  
Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).
- Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació a escala 1:5.000 de les àrees d'alzinars protegits (BOIB n. 149, de 13.12.01).
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) (BOIB n.85, de 04.06.05).

### 3. Accessibilitat.

- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques.  
Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 157 ext., de 29.10.10).

### 4. Patrimoni històric.

- Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població (BOCAIB n. 131, de 28.10.93).
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98).

#### Modificacions:

Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió (BOIB n. 115, de 05.08.10).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

### 5. Sòl rústic.

- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).  
Modificacions :  
Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses mesures tributàries i administratives.  
Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).  
Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i urbanisme de les Illes Balears (BOCAIB n. 128, de 12.10.99).  
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).  
Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).  
Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries (BOIB n. 177, de 29.11.12).  
Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 175, de 23.12.14).  
Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB n. 6, de 13.01.16).  
Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17).
- Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 175, de 23.12.14). Decret 39/2015, de 22 de maig, pel qual es fixen els principis generals de les activitats agroturístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears (BOIB n. 77, de 23.05.15) i Decret 43/2015, de 22 de maig, de principis generals i directrius de coordinació en matèria d'explotacions agràries, agràries prioritàries, de titularitat compartida, preferents i d'oci o autoconsum; de regulació sobre l'organització i el funcionament del Registre Interinsular Agrari i dels registres insulars agraris de les Illes Balears (BOIB n. 77, de 23.05.15).

### 6. Activitats i equipaments comercials.

- Llei 8/1995, de 30 de març, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'activitats classificades i parcs aquàtics (BOCAIB n. 50, de 22.04.95).  
Modificacions:  
Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).  
La Llei 16/2006, de 17 d'octubre, de Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears (BOIB n. 152, de 28.10.06).

Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

- Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'activitats classificades (BOCAIB n. 25, de 24.02.96) i Decret 19/1996, de 8 de febrer (BOCAIB n. 25, de 24.02.96).
- Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01).

Modificacions:

Llei 8/2004, de 23 de desembre (BOIB n. 186, de 30.12.04).

Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06).

Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears per a la transposició de la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (BOIB n. 186, de 22.12.09 i correcció d'errors en el BOIB n. 190 ext., de 30.12.09).

Decret llei 7/2012, de 15 de juny, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, i altres activitats (BOIB n. 90, de 21.06.12).

Decret llei 11/2012, de 19, d'octubre, pel qual es modifica la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 155, de 23.10.12).

- Decret 62/2007 de 18 de maig, sobre les activitats secundàries de música, entreteniment o oci desenvolupades en terrassa, espai, recinte o similar a l'aire lliure (BOIB n. 79, de 26.05.07).
  - Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (BOIB n. 166, de 30.11.13).
  - Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 18.10.14).
- Decret llei 2/2015, de 24 de juliol, de mesures urgents en matèria de grans establiments comercials (BOIB n. 112, de 24.07.15).

#### 7. Cementiris.

- Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97).

Modificacions:

Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04).

#### 8. Ordenació territorial.

- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOCAIB n. 48, de 17.04.99).

Modificacions:

Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme a les Illes Balears (BOCAIB n. 128, de 12.10.99).

Llei 8/2003, de 25 de novembre, de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears (BOIB n. 168, de 04.12.03).

Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (BOIB n.85, de 04.06.05).

Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05).

Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06).

Llei 6/2007, de 27 de desembre, de mesures tributàries i econòmico-administratives (BOIB n. 196, de 29.12.07).

Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOIB n.157, de

27.12.00).

Modificacions:

Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 179 ext., de 29.12.03).

Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06).

Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 26 ext., de 18.02.12).

- Llei 2/2001, 7 de març, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori (BOIB n. 32, de 15.03.01).

Modificacions:

Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06).

Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).

- Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

Modificacions:

Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09).

Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears (BOIB n. 94, de 22.06.10).

Decret llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 26 ext., de 18.02.12).

- Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística (BOIB n. 174, de 28.11.09) i Resolució del Parlament de 17 de desembre de 2009 de validació del Decret llei 5/2009 (BOIB n. 187, de 21.12.09).

- Decret llei 1/2010, de 26 de març, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general (BOIB n. 49, de 27.03.10).

Resolució del Parlament de 27 d'abril de 2010 de validació del Decret llei 1/2010, de 26 de març (BOIB n. 66, de 01.05.10).

- Llei 4/2010, de 16 de juny, de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears (BOIB n. 94, de 22.06.10).

Modificacions:

Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior (BOIB n. 171, de 25.11.10 i correcció d'errors en el BOIB n.111, de 21.07.11).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

- Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i de impuls a la inversió (BOIB n. 115, de 05.08.10 i correcció d'errades en el BOIB n. 150, de 19.10.10).

Resolució de 30 d'agost de 2011 del Parlament per la qual es valida (BOIB n. 135, de 10.09.11).

Modificacions:

Decret llei 3/2011, de 29 de juliol, de modificació dels terminis prevists a l'article 3 de la Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i d'impuls a la inversió (BOIB n. 115, de 30.07.11).

Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91, de 23.06.12).

Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12).

- Llei 7/2012, de 13 de juny de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible (BOIB n. 91,

de 23.06.12).

Modificacions:

Llei 2/2013, de 29 de maig, de modificació de la disposició adicional novena (BOIB n. 81, de 06.06.13).

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB n. 160, de 29.12.17).
- Decret llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora i/o l'ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB n. 10, de 20.01.18).

#### 9. Turisme.

- Article 17 de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06) sobre la reutilització de les aigües residuals en els agroturismes i hotels rurals de les de 12 places.
- Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística (BOIB n. 32, de 03.03.11).
- Decret 20/2011, de 18 de març, pel qual s'estableixen les disposicions generals de classificació de la categoria dels establiments d'allotjament turístic en hotel, hotel apartament i apartament turístic de les Illes Balears (BOIB n. 46 ext., de 30.03.11).
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 21.07.12) i Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístics, dictat en desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears (BOIB n. 56, de 18.04.15).

Modificacions:

Decret llei 1/2013, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter turístic i d'impuls de les zones turístiques madures (BOIB n. 82, de 08.06.13).

Decret llei 6/2013, de 29 de novembre, per qual es modifica l'article 52 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears (BOIB n. 166, de 30.11.13 i correcció d'errades en el BOIB 169, de 07.12.13). Resolució del Parlament per qual es convalida el Decret llei 6/2013, de 29 de novembre (BOIB n. 177, de 24.12.13).

Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lacions, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (BOIB n. 166, de 30.11.13) quant a la derogació de la disposició adicional tercera.

Decret llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears (BOIB n. 167, de 06.12.14).

Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB n. 6, de 13.01.16).

- Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques a habitatges (BOIB n. 93, de 31.07.17).
- Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears i de mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears (BOIB n. 97, de 08.08.17). Resolució del Parlament de les Illes Balears per la qual es valida el Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i de mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears (BOIB n. 111, de 09.09.17).
- Decret llei 1/2013, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter turístic i d'impuls de les zones turístiques madures (BOIB n. 82, de 08.06.13).

Modificacions:

Decret llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears (BOIB n. 167, de 06.12.14).

#### 10. Pedreres.

- Decret 61/1999, de 28 de maig, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de

pedreres (BOCAIB n. 73 ext., de 05.06.99).

#### 11. Aigües.

- Decret 108/2005, de 21 d'octubre, pel qual es regulen les condicions tècniques d'autoritzacions i concessions d'aigües subterrànies i d'execució i abandonament dels sondejos en l'àmbit de les Illes Balears (BOIB n. 163, de 29.10.05).
- Decret llei 1/2015, de 10 d'abril, pel que s'aprova la Instrucció de planificació hidrològica per a la demarcació hidrogràfica intracomunitària de les Illes Balears.

#### 12. Energia.

- Resolució de la Direcció General d'Indústria de 17 de maig de 1994, per la qual s'aproven les normes per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (BOCAIB de 07.06.94).
- Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (BOIB n. 143, de 27.09.05, correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05).

Modificacions:

Decret llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears (BOIB n. 167, de 06.12.14).

#### 13. Telecomunicacions.

- Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears (BOIB n. 39, de 18.03.06).

#### 14. Règim local.

- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (BOIB n. 186 ext., de 27.12.06).

Modificacions:

Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears (BOIB n. 68, de 17.05.08).

#### 15. Contaminació acústica.

- Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per l'emissió de renous i vibracions (BOCAIB de 30.04.87).
- Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació (BOE n. 157, de 02.07.02).
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears (BOIB n. 45, de 24.03.07).

Acord de 24 de setembre de 2007 en relació amb l'article 9 (BOIB n. 147, de 04.10.07).

Modificacions:

Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries (BOIB n. 177, de 29.11.12).

#### 16. Habitabilitat, ús i manteniment.

- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat de vivendes així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB n. 151, de 06.12.97 i correcció d'errors en el BOCAIB n. 14, de 29.01.98).

Modificacions:

Decret 20/2007, de 23 de març (BOIB n. 48, de 31.03.07 i correcció d'errors en el BOIB n. 55, de



12.04.07).

- Decret 35/2001, de 9 de març, pel qual s'estableixen mesures reguladores de l'ús i manteniment dels edificis (BOIB n. 33, de 17.03.01).

17. Procediment d'inscripció de textos.

- Ordre del Conseller de Presidència de 23 de desembre de 2002, per la qual es determinen les característiques formals del Butlletí Oficial de les Illes Balears i el procediment per a la inscripció de textos (BOIB n. 157, de 31.12.02).

18. Instal·lacions d'aigua.

- Decret 55/2006 de 23 de juny, pel qual s'estableix el sistema de mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals i fontaneria de baix consum i estalviadora d'aigua (BOIB n. 91, de 29.06.06). Correcció d'errors segons acord de 29 de setembre de 2006 (BOIB n. 140, de 07.10.06).
- Decret 146/2007, de 21 de desembre, pel qual es regula la posada en servei de les instal·lacions per a subministrament d'aigua en els edificis (BOIB n. 195 ext., de 28.12.07).

19. Incendis.

- Decret 37/1990, de 3 de maig, sobre actuacions del Govern Balear en les zones de perill d'incendis forestals i d'erosió (BOCAIB n. 59, de 15.05.90).
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals (BOCAIB n. 111, de 11.09.93).
- Decret 46/1994, de 28 d'abril, sobre prevenció d'incendis forestals (BOCAIB n. 56, de 07.05.94).
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (BOIB n. 128 ext., de 31.08.05).
- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07).

20. Riscos i emergències.

- Decret 7/2004, de 23 de gener, pel qual s'executa en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears el Reial decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els quals intervenguin substàncies perilloses (BOIB n.17, de 03.02.04).
- Decret 8/2004, de 23 de gener, pel qual es despleguen determinats aspectes de la llei d'ordenació d'emergències a les Illes Balears (BOIB n. 18, de 05.02.04).
- Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions (BOIB n. 141 ext., de 23.09.05).
- Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic (BOIB n. 149 ext., de 07.10.05).
- Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears (BOIB n. 50, de 06.04.06).

21. Protecció del medi nocturn.

- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (BOIB n. 65, de 28.04.05).

22. Avaluació ambiental.

- Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 20.08.16).

23. Ports.

- Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 100, de 02.07.05, correcció d'errors en el BOIB n. 111, de 26.07.05).  
Decret 11 /2011, de 18 de febrer, d'aprovació del Reglament de desplegament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears (BOIB n. 27, de 22.02.11).  
Modificacions:  
Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05 i n.36, de 11.03.06).  
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).  
Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior (BOIB n. 171, de 25.11.10).  
Llei 6/2014, de 18 de juliol (BOIB n. 101, de 26.07.14).

### **8.3.- Legislació insular.**

#### **1. Residus.**

- Acord del Ple del Consell de 6 de febrer de 2006 d'aprovació definitiva de la revisió del Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06).  
Modificacions:  
Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per a l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries (BOIB n. 177, de 29.11.12).
- Acord del Ple del Consell de Mallorca, de 8 d'abril, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02).  
Modificacions:  
Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 188, de 30.12.06).
- Acord del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament derivats del Pla Director Sectorial per la Gestió de Residus Sòlids Urbans de la Illa de Mallorca (BOIB n. 76, de 22.05.07).

#### **2. Carreteres.**

- Decret 59/2001, de 20 d'abril, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual n. 1 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 52, de 01.05.01).  
Modificacions:  
Acord de Ple del Consell de Mallorca, d'1 de desembre de 2003, de aprovació definitiva de la modificació puntual n. 2 (Illa de Mallorca) del PDS de carreteres de les Illes Balears (BOIB n. 174, de 18.12.03).  
Acord de 3 de desembre de 2009 d'aprovació definitiva de la Revisió del PDS de carreteres de Mallorca (BOIB n. 183, de 17.12.09).

#### **3. Ordenació territorial.**

- Acord de 13 de desembre de 2004 del Ple del Consell de Mallorca d'aprovació definitiva del Pla territorial insular (BOIB n.188 ext, de 31.12.04).  
Modificacions:  
Acord de 3 de juny de 2010 d'aprovació definitiva de la modificació núm. 1 del Pla territorial insular (BOIB n. 90, de 15.06.10).  
Acord de 13 de gener de 2011 d'aprovació definitiva de la modificació núm. 2 del Pla territorial



insular (BOIB n. 18 ext., de 04.02.11).

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

### **01.- CONSIDERACIONS GENERALS**

#### **1.1.- Antecedents i justificació.**

##### **a).- Antecedents.**

El municipi de Santanyí es troba ordenat mitjançant les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament amb prescripcions el 22 de març de 1985 (BOIB n. 18549, de 27.04.85) que es donen per complimentades el 18 de novembre de 1985.

L'avanç d'aquesta revisió de planejament es va aprovar el 21 de desembre de 2009 (BOIB n. 3, de 07.01.10) i l'aprovació inicial el 24 de març de 2011 (BOIB n. 64, de 28.04.11). Com a conseqüència de les al·legacions i dels canvis introduïts el 16 d'abril de 2012 (BOIB n. 82, de 07.06.12) es va aprovar i va sotmetre a una nova exposició pública. El 15 d'octubre de 2014 (BOIB n. 150, de 01.11.14) es va aprovar provisionalment.

Aquesta documentació té per objecte l'esmena de deficiències de l'Acord de la CIOTUPH de suspensió de l'aprovació definitiva de 27 de novembre de 2015.

La documentació relativa a l'esmena de deficiències va aprovar i va sotmetre a nova informació pública el 5 d'abril de 2017 (BOIB n. 47, de 20.04.17). Aquesta documentació és el resultat d'aquesta informació pública i de l'aprovació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre (LUIB) ja que s'adapta a la mateixa en la mesura del possible per no referir-se en el text normatiu a legislació ja derogada.

##### **b).- Justificació de la revisió.**

Justifica la formulació de la present revisió de les Normes Subsidiàries el temps transcorregut i sobretot l'aprovació de nombroses modificacions i l'aprovació d'una abundant normativa estatal i, especialment, autonòmica. En la seva conseqüència, l'aplicació del planejament vigent, simultàniament amb la citada normativa sobrevinguda, requereix l'aprovació d'un planejament adaptat.

La normativa relacionada en l'apartat 8 de la memòria informativa ha estat incorporada al planejament o aquest s'adaptat a les seves determinacions, segons el següent criteri:

##### **b.1).- Normativa estatal.**

###### **1. Règim del sòl.**

El planejament s'ha redactat d'acord a l'establert en el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 1.1.01, 1.1.06, 2.1.01, 4.1.02, 4.1.07, 4.3.01, 4.3.04, 5.2.01, 7.1.02 i 7.1.04

La normativa ha estat actualitzada en la mesura del possible a la legislació sobrevinguda durant la tramitació de la revisió i s'han suprimit les referències a legislació ja derogada.

###### **2. Costas.**

La documentació gràfica incorpora la delimitació de la servitud marítim terrestre i les zones de servitud de protecció i trànsit, així com dels passos d'accés al mar, d'acord amb la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i el seu reglament de desenvolupament. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 2.6.01 i 7.1.05

D'altra banda, no s'ha previst cap nou sector de sòl urbanitzable a la zona d'influència del domini públic que hagi de respectar els límits de densitat assenyalats en l'article 30, encara que existeix el sector urbanitzable SUB-01CD del planejament del 85 que es troba dins de la franja de 500 metres des del límit interior de la ribera de mar. A aquests efectes la seva densitat d'edificació no és superior a la mitjana del sòl urbanitzable del municipi atès que la densitat és inferior a 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3. Aigües.

La documentació gràfica incorpora les lleres de torrents i les servituds d'aigües i zona de policia, d'acord amb el Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol i el seu reglament de desenvolupament. La normativa incorpora aquesta legislació en els articles.: 2.6.02, 5.1.13 i 5.9.05

També s'incorporen les limitacions derivades del Reial decret 378/2001, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Pla hidrològic de les Illes Balears. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 i 8.5.04. Aquests articles han estat actualitzats a la normativa vigent que ha derogat el citat PHIB, és a dir al Reial decret 684/2013, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el Pla hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears (BOE n. 215, de 07.09.13 i BOIB n. 180, de 28.12.13).

### 4. Renous.

S'han realitzat els mapes de renous del municipi que s'incorporen a la documentació del planejament d'acord amb l'establert en la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, i el seu reglament de desenvolupament. La normativa recull aquesta legislació en els articles: 5.2.03 i 7.1.02

### 5. Accessibilitat.

Llei 51/2003, de 2 de desembre, s'incorpora a l'article 7.1.03 i 7.3.01

### 6. Contaminació.

Reial decret 9/2005, de 14 de gener, s'incorpora a l'article 5.9.05 i la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, a l'article 5.2.03

### 7. Seguretat.

El Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres en construcció, s'incorpora als articles 4.1.07, 4.1.08 i 4.1.09

El Reial decret 2267/2004, de 3 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials, s'incorpora a l'article 5.2.03

### 8. Telecomunicacions.

El Reial decret llei 1/1998, de 27 de febrer sobre les infraestructures comunes per a l'accés als serveis de telecomunicació i reglament de desenvolupament, s'incorpora a l'article 5.9.07. segons modificació de la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions (BOE n. 114, de 10.05.14).

### 9. Instal·lacions.

La justificació del compliment del Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, haurà de formar part dels projectes de sol·licitud de llicència d'obres. El Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, s'incorpora a l'article 4.1.07 i el Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, a l'article 7.3.01

### 10. Edificació.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Reial decret 314/2006, de 17 de març, i Llei 8/2013, de 26 de juny, s'incorporen als articles: 1.3.06, 4.1.02, 4.1.07, 5.2.03, 5.8.02, 5.8.05, 5.8.06, 5.9.04, 5.9.06, 5.10.06, 7.3.01

11. Monts.

La Llei 43/2003, de 21 de novembre, s'incorpora a l'article 8.5.04

12. Biodiversitat.

La Llei 42/2007, de 13 de desembre, es troba incorporada a aquesta memòria.

13. Avaluació ambiental.

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE n. 296, de 11.12.13).

14. Sector ferroviari.

Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari, està incorporada a l'article 2.6.05

15. Aeroportuària.

La legislació aeroportuària s'incorpora als plànols i a l'article 2.6.04

b.2).- Legislació supra-insular.

1. Urbanitzacions.

Actualment el Decret 38/1987, de 4 de juny, està desplaçat a Mallorca pel *Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB n. 66, de 30 d'abril de 2015)*. Aquest s'incorpora a l'article 7.3.01

2. Fora d'ordenació.

Actualment en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. S'incorpora a la normativa en l'article 5.12.01

3. Carreteres.

La documentació gràfica recull el sistema viari i les seves zones de protecció. La normativa incorpora la Llei 5/1990, de 24 de maig, en els articles: 2.6.03 i 5.2.02

4. Disciplina urbanística.

Actualment en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. S'incorpora als articles: 4.1.02, 4.1.11, 4.2.01 i 4.2.02

5. Espais protegits.

La documentació gràfica incorpora els espais protegits de la Llei 1/1991, de 30 de gener i el Decret 130/2001, de 23 de novembre. La normativa, els incorpora, juntament amb la llei 5/2005, de 26 de maig, en els articles: 1.3.04, 8.1.02 i 8.5.01

6. Accessibilitat.

La Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears, s'incorpora a la normativa en els articles: 4.1.07, 5.3.01, 5.3.03, 5.5.01, 5.6.01, 5.7.02, 7.1.03 i 7.3.01

#### 7. Patrimoni històric.

Aquesta memòria incorpora la justificació del compliment de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, i el Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi. La normativa s'incorpora en l'article 4.3.01, així com en les fitxes particularitzades de les zones l'obligació del compliment de la Llei 6/1993, de 28 de setembre.

#### 8. Sòl rústic.

La normativa urbanística incorpora la legislació sobre sòl rústic en els articles: 2.5.01, 4.1.03, 4.1.05, 8.1.01, 8.2.03, 8.2.06, 8.2.1, 28.4.01, 8.5.03, 8.5.04, 8.6.01, 8.6.02 i 8.6.03

#### 9. Capacitat de població.

Actualment en el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB n. 66, de 30 d'abril de 2015). Es justifica en aquesta memòria i en la determinació d'un índex d'ús residencial i turístics en totes les zones.

#### 10. Activitats i equipaments comercials.

La legislació sobre equipaments comercials es justifica en aquesta memòria, especialment quant a la Llei 11/2001, de 19 d'octubre. També s'incorpora a la normativa en els articles: 5.2.02, 5.2.03, 5.9.06, 7.1.02 i 8.2.03

La legislació relativa activitats s'incorpora a la normativa en els articles: 4.1.10, 4.1.14, 5.2.02 i 5.2.03

#### 11. Cementiris.

La documentació gràfica recull els cementiris existents i previstos i els qualifica com a sistemes generals d'equipaments públics. La seva superfície i capacitat es justifica en aquesta memòria i la normativa incorpora el Decret 105/1997, de 24 de juliol, i el Decret 87/2004, de 15 d'octubre, en els articles: 3.1.03, 5.2.02 i 6.3.08, a més d'en les normes d'ús de les zones.

#### 12. Ordenació territorial.

El planejament compleix amb la normativa relativa a l'ordenació territorial.

#### 13. Turisme.

Es compleix amb la legislació turística, especialment amb la Llei 8/2012, de 19 de juliol, que s'incorpora als articles: 5.2.02, 5.12.02, 6.3.05, 8.2.03 i 8.3.01

#### 14. Pedreres.

La documentació gràfica incorpora les pedreres actives i les qualifica com a zona de pedreres i ús extractiu. La justificació del compliment del Decret 61/1999, de 28 de maig, forma part d'aquesta memòria i la seva incorporació a la normativa es duu a terme en l'article 8.2.10

#### 15. Aigües.

La normativa incorpora la resolució de 28 de maig de 2002 en els articles: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 i 8.5.04. La documentació gràfica assenjala els pous de abastiment d'aigua de consum i les

seves zones de protecció.

16. Energia.

La normativa incorpora el Decret 96/2005, de 23 de setembre, en l'article 8.2.02

17. Telecomunicacions.

El Decret 22/2006, de 10 de març, s'incorpora a la normativa en els articles: 1.2.02, 5.2.02 i 7.3.01

18. Règim local.

El planejament compleix amb l'establert en la Llei 20/2006, de 15 de desembre. S'incorpora al planejament en els articles: 4.1.03, 4.1.10, 4.1.11 i 4.3.01

19. Contaminació acústica.

La normativa urbanística incorpora el Decret 20/1987, de 26 de març en l'article 5.2.03 i la llei 1/2007, de 16 de març, en l'article 1.3.05

20. Habitabilitat, ús i manteniment.

El Decret 145/1997, de 21 de novembre, les seves modificacions posteriors, i el Decret 35/2001, de 9 de març, s'incorporen a la normativa en els articles: 4.1.13, 5.3.01 i 5.9.05

21. Procediment d'inscripció de textos.

Les normes urbanístiques compleixen amb l'Ordre de 23 de desembre de 2002 a l'efecte de la seva publicació en el BOIB.

22. Instal·lacions d'aigua.

El Decret 55/2006, de 23 de juny, es troba incorporat a la normativa en l'article 5.9.01

23. Incendis.

La legislació sobre incendis i la seva prevenció es troben incorporats a la normativa urbanística en els articles: 4.1.07 i 8.5.04. La documentació gràfica del planejament ha recollit les zones de risc establertes en el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, i la normativa ha incorporat la seva regulació en els articles: 4.1.07, 8.2.02, 8.2.03 i 8.5.04. Aquesta memòria justifica també el compliment d'aquestes mesures i la qualificació del risc del municipi que determina el referit Decret.

24. Zones sensibles.

La documentació gràfica incorpora les zones sensibles que formen part de la Xarxa Natura 2000 i la normativa les regula en l'article 1.3.04

25. Riscos i emergències.

La justificació de la legislació relativa als riscos i emergències forma part d'aquesta memòria. L'apartat 5.6 estableix els criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR) establertes finalment en el PTI.

26. Protecció del medi nocturn.

La Llei 3/2005, de 20 d'abril, s'incorpora a les normes en els articles: 2.3.04, 7.3.01 i 8.2.03

27. Avaluació ambiental.

El planejament, segons es justifica en aquesta memòria, està sotmès a avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Llei 11/2006, de 14 de setembre. Actualment: Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB n. 106, de 20.08.16).

28. Ports.

La documentació gràfica, d'acord amb la Llei 10/2005, de 14 de juny, recull i qualifica els ports del municipi com a sistema general portuari i la normativa incorpora la seva regulació en l'article: 3.2.02

b.3).- Legislació insular.

1. Residus.

Aquesta memòria justifica el compliment del PDS i la normativa urbanística que ho incorpora.

2. Carreteres.

La documentació gràfica incorpora les carreteres d'acord amb el PDS. La seva justificació forma part d'aquesta memòria.

3. Ordenació territorial.

Aquesta memòria justifica el compliment del Pla territorial insular de Mallorca en els apartats: 2.3 (sòl urbà), 3.3 (sòl urbanitzable) i 5.4 (sòl rústic). Quant al sòl rústic es justifica també el compliment dels àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS) establerts pel PTIM (apartat 5.4.4).

D'altra banda, les normes urbanístiques del PTIM s'incorporen als articles: 8.2.03, 8.2.04, 8.2.07, 8.2.11, 8.3.01 i 8.4.01 de les normes urbanístiques del planejament, així com els paràmetres d'edificació i ús en sòl rústic comú i protegit en els articles 8.5.01 a 8.6.03.

Finalment, la documentació gràfica ha establert, d'acord amb aquest, les qualificacions de les zones o categories de sòl rústic.

**1.2.- Fins i objecte de les Normes Subsidiàries.**

a).- Fins.

La finalitat de les Normes Subsidiàries és la planificació d'un desenvolupament sostenible del territori amb l'objectiu general i bàsic de la millora de les condicions de vida dels seus ciutadans.

b).- Objectius.

El planejament general, d'acord amb les DOT, haurà de donar suport als següents objectius generals:

- Un desenvolupament socioeconòmic equilibrat i compatible amb la protecció i millora del medi-ambient.
- Una millora de la qualitat de vida dels ciutadans i ambiental dels espais urbans del municipi.
- Garantir l'accés dels ciutadans del municipi a un habitatge digna i adequada.
- Protecció dels espais oberts del municipi de qualsevol ús que pugui alterar els seus valors ecològics i paisatgístics.

Les Normes Subsidiàries de planejament, per aconseguir els anteriors objectius generals, s'han basat en els criteris següents:

1. De redacció.

- Compliment del marc legislatiu estatal, autonòmic i insular vigent.
- Seguiment d'un procés urbanístic participatiu i clar.
- Ordenació territorial racional i coherent amb la realitat actual del municipi.
- Formalitzar un document refós del planejament vigent que incorpori les modificacions puntuals aprovades definitivament amb posterioritat a 1985 i traslladar a cartografia digital la totalitat del sòl urbà del planejament vigent.

2. De planificació.

- L'establiment d'un desenvolupament urbanístic dels nuclis urbans adequat a les seves capacitats reals i raonables de creixement, mitjançant la delimitació del sòl urbà i la determinació dels índexs de capacitat de població.
- L'ordenació racional dels nuclis turístics mantenint l'oferta turística als lindars adequats per constituir un destí viable.
- La conservació del potencial agrícola i ramader del municipi i la protecció del sòl rústic, de l'activitat agropecuària i del paisatge.
- La implantació de nous equipaments en sòl urbà i sistemes generals d'ús comunitari.
- La millora de les xarxes de comunicació.
- La continuació de les infraestructures públiques.
- La protecció, conservació i recuperació dels recursos naturals, del paisatge natural, rural i urbà i del patrimoni històric artístic.
- Una racional utilització dels recursos (aigua potable, energia elèctrica, residus, etc.).
- La millora de la qualitat urbana i residencial prioritzant la implantació de zones de vianants i la rehabilitació de les edificacions tradicionals.
- La qualificació de sòl de reserva per a habitatge subjecta a algun règim de protecció pública.
- L'ordenació de la implantació de les activitats comercials i la millora de l'oferta de serveis en els nuclis turístics.
- La prohibició de les activitats molestes i el control dels sorolls de d'acord amb les característiques dels nuclis.
- La constitució de patrimoni públic de sòl per a actuacions públiques que facilitin l'execució del planejament.

Mancant una Llei del paisatge, s'han tingut també en compte els criteris del Conveni europeu del paisatge (CEP), ratificat el 26 de novembre de 2007 i que va entrar en vigor l'1 de març de 2008. A aquests efectes, en la planificació urbanística han incorporat els següents criteris:

- S'han definit els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori i, en particular, els sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció, així com els equipaments comunitaris, infraestructures i sistema d'espais lliures públics destinats a parcs i zones verdes.
- S'han establert els nivells de protecció i l'ordenació del sòl rústic d'acord amb el PTIM i el planejament vigent amb la finalitat de no reduir la seva protecció.
- S'ha incorporat el plànol i normes relatives als nivells i valors de protecció del paisatge del municipi.
- S'han establert mesures per a la protecció del patrimoni, tant d'edificis, espais, paisatges i elements o conjunts d'interès sobre els quals concorren valors històrics, culturals o ambientals.
- No s'ha plantejat nou sòl de creixement residencial o turístic sinó només aquell destinat a incrementar les dotacions i serveis, adoptant per a això mesures de protecció del territori i del paisatge. L'únic creixement residencial proposat és el SUDO-01S que està destinat en gran part a acollir habitatge protegit.

D'altra banda, d'acord amb el que estableix l'article 10.1.c del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, l'ordenació també ha atés els principis de:

- Accessibilitat universal.



- Igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.
- Mobilitat.
- Eficiència energètica.
- Garantia de subministrament d'aigua.
- Prevenció de riscos naturals i d'accidents greus.
- Prevenció i protecció contra la contaminació i limitació de les seves conseqüències per a la salut o el medi ambient.

A aquests efectes, les Normes Subsidiàries de planejament han considerat i ajustat als següents aspectes:

### 1. Accessibilitat universal.

La planificació pretén resoldre els problemes perquè tots els ciutadans puguin arribar als seus centres de destinació, és a dir: maximitzar l'accessibilitat de tots els usuaris independentment de la seva capacitat de mobilitat quan:

- Utilització de les vies de comunicació.
- Espais lliures públics.
- Equipaments públics.
- Edificis residencials i d'ús públic.

A aquests efectes el planejament s'ha basat, d'acord amb la Llei 51/2003, de 2 de desembre, en una mobilitat sostenible, segura i equitativa, mitjançant l'adopció dels següents criteris:

- Potenciar, des de l'actuació pública, un transport col·lectiu, adaptat a persones amb capacitat o mobilitat reduïda, que permeti l'accés al nucli i als seus equipaments.
- Planificar, segons les necessitats del municipi, la quantitat i situació estratègica de les parades d'estacionament del transport públic en funció de l'emplaçament de les zones verdes, mercats, equipaments i centres privats d'ús públic. Adaptar les mateixes a tots els usuaris amb independència de la seva capacitat de mobilitat.
- Planificar, segons les necessitats de la població, les zones d'aparcament públic de vehicles privats, amb places d'aparcament adaptades a persones amb mobilitat reduïda, properes a les zones verdes i equipaments.
- Dissenyar els espais públics, elements d'urbanització, mobiliari urbà, voreres, aparcaments, intervencions i activitats en la via pública, pas de vianants, retolació, sistemes d'alarma i senyalització urbana, etc. d'acord amb els principis d'accessibilitat regulats en el Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, i normativa autonòmica.
- Adaptar els edificis públics existents i els nous edificis de qualsevol tipus a la normativa vigent sobre accessibilitat, és a dir:  
Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.

### 2. Igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes.

El planejament compleix amb els esmentats objectius segons l'establert en l'article 3 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, sense perjudici que les polítiques públiques, d'acord amb l'article 2 del RDL 2/2008, de 20 de juny, en virtut del principi de desenvolupament sostenible, hagin de propiciar la igualtat de tracte i d'oportunitats entre homes i dones.

### 3. Mobilitat.

En coordinació amb els criteris d'accessibilitat, el planejament ha estudiat la mobilitat en el municipi des dels següents aspectes:

- La xarxa viària de connexions exteriors amb altres municipis de l'entorn.
- La xarxes viàries interiors de caràcter municipal (bàsiques o principals i de segon o tercer nivell).

- La xarxa de camins públics.
- El transport (tren, autobusos, transports, vehicles, bicicleta, etc.).
- Els estacionaments i aparcaments públics.

Als efectes anteriors, s'han qualificat terrenys com a sistemes generals viaris per permetre la connexió futura entre vials existents en els nuclis de: Santanyí, s'Alqueria, Calonge, Cala Llobards i Portopetro-Cala d'Or.

Els objectius urbanístics de mobilitat sostenible per al municipi s'han basat en els següents criteris bàsics:

- Planificar les noves vies rodades de comunicació o ampliació de les existents, interseccions, rotondes o noves alineacions en sòl urbà segons figuren en els plànols d'ordenació.
- Incorporació, des de l'actuació pública, de mesures d'ordenació del trànsit, zones per als vianants i d'accés restringit a vehicles.
- La planificació de les zones d'aparcament públic de vehicles privats i motos en funció de les necessitats de la població.
- La planificació de les zones i plataformes de càrrega i descàrrega de mercaderies en funció dels usos admesos.
- Potenciar, des de l'actuació pública, els desplaçaments en transport públic, en grups d'usuaris del cotxe compartit, bicicleta o a peu.
- Planificar un disseny urbà viari amb incorporació de carrils bici i itineraris per als vianants.
- Instal·lació de senyalització i panells informatius sobre els tipus de vies, rutes i serveis de transport públic.

Quant a l'accessibilitat i mobilitat en el municipi, les noves actuacions urbanístiques que, una vegada desenvolupades, poden afectar l'actual model són les següents:

- Pla parcial del polígon industrial i de serveis de s'Olivó (Santanyí nucli) quant a la segona i tercera fase (SUB-01S) que es troben pendents d'execució.
- El sector urbanitzable de serveis de Cala d'Or: SUB-01CD.
- El sector urbanitzable directament ordenat (SUDO-01CD), situat en Cala d'Or, que incorpora i ordena les edificacions i instal·lacions ja existents declarades d'interès general i configuren una zona comercial annexa.

Amb independència del desenvolupament complet i quantificació de les actuacions públiques i privades que a nivell municipal es difereixen a la redacció futura d'un pla especial d'accessibilitat i mobilitat que incorpori, a més d'actuacions urbanístiques, també les educatives, les actuacions urbanístiques de dotació o urbanització previstes hauran d'incorporar la justificació de les mesures tendents a complir amb els objectius anteriorment assenyalats.

#### 4. Eficiència energètica.

La mateixa es compleix, com s'assenyala en la present memòria, amb la incorporació normativa del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, així com de la normativa relativa a les instal·lacions tèrmiques i certificació energètica dels edificis.

#### 5. Garantia de subministrament d'aigua.

La garantia en el subministrament d'aigua és competència de l'Administració que ha de tutelar a les entitats de subministrament autoritzades i controlar les extraccions. No obstant això, la normativa urbanística ha incorporat mesures tendents a l'emmagatzematge d'aigua per a consum i a l'estalvi, així com a la recollida d'aigua de pluja per a reg (article 5.9.02).

#### 6. Prevenció de riscos naturals i d'accidents greus.

S'han incorporat al planejament les àrees de prevenció de riscos (APR) del Pla territorial insular de Mallorca i els usos admesos d'acord amb la matriu, així com els derivats del mapa de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers com ZPR i de l'atles de zones d'inundació potencial com ZIP. D'altra banda, d'acord amb la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències, les situacions d'emergència seran objecte d'un pla especial de protecció civil. A aquests efectes es troba aprovat el Decret 50/1998, de 8 de maig, en matèria de protecció civil (PLATERBAL) i els plans especials següents:

- Decret 40/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'inundacions.
- Decret 39/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial front al risc sísmic.
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals.
- Decret 82/2005, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc per transport de mercaderies peril·looses.

7. Prevenció i protecció contra la contaminació i limitació de les seves conseqüències per a la salut o el medi ambient.

D'acord amb l'article 2 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, les polítiques públiques han de propiciar, entre altres finalitats, la protecció del medi ambient, contribuint a la prevenció i reducció de la contaminació. En els casos de sòl rural o vacant d'edificació, l'article 9, estableix el deure del propietari de prevenir la contaminació del sòl, l'aigua o l'aire i les inmissons contaminants indegudes en altres béns i, si escau, recuperar-los d'elles.

A aquests efectes, amb independència de les polítiques municipals tendents a disminuir les emissions de gasos d'efecte hivernacle i de gasos i partícules contaminants, la normativa urbanística ha incorporat el compliment dels següents objectius:

- El compliment de l'establert en el Decret 20/1987, de 26 de març, per a la protecció del medi ambient contra la contaminació per l'emissió de renous i vibracions, així com la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou.
  - El compliment de l'establert en la Llei 3/2005, de 20 d'abril, i Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, així com en el Pla territorial insular de Mallorca quant a les mesures tendents a evitar la contaminació lumínica.
  - La Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.
  - La legislació relativa a activitats potencialment contaminants (Reial decret 9/2005, de 14 de gener), així com de sòls i residus contaminats (Llei 22/2011, de 28 de juliol) i de la prevenció i control integrats de la contaminació d'acord amb la Llei 16/2002, d'1 de juliol.
  - Les mesures de protecció acústica determinades en la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- c).- La revisió de NS, a nivell municipal i respecte del planejament vigent, ha proposat les següents modificacions:

Amb caràcter general s'han reduït les qualificacions urbanístiques en sòl urbà, incorporant també les derivades dels plans parcials. Aquesta agrupació de qualificacions ha tingut per objecte simplificar l'aplicació del planejament, mantenint les noves qualificacions amb paràmetres similars als vigents.

També s'han incorporat diversos sistemes generals de comunicacions per completar la xarxa de connexions del municipi: continuació de la ronda de Santanyí que enllaça amb el SUDO-01S, connexió del carrer de ses Bassetes amb el carrer Portopetro en el nucli de s'Alqueria, ronda Nord de Calonge per descongestionar el trànsit del nucli urbà, diverses connexions de vials per comunicar el sòl urbà de cala Llobards, accés al nucli del caló d'en Busques i el passeig per als vianants de voramar en el caló d'en Boira de cala Figuera i la connexió de Portopetro i Cala d'Or (carrer de sa

Talaia). S'han previst per expropiació els sistemes generals corresponents als nuclis de: s'Alqueria, Calonge, cala Llombards i cala Figuera.

Quant al sòl urbanitzable s'ha suprimit el sector d'Es Pujols de 56 ha de superfície (1.1015 habitants) i s'han mantingut i incorporat els sectors que es relacionen en aquest apartat.

Amb caràcter particular s'han introduït les següents modificacions:

1. Santanyí.

Sòl urbà:

- S'incorpora al sòl urbà la fase 1 del sector urbanitzable s'Olivó en estar ja recepcionat i parcialment edificat.
- Modificació de la zona verda a obtenir per expropiació al carrer Manuel de Falla creant un vial d'accés a l'interior de l'illa i incorporant-la a la UA-01S. D'aquesta forma s'obtindrà per cessió l'espai lliure públic i es dota a les parcel·les de façana urbana al nou vial per conformar ciutat.
- Implantació de la UA-02S per a l'ordenació d'una zona interior del nucli i supressió de l'equipament i aparcaments públics a obtenir en el planejament vigent també per expropiació.
- Implantació de la UA-03S per aconseguir la continuïtat del vial existent que connecta el carrer Castelnovo amb el carrer dels Escales.
- Manteniment del model de concentració dels equipaments públics al final al carrer Bernat Vidal i Tomás.
- Modificació de la delimitació de l'equipament docent en el carrer s'Escaire i carrer de Campos per a la seva adequació a la realitat. Aquesta modificació suposa deixar tallat el carrer Celler que deixarà de tenir continuïtat.
- S'incorporen al planejament les modificacions puntuals per a l'ordenació de l'aparcament públic i de l'equipament (MD) del teatre al carrer del Bisbe Verger.
- S'ajusten a la realitat existent: la secció viària de la prolongació del carrer Pedreres per evitar expropiacions, les alineacions al carrer Gómez Ulla i Castelnovo. Les alineacions del carrer de ses Coves des Vicari.

Sòl urbanitzable:

- Mitjançant el SUDO-01S es proposa completar la trama urbana i donar continuïtat als vials del nucli, a més d'aconseguir una reserva d'habitatge protegit.

2. S'Alqueria Blanca.

Sòl urbà:

- Es qualifica una parcel·la com ELP i una part com IS en el vial transversal al carrer de ses Bassetes i s'ajusta al límit de propietat cadastral la parcel·la confrontant qualificada com I2.
- Es qualifica un ELP de titularitat municipal a la plaça des Cup.
- Es preveu l'obertura d'un vial transversal al final del carrer des Covent per donar accés i façana a l'illa I3 existent. En aquest emplaçament es modifica la qualificació residencial de la parcel·la confrontant amb el sòl rústic per recollir l'ús existent de benzinera.
- S'amplia com a sistema general l'equipament docent sobre sòl qualificat pel PTIM com AT-H de titularitat municipal. A aquests efectes s'incorpora un vial d'accés a aquesta zona pel carrer Santiago Russinyol.

Sòl rústic:

- S'incorporen els sistemes generals destinats a estacions de bombes d'impulsió de la xarxa de sanejament.

- Es proposa l'ampliació sobre sòl de titularitat pública del cementiri de s'Alqueria com a sistema general.

3. Calonge.

Sòl urbà:

- S'incorporen una sèrie d'equipaments públics ja classificats mitjançant modificació puntual aprovada en la sortida cap a s'Alqueria Blanca i final del carrer Sant Miquel. Aquests equipaments, atesa la superfície de sòl afectada, es qualifiquen amb diferents usos per poder atendre a necessitats futures: docent, sociocultural, sanitari i assistencial. Es tracta de sòl de titularitat municipal. El vial incorporat per connectar aquesta actuació amb el carrer d'en Jordi d'es Racó (actualment existeix ja un camí) es qualifica com a sistema general viari.
- S'incorpora al sòl urbà el vial existent entre els carrers d'es Castell i d'Isaac Albéniz, al costat de l'equipament esportiu existent.
- S'incorpora un sistema general viari (ronda Nord) per evitar la congestió que actualment es produeix al carrer de MN Antoni Vadell com a conseqüència de l'estrenyiment del vial en la seva trobada amb el carrer de sa Taverna. D'aquesta forma es disposarà d'un vial que eviti el trànsit per dins del nucli urbà.
- S'ordena com a urbanitzable la zona centre del nucli en tractar-se de sòl urbà en situació de rural.

4. Es Llobards.

Sòl urbà:

- Se suprimeix un equipament al carrer des Nord en haver-se concentrat els equipaments al final del carrer de ses Escoles.

Sòl rústic:

- Incorporació d'un sistema general (ELP i EQ) en sòl de titularitat pública al final del carrer de ses Escoles.
- S'incorporen els sistemes generals destinats a estacions de bombes d'impulsió de la xarxa de sanejament.

5. Cala Llobards.

Sòl urbà:

- S'incorpora com a sistema general d'equipament esportiu (EQ-E) un sòl de titularitat pública al carrer Rotes de Mar i Pins de na Mossa.
- Es proposa la supressió d'un vial que finalitza en sòl rústic al carrer Comas de son Morlà i que resulta innecessari en haver-hi el PTIM impossibilitat el creixement residencial futur d'aquesta zona.
- En compliment de sentència judicial, es modifica l'ordenació de l'ELP del final del carrer Garlanda mitjançant la implantació de la UA-01CLL per a la seva obtenció per cessió gratuïta.
- Se suprimeix l'aparcament previst al carrer sense nom (al final del carrer Cova des Fum) i es qualifica el mateix com ELP. També se suprimeix l'aparcament situat al final del carrer des Sud per adaptar-ho a la realitat construïda. Aquest carrer finalitza en una rotonda.
- S'incorpora al planejament el ramal del carrer de les Nereides que serveix d'accés al conjunt de parcel·les unifamiliars qualificades com E-U4a.
- Es modifica i adapta a la realitat la configuració del vial i aparcament existents al final del carrer del Sud.

Sòl rústic:

- S'incorporen els sistemes generals destinats a estacions de bombes d'impulsió de la xarxa de sanejament.
6. Cala Santanyí.
- Implantació d'un ELP i canvi de qualificació urbanística a residencial d'un equipament esportiu privat (UA-01CS) al carrer des Patró. Es tracta d'obtenir una zona verda pública per cessió, substituint així un equipament esportiu privat que no s'ha executat.
  - Canvi de qualificació d'extensiva mixta (EM) a ELPR com a conseqüència del LIC ES 5310065
  - Incorporació d'un vial existent al carrer sa Torre Nova.
  - Qualificació com a residencial (EU4a) d'una parcel·la ja existent al costat de l'aparcament públic de la platja.
  - Supressió d'un vial d'impossible execució al carrer Cova des Drac i increment de la parcel·la H10.
  - Ajustos a la realitat:
    - Delimitació del sòl urbà al final del carrer des Segadors i carrer Cova des Milans.
    - Delimitació de l'aparcament públic i ELP al final del carrer de la Pleta den Manresa.
    - Increment de l'ELP al final del carrer de Dèntol.
    - Increment de l'aparcament al final del carrer de sa Roca Fesa.
    - Delimitació de l'equipament esportiu del carrer des Caló.
    - Illa edificable en el carrer des Torrent des Mestre.
7. Cala Figuera.
- Es modifica l'àmbit del pla especial amb la finalitat de possibilitar la seva redacció i tramitació. En el planejament vigent abasta una ampla zona urbana que es troba ja consolidada, juntament amb una altra zona sense edificar. El temps transcorregut sense que s'hagi dut a terme el seu desenvolupament demostra la seva impossibilitat material. La revisió de les NS ha considerat adequat separar la zona urbana i consolidada que pot regir-se directament pel propi planejament general de la menys consolidada i que requereix d'una ordenació de detall per coincidir amb la zona més sensible paisatgísticament i que correspon al caló d'en Boira. A l'efecte de garantir l'accés al nucli urbà existent en el marge Nord del caló d'en Busques al que actualment s'accedeix a través de sòl rústic per un camí privat, es proposa l'obtenció per expropiació d'aquest camí com a sistema general de comunicacions.
  - Es modifica la qualificació d'ELP a obtenir per expropiació a la zona Nord del Caló d'en Boira i se substitueix per un espai lliure privat.
  - Es modifica la qualificació d'ELP a obtenir per expropiació a la zona Oest del nucli (carrer Tramuntana) i es crea una UA. Es tracta d'una zona verda pública prevista en el planejament vigent a obtenir per expropiació que, mitjançant aquesta UA s'obtindrà per cessió
  - Es redueix la superfície d'aparcament públic al carrer Francisco Bernareggi i se substitueix per un ELP i una zona destinada a instal·lacions i serveis.
  - A l'efecte d'obtenir per cessió la part no pública de l'ELP situat al final del carrer Juan Sebastián El Cano, es vincula al SUDO-01CF. Se suprimeix la zona verda al carrer de l'Església que es qualifica en part com a equipament dotacional dins del sector urbanitzable.
- 8.- Portopetro.
- Es delimita la UA-01PP i el sector urbanitzable SUDO-01PP amb la finalitat d'ordenar els accessos i connexions públiques a una parcel·la edificada de grans dimensions. D'aquesta forma es crea un ELP a obtenir per cessió i també s'assegura el seu accés públic.
  - S'ajusta a la delimitació del domini públic marítim terrestre els ELP previstos en el planejament vigent en Av. de la Torre (Colònia del Silenci) i al final del caló de sa Torre.
  - Es qualifica d'ELP l'equipament existent en el carrer s'Aran i es redueix la superfície d'ELP per adaptar-la a la delimitació del domini públic marítim-terrestre.
  - S'ajusten els vials com a conseqüència dels nous límits en la cra. de Portopetro a s'Alqueria.
  - Se suprimeix el vial d'impossible execució en la prolongació del carrer s'Algaret fins a carrer sense nom (número 33) i l'aparcament previst en domini públic.



- S'ajusta la delimitació de l'ELP al límit del domini públic i del vial d'accés amb una zona de giro per als vehicles.
9. Cala d'Or.
- En l'Av. des Fortí es canvia la qualificació d'equipament esportiu per la d'ELP i la parcel·la qualificada pel planejament com ELP es passa a equipament esportiu públic. Això forma part d'una modificació puntual tramitada simultàniament amb la revisió, aprovada definitivament el 12 de febrer de 2015 (BOIB n. 29, de 26.02.15), i que pretén una adaptació a la realitat ja que en la parcel·la destinada a ELP existeixen instal·lacions esportives i en la parcel·la destinada a equipament esportiu existeix una pineda que es pretén protegir.
  - Es modifica part de la qualificació d'extensiva E-15 al carrer de sa Marina per un ELP a obtenir per cessió segons conveni urbanístic.
  - Al carrer cala Egos amb el carrer des Fumarell, s'incrementa l'ELP previst en el planejament com a conseqüència d'un conveni urbanístic.
  - Canvi de situació del pas per als vianants d'accés al mar al carrer de sa Marina per ajustar-ho a la realitat.
  - Es qualifica com ELPR un ELP al final del carrer ses Figueretes i carrer sa Calc per al seu ajust a la realitat existent.
  - Es canvia la qualificació d'ELP, al costat de l'aparcament públic de l'Av. sa Punta Grossa, per la d'ELPR. Es tracta d'un ajust a la realitat existent sense increment d'aprofitament urbanístic.
  - Es trasllada un ELP previst en el planejament vigent a obtenir per expropiació al carrer dels Calabresos amb el carrer del Port Petit al carrer del Port Petit amb el carrer sense nom i Av. cala Llonga. Aquesta zona verda s'ajusta a la realitat i queda dividida en dues parcel·les formant cantonada.
  - Al carrer caló des Corral es modifica la configuració de dues ELP, una al costat de la rotonda i l'altra al final del vial per ajustarlas a la realitat.
  - Entre l'Av. de Calonge i dels Benvinguts se suprimeix un ELP interior d'illa a obtenir per expropiació i s'amplia la superfície d'ELP que dona a la rotonda per compensar.
  - Entre el carrer dels Ravells i l'Av. de sa cala Gran es canvia la qualificació d'ELP a obtenir per expropiació per la d'ELPR a l'interior de l'illa per ajustar-la a la realitat sense increment d'aprofitament.
  - En la rotonda d'entrada a cala d'Or es qualifica un parcel·la comercial per configurar aquesta zona amb caràcter urbà de tipus terciari. Aquest creixement es configura com un SUDO amb la cessió d'una borsa d'aparcaments públics que incrementaran els ja existents.
  - Es delimiten dos urbanitzables destinats a industrial i serveis, el primer ja existent en el planejament actual que es modifica amb un segon vial d'accés i la incorporació del jaciment declarat BIC de ses Roquisses. El segon recull i ordena una sèrie d'edificacions construïdes a l'empara d'un interès general i actualment destinades a serveis de l'automòbil, lloguer de cotxes, oficines i altres serveis.
  - Ajustos a la realitat existent:
    - Vials per als vianants al carrer ses Partions amb l'Av. de cala Ferrera.
    - Se suprimeix un vial en la rotonda del sector 12.
    - Es resitua l'ELP del sector 12.
    - Se suprimeix l'ELP del carrer Fernando Tarragó estar edificada.
    - Es reordena el vial i l'ELP al carrer transversal al carrer Barceló.
    - Es delimita l'ELP del carrer sa Murada.
    - Es recull l'aparcament públic existent en l'ELP del caló de ses Dones.
    - Se suprimeix un ELP que es troba edificat al carrer cala Egos i aquest es compensa amb un nou ELP al carrer sense nom 160.
    - Se suprimeix l'ELP de la platja Llonga (carrer de sa Pedrera).
    - Es delimita i ajusta l'ELP al carrer des Vaixel.
    - Se suprimeix un ELP i un ELPR que es qualifica com a H5 en l'Av. des Fortí per ajustar-ho a la realitat edificada.
    - S'incorpora l'aparcament existent en el carrer sense nom 160.
    - Modificació de la delimitació de l'ELP en el carrer d'es Cadafet.



10. Cap des Moro.

- Supressió del carrer s'Enquetja per evitar expropiacions. Es tracta d'un vial no necessari per a la trama urbana i s'ajusta la prolongació d'aquest vial.
- S'ajusta a la realitat l'alineació del camí de s'Estret d'es Temps entre el carrer Es Sivinar i carrer d'es Niu de s'Àguila.
- S'ajusta a la realitat el límit posterior de l'illa, qualificada en el planejament vigent com E-U2a, del camí de s'Estret d'es Temps enfront del carrer de sa Punta Llanga.
- Se suprimeix la prolongació del carrer de na Clapers fins al carrer de sa Vinya per ajustar-la a la realitat. Es tracta d'un vial que continua en sòl rústic ja que aquest tram de prolongació està edificat.
- S'ajusta l'alineació d'una illa al carrer de na Set Cèntims per ajustar-la a la realitat existent.

**1.3.- Àmbit, abast i contingut del planejament general.**

a).- Àmbit i abast.

L'àmbit del planejament general és la totalitat del territori del municipi de Santanyí i, sense perjudici del compliment de les determinacions del Pla territorial insular de Mallorca, té com a objecte la seva ordenació urbanística.

b).- Contingut.

1. Memòria informativa i justificativa.

És el document informatiu i justificatiu de les característiques i condicionants que han estat determinants per a l'ordenació.

2. Estudi econòmic i financer.

És el document en què es defineix i avalua la responsabilitat de l'execució del planejament, fonamentalment pel que fa a la inversió pública i a la racionalització de la seva assignació.

3. Memòria de sostenibilitat econòmica.

És el document que estudia i analitza el cost públic del manteniment i conservació de les infraestructures i serveis dels nous àmbits d'actuació un cop urbanitzats i rebuts per l'Administració local.

4. Memòria o informe de participació.

És el document que resumeix el procés i tràmits administratius seguits per a l'aprovació del planejament, així com les al·legacions hagudes en la fase d'informació pública, la seva contestació i resolució.

5. Normes urbanístiques.

S'estableix la delimitació del contingut urbanístic del dret de propietat i de les condicions a què han d'ajustar-se les actuacions amb implicacions urbanístiques en el seu àmbit territorial, ja siguin de planejament de desenvolupament, gestió o execució directa. En elles es recull les determinacions que estableixen les condicions de caràcter general i particular aplicable a tots i cadascun dels espais públics i parcel·les incloses en l'àmbit del planejament. Inclou entre d'altres determinacions aquelles que habitualment es consideren ordenances i que es desenvolupen en aquest document.

6. Plànols d'informació i ordenació.

Els plànols d'informació reflecteixen la realitat de l'àmbit a l'hora de redactar-se el pla i que pel seu caràcter bàsic són el punt de partida obligat per a l'ordenació. Els plànols d'ordenació són els documents que expressen gràficament les determinacions que es desenvolupen i detallen en les normes urbanístiques.

#### **7. Catàleg de protecció del patrimoni.**

És un instrument complementari a les determinacions del planejament general que conté la relació de monuments, edificis i elements que pel seu singular valor o característiques se subjecten a un règim especial de protecció. En l'esmentada relació de fitxes es fixa el seu grau i nivell de protecció, així com, si escau, la descripció de les obres admeses.

#### **1.4.- Tramitació, aprovació i vigència del planejament.**

El procediment per a la tramitació i aprovació del planejament general, així com la seva vigència, està actualment regulat pel Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB n. 66, de 30 d'abril de 2015) que ha desplaçat al Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic.

### **02.- SÒL URBÀ**

#### **2.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.**

Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 21, del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, el que es troba en situació de sòl urbanitzat d'acord amb la legislació urbanística vigent i classificat per les NS com a sòl urbà per estar integrat de forma legal i efectiva en la xarxa de dotacions i serveis propis del nucli de població.

#### **2.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació territorial.**

Les Directrius d'ordenació territorial estableixen en l'article 11 que són aquells sòls aptes per als assentaments urbans, de qualsevol tipus d'ús, reconeguts pels instruments de planejament general, amb les dimensions i les característiques bàsiques que aquests els atorguin, sense perjudici del que indiquin els Plans territorials insulars.

#### **2.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca.**

El planejament urbanístic només podrà classificar com a sòl urbà i incloure'l en la delimitació que a l'efecte estableixi, els terrenys que reuneixin almenys un dels tres requisits següents:

- a).- Els que ja estiguin transformats per estar dotats d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica. Havent de tenir aquests serveis característiques adequades per servir a l'edificació que sobre ells existeixi o s'hagi de construir.

Aquests terrenys tindran, d'acord amb la norma 11, la consideració de terrenys urbans amb urbanització consolidada i no s'integraran en un àmbit de gestió per no precisar ni quedar subjectes a operacions integrals d'urbanització, encara que de vegades requereixin completar puntualment la seva urbanització per adquirir la condició de solar. No obstant això, el planejament urbanístic, amb independència de la seva consolidació per l'edificació, delimitarà i integrarà en un àmbit de gestió com a sòl urbà sense urbanització consolidada, les superfícies de sòl que, a més de pertànyer a la citada classe per estar així classificades pels instruments de planejament general i faltar-los alguns o tots els serveis anteriorment assenyalats, requereixin operacions integrals d'urbanització.

- b).- Els terrenys que, en execució del planejament, hagin estat urbanitzats d'acord amb aquest.

- c).- Els terrenys que tinguin la seva ordenació consolidada, per ocupar l'edificació, almenys, dues terceres parts dels espais aptes per a aquesta segons l'ordenació que el planejament urbanístic proposi, amb les condicions següents:
- c.1).- Àrea de referència: Són els terrenys ocupats per l'edificació amb usos i paràmetres urbanístics homogenis que s'hauran de mantenir per al sòl no ocupat per l'edificació.
- c.2).- La delimitació de l'àmbit global haurà de ser d'una de les dues formes següents:
- Per consolidació interna: Quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tingui cap classificació de sòl.
  - Per consolidació externa: Quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tingui més d'una classificació de sòl. En aquest cas, la part de l'àmbit que s'ubiqui en l'àrea de referència no podrà superar els 30.000 m<sup>2</sup> bruts, incloent les superfícies dels terrenys ocupats per l'edificació, vials i espais lliures públics. L'àrea no ocupada per l'edificació deurà, a més d'estar en contacte amb el sòl urbà existent almenys en un 50 % del seu perímetre, estar situada en una àrea de transició, no sobrepasar el límit dels sistemes generals, mantenir les densitats, les tipologies d'edificació i les altures d'edificació de l'àrea de referència i la continuïtat de la seva xarxa viària, incloses les seves seccions.

#### **2.4.- Condicions establertes per la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible.**

##### **2.4.1.- D'acord amb l'article 19 de la LUIB:**

###### *1. Constitueixen el sòl urbà:*

*a. Els terrenys que el planejament urbanístic general inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics.*

*b. Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, aconseguixen el grau d'urbanització que est determina.*

*2. La classificació com a urbans dels terrenys ha de mantenir-se al marge que siguin objecte d'actuacions urbanístiques.*

##### **2.4.2.- Actuacions de transformació urbanística.**

D'acord amb l'article 29 de la citada LUIB:

*1. Les persones propietàries de sòl urbà acabaran o completaran al seu càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys aconseguixin la condició de solar i edificaran els solars resultants en els terminis i d'acord amb les determinacions que hagi fixat el planejament urbanístic.*

*2. La compleció de la urbanització al fet que es refereix l'apartat anterior no requerirà actuacions de transformació urbanística quan siguin suficients, per aconseguir la condició de solar, les obres de connexió de les parcel·les a les instal·lacions ja en funcionament.*

*En aquests casos, les persones propietàries estaran també obligades a ceder, si escau i de forma prèvia a l'edificació, els terrenys destinats a vials. L'ajuntament podrà ordenar la cessió dels terrenys i la urbanització de les voreres i la via pública que corresponguin a la persona propietària a qualsevol moment, així com la seva execució, mitjançant la formulació d'un projecte d'obres ordinàries.*

*3. Sense perjudici del règim establert en els articles 130 i 131 de la present llei per a les actuacions de reforma interior i de regeneració urbana, quan la compleció, la renovació o la reforma de la*

urbanització en sòl urbà requereixi actuacions de transformació urbanística, definides en l'article 23.2.b) i c) anterior, es compliran els deures següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ús i de l'edificabilitat atribuïdes pel planejament urbanístic.

b) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl reservat per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit corresponent a les actuacions assenyalades en el primer paràgraf d'aquest punt 3, continu o discontinu, en el qual siguin compresos els terrenys.

En concret, els sòls dotacionals de cessió corresponents a les actuacions assenyalades es quantificaran en funció dels resultats de la memòria de viabilitat econòmica de l'actuació i, si escau, de l'informe de sostenibilitat econòmica, així com d'una anàlisi rigorosa de compacitat del sòl urbà preexistent. Per això, s'adoptarà com a àmbit de referència espacial el determinat per usos i tipologies homogènies que permetin conformar zones d'aplicació d'unes ordenances concretes en què s'integrin els sòls objecte de l'actuació.

Finalment, de manera justificada s'adoptarà la superfície dotacional corresponent, que disposarà, com a mínim, de la ràtio dotacional existent en aquesta zona i, com a màxim, de l'estàndard establert per als sectors de sòl urbanitzable en l'article 43.4 de la present llei. No obstant això, en aquells àmbits espacials de sòl urbà en els quals la ràtio dotacional existent superi el 40% de la mitjana resultant per a tot el sòl urbà, així com també el 40% dels estàndards establerts per al sòl urbanitzable, el planejament general o parcial podrà establir la no exigència de la cessió de sòl dotacional derivada de l'increment d'aprofitament atribuït a l'actuació.

c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el pla general hagi inclòs en l'àmbit corresponent a les actuacions assenyalades en el primer paràgraf d'aquest punt 3, continu o discontinu, al que pertanyen els terrenys, o els adscriuï en el cas de les actuacions de renovació urbana.

d) Cedir el sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic que comportin les diferents actuacions assenyalades en el primer paràgraf d'aquest punt 3.

En tot cas, en les actuacions de dotació, les persones propietàries de les parcel·les edificables sotmeses a aquest règim cediran aquest percentatge només sobre l'increment de l'aprofitament establert pel nou pla pel que fa a l'atribuït pel planejament anterior.

No obstant això l'anterior i justificat sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica, el planejament urbanístic podrà reduir fins al 5% aquest percentatge quan siguin actuacions de transformació urbanística vinculades a actuacions de rehabilitació o de renovació urbana amb un excés de càrregues pel que fa a la mitjana d'actuacions de transformació del municipi, o quan l'àmbit es destini predominantment a dotacions públiques.

Així mateix, el planejament urbanístic podrà incrementar de manera justificada el percentatge previst anteriorment fins al 20% en aquells casos en què el valor de les parcel·les resultants sigui considerablement superior al de les altres en la mateixa categoria de sòl.

i) Pagar i, si escau, executar la urbanització, sense perjudici del dret a rescabalar les despeses d'instal·lació de les xarxes de proveïment d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució del gas, si escau, i de la infraestructura de la connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi de ser a càrrec de les persones usuàries.

Quan es tracti d'actuacions de renovació urbana, pagarà també les obres d'ampliació i reforç dels sistemes generals exteriors que, si escau, anessin necessàries, en els termes fixats en l'article 30.2.c) de la present llei.

f) Edificar els solars en els terminis que estableixi el planejament urbanístic.

g) Executar, en els terminis que estableixi el planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que els correspongui. En cas que no s'hagin determinat aquests terminis en el planejament, seran de dos anys com a màxim per iniciar les obres i de quatre anys i mitjà com a màxim per finalitzar-les.

h) Conservar les obres d'urbanització, a través de la corresponent entitat de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació, o quan la imposi justificadament el planejament general.

*i) Garantir el reallotjament de les persones ocupants legals que sigui necessari desallotjar d'immobles situats dins de l'àrea d'actuació i que constitueixin la seva residència habitual, així com la seva tornada quan tinguin dret a això, en els termes establerts en la legislació estatal.*

*4. Excepte quan es pugui complir amb sòl destinat a habitatge protegit en virtut de la reserva obligatòria corresponent, el compliment del deure cessió regulat en la lletra d) de l'apartat 3 anterior podrà efectuar-se mitjançant les formes alternatives que reglamentàriament estableixi el consell insular corresponent i, en tot cas, mitjançant la seva compensació en metàl·lic de valor equivalent i determinada en aplicació de la legislació estatal de sòl, compensació que es destinarà a obtenir els sòls amb destinació a habitatge protegit, o a pagar la part de finançament públic que s'hagués previst en l'actuació de transformació urbanística o bé a integrar-se en el patrimoni públic de sòl, i es destinaria preferentment a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà.*

*5. En les actuacions de dotació, les cessions de terrenys destinats a dotacions públiques que resultin del reajustament respecte de l'increment d'edificabilitat, densitat o canvi d'ús, es podran substituir, quan sigui físicament impossible materialitzar-les dins de l'àmbit de la pròpia parcel·la edificable:*

*a) Pel lliurament de superfície edificada o edificabilitat no lucrativa de valor equivalent, materialitzada, en règim de complex immobiliari dins del mateix edifici, en els termes previstos en la legislació estatal de sòl.*

*b) Per la seva compensació en metàl·lic, que es destinarà bé a obtenir els sòls dotacionals l'obtenció dels quals no es materialitzi al moment de l'aprovació de l'actuació, o bé a pagar la part de finançament públic que hagués previst l'actuació o a integrar-se en el patrimoni públic de sòl, i es destinarà de forma preferent a actuacions.*

## **2.5.- Condicions de les llicències en sòl urbà.**

Les llicències d'edificació en sòl urbà estan condicionades al fet que la parcel·la compleixi la condició de solar, és a dir al sòl que es troba classificat com a urbà en les presents Normes Subsidiàries, que sigui apte per a l'edificació i que compleixi els següents requisits assenyalats en la LOUS:

1. Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons la qualificació urbanística, i compleixin els requisits següents:

a. Confrontin amb espai públic i que disposin efectivament de:

- Xarxa viària, pavimentada i, si escau, amb voreres encintades.
- Proveïment d'aigua.
- Subministrament d'energia elèctrica.
- Enllumenat públic.
- Sanejament d'aigües residuals

Quan la parcel·la limiti amb més d'un espai públic, el requisit dels serveis de subministrament i evacuació només serà exigible en un d'ells.

b. Tinguin assenyalades les alineacions i les rasants, en el cas que el planejament urbanístic les defineixi.

c. No hagin estat inclosos en un àmbit subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament.

d. S'hagin cedit, si escau, els terrenys exigits pel planejament per destinar-los a espais públics amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Tenir la condició de solar és requisit imprescindible perquè es pugui atorgar la llicència d'edificació. No obstant això, l'ajuntament, excepcional i motivadament, pot autoritzar l'edificació i la urbanització simultànies en els termes establerts en la LUIB i RLOUM.

## **2.6.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbà.**

Les normes urbanístiques han definit en sòl urbà les següents qualificacions urbanístiques:

- a).- Residencial: Nucli antic (CA), residencial intensiva (I), residencial extensiva plurifamiliar (E-P) i residencial extensiva unifamiliar (E-U).
- b).- Terciari: Comercial (C), administratiu privat (AD), turístic (T) i establiments públics (EP).

Les anteriors qualificacions urbanístiques, excepte la turística (T) quan no concorri en una zona delimitada com apta per a hotels de ciutat, s'han incorporat com a usos i activitats compatibles.

Quant a l'ús turístic, actualment existeixen 16.889 places turístiques en el municipi (segons dades de la Conselleria de Turisme) pel que ha estat criteri d'aquestes Normes la incorporació amb l'ús turístic dels establiments ja existents optant per la qualificació residencial per al sòl urbà vacant que, amb el planejament del 85, disposava de la doble qualificació residencial i turística. Això és conseqüència de la voluntat de no incrementar les places per evitar la saturació turística. Si bé les edificabilitats turístiques existents i previstes en la revisió són acceptables i estan per sota del 0,75 m2/m2 de mitjana (excepte en Portopetro que és de 0,25 m2/m2), en Cala d'Or es concentra més del 65 % de l'oferta turística del municipi i és la zona on s'haurà d'abordar, en un futur, un pla de rehabilitació turística segons estableix l'article 77 de la Llei del Turisme.

Les propostes sobre l'ús turístic contingudes en les Normes no contradiuen la legislació turística. Aquest Pla integral propugna per un canvi de model turístic que no estigui basat en la estacionalitat i la dependència del monoprodecte de "sol i platja". Per tant la normativa turística regula l'oferta d'allotjament turístic recollint la realitat existent i procurant flexibilitzar els paràmetres i usos d'acord amb la Llei del Turisme per permetre la transformació del model turístic. D'altra banda, el municipi no compta encara amb un Pla de desenvolupament turístic local. En qualsevol cas, les Normes no afectaran els objectius d'aquests plans que es basen en mesures ambientals de sostenibilitat territorial i de millora de la conservació i manteniment, socials de millora de la qualitat de vida dels residents i de l'experiència turística i de dinamització econòmica.

- c).- Industrial: Industrial (ID).

Correspon a les àrees vinculades fonamentalment a activitats industrials, de serveis, de magatzematge o de taller. El sòl industrial del municipi es concentra en el sector urbà de s'Olivó. A més a més, en el sector urbanitzable industrial: Segons apartat 3.4.

- d).- Equipaments del municipi.

EQ	EQ-SC	EQ-D	EQ-A	EQ-AI	EQ-E	EQ-SG	EQ-S	EQ-RL
Santanyí	12.976,00	22.139,00		1.158,00	23.857,00		14.184,00	3.805,00
S'Alqueria Blanca	319,00	1.962,00						568,00
Calonge					1.337,00		607,00	2.479,00
Es Llombards	751	2.123,00						803,00
Cala Llombards								5.286,00
Cala Santanyí	3.636,00				6.585,00			
Cala Figuera	1.726,00							1.103,00
Portopetro		2.060,00			9.489,00			187,00
Cala d'Or	7.473,00	22.412,00			48.089,00			1.046,00
Cap des Moro					1.641,00			
Cala Barca					7.205,00			
S'Horta								
TOTAL	26.881,00	50.696,00		1.158,00	98.203,00		14.791,00	15.277,00



Equipament comunitari: Sociocultural (EQ-SC), docent (EQ-D), assistencial (EQ-A), administratiu-institucional (EQ-AI), esportiu (EQ-E), seguretat (EQ-SG), sanitari (EQ-S), religió (EQ-RL), cementiri (EQ-CI) i abastament (EQ-AB).

EQ	EQ-SC/E	EQ-E/AI	EQ-SC/AI	EQ-S/AI	EQ-S/A	EQ-SG/AI	EQ-SC/D	EQ-S/AI/SG	EQ-S/SC/AI
Santanyí			314,00			7.986,00	1.709,00		
S'Alqueria Blanca					4.015,00				
Calonge		1.595,00							
Es Llombards									
Cala Llombards	3.365,00								
Cala Santanyí			834,00	1.807,00					
Cala Figuera			1.536,00						
Portopetro			9.278,00						
Cala d'Or								1.218,00	15.258,00
Cap des Moro									
Cala Barca									
S'Horta									
TOTAL	3.365,00	1.595,00	11.962,00	1.807,00	4.015,00	7.986,00	1.709,00	1.218,00	15.258,00

L'equipament docent en sòl urbà suma 50.696 m<sup>2</sup> de superfície destinada exclusivament a aquest ús, més els admeten aquest ús com a compatible. Les parcel·les docents es troben repartides en els nuclis de: Santanyí, s'Alqueria Blanca, Es Llombards, Portopetro i cala d'Or.

A més, cal comptar amb l'equipament que es troba qualificat com a sistema general en sòl rústic i que també inclou el docent:

SGEQ	SGEQ-D	SGEQ-E	SGEQ-AB	SGEQ-CI	SGEQ-AI/E	SGEQ-S/A	SG D/SC/S/A	SGEQ-RL
Santanyí		5.535,00	2.561,00					
S'Alqueria Blanca	2.668,00			5.290,00				81.353,00
Calonge	2.484,00	8.286,00					8.286,00	
Es Llombards						5.836,00		
Cala Llombards		3.365,00						
Cala Santanyí				13.375,86				
Cala Figuera								
Portopetro								
Cala d'Or		13.866,00			20.450,00			
Cap des Moro								
Cala Barca								
S'Horta								
TOTAL	5.152,00	31.052,00	2.561,00	18.665,86	20.450,00	5.836,00	8.286,00	81.353,00

Atesa la població potencial del municipi, sense incloure les places turístiques, i el percentatge de les mateixa que, segons l'INE, es troba en edat escolar: 12,50 %, es calcula una població potencial en el municipi de 7.630 habitants en edat escolar, és a dir que un ràtio de sòl qualificat com a equipament docent de: 6,64 m<sup>2</sup>/sòl urbà docent per alumne potencial

La legislació urbanística no estableix per al planejament cap estàndard mínim de superfície de centres públics, com, per exemple, d'equipament docent, sinó que aquest s'ha de justificar en el propi pla. En aquest cas l'estàndard de sòl/alumne potencial és suficient per cobrir les necessitats actuals i futures del municipi.

- e).- Comunicacions i infraestructures: Instal·lacions i serveis (IS), transport (TR), telecomunicacions (TC) i aparcament de vehicles (AP).

Les anteriors qualificacions urbanístiques, excepte la d'instal·lacions i serveis (IS), s'han incorporat com a usos i activitats compatibles.

- f).- Espais lliures: Espai lliure públic (ELP) i espai lliure privat (ELPR).

#### 1. Espais lliures públics.

Comprèn els terrenys així qualificats en els plans d'ordenació corresponents als nuclis urbans, siguin o no de titularitat pública, destinats a l'esbarjo de la població i a dotar de millors condicions ambientals a la ciutat. La seva ordenació estarà condicionada als fins per als que s'han creat, amb la



possibilitat de contenir els serveis propis per al seu ús, així com els corresponents camins, rampes i la resta d'elements i d'instal·lacions precises per a la seva utilització correcta.

Càlcul de la superfície dels espais lliures públics i sistemes generals d'espais lliures públics existents i previstos al municipi:

ELP/SG ELP	ELP	SG ELP (SU)	SG ELP (SR)
Santanyí	18.014,00	5.676,00	50.467,00
S'Alqueria Blanca	990,00	4.035,00	7.318,00
Calonge	3.574,00	10.118,00	0,00
Es Llobards	813,00	7.229,00	6.243,00
Cala Llobards	9.537,00	0,00	11.089,00
Cala Santanyí	31.050,00	9.243,00	0,00
Cala Figuera	7.103,00	34.367,00	0,00
Portopetro	91.181,00	31.760,00	3.473,00
Cala d'Or	162.057,00	35.846,00	88.525,00
Cap des Moro	716,00	2.425,00	0,00
Cala Barca	2.579,00	6.338,00	0,00
S'Horta	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>327.614,00</b>	<b>147.037,00</b>	<b>167.115,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>327.614,00</b>	<b>314.152,00</b>	

## 2. Espais lliures privats.

Són les àrees enjardinades de domini privat i d'ús públic o privat, qualificades específicament pel planejament o resultants del compliment de les determinacions sobre ocupació del sòl en cada ordenança d'edificació.

g).- Unitats d'actuació en sòl urbà.

### 1. Santanyí:

#### UA-01S

Es tracta de reordenar l'edificació de l'illa compresa entre els carrers dels Asprers, de Palma, Bisbe Verger i de Manuel de Falla de tal forma que es completi la zona verda existent, que serveix d'entrada a la zona d'aparcaments públics existents, i aquesta zona es desenvolupi de forma oberta i buidada, sense la continuïtat de les façanes del carrer de Manuel de Falla, desenvolupant les edificacions al pati de illa.

#### UA-02S

En el carrer d'es Pontàs cantonada amb el carrer de la Mar existeixen unes parcel·les de titularitat pública, obtingudes per expropiació. L'objecte d'aquesta unitat és la seva ordenació en tipologia intensiva per completar i tancar la illa i l'obertura d'una zona verda pública local.

#### UA-03S

Al carrer Castelnovo existeixen dos passatges que donen accés a les edificacions existents a l'interior de la illa. Mitjançant aquesta UA es dona continuïtat a un d'aquests passatges per connectar el carrer Castelnovo amb el carrer dels Escals i completar la trama viària del nucli.

### 2. S'Alqueria Blanca:

#### UA-01AB

Es tracta d'una UA per obtenir un vial i donar continuïtat al carrer de ses Bassetes, trencant la continuïtat de façana del carrer d'es Llevant.

### 3. Calonge:

#### UA-01C

Es tracta d'una unitat d'actuació per ordenar una zona travessada pel vial de ronda que haurà de

descongestionar el trànsit que travessa el nucli. També es pretén obtenir un sistema general d'ELP que remati el sòl urbà.

#### UA-02C

Està situat al centre del nucli i ho configura una zona envoltada de sòl urbà consolidat mancant completar vials entre els carrers des Doctor Jaume Riera, de Rafel Adrover i de ses Tanquetes. Sense aquesta execució de la trama viària no és possible l'existència d'una parcel·lació i la seva edificació. A més, amb l'ordenació proposada s'obté un sistema general d'espais lliures públics i un equipament dotacional que dota aquesta zona de zones verdes i equipaments.

#### 4. Es Llobards:

##### UA-01ELL

Es tracta d'una unitat d'actuació que, juntament amb la UA-02ELL, té la finalitat d'obtenir un carrer de connexió futur amb l'àrea de transició de creixement del nucli i que és continuació del carrer Pi de Formentor. Aquest carrer permet als propietaris completar la profunditat edificable de l'illa.

##### UA-02ELL

Té la mateixa finalitat que la UA-01ELL i permetrà la prolongació del carrer de ses Escoles cap al futur desenvolupament del AT-C.

##### UA-03ELL

Es tracta d'una UA que ordena l'illa compresa entre el carrer d'en Bernat Cincclaus, de Santo Domingo, Fra Juníper Serra i de Ca na Martina, amb la finalitat de completar la trama viària, donant continuïtat al carrer sense nom i crear un sistema general d'espais lliures públics.

##### UA-04ELL

Aquesta UA té per finalitat obtenir la prolongació del carrer Fra Juníper Serra que connectarà en un futur amb l'àrea de creixement del nucli (AT-C) i donarà continuïtat a la trama viària urbana.

#### 5. Cala Llobards:

##### UA-01CLL

És una unitat d'actuació que pretend ordenar el final del carrer Garlanda mitjançant una rotonda i una zona verda pública que la connecte amb la costa i la mar.

#### 6. Cala Santanyí:

##### UA-01CS

L'objecte d'aquesta unitat d'actuació és la substitució d'un equipament esportiu privat del planejament del 85 per un espai lliure públic de cessió per compensació. També, per homogeneïtzar les tipologies existents, la qualificació de plurifamiliar a unifamiliar aïllada de l'illa compresa entre els carrers d'en Donat, d'es Patró, de s'Andana i d'es Torrent d'es Mestre.

##### UA-02CS

Es tracta d'una illa que limita amb carrer urbanitzat (carrer Llorenç Rivera) pel Nord però amb un carrer obert sense urbanitzar pel Sud. L'objecte de la unitat d'actuació és l'obtenció urbanitzada, mitjançant cessió per compensació, d'aquest carrer de connexió.

#### 7. Cala Figuera:

##### UA-01CF

Aquesta unitat d'actuació reordena i resol un problema urbanístic del planejament del 85 ja que, per la topografia de la zona i l'existència de petits vials interiors, així com d'un torrent, part de l'illa quedava inedificable. El seu objecte és dotar-la d'un vial interior urbanitzat de connexió i l'obtenció d'aparcaments i espais lliures públics.

**UA-02CF**

Es tracta d'una unitat d'actuació per a l'obtenció d'un vial per als vianants d'accés al domini públic marítim terrestre des del carrer Tomarimar.

**UA-03CF**

Aquesta unitat d'actuació està situada a l'Oest del nucli urbà i formada per una zona pendent de completar la trama viària. L'ordenació del sector ha d'imposar la completació de l'esmentada trama urbana d'acord amb el planejament i la situació d'equipaments i espai lliure públic de cessió.

**8. Portopetro:**

**UA-01PP**

Es tracta d'una unitat d'actuació amb l'objecte d'obtenir la cessió de dos vials públics una vegada urbanitzats. Un d'ells està iniciat (carrer d'es Far) encara que manca d'estructura de carrer (voreres) i només compta amb alguns serveis. Aquest vial haurà de tenir continuïtat dins de la UA-03PP.

**UA-02PP**

Al final del carrer de sa Platja (carrer sense nom 33 en el plànol) el vial s'interromp sense continuïtat. La unitat d'actuació té per objecte completar aquest vial tancant-ho amb un cul de sac.

**UA-03PP**

Està situada a l'Oest del nucli urbà. Es tracta d'una zona urbana que necessita completar la trama viària per aconseguir l'ordenació de les parcel·les resultants i l'obtenció d'una zona verda pública.

**9. Cala d'Or:**

**UA-01CD**

Es tracta d'una UA discontinua que reordena l'equipament docent, comercial i social (2.660 m<sup>2</sup>) i l'àrea de jocs de nens (680 m<sup>2</sup>) del pla parcial del polígon 12 previstos en el carrer d'es Pinar i compensar-los amb la zona verda pública que es qualifica al final del carrer Caló d'es Corral (en plànols: carrer sense nom 177). Aquest ELP proposat, a obtenir per cessió per compensació, està en el citat pla parcial qualificat com a residencial C (2.596 m<sup>2</sup>).

**UA-02CD**

Es correspon amb una parcel·la turística que, respecte del planejament del 85, es reordena per aconseguir una única parcel·la, desplaçant el pas per als vianants previst al límit de propietat. La UA té per finalitat l'obtenció per cessió per compensació d'aquest pas ja urbanitzat que connecta el carrer de ses Partions amb l'Av de Cala Ferrera.

**UA-03CD**

En aquesta zona el planejament del 85 havia previst un vial que travessava l'illa compresa entre els carrers des Cubells i na Puig. Es tracta d'un vial parcialment executat que no podrà tenir continuïtat a causa de la consolidació per l'edificació. L'objecte de la UA és donar sortida al tram de vial ja executat convertint en rodat el pas per als vianants previst. La gestió és mitjançant cessió per compensació.

**UA-04CD**

Es tracta d'una parcel·la turística que està afectada per un vial per als vianants que connecta l'Av de Cala Gran amb la zona verda pública de l'interior de l'illa. El seu objecte l'obtenció per cessió per compensació d'aquest vial ja urbanitzat.

**UA-05CD**

Es tracta d'una parcel·la turística que està afectada per un vial per als vianants que connecta el carrer Portinatx amb el carrer els Revells d'Or. El seu objecte és l'obtenció per cessió per compensació d'aquest vial ja urbanitzat.

**UA-06CD**

Es correspon amb una parcel·la que està afectada per un vial per als vianants que connecta l'Av. sa Punta Grossa amb el carrer Portinatx. El seu objecte és l'obtenció per cessió per compensació d'aquest vial ja urbanitzat.

**10. Cap des Moro:**

**UA-01CM**

És una unitat d'actuació implantada amb la finalitat de tancar el carrer de s'Enquetja mitjançant dues rotondes que completin la trama viària..

**UA-02CM**

Es tracta de la reordenació d'una zona que en el planejament del 85 figura com a vial i equipament esportiu privat. En l'illa existeix una edificació que s'exclou de la UA i es qualifica com EU2a en comptes d'esportiu. A més, es completa la zona amb habitatges unifamiliars i un equipament esportiu proporcionat amb el nucli i la població de titularitat privada. Al mateix temps es proposa obtenir per cessió per compensació un sistema general d'espais lliures públics.

**11. Cala Barca:**

No hi ha cap.

**12. S'Horta:**

No hi ha cap.

**h).- Modificacions introduïdes en la revisió en sòl urbà.**

Les modificacions introduïdes en sòl urbà es relacionen en l'apartat 1.2.c d'aquesta memòria justificativa.

**03.- SÒL URBANITZABLE**

**3.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.**

Els terrenys que, als efectes del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl, es troben en situació de sòl rural i que les NS declaren aptes per ser urbanitzats.

**3.2.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori.**

Les Directrius d'ordenació del territori estableixen que el sòl urbanitzable o apte per urbanitzar s'ha de desenvolupar de forma integrada o contiguous als nuclis urbans existents que no siguin d'ús industrial o de serveis i per això hauran de complir les tres condicions següents:

- a).- Haver-hi contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector.
- b).- Haver-hi interconnexió dels sistemes viaris.
- c).- No tots els espais intermedis poden ser classificats com a sòl rústic.

Les condicions exposades per al creixement del sòl urbà, regulades per la disposició transitòria quarta, són també de compliment obligatori per als creixements del sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que determinin els instruments de planejament general.

### **3.3.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca.**

El nou sòl urbà o urbanitzable, excepte si es tracta d'una actuació en ART o de reserva i dotacional (RD), haurà de situar-se dins les àrees de transició de creixement (AT-C) o, quan aquesta s'hagi exhaurit, sobre una àrea de transició d'harmonització (AT-H) i, excepte que es tracti de sòl de reserva i dotacional (RD) en AT-H, no podrà situar-se fora de l'àmbit de les zones turístiques delimitades per Pla territorial insular. A més a més, el nou creixement haurà de complir:

- Tendrà a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades amb l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb la tipologia d'edificació dels sòls a què s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional ja existent.
- Hauran de desenvolupar-se de forma integrada i contigua als nuclis existents de tal manera que hi hagi interconnexió amb els seus respectius sistemes viaris.
- Haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i compliment dels apartats següents: Implantació del nucli urbà, topografia circumdant al nucli urbà, principals visuals del nucli antic, situació del nucli antic respecte de l'entorn i tendència natural del creixement del nucli urbà.
- Fins que no desaparegui la seva situació de risc i es reflecteixi en la modificació del Pla territorial insular, no podran ubicar-se nous sòls urbans, urbanitzable o aptes per a la urbanització al sòl on una àrea de transició coincideixi amb una APR.

### **3.4.- Condicions establertes per la Llei de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible.**

La Llei 12/2017, de 29 de desembre (LUIB) defineix en l'article 20 el sòl urbanitzable:

*Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el planejament urbanístic general municipal, d'acord amb les determinacions i els límits del pla territorial insular corresponent, classifiqui així perquè els considera adequats per garantir el creixement i les necessitats de la població i de l'activitat econòmica.*

D'acord amb l'article 42 d'aquesta Llei, el sòl urbanitzable pot ser:

#### **1. Directament ordenat:**

Quan no sigui aconsellable diferir l'ordenació del sòl al planejament de desenvolupament. Aquesta categoria és preferent en àmbits de dimensió reduïda o que es destinin predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura. En aquests sòls es pot optar per:

- Quan la magnitud de l'actuació ho permeti i els casos de sòls destinats a usos industrials i terciaris: aplicar les reserves per a dotacions exigides per als sòls urbanitzables.
- En la resta de casos, destinar almenys la meitat de la superfície bruta de l'àmbit, inclosos els sistemes generals adscrits, a usos dotacionals, d'infraestructures o terrenys per a patrimoni públic de sòl.

#### **2. No ordenats:**

És l'integrat per la resta de terrenys urbanitzable delimitats pel planejament que hauran de desenvolupar-se mitjançant l'aprovació definitiva d'un pla parcial d'acord amb les condicions que es determinen en les fitxes particularitzades per sectors.

### **3.5.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl urbanitzable.**

- a).- Es mantenen i incorporen al planejament com a sòl urbanitzable d'ús industrial i de serveis les fases 2 i 3 de l'actual sector urbanitzable al costat del nucli de Santanyí (s'Olivó) amb una superfície de 8,87 ha que compta amb Pla parcial aprovat i amb la fase 1 ja urbanitzada, així com un sector urbanitzable de serveis sense pla parcial aprovat situat en Cala d'Or (SUB-01CD). La resta de

sectors que es troben ja urbanitzats i recepcionats, inclosa la fase 1 del polígon de s'Olivó (5,79 ha), s'incorporen al planejament com a sòl urbà, és a dir: Sector Cala Barca (21.05.96), polígon de serveis 20 i 22, Es Sementer (28.11.96), sector 15 de Cala d'Or (02.10.02), polígon 15 de Cala d'Or (09.12.04), sector D de Porto Petro (10.02.89), polígon 27, excepte la illa qualificada com a comercial (20.10.87) i polígon 12 de Cala d'Or.

- b).- No s'ha previst desclassificar cap sector de sòl urbanitzable a excepció del sector 12 (Es Pujol) ja desclassificat pel Pla territorial insular de Mallorca que el classifica com a sòl rústic.
- c).- Es classifica un nou sector urbanitzable de tipus comercial i serveis-industrial en Cala d'Or (SUDO-01CD) per completar l'oferta d'aquest tipus de sòl complementari de l'activitat turística i que descongestiona el nucli d'aquestes activitats. Aquest sector incorpora i ordena les edificacions i instal·lacions ja existents i crea una continuïtat de la trama viària urbana que permetrà el desenvolupament de l'activitat actual i l'ampliació d'una zona comercial que potenciarà aquesta zona del nucli urbà.

Als efectes de la justificació de l'emplaçament, s'ha tingut en compte l'existència d'una zona ja transformada en la que es troba situada una gasolinera i unes naus destinades a autobusos i vehicles. A més a més, la seva situació proper a la rotonda d'entrada i en un entorn ja terciaritzat per una gran superfície i diversos comerços.

- d).- També es classifica el següent nou sector urbanitzable directament ordenat en el nucli de Santanyí:

El SUDO-01S està situat al sud-est del nucli, al costat d'una zona urbana que requereix d'una intervenció urbanística que la completi i doti d'aparcaments públics i vials. El seu objecte és obtenir una zona d'aparcament i un vial que serveixi de suport de la zona docent proposada com a sistema general i a l'existent.

D'altra banda, d'acord amb l'apartat 1.a de l'article 20 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, el pas de situació de rural a urbà ha de justificar-se per ser el precís per satisfer les necessitats del municipi, és a dir:

*Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.*

Aquest és l'únic creixement residencial que es proposa en tot el municipio de Santanyí que, si bé en aquesta zona disposa encara de sòl vacant residencial, aquest està destinat fonamentalment a habitatge sotmès a algun règim de protecció pública. Això suposa un important incentiu per potenciar el nucli interior com a habitatge de primera residència a cost assequible.

#### **04.- JUSTIFICACIÓ DEL CREIXEMENT EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE**

D'acord amb la norma 6 del Pla territorial insular de Mallorca, el creixement del sòl urbà o urbanitzable vinculat a ús residencial, turístic o mixt per al municipi no podrà superar els límits següents:

- a).- En les actuacions en ART o RD (ha): 5,36

D'acord amb la modificació 2 del Pla territorial insular de Mallorca que suprimeix l'ART 8.11 de tipus diferit, no es considera la delimitació des del planejament de cap àrea de reconversió. Això sense perjudici que, posteriorment a la seva adaptació al referit PTIM i via modificació puntual, puguin emportar-se a terme operacions concretes de reconversió en l'àmbit de les zones turístiques amb les finalitats següents:

- Obtenir sòl de reserva i dotacional amb l'objectiu de millorar l'entorn mediambiental i potenciar la reconversió hotelera.
- Realitzar operacions d'esponjament d'immobles obsolets i obtenció d'espais lliures públics, especialment per reordenar i millorar la primera línia de costa.

b).- Sòl de creixement residencial turístic o mixt no subjecte a actuacions en ART o RD (ha): 22,06

b.1).- Creixement consumit pel planejament des de l'aprovació de les DOT (m2): 0

b.2).- Càlcul i justificació del sòl de creixement consumit pel planejament:

	NS vigents	Revisió NS	Diferències
Santanyí	961.812,00	939.825,00	-21.987,00
S'Alqueria Blanca	279.567,00	280.070,00	503,00
Calonge	159.233,00	144.128,00	-15.105,00
Es Llombards	249.640,00	240.211,00	-9.429,00
Cala Llombards	394.134,00	394.003,00	-131,00
Cala Santanyí	632.648,00	623.593,00	-9.055,00
Cala Figuera	469.753,00	465.246,00	-4.507,00
Portopetro	911.404,00	879.968,00	-31.436,00
Cala d'Or	2.789.982,00	2.776.917,00	-13.065,00
Cap des Moro	172.075,00	169.316,00	-2.759,00
Cala Barca	103.096,00	99.289,00	-3.807,00
S'Horta	13.693,00	13.693,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.137.037,00</b>	<b>7.026.259,00</b>	<b>-110.778,00</b>

b.3).- Superfície de sòl de creixement residencial consumit (ha):

1. Per ajustos o desclassificacions de sòl urbà de tipus residencial:

Tots els nuclis han disminuït la superfície de sòl urbà excepte s'Alqueria Blanca.

2. Per nou sòl urbanitzable residencial.

Santanyí:

SUDO-01S (residencial I1): 11.042 m2 (1,10 ha).

Densitat residencial màxima, segons la norma 7 del PTIM: 1,10 ha a 100 hab/ha: 110 habitants (44 habitatges).

Total superfície de creixement consumit en sòl urbà i urbanitzable residencial: 1,10 ha.

b.4).- La superfície que el Pla territorial insular adjudica al sòl de creixement residencial, turístic o mixt és de: 22,06 ha.

Sòl romanent del municipi per a futur creixement d'aquest tipus de sòl residencial: 22,06 ha – 1,10 ha: **20,96 ha**.

b.5).- Apartat primer de la disposició transitòria quarta de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme.

Quant al manteniment de la densitat residencial i turística determinada pel POOT per a les zones turístiques, els canvis de qualificació urbanística, relacionats en l'apartat b, no suposen increment de població.

c).- Creixement del sòl urbà o urbanitzable vinculat a ús industrial i de serveis.



- c.1).- Superfície de sòl vinculat a ús industrial o de serveis, als municipis amb població de dret inferior a 15.000 habitants a l'entrada en vigor del Pla territorial insular: 5% de la suma de la superfície de sòl urbà i urbanitzable així classificat a l'entrada en vigor d'aquest, exceptuant el que quedi reclassificat com a rústic amb l'esmentada entrada en vigor i el que ja tingui la qualificació de sòl d'ús industrial o de serveis. No computaran les superfícies de sòl necessari per a la implantació dels equipaments d'emmagatzemament i de serveis, com a centres de transformació agroalimentari i àrees de revaloració, transformació i emmagatzemament de productes manufacturats a partir de matèria reciclada.
- c.2).- Càlcul del 5% de superfície màxima d'ús industrial i de serveis del municipi a partir de la superfície de sòl urbà i urbanitzable residencial:
- Superfície de sòl urbà, segons quadre de l'apartat b.2 anterior: 7.026.291 m<sup>2</sup> (702,63 ha).
  - Superfície de sòl urbanitzable residencial:  
Santanyí: 11.042 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 11.042 m<sup>2</sup> (1,1 ha)
  - Superfície màxima de sòl industrial i serveis: 7.026.291 m<sup>2</sup> + 11.042 m<sup>2</sup>) x 5%: 351.865,05 m<sup>2</sup> (35,19 ha).

La superfície de sòl urbà i urbanitzable proposat pel planejament de tipus industrial i serveis és la següent:

	SU	SUB	SUDO	TOTAL
Santanyí	5,79	8,87	0,00	14,66
Cala d'Or	0,00	15,70	4,72	20,42
TOTAL	5,79	24,57	4,72	35,08

Existeix encara un romanent d'aquest tipus de sòl de: 35,19 ha – 35,08 ha: 0,11 ha

- d).- A l'últim, cal tenir en compte que la disposició addicional quarta del Pla territorial insular de Mallorca classifica com a sòl rústic el sector 12 (Es Pujol) de les vigents NS de planejament.

## 05.- SÒL RÚSTIC

### 5.1.- Condicions establertes per la Llei de sòl.

Els terrenys que es troben en situació de sòl rural i que les NS classifiquen com a sòl rústic per les seves condicions naturals, ambientals, paisatgístiques, ecològiques, de valor agrícola, forestal, ramader, cinegètic i, en general, els vinculats a la utilització racional dels recursos naturals que són així classificats a fi que romanguin al marge del procés d'urbanització, per considerar-los com a terrenys inadequats per al desplegament urbà.

### 5.2.- Condicions establertes per la Llei del sòl rústic.

- a).- D'acord amb l'article 4 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, l'assignació dels terrenys que constitueixen el sòl rústic es realitza mitjançant els instruments de planejament general. S'inclouen, en tot cas, entre els terrenys classificats com a sòl rústic els següents:
- El domini públic marítim terrestre i hidràulic.
  - Els terrenys que tenen un rellevant valor agrícola, forestal, pecuari, cinegètic, natural, paisatgístic o cultural.
  - Els terrenys que per les seves característiques geotècniques o morfològiques no sigui aconsellable el seu desenvolupament urbanístic pel risc o alt impacte que comportaria.
  - Els terrenys que, aïlladament o en conjunt, formin unitats paisatgístiques les característiques dels quals interessa mantenir.
  - Els terrenys que tinguin valor etnològic o que constitueixin l'entorn d'elements arqueològics, d'arquitectura rural o, en general, de patrimoni històric, sotmesos a un règim de protecció específic.

- Els terrenys que, d'acord amb l'estructura territorial adoptada, s'hagin d'excloure del procés de desenvolupament urbanístic o preservar d'aquest procés.
- b).- El sòl rústic s'ordena segons sigui sòl rústic protegit o sòl rústic comú i amb les categories que estableix el Plan territorial insular, assignant-los a cadascuna d'ells:
  - Els usos prohibits i admesos, així com els condicionats. Estaran prohibits aquells en relació als quals no és possible autoritzar cap activitat pel fet que la incidència de les actuacions que es vinculin resulten incompatibles amb la protecció del sòl rústic. Els admesos seran aquells a què es vinculin actuacions que no alterin les característiques essencials dels terrenys o que tenen una incidència que ha estat prèviament avaluada i corregida. Aquests seran: Els usos relacionats amb el destí i natura de les finques i els relacionats amb l'execució i manteniment de les estructures públiques. Seran usos condicionats els que tan sols es podran efectuar en la forma que determini l'instrument de planejament general. Es consideren usos condicionats: El d'habitatge unifamiliar i els vinculats a activitats declarades d'interès general.
  - Quan una parcel·la a la qual es vinculi una activitat pertany a més d'un terme municipal, les llicències i les autoritzacions municipals correspondran al Consell Insular i la normativa d'aplicació sobre condicions d'edificació serà la pròpia del terme municipal en què s'ubiqui l'edificació (article 21.3 de la Llei 9/1997, de 22 de desembre).
  - Superfície de terreny mínima exigible vinculada a cada ús.
  - Característiques tipològiques, estètiques i constructives a les quals s'hauran de subjectar les obres d'edificació.
- c).- En sòl rústic tan sols es podran efectuar actes que tinguin per objecte o conseqüència la parcel·lació, la segregació o la divisió de terrenys o finques quan siguin conformes amb el que disposa la Llei del sòl rústic i posteriors modificacions. En tot cas aquests actes estaran subjectes a l'obtenció de llicència municipal prèvia i seran nuls els que s'efectuïn sense llicència, exceptuant:
  - Els que siguin conseqüència de l'execució de determinacions del planejament o de les infraestructures públiques.
  - Els que s'estableixin reglamentàriament.
- d).- Les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar només podran efectuar-se a les zones en les quals l'esmentat ús no es trobi prohibit en les presents Normes Subsidiàries i amb les condicions que s'estableixen i que s'han adaptat a les prescripcions següents:
  - Quant a la construcció d'un nou habitatge tan sols es permet un habitatge unifamiliar per parcel·la.
  - La parcel·la mínima admesa al terreny classificats com a sòl rústic comú serà igual o superior a 14.000 m<sup>2</sup>.
  - Als terrenys classificats com a sòl rústic protegit s'han aplicat les superfícies mínimes, paràmetres i usos segons la matriu del sòl rústic.
  - Quan la parcel·la en la qual es pretengui aquesta activitat es trobi en sòl amb diferents categories de rústic que suposin determinacions diferents, la parcel·la mínima s'ha definit mitjançant una regla proporcional als efectes de la seva aplicació.
  - El procediment per a la concessió de llicència municipal s'iniciarà davant l'Ajuntament que el tramitarà d'acord amb la normativa general d'usos, obres i activitats. Un cop completat l'expedient el remetrà a la Comissió Insular d'Urbanisme per a l'informe previ i vinculant sobre els requisits de parcel·la mínima i aprofitament màxim. La CIU tot seguit el sotmetrà al tràmit d'informació pública durant quinze dies, mitjançant anunci publicat en el BOIB i a l'adreça o punt d'accés electrònic corresponent. A la vista del resultat s'emetrà el corresponent informe que es notificarà a la corporació municipal.
  - Els habitatges unifamiliars existents, construïdes legalment, que no hagin exhaurit els paràmetres de superfície construïda aplicables en el moment de concessió de la llicència i es trobin situades en una zona on aquest ús no estigui prohibit, podran ser objecte d'ampliació respectant les condicions establertes en la disposició transitòria segona, apartat 2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic.

e).- Les activitats relacionades amb usos no prohibits diferents dels admesos o de l'habitatge unifamiliar hauran d'obtenir, prèviament a la llicència, la declaració d'interès general de la Comissió Insular d'Urbanisme o del Govern de les Illes Balears en els casos previstos en l'article 3.4 de la Llei 9/1990, de 20 de juny, d'atribució de competències dels Consells Insulars en matèria d'urbanisme i habitabilitat.

f).- La declaració d'interès general podrà atorgar-se a totes aquelles activitats que, respectant les limitacions que, d'acord amb els usos s'estableixen, transcendeixin els interessos individuals, siguin compatibles amb el grau de protecció de la zona i, en el cas que suposin la construcció de noves edificacions, resultin de necessària ubicació al sòl rústic.

Les declaracions d'interès general es dirigiran preferentment a fomentar les activitats que suposin la preservació d'edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic o la implantació, prèvia la seva adequació, al que disposa el Títol IV de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic, de noves activitats en edificacions o instal·lacions en estat de deteriorament que no hagin estat declarats fora d'ordenació.

El procediment per a l'autorització d'aquestes activitats serà el de l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic complint, a més a més, amb el que estableix l'article 17 de l'esmentada Llei.

g).- Les condicions de les edificacions i instal·lacions que es recullen a les presents Normes Subsidiàries compleixen amb les limitacions següents:

- Obligació d'adaptar-se a les tipologies pròpies del medi rural descrites en les normes.
- Percentatge màxim de superfície construïble: 3 % de la parcel·la.
- Percentatge màxim d'ocupació (edificació i elements constructius): 4 % de la parcel·la.
- Altura màxima dels edificis: 2 plantes (8 metres des del nivell de la planta baixa a la coronació de coberta).
- Volum màxim construïble en cada edifici: 1.500 m<sup>3</sup>, amb separació mínima entre edificis prou àmplia perquè se singularitzi l'impacte de cadascú.
- Característiques tipològiques dels edificis d'acord amb els propis de cada zona, definint-se les condicions de volumetria, tractament de façanes, morfologia, mida de finestres i solucions de coberta.
- Característiques estètiques i constructives dels edificis, de les instal·lacions i de les construccions, determinant els materials i acabats admesos.

h).- Els edificis se situaran en la parcel·la tenint en compte les següents condicions de posició i d'implantació:

- La conservació de la condició rústica dels terrenys.
- La possibilitat, si escau, d'explotació agrària.
- La protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual.

Amb aquesta finalitat en les presents Normes Subsidiàries s'han definit les condicions de posició dels edificis en relació a:

- Distàncies de l'edificació als límits que garanteixin la seva condició d'aïllada.
- Situació d'acord amb la topografia de la parcel·la.
- Condicions d'abancament obligatori i dels seus acabats.
- Àmbit d'obligada situació de les possibles edificacions en una determinada zona.
- Percentatge de la parcel·la que ha de mantenir-se en estat natural.
- Els terrenys de l'entorn a l'edifici que han de ser reforestats, amb indicació de les característiques bàsiques.
- Les característiques dels tancaments de la parcel·la.

- i).- Les edificacions i les instal·lacions hauran de resoldre les dotacions de serveis de forma autònoma i individualitzada a partir de les infraestructures existents. Les dimensions i característiques d'aquestes dotacions seran les estrictament necessàries per donar servei a l'activitat i no podran donar servei a activitats diferents de la vinculada. Les obres corresponents a aquestes dotacions es podran autoritzar conjuntament amb l'activitat a la qual serveixin. Quan no es vinculin a una única activitat o no s'ajustin a les limitacions anteriorment exposades s'hauran de declarar d'interès general i mai podran donar suport a actuacions il·legals.
- j).- Qualsevol sol·licitud d'activitat a sòl rústic haurà de reunir els requisits de l'article 70 de la Llei 30/1992, de 6 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i s'haurà d'acompanyar:
- Documentació a la qual es detalli la titularitat.
  - Pla d'emplaçament i memòria detallada de les característiques de l'activitat.
  - Projecte bàsic, visat pel Col·legi professional corresponent, quan l'activitat comporti obres de construcció.
  - Quan l'expedient s'hagi de sotmetre a informació pública, la documentació es completarà amb el material addicional que s'estableixi reglamentàriament.
- k).- Es consideren edificis o instal·lacions fora d'ordenació els que es construeixen o s'hagin construït en contra de les determinacions contingudes en els instruments de planejament general o que el seu ús contravingui les condicions de l'acord amb què van ser autoritzades, així com els construïts en contra de la legislació urbanística vigent, encara que hagi transcorregut el termini de vuit anys fixats per l'article 73 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística.

### **5.3.- Condicions establertes per les Directrius d'ordenació del territori.**

Són, d'acord amb la definició de les DOT, les àrees sotretes al desenvolupament urbà que s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic, distingint-se dues classes de sòl rústic:

#### **5.3.1.- Sòl rústic protegit.**

Són aquelles àrees sotretes al desenvolupament urbà, per a les quals, pels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna i la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial diferent del general. Està format per cinc categories:

##### **a).- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).**

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, així com també els espais naturals protegits, declarats d'acord amb la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure la conservació, la recerca i la millora dels recursos naturals.

En les esmentada àrees, d'acord amb la Disposició addicional vintè primera, els tancaments de les finques es regiran per les regles següents:

- Els tancaments de les explotacions agràries que no suposin obres de fàbrica, s'efectuaran seguint el sistema tradicional de la zona, sense que sigui necessària l'obtenció de llicència municipal.
- En els casos no compresos en el punt anterior, els tancaments es realitzaran amb pedra sorrenca o calcària en murs de paret seca i queda expressament prohibit el seu adreçat. L'altura màxima del tancament massís serà d'un (1) metre i s'admetrà sobre la seva coronació i fins una altura màxima de 2,20 metres, la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona.

b).- Àrees naturals d'especial interès (ANEI).

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, no incloses a la categoria anterior. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure les activitats tradicionals i aquelles altres que generin els recursos necessaris per a la seva conservació que siguin compatibles amb les de les àrees AANP.

c).- Àrees naturals d'interès paisatgístic (ARIP).

Són les definides per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris de promoure la conservació i la millora dels recursos paisatgístic.

d).- Àrees de prevenció de risc (APR).

Són les que presenten un manifest risc d'inundació, d'incendi, d'erosió, de contaminació d'aqüífers o de despreniment, independentment de la seva inclusió en les categories abans esmentades. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb les condicions i limitacions de desenvolupament dels usos i de les activitats en funció del nivell de risc i determinar les accions de protecció i de previsions de les infraestructures, seguint els criteris de l'administració pública competent, així com promoure les accions que evitin aquests risc.

En les esmentades àrees, d'acord amb la Disposició addicional onzena de les DOT, per reduir al màxim els nivells de risc de despreniment, d'erosió, d'inundació, de contaminació d'aqüífers o d'incendi, els diferents instruments urbanístics inclouran la documentació necessària per fer front a aquests risc.

Per a l'obtenció de llicència d'obres o activitats en terrenys situats en aquestes àrees, de conformitat amb què estableix la disposició addicional quinzena de la Llei 10/2003, serà preceptiu haver obtingut l'informe previ de l'Administració competent en matèria de medi-ambient.

e).- Àrees de protecció territorial (APT).

Són, amb independència de la seva inclusió a les categories abans esmentades, les següents:

e.1).- La franja de 500 metres mesurats des del límit interior de la riba de la mar.

e.2).- La franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

Excepte quan es tracti de travessies, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears.

5.3.2.- Sòl rústic comú.

És el constituït per la resta dels terrenys que pertanyen a àrees sotretes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses en cap de les cinc categories de sòl rústic protegit. Està format per tres categories:

a).- Àrees d'interès agrari (AIA).

Són aquelles àrees que es determinen en el Pla territorial insular de Mallorca i que corresponen a les àrees en rústic de règim general, no forestals. Els instruments de planejament general, de conformitat amb l'article 21 de les DOT, en aquestes àrees hauran d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris següents: Definir mesures que protegeixin el potencial productiu del sòl, la permanència de l'arbratge, els incentius per a les activitats agràries i la millora de les àrees rurals.

b).- Àrees de transició (AT).

Són aquelles àrees que es determinen en el Pla territorial insular de Mallorca.

c).- Àrees de sòl rústic de règim general (SRG).

Seràn les constituïdes per la resta de sòl rústic comú.

5.3.3.- Quadre de definicions d'usos.

a).- Protecció i educació ambiental.

Són les activitats pròpies de la protecció i l'educació ambiental. Comprèn les instal·lacions necessàries per portar-lo a terme: Habilitació de camins i accessos, instal·lacions d'observació, centres d'interpretació, aules de la natura, granges escola, passos sobre rierons o torrents, miradors i semblants.

b).- Activitats del sector primari.

b.1).- De caràcter extensiu.

Són les pròpies de les explotacions agràries, ramaderes i forestals i d'altres com l'apicultura i semblants, caracteritzades pel seu caràcter extensiu, siguin de secà o de regadiu. Estaran vinculades a preparar la terra per a l'obtenció dels conreus agrícoles, de pastures i farratges o dels forestals i l'activitat cinegètica en vedats no intensius. Inclou les construccions necessàries per desenvolupar les diferents tasques lligades a l'explotació. Aquestes hauran d'incorporar els criteris d'integració ambiental i paisatgístic de les DOT.

b.2).- De caràcter intensiu.

Aquestes activitats són les mateixes que les de l'apartat anterior, però diferenciades pel seu caràcter intensiu, d'acord amb els criteris establerts per l'organisme corresponent, així com també la piscicultura. Inclouen les construccions i instal·lacions pròpies d'aquestes activitats, com són els hiverners, les infraestructures de reg, les granges i magatzems de certes dimensions, les instal·lacions lligades a explotacions piscícoles intensives i altres semblants.

b.3).- Complementàries.

Seràn considerades així l'agroturisme, el turisme rural, les granges cinegètiques, les posades, les cases de colònies, els refugis i altres instal·lacions vinculades a l'estança i allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb els objectius de conservació i protecció del sòl rústic. En qualsevol cas, s'entendran compreses en aquest apartat les activitats complementàries a les quals es refereix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, que



vincularà els instruments de planejament general als efectes de l'aplicació transitòria de la matriu d'ordenació del sòl rústic.

**b.4).- Extractives.**

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars vinculades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats en la mateixa zona.

**c).- Activitats del sector secundari.**

**c.1).- Indústria de transformació agrària.**

Són les activitats vinculades a l'emmagatzemament, separació, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i del seu envàs per comercialitzar-los i distribuir-los en el corresponent mercat. S'inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'han d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desplegament d'aquestes activitats, sempre adequades a les condicions d'integració establertes en les DOT. S'exclouen les edificacions noves i el tractaments de productes que no siguin de la producció de la pròpia explotació en les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció.

**c.2).- Indústria en general.**

Són les activitats vinculades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les primeres matèries. S'inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'han d'ubicar en aquest tipus de sòl per al desplegament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en las DOT.

**d).- Equipaments.**

**d.1).- Equipaments sense construcció.**

Es refereix a equipaments situats en terrenys no vinculats a explotacions agràries, els quals es defineixen en el punt b-3. Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i temps lliure de diferents classes, de caràcter concentrat o no, com són: Àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporal lligades a la platja. S'inclouran les instal·lacions de taules, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nens, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a tasques de manteniment, servei i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada al litoral.

**d.2).- Resta d'equipaments.**

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta vinculades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socio-assistencials i al turisme de certes dimensions que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar en sòl rústic. S'inclouen, a manera d'exemple, els camps de golf i la seva oferta complementària d'acord amb la seva legislació específica, càmpings, parcs zoològics o circuits esportius.

**e).- Infraestructures.**

Són un conjunt ampli d'instal·lacions superficials, subterrànies o àrees, de caràcter local o supra municipal amb alternatives de localització restringides, necessàries per a la creació i el funcionament d'una organització qualsevol.



- e.1).- Petites infraestructures: Torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també les infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m2.
- e.2).- Vies de transport: Inclou autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.
- e.3).- Conduccions i esteses: Són un conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i semblants i altres línies d'estesa aèria o soterrades, juntament amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.
- e.4).- Ports i ports esportius: S'inclouen les instal·lacions vinculades a l'atraca d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzemament i tractament de mercaderies, àrees de reparació, moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'oci, de pesca i les seves superfícies annexes.
- e.5).- Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com a grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a 200 m2, aeroports i qualsevol altre instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.
- f).- Habitatge unifamiliar aïllat.

Es tracta de la construcció d'edificis unifamiliars destinats a habitatge de nova planta al sòl rústic, vinculat o no a l'explotació agrària.

#### **5.4.- Condicions establertes pel Pla territorial insular de Mallorca.**

- 5.4.1.- Règim d'usos, segons el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, i 2/2016, de 22 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

SÒL RÚSTIC PROTEGIT	AANP	ANEI	ARIP	ARIP-B	APR	APT
<b>SECTOR PRIMARI</b>						
Agricultura / Ganaderia extensiva	1	1	1	1	1	1
Agricultura / Ganaderia intensiva	2	2	1	2	2	2
Activitat complementària de transformació i venda	2-3	2	1	2	2	2
Resta d'activitats complementàries	2-3	2	2	2	2	2
<b>SECTOR SECUNDARI</b>						
Indústria de transformació. agrària	2-3	2-3	2	2	2	2
Indústria general	3	3	3	3	3	3
<b>EQUIPAMENTS</b>						
Sense construcció	2-3	2	2	2	2	2
Resta d'equipaments	3	3	2	2	2	3
<b>ALTRES</b>						
Activitats extractives	3	2-3	2-3	3	2-3	2-3
Infraestructures	2-3	2	2	2	2	2
Habitatge unifamiliar aïllat	3	3	2-3	3	2-3	3
Protecció i educació ambiental	2	1	1	2	2	1

A les àrees de prevenció de riscos (APR) serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient.

En els àrees de prevenció de risc d'incendis, que es destinin a usos o activitats d'habitatge, hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergències, així com actuacions en la vegetació al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible en els termes i ràdios que estableixi la normativa d'aplicació.

A l'efecte de l'autorització de nous habitatges en sòl rústic en APR, la parcel·la mínima serà la corresponent a la qualificació del sòl rústic subjacent i si no fos coneguda, la corresponent al sòl rústic confrontant. Si hi hagués diverses les qualificacions de sòls rústics confrontants, s'aplicarà la més restrictiva.

SÒL RÚSTIC COMÚ	AIA-I	AIA-E	AT-C	AT-H	SRG	SRG-F
<b>SECTOR PRIMARI</b>						
Agricultura / Ganaderia extensiva	1	1	1	1	1	1
Agricultura / Ganaderia intensiva	1	1	1	1	1	1
Activitat complementària de transformació i venda	1	1	2	2	1	1
Resta d'activitats complementàries	1	1	2	2	1	1
<b>SECTOR SECUNDARI</b>						
Indústria de transformació. agrària	2	2	2	2	2	2
Indústria general	2-3	2-3	3	3	2-3	2-3
<b>EQUIPAMENTS</b>						
Sense construcció	2	2	2	2	2	2
Resta d'equipaments	2	2	2	2	2	2
<b>ALTRES</b>						
Activitats extractives	2-3	2-3	3	3	2-3	2-3
Infraestructures	2	2	2	2	2	2
Habitatge unifamiliar aïllat	2	2	3	2	2	2
Protecció i educació ambiental	1	1	1	1	1	1

- (1).- Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.
- (2).- Condicionat segons estableix el Pla territorial insular (2) a l'obtenció de la declaració d'interès general o a l'autorització d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar establerta en la Llei 6/1997, del sòl rústic, i als següents requisits addicionals:

- a).- Activitats intensives en ANEI, ARIP, APR i APT:

Garantir la recollida i depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives, el manteniment de la massa arbòria existent, incloent la renovació d'exemplars morts per, almenys, el mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie i el d'aquells conreus que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals. En ANEI no podran ubicar-se hivernacles.

- b).- Activitats complementàries en ANEI, ARIP, APR, APT, AIA, AT, SRG-F i SRG:

Només activitats de serveis turístics en el medi rural segons la seva normativa específica (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries). Excepte en AANP i ANEI, els hotels rurals podran complementar-se amb instal·lacions esportives a l'aire lliure i disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per realitzar l'esmentada activitat. A més a més, alguna de les següents: Venda directa dels productes de la seva explotació i activitat artesanal realitzada en la seva explotació, segons regulació de la legislació agrària, granja cinegètica, alberg, refugi, casa de colònies i altres instal·lacions vinculades a l'allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i protecció del sòl rústic sempre que l'activitat pretesa sigui complementària d'una explotació agrària i que el seu volum edificat i de

construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent amb anterioritat a l'entrada en vigor del PTI.

c).- Indústria i transformació agrària en ARIP, APR, APT i SRG-F:

Que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades en sòl rústic protegit o SRG-F. Els edificis seran ampliables fins a un màxim d'un 20 % de la seva superfície a causa de necessitats funcionals pròpies de l'activitat.

d).- Resta d'equipaments en ARIP, APR, AIA, AT, SRG i SRG-F:

d.1).- L'oferta turística es limita a l'hotel de cinc estrelles que per les seves característiques necessàriament hagi de situar-se al sòl rústic amb l'objectiu de preservar edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic i que:

- S'estableixi en construccions anteriors al 14 de juliol de 1956 (al volum edificat anterior a aquesta data se li denomina nucli original).
- La superfície edificada vinculada a hotel no superi l'1 % de superfície de la parcel·la vinculada, excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o d'hotels rurals ja autoritzats i existents a l'entrada en vigor del PTI.
- Disposi d'informe favorable de la CIOTUPH o òrgan que tingui atribuïda la competència sobre patrimoni històric.
- No sobrepassar les 120 places d'allotjament o les 60 unitats d'allotjament turístic.
- Podran complementar-se amb instal·lacions esportives a l'aire lliure i disposar de les edificacions complementàries estrictament necessàries per realitzar l'esmentada activitat.
- La superfície edificada existent, en funció d'una oferta turística de màxima qualitat, es pot ampliar sempre que: La superfície edificada del nucli original més la de l'ampliació no arribi a l'1 % de la parcel·la (excepte que es tracti de conversió d'agroturismes o d'hotels rurals ja autoritzats i existents a l'entrada en vigor del PTI.), les ampliacions de volum exteriors al nucli original, annexes o no a aquest, s'integrin amb ell sense danyar els seus valors arquitectònics i no suposin una ampliació de volum superior a un 20 % del nucli original. En cas de realitzar-se nous edificis hauran de ser menors i subordinats a l'edificació del nucli original.

d.2).- Els camps de golf, a més de la seva normativa específica, hauran de complir amb les condicions següents:

- El conjunt dels moviments de terres així com la ubicació temporal, tant d'aquestes, com de les estructures, s'hauran de realitzar únicament en l'àmbit esportiu del camp de golf.
- Les construccions, vinculades o no a l'esport del golf, únicament podran ser les que resultin autoritzables per la normativa específica de camps de golf.
- El camp de golf no podrà ocupar zones d'AIA i SRG-F.
- L'aigua per al seu reg procedirà de la depuració d'aigües residuals o d'altres mitjans expressament admesos per la normativa específica dels camps de golf i comptarà amb sistemes automatitzats d'optimització del consum d'aigua mitjançant estació meteorològica pròpia. Les zones d'embassament d'aigües comptaran amb cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals i les canalitzacions que drenin les aigües de la massa embassada comptaran amb arquetes de recollida de residus fins.
- Realitzar un estudi d'impacte ambiental tant del propi camp com de les seves obres de construcció.
- La CIOTUPH o l'òrgan que tingui atribuïda la competència, haurà de tenir en compte, en referència a la seva localització, en valorar l'existència o no de l'interès general que justifiqui la implantació del nou camp de golf, els criteris regulats en l'apartat 3 de la norma 57 i norma 61 del PTI.

d.3).- L'ús docent, educacional, socio-assistencial, sanitari, o esportiu en AT, l'ús científic, cultural o esportiu, l'ús, en edificis existents o pedreres inactives a l'entrada en vigor del PTI, d'oci o recreatiu i, en edificis existents, l'ús comercial o d'emmagatzemament.

e).- Infraestructures.

e.1).- En ANEI, ARIP, APR i SRG-F:

Les del tipus E-1 (petites infraestructures) i E-2 (vies de transport) que estiguin recollides en el PDS de carreteres i noves línies fèrries recollides en el PDS de transport. En el cas d'obertura de nous camins només s'autoritzaran quan siguin d'ús i domini públics. Les del tipus E-3 (conduccions i estesos) i E-5 (grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal) sempre que siguin grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure de titularitat pública, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus.

e.2).- En APT, AIA, AT i SRG:

Les del tipus E-1 (petites infraestructures), E-2 (vies de transport i camins), que estiguin recollides en el PTI o en els corresponents PDS, E-3 (conduccions i estesos) i E-5 (grans infraestructures tècniques de caràcter no lineal). Les marines seques o superfícies d'invernatge d'embarcacions només es permetran a AT-H.

f).- Habitatge unifamiliar aïllat en ARIP, APR, AIA, AT-H, SRG i SRG-F:

f.1).- Que no estigui prohibit pel planejament general a la zona on pretengui implantar-se i es compleixin les condicions que en aquest s'estableixin.

f.2).- Que resulti només un habitatge per parcel·la, la qual haurà de comptar amb la superfície assenyalada per a tal ús pel planejament general, no inferior a: 50.000 m<sup>2</sup> en ARIP i SRG-F i 14.000 m<sup>2</sup> en AIA, AT-H i SRG.

f.3).- Que la data de divisió, segregació o fragmentació de la parcel·la, acreditada mitjançant la seva constància en document públic, es trobi en algun dels supòsits següents:

- Procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada abans del dia 16 de juliol d'1997.
- No procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada des del 16 de juliol de 1997 i abans del 13 d'octubre de 1999 que hagi donat lloc, simultània o successivament, a més de cinc unitats registrals independents, exclosa la finca matriu, excepte que s'hagin reagrupat per sota d'aquest límit o que es tracti d'actuacions emparades en l'apartat següent.
- Parcel·les, segregades des del 13 d'octubre de 1999, que provenguin d'una primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills o a fills de fills premorts o a causa d'herència entre pares i fills (inclosa la substitució per al cas de premoriència i la successió per dret de representació), limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill i una sola vegada. Aquesta excepció ja no es podrà aplicar a les noves fragmentacions que es puguin fer de les parcel·les resultants d'aquesta primera.

Juntament amb la sol·licitud inicial de llicència, s'haurà de presentar un certificat expedit per el Registre de la Propietat acreditativa de l'historial continuat de la parcel·la, que indiqui si ha estat objecte d'alguna divisió, segregació o fragmentació i, si escau, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa.

f.4).- Quan suposi nova construcció d'edificacions o canvi d'ús d'altres ja existents, la mateixa compleixi amb les determinacions següents:

- El programa i distribució del conjunt de les dependències incloses seran els inequívocs per constituir un únic habitatge unifamiliar, no podent, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni

dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva reiteració o pel seu excessiu nombre, el caràcter unifamiliar de l'habitatge.

- Les dependències que conformin l'habitatge, vinculada a domicili de les persones, es desenvoluparan en un únic edifici i tindran accés totes elles des de l'interior d'aquest.
- Únicament es podran desenvolupar en edificacions separades de la principal les dependències que no siguin obligatòries en la composició de l'habitatge i que tinguin usos de servei o complementaris a aquest, sempre que la seva superfície edificada resulti coherent amb el programa plantejat per a l'habitatge i que el seu volum, altura i aparença no desvirtuin els de l'edifici principal.
- El conjunt de l'edificació o edificacions hauran de complir amb les normes d'integració paisatgística del PTI.

f.5).- En APR d'incendi s'hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible i s'aplicarà el règim d'usos previstos a la categoria de sòl rústic que els correspondria en absència del risc d'incendi.

f.6).- Els requisits mínims per considerar si un habitatge existent en sòl rústic és susceptible de ser objecte d'obres de reforma i ampliació seran els regulats pel planejament general d'acord amb els següents:

- Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional, que present característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívokes pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Mallorca, així com una superfície útil mínima de 35 m<sup>2</sup> i suficient capacitat per poder realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir.
- Que s'hagi construït a l'empara d'autorització. No serà exigible l'aportació de la llicència municipal en cas d'habitatges existents abans de l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956, la qual cosa s'acreditarà mitjançant un certificat municipal, emès partint de la constància de l'esmentat habitatge en el cadastre o en qualsevol registre o document públic.
- Que per a la reforma no sigui necessari que s'actui sobre elements estructurals, arquitectònics bàsics de l'edificació, fent necessària la reconstrucció, excepte que es tracti d'actuacions parcials en cobertes o forjats o que es tracti d'habitatges catalogats pel planejament vigent. La demolició de l'habitatge existent suposarà la pèrdua d'aquest ús i la subjecció al règim de nova construcció d'edificacions o canvi d'ús regulats en el PTI.
- Les ampliacions s'hauran d'integrar a l'habitatge existent i cap cas no podrà donar lloc a cossos d'edificació funcionalment independents destinats a usos residencials.

En les edificacions existents de tipologia tradicional que incompleixin algun dels paràmetres de posició dels edificis en relació a la parcel·la o d'altura màxima establerta per a les edificacions de nova planta del mateix ús, el planejament municipal haurà d'incorporar mesures per permetre obres de reforma i d'ampliació, amb la intenció de respectar i protegir els edificis i evitar la seva degradació, encara que aquesta ampliació haurà de complir amb els paràmetres exigibles per a noves construccions.

g).- Protecció i educació ambiental en AANP.

Que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.

(2-3).- Prohibit amb les excepcions que estableix el Pla territorial insular. En el cas d'habitatge unifamiliar aïllat s'entendrà que l'ús és condicionat fins que el Pla territorial insular estableixi les excepcions corresponents (2).

a).- Equipament sense construcció en AANP derivats de les concessions de temporada al litoral, incloent els aparcaments lligats a aquestes activitats que s'autoritzin segons la normativa sectorial en matèria de costes i litoral.

- b).- Activitats extractives en ANEI, ARIP, APT, AIA, SRG i SRG-F en pedreres ja existents a l'entrada en vigor de la LEN que estiguin autoritzades o s'autoritzin segons el PDS de pedreres. No obstant això, s'haurà d'obtenir la declaració d'interès general, la qual comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'activitat extractiva, fins que no es produeixi l'adaptació del planejament municipal.
- c).- Infraestructures en AANP del tipus E-2 (vies de transport) recollides en el PDS de carreteres.
- d).- Les següents, encara que condicionades a l'obtenció de la declaració d'interès general:
  - Activitats intensives en AANP declarades com a espais naturals protegits per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, no incloses en la LEN.
  - Activitats complementàries en AANP que no es trobin en: els sistemes dunars, els illots, les zones humides, els cims, els barrancs, els penya-segats, els penyals més significatius i els terrenys qualificats com a element paisatgístic singular en el Pla Provincial d'Ordenació de Balears de 1973, excepte si es tracta refugis de muntanya dins una xarxa pública i en edificis existents, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts (s'inclou també l'ús d'aparcament vinculat a l'esmentada activitat). Quan el desenvolupament d'aquesta activitat requereixi l'ús d'edificacions, només es permetrà la utilització de les existents, sempre que no hagin estat edificades en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.
  - Indústria i transformació agrària en AANP i ANEI que s'ubiqui en edificis existents que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts i que siguin activitats de tractament de productes de la mateixa explotació, la qual pot ser discontinua però sempre en parcel·les ubicades en sòl rústic protegit. En àrees declarades com a espais naturals protegits per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, no incloses en la LEN, i en ANEI els edificis existents, seran ampliables fins a un màxim d'un 20 % de la seva superfície a causa de necessitats funcionals pròpies de l'activitat.
  - Indústria general en SRG, existents a l'entrada en vigor del PTI i anteriors a l'1 de gener de 1996, que siguin autoritzades de conformitat amb el que estableix la disposició addicional segona del PTI.
  - Infraestructures en AANP, quan es justifiqui la impossibilitat de la seva ubicació en sòls de menor protecció i es tracti de: Petites infraestructures (E-1) destinades a tractament de residus, les conduccions, les esteses i les instal·lacions de telecomunicacions (E-3) i les grans instal·lacions tècniques (E-5) destinades a tractament de residus.
- (3).- Prohibit.

Les determinacions dels usos d'aquesta matriu tenen el caràcter de nivell de protecció mínima del sòl rústic, i es poden incrementar pels instruments d'ordenació territorial i de planejament urbanístic.

Normes específiques:

(1) Els usos situats a les àrees de prevenció de riscos solament es poden autoritzar amb l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient. Queden exceptuats del citat informe preceptiu les APR d'erosió i les de contaminació o vulnerabilitat d'aqüífers.

A l'efecte de l'autorització de nous habitatges en sòl rústic en APR, la parcel·la mínima serà la corresponent a la qualificació del sòl rústic subjacent, i si no fos coneguda, la corresponent al sòl rústic confrontant. Si anessin varies les qualificacions de sòls rústics confrontants, s'aplicarà la més restrictiva.

Així mateix:

a. A les àrees de prevenció de riscos d'incendis, quan es destinin a usos o activitats que suposin habitatges hauran d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigües per a una primera situació d'emergència, així com actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, i se'ls aplicarà el



règim d'usos previstos a la categoria de sòl que es correspondria en absència d'aquest risc d'incendi.

b. A les àrees de prevenció de riscos d'erosió:

1. S'hauran d'estabilitzar els talusos d'excavació mitjançant murs de contenció o bancals.
2. Els bancals i parets seques, existents o de nova creació, s'hauran de mantenir en bon estat de conservació.
3. La desforestació haurà de ser l'estrictament necessària per a l'execució de l'obra.

c. A les àrees de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers:

1. El sistema de tractament de les aigües residuals haurà de complir amb l'establert en el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
2. Durant l'execució de les obres s'hauran d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(2) A l'efecte de l'aplicació transitòria d'aquesta matriu, en relació al sector primari, s'entenen inclosos els usos al fet que es refereix la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears així com la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, encara que no estiguin previstos en els instruments de planejament general.

(3) Les activitats en el sector primari estaran condicionades al fet que no suposin la construcció de noves edificacions.

5.4.2.- Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, haurà de respectar-se el règim d'usos corresponent a cada categoria en la seva part afectada. Totes les referències que es fan a edificacions i construccions existents, ho són condicionades que les mateixes no estiguin en situació de fora d'ordenació.

5.4.3.- Unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal i del valor paisatgístic.

a).- El municipi es troba dividit per tres unitats paisatgístiques:

- Unitat paisatgística UP-2: Xorrigo, Massís de Randa, part sud de la Serra de Llevant i Puig de Bonany.
- Unitat paisatgística UP-6: Llevant.
- Unitat paisatgística UP-7: Migjorn.

b).- Valoració paisatgística:

1. Valoració paisatgística moderada.
2. Valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària.

c).- Condicions d'integració paisatgística i ambiental.

c.1).- Condicions de les edificacions i instal·lacions:

- Edificabilitat màxima de la parcel·la: 2 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 3 % en la resta.
- Ocupació màxima de la parcel·la (edificació i resta d'elements constructius): 3 % (unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SGR-F) i 4 % en la resta.
- Altura màxima: 8 metres (B+1P), comptats des del nivell de la planta baixa de l'edifici fins a la coronament de la coberta.
- Els porxes no podran superar el 20 % de la superfície ocupada per la resta de l'edificació.
- La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.



- L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà dins la gamma de la pedra, de marès o dels ocres-terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vistos del tipus maó, bloc de formigó i semblant.
- La coberta serà inclinada de teula àrab, permetent-se un altre tipus de cobertes tradicionals en cossos i elements complementaris, sempre que aquestes no superin el 20 % de la superfície ocupada total de l'edificació principal. En la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar en el part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llarga distància.
- Les aigües residuals generades no podran ser abocades a pous negres o rases filtrants. Els projectes tècnics contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el seu compliment.

**c.2).- Condicions de posició i d'implantació:**

- Els edificis, en ubicar-se dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. L'edificació, en parcel·les amb pendent mitjana superior al 10 %, haurà de situar-se en les àrees de menys desnivell de tal forma que s'evitin grans anivellacions i desmunts.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA i SRG-F, no es podran situar les noves edificacions en àrees amb pendent major al 20 %.

**c.3).- Condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació:**

- La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació, ni per la resta d'elements constructius, s'haurà de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.
- Dins les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F no es faran moviments de terres, ni cap altra actuació que alteri la naturalesa rústica o el perfil natural del terreny. L'acabat de les bancals i els murs de tancament seran de pedra. Les anivellacions exteriors del terreny produïdes per l'edificació i la resta d'elements constructius, no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre i 2,20 metres per sota del terreny natural.
- Els tancaments de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla (sobre pals de fusta en les unitats paisatgístiques: 1, 2 i 5 i zones: ANEI, ARIP i SRG-F), elèctriques o de tanca. Quan siguin d'obra seran de peces de marès, no revocats, o paret seca, amb una altura màxima del massís d'1 metre, en ambdós casos, admetent-se sobre la seva coronació i fins a l'altura màxima de 2,20 metres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. Excepte en el cas d'horts i d'explotacions intensives, hauran de deixar-se separacions o obertures necessàries per permetre el pas d'aigua i de la fauna silvestre.

**c.4).- Queda prohibida l'obertura de nous camins de titularitat privada, excepte aquells que transcorrin íntegrament per l'interior d'una finca i serveixin a les necessitats d'aquesta, o transcorrin íntegrament per dins diverses finques a títol de servitud de pas per a un o diversos predis dominants.**

**c.5).- Cap construcció o instal·lació podrà eliminar o reduir elements edilicis, catalogats de valor cultural, de la parcel·la com a murs de pedra seca, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o bancals. Fins que no existeixi catàleg municipal no es podran efectuar les referides obres en cap dels elements edilicis relacionats.**

**c.6).- No es permetrà la publicitat fixa mitjançant tancaments, cartells o mitjans acústics, encara que no es considerarà publicitat els indicadors, integrats en l'entorn y la retolació d'establiments informatius de l'activitat que es desenvolupi de dimensió inferior a 0,2 m2.**

**c.7).- Els sistemes generals que el planejament urbanístic ubiqui en sòl rústic no estaran subjectes a les condicions anteriors i les declaracions d'interès general podran exonerar del seu compliment a les edificacions i instal·lacions de caràcter agrari lligades a un ús admès, quan així ho autoritzi la seva normativa específica i els habitatges emparats en l'autorització regulada a l'apartat 2.b de l'article 27 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.**

**5.4.4.- Àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS).**

Són per al municipi els següents:

- Àmbit de planejament coherent 4: Llevant i Serra de Llevant Sud.
- Àmbit de planejament coherent 5: Migjorn.

Dins cada terme municipal, el percentatge mínim de superfície (%) per a cada APCS que pot tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m2 per a l'ús d'habitatge és el següent:

APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
% > 28.000 m2	97	60	73	17	43	61	43	19	67

a).- Criteris:

- La superfície de les àrees on l'ús d'habitatge estigui prohibit també computaran.
- Quan la superfície d'un dels APCS, que afectin un mateix municipi, superi el 80 % del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquest a tot el terme i no s'aplicarà l'índex corresponent, aplicant l'índex de l'APCS majoritari, en el cas de superfícies d'APCS inferiors a un 10 % del terme municipal.
- Criteris per establir la ubicació de la zona amb major protecció: Quan sigui possible, s'aplicarà la major protecció als territoris contigus o més pròxims a AANP, ANEI o ARIP i, alternativament, tenint en compte la situació i regulació de la parcel·la mínima dels municipis confrontants per aconseguir ordenacions no dispars, a les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS.
- Només es consideraran aquelles zones on sempre sigui necessària la superfície de 28.000 m2, sense excepcions que permetin superfícies inferiors per raó de la data de divisió, segregació o fragmentació.

b).- Justificació del compliment de l'APCS.

TIPUS DE SÒL RÚSTIC (1)	Superfície de parcel·la (ha) > 28.000 m2	TIPUS DE SÒL RÚSTIC (1)	Superfície de parcel·la (ha) < 28.000 m2
	APC-5		APC-5
AANP	1.107,05	AIA-E	31,29
ANEI	965,31	ATH-1	104,56
ARIP	1.236,84	ATH-2	14,18
ATH-3	7,66	SRG-1	1299,22
ATC	46,31	SRG-2	468,75
SRG-3	343,46		
SRG-F	686,46		
TOTAL (ha)	4.393,09	TOTAL (ha)	1.918
TOTAL (%)	69,61	TOTAL (%)	30,39
APCS (% mínim)	43	APCS (% màxim)	57

- (1).- D'acord amb la norma 24 del Pla territorial insular de Mallorca: En el cas que en un municipi afectat per dues o més APCS, la superfície d'una d'elles superi el 80 % del territori del terme municipal, només s'aplicarà el percentatge d'aquesta a tot el terme. En el cas de superfícies afectades per una APCS inferiors a un 10 % del terme municipal no s'aplicarà l'índex corresponent i, en aquest cas, s'aplicarà l'índex de l'APCS majoritari.

#### **5.5.- Condicions de les activitats vinculades amb el destí i natura de les finques i règim d'unitats mínimes de cultiu.**

El Decret 147/2002, de 13 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, en relació amb les activitats vinculades amb la destinació i naturalesa

de les finques i el règim d'unitats mínimes de cultiu, ha estat derogat mitjançant la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears (BOIB n. 175, de 23.12.14), que determina el següent:

a).- Les activitats complementàries agroturístiques de diversificació agrària relacionades amb la destinació o la naturalesa de les finques, són les següents activitats vinculades a una explotació agrària preferent (article 85):

- Agroturismes.
- Refugis.
- Activitats de agrooci.
- Activitats de agrocultura.

No queden subjectes a aquesta Llei les activitats previstes en la normativa turística o en una altra normativa sectorial, quan les realitzin persones físiques o jurídiques que no tinguin la consideració de titulars d'una explotació agrària preferent.

b).- Els instruments d'ordenació econòmica, territorial, urbanística, mediambiental i uns altres, de competència autonòmica, insular o municipal, quan regulin les activitats agràries o complementàries, han de tenir en compte les directrius i els criteris d'ordenació prevists en aquesta llei, i en particular (article 93):

- Fixar el caràcter d'ús admès dels usos agraris.
- Fomentar l'activitat agrària i complementària en el marc d'un desenvolupament econòmic i social sostenible al món rural.
- Millorar les estructures agràries amb la finalitat d'obtenir unes rendes agràries que cobreixin almenys les despeses de producció i transformació dels productes agraris.
- Fomentar la reutilització, la recuperació i la millora de les edificacions, construccions i instal·lacions existents, vinculades a una explotació agrària.
- Fomentar les activitats de transformació agrària i agroalimentària, la producció local i la venda directa.
- Facilitar, en els casos justificats, la reubicació d'explotacions agràries preexistents.
- Garantir, en les explotacions agràries, la circulació de vehicles a motor necessaris per a l'exercici de l'activitat agrària, sense que es perjudiquin en cap cas els valors ambientals en espais protegits territorial o mediambientalment.

c).- La unitat mínima de cultiu és la superfície suficient que ha de tenir una finca rústica perquè les tasques fonamentals per conrear-la, utilitzant els mitjans normals i tècnics de producció, puguin dur-se a terme amb un rendiment satisfactori tenint en compte les característiques socioeconòmiques de l'agricultura a la comarca o zona (article 96).

Aquestes unitats mínimes són per a aquest municipi les següents:

- Secà: 2,5 hectàrees.
- Regadiu: 0,5 hectàrees.

En el supòsit de finques que s'estenguin per més d'un terme municipal, amb unitats mínimes de cultiu diferents, se li aplicarà la de menor extensió.

#### **5.6.- Criteris per a les àrees de prevenció de risc (APR).**

Les àrees de prevenció de risc (APR) són aquelles àrees que presenten un manifest risc d'inundació, incendi, erosió, contaminació d'aqüífers o despeniment, independentment de la seva inclusió en les categories anteriors. Les àrees de prevenció de risc (APR), amb l'excepció de la zona de possible risc (ZPR) de contaminació d'aqüífers, han estat delimitades pel Pla territorial insular de Mallorca. Aquestes àrees responen als criteris següents:

**5.6.1.- Inundació:**

Zones de terreny pla situades en els laterals d'alguns dels torrents, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Recursos Hídrics) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

**5.6.2.- Incendis:**

Zones de terreny on hi ha una massa arbòria important, segons delimitació efectuada per la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

Així mateix, d'acord amb els criteris establerts per la Conselleria de Medi Ambient, les parcel·les fronterisses o situades a una zona de risc evident d'incendis hauran de complir les condicions següents:

- a).- Els preceptes relatius a incendis forestals previstos a la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts i en el seu Reglament, així com els continguts en el Decret 101/1993, de 2 de setembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de les Illes Balears.

S'haurà de complir també amb la Llei 2/1998, de 13 de març, d'ordenació d'emergències a les Illes Balears i el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals que assigna al municipi la prioritat MITJANA d'acord amb la taula següent:

SUPERFÍCIE FORESTAL (ha)	SUPERFÍCIE FORESTAL SEGONS PRIORITATS (ha)			
	MOLT ALTA	ALTA	MITJANA	BAIXA
3.083,05	216,84	831,42	2.025,44	0

- b).- Les urbanitzacions i parcel·les no edificades que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals hauran de complir amb les condicions següents:

- Contemplar una faixa de defensa contra els incendis forestals de 50 metres perimetrals comptats des del perímetre exterior.
- Mantenir neta la vegetació seca en els vials d'accés, els interiors i les cunetes.
- Disposar d'una xarxa d'hidrants perimetrals de 100 mm de diàmetre amb preses cada 200 metres.
- Disposar d'un Pla d'autoprotecció per a la incorporació al Pla municipal d'actuació d'acord amb el Pla de Protecció Civil.
- Mantenir les parcel·les no edificades i els espais lliures de les edificacions netes de vegetació seca, al menys durant l'època de màxim perill d'incendis.

- c).- Explotacions agràries i instal·lacions de caràcter industrial i de serveis:

- Les instal·lacions agrícoles, ramaderes i forestals situades a terrenys forestals s'adequaran a la normativa que s'estableixi en funció del grau de perillositat que comportin.
- Els edificis i instal·lacions de caràcter industrial de subministrament i magatzement de carburants i productes inflamables, així com les edificacions i instal·lacions de serveis, hauran de complir la normativa establerta, elaborant un Pla d'autoprotecció que s'incorporarà al Pla d'actuació municipal.
- Els solars industrials sense edificar hauran d'estar lliure de vegetació seca o morta durant l'època de màxim perill d'incendis.

- d).- Àrees recreatives i d'acampada:

- Aquestes àrees disposaran d'una franja de protecció de 50 metres d'amplada.
- Les situades a municipis d'alt risc d'incendis disposaran d'una xarxa d'hidrants perimetral o d'una reserva d'aigua suficient.

**5.6.3.- Contaminació d'aqüífers:**

Zones de terreny que per la seva composició geològica, presència d'aqüífers i pels seus usos admesos poden ésser susceptibles de contaminació.

**5.6.4.- Despreniments:**

Zones de terreny situades a zones de forta pendent i tipus de sòl inestable, segons estudis realitzats per l'ITGME i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

GRAU DE SUSCEPTIBILITAT (PENDENTS)	RISC ALT	RISC MITJA	RISC BAIX
DESPRENIMENTS ROCOSOS	> 35°	20 – 35°	< 20°
RELLISCADES A SÒLS	> 30°	15 – 30°	< 15°

**5.6.5.- Erosions:**

Zones de possible perill d'erosió, segons estudis de la Conselleria d'Agricultura i Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) i delimitació recollida en el Pla territorial insular de Mallorca.

EROSIONS	PENDENT	VEGETACIÓ	PERMEABILITAT
ALTA	> 30°	sense vegetació	Impermeable, baixa, mitjana i alta
	> 30°	amb vegetació	Impermeable, baixa, mitjana i alta
	15 – 30°	sense vegetació	Impermeable, baixa i mitjana
	15 – 30°	amb vegetació	Impermeable i baixa
MITJANA	15 – 30°	sense vegetació	Alta
	15 – 30°	amb vegetació	Mitjana i alta
	< 15	sense vegetació	Impermeable i baixa
	< 15	amb vegetació	Impermeable i baixa
BAIXA	< 15	sense vegetació	Mitjana i alta
	< 15	amb vegetació	Mitjana i alta

**5.7.- Pla director sectorial d'energia.**

Les instal·lacions per al transport i distribució d'energia elèctrica i estacions transformadores d'energia elèctrica hauran de complir amb les següents condicions establertes a l'article 21 del Decret 96/2005, de 23 de setembre, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears:

**5.7.1.- Subministraments elèctrics.**

**a).- Esteses en baixa tensió (tensions inferiors a 1 kV).**

Les xarxes de baixa tensió en sòl rústic hauran de complir amb el que estableix la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 16 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les instal·lacions d'enllaç dels subministraments d'energia elèctrica en baixa tensió (CIES), i en la Resolució de la Direcció General d'Indústria de 27 de juliol de 2004, per la qual s'aproven les condicions tècniques per a les xarxes subterrànies en baixa tensió, exceptuant en els casos següents:

- Quan l'interès territorial o mediambiental determini la inconveniència del soterrament.
- Quan la Conselleria competent determini l'existència de dificultats que desaconsellin el soterrament.

En tot cas, les xarxes hauran de complir l'establert en el Reglament electrotècnic de baixa tensió i, quan estiguin soterrades, hauran de discórrer per camins públics o, si no n'hi ha, per camins privats o per zones privades, adoptant-se, en aquests dos últims casos, les servituds necessàries per possibilitar l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions per part del gestor de la xarxa.

**b).- Esteses en mitja tensió (tensions inferiors a 66 kV i superiors a 1 kV).**

Seran soterrades les derivacions en mitja tensió necessàries per alimentar des de la xarxa existent fins a l'estació transformadora o centre de maniobra i mesura, quan el subministrament s'efectui en mitja tensió, exceptuant els mateixos casos assenyalats en l'apartat anterior.

Les connexions, juntament amb els dispositius de maniobra i protecció necessaris, es faran a la mateixa torre des de la qual es realitzi la unió. Aquestes derivacions hauran de discórrer per camins públics o privats, adoptant-se, en aquest últim cas, les servituds necessàries per possibilitar al gestor de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

**c).- Estacions transformadores.**

Hauran de complir les normes tècniques aprovades per Resolució de la Direcció General d'Indústria, seguint, en tot cas, les disposicions legals exigibles en cada moment i amb l'entrada en mitja tensió i les sortides en baixa tensió soterrades.

Les noves línies de mitja tensió tronca'ls, és a dir que cap dels seus punts de discontinuïtat sigui una estació transformadora i que d'elles es derivin línies d'alimentació a subministraments, podran ser aèries en la mesura que discorrin per traçats prèviament existents, o que la seva instal·lació obeeixi a la necessitat d'incrementar la potència disponible o per augmentar el grau de fiabilitat de la xarxa o el nivell de qualitat del servei global. Aquests aspectes seran determinats per la Conselleria competent en l'autorització d'aquestes instal·lacions, respectant-se, en tot cas, les disposicions legals que en cada cas s'apliqui.

**5.7.2.- Distribució d'energia elèctrica en alta tensió (tensions inferiors a 220 kV i superiors a 15 kV).**

Excepte que en la planificació es determini el contrari, les esteses de la xarxa de transport planificada podran ser aeris. Les esteses d'alta tensió, en el cas que siguin d'alimentació a usuaris finals, podran ser soterrades en la mesura que discorrin per camins públics o privats, establint-se, si escau, les servituds necessàries per possibilitar en titular de la xarxa l'accés a qualsevol punt de les instal·lacions.

**5.8.- Criteris de les Normes Subsidiàries per al sòl rústic.**

L'ordenació del sòl rústic en les Normes Subsidiàries ha seguit la regulació anteriorment esmentada a fi d'aconseguir els següents objectius generals:

- Definir les àrees de sòl rústic d'acord amb les categories determinades el Pla territorial insular i establir els paràmetres d'ús i edificació, amb criteris proteccionistes, tant per a les edificacions, com per als moviments de terres, obertura de camins, etc.
- Evitar l'atomització del sòl rústic, és a dir la segregació i edificació de tot el sòl rústic en parcel·les.
- La protecció dels edificis rurals tradicionals existents i l'establiment de normes d'integració paisatgística per a les noves edificacions.
- Quant a les pedreres existents, tant les inactives com les que realitzin activitats extractives, establir un règim especial de recuperació.
- L'ús turístic queda limitat a les modalitats descrites en el Decret 13/2011, de 25 de febrer, pel qual s'estableixen les disposicions generals necessàries per facilitar la llibertat d'establiment i de prestació de serveis turístics, la regulació de la declaració responsable i la simplificació dels procediments administratius en matèria turística, és a dir: Hotel rural, agroturisme, turisme d'interior i altres ofertes complementàries. Aquesta ocupació, previament a l'obtenció de la llicència

urbanística, requerirà l'autorització de l'Administració turística corresponent i, d'acord amb el que disposen les DOT, la declaració d'interès general de la CIOTUPH.

- Delimitar i protegir, d'acord amb l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, la zona inclosa en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.
- Incorporar la delimitació del parc natural de Mondragó de 785 ha de superfície que comprèn la Platja de S' Amarador (les dunes i la zona humida posterior) i la Platja de Mondragó (la zona humida de ses Fonts de n'Alis, els penya-segats i la zona de muntanya baixa que envolta la zona) i que va ser declarat Parc Natural l'any 1992, segons Decret 85/1992 (és, a més a més, zona ZEPA des de l'any 1995).

El resultat de la revisió, respecte del planejament urbanístic del 85 és el següent:

Planejament vigent i proposat	Categories de sòl	Parcel·la mínima	Ocupació	Edificabilitat	Edificabilitat màxima
		m2	%	m2/m2	m 3
NS vigents	Excedent	15.000	5	0,033	--
Proposat (1)	SRG-1	15.000	3	0,03	1.500
Proposat (1)	ATH-1	15.000	3	0,03	1.500
NS vigents	Agrícola Ramadera	20.000	5	0,033	--
Proposat (1)	SRG-2	20.000	3	0,03	1.500
Proposat (1)	ATH2	20.000	3	0,03	1.500
Proposat	AIA	20.000	2	0,02	1.500
NS vigents	Interès Agrícola	50.000	5	0,033	--
Proposat	SRG-3	50.000	2	0,02	1.500
Proposat	ATH-3	60.000	2	0,02	1.500
NS vigents	Forestal	60.000	5	0,033	--
Proposat	ARIP	60.000	2	0,02	1.500
Proposat	SRG-F	60.000	2	0,02	1.500
Proposat	ATH-3	60.000	2	0,02	1.500

- (1).- En UP-2 i paisatge protegit l'ocupació serà d'un 2 % i l'edificabilitat de: 0,02 m2/m2.

Quadre resum de les superfícies de sòl rústic segons les diferents qualificacions:

Planejament vigent i proposat	Categories de sòl	Superfície	Diferències
		ha	ha
NS vigents	Excedent	2.350,47	- 946,69
Proposat (1)	SRG-1	1.299,22	
Proposat (1)	ATH-1	104,56	
NS vigents	Agrícola Ramadera	2.296,58	- 1.782,36
Proposat (1)	SRG-2	468,75	
Proposat (1)	ATH2	14,18	
Proposat	AIA	31,29	
NS vigents	Interès Agrícola	350,10	+ 1,02
Proposat	SRG-3	343,46	
Proposat	ATH-3	7,66	
NS vigents	Forestal	1.303,07	+ 627,89
Proposat	ARIP	1.236,46	
Proposat	SRG-F	686,46	
Proposat	ATH-3	7,66	

Respecte del planejament del 85 existeix la diferència de 2.100,14 ha de rústic comú que han passat a rústic protegit en la revisió.

## **06.- LA GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT**

### **6.1.- Execució del planejament.**

L'execució de l'ordenació urbanística en sòl urbà es realitzarà de conformitat amb la legislació vigent i amb les determinacions establertes en les presents Normes Subsidiàries. S'han previst per a això dos tipus de desenvolupament:



a).- D'aplicació directa:

Mitjançant l'ordenació detallada que s'ha establert en els plànols, en funció del tipus de zona, i d'acord amb els paràmetres urbanístics definits en el document de normes urbanístiques.

b).- D'aplicació indirecta:

- En sòl urbà: mitjançant el desenvolupament d'unitats d'actuació (UA), contínues o discontinúes, que completin l'estructura urbana o proporcionin nous vials, espais dotacionals o zones verdes al nucli urbà. Aquestes unitats podran ser executades per la iniciativa privada, mitjançant el sistema d'actuació previst en les fitxes o mitjançant el canvi de sistema d'actuació, sense perjudici de poder intervenir també modificant l'àmbit de les unitats previstes o creant noves unitats.
- En sòl urbanitzable: mitjançant el desenvolupament de plans parcials que completin l'estructura urbana o proporcionin nous vials, espais dotacionals, equipaments o zones verdes al nucli urbà. Aquests plans parcials podran ser executats per la iniciativa privada, mitjançant el sistema d'actuació previst en les fitxes o mitjançant el canvi de sistema d'actuació.

**6.2.- Sistemes generals.**

Constitueixen els sistemes generals aquells elements que formen l'estructura general i orgànica del territori.

a).- Sistemes generals d'infraestructura en sòl urbà.

- Sistema general de comunicacions (xarxa viària urbana).
- Sistema general d'espais lliures (parcs públics i zones verdes). La reserva mínima serà de 5 m<sup>2</sup>/habitant potencialment residents al municipi.
- Sistema general d'equipament comunitari (edificis públics administratius, comercial, cultural, docent, sanitari, assistencial, etc.).
- Sistema general d'infraestructures (xarxes de serveis, exceptuant el viària, com a transport i distribució d'energia elèctrica de mitja i alta tensió, xarxa general d'abastament d'aigua potable, xarxa de sanejament de residus líquids, depuradores, xarxa de tractament de residus sòlids i altres xarxes de serveis semblants).

b).- Sistemes general d'infraestructures en sòl rústic.

Tenen la consideració d'activitats relacionades amb les infraestructures públiques, d'acord amb l'article 24 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, les vinculades a l'execució, l'ús i el manteniment dels sistemes territorials següents:

- La xarxa viària i els seus centres de serveis.
- Els centres i les xarxes d'abastament d'aigua i les obres d'infraestructures hidràuliques en general.
- Els centres de producció, de servei, de transport i de provisió d'energia elèctrica i de gas.
- Les xarxes de sanejament, les estacions de depuració, els sistemes vinculats a la reutilització d'aigües residuals, així com les basses d'emmagatzemament i les xarxes de distribució.
- Els ferrocarrils, els ports i els aeroports.
- Les telecomunicacions, la teledetecció i el control del trànsit aeri.
- Els centres de recollida i tractament dels residus sòlids.
- En general, tots els que així resultin qualificats en virtut de la legislació específica.

Perquè els usos vinculats a aquestes infraestructures tinguin la condició d'admesos s'hauran de preveure en els instruments de planejament general o en els d'ordenació territorial. En el present planejament les infraestructures públiques es recullen en els plànols corresponents. Si no existissin, l'execució de l'activitat exigirà la prèvia declaració d'interès general.

El planejament ha incorporat o previst els següents sistemes generals:

**b.1).- Sistemes generals existents:**

- Sistema general d'equipament (cementiri), regulat mitjançant les fitxes: SG CI1 (Santanyí) i SG CI2 (s'Alqueria Blanca).
- Sistema general d'infraestructures (EDAR), regulat mitjançant les fitxes SG EDAR1 (Cala Santanyí), SG EDAR2 (Cala Barca) i SG EDAR3 (Cala d'Or).
- Sistema general d'instal·lacions i serveis, regulat mitjançant la fitxa SG IS (al Sud de Calonge).
- Sistema general portuari, regulat mitjançant les fitxes: SG PO1 (Cala Figuera), SG PO2 (Portopetro) i SG PO3 (Cala d'Or).
- Sistema general de proveïment (escorxador municipal), regulat mitjançant la fitxa SG EQ-AB (a l'Oest de Santanyí).
- Sistema general docent, regulat mitjançant la fitxa SG EQ-D (s'Alqueria).
- Sistema general d'equipament (religiós), regulat mitjançant la fitxa SG EQ-RL (Monestir de Consolació).

**b.2).- Sistemes generals proposats:**

- Sistema general d'instal·lacions i serveis (estació d'impulsió), regulat mitjançant les fitxes: SG EQ-IS i situats en s'Alqueria, Es Llombards i Cala Llombards.
- Sistema general d'espais lliures públics, regulats mitjançant la fitxa: SG ELP (Es Llombards).
- Sistema general d'equipament esportiu, regulat mitjançant les fitxes: SG EQ-E (a l'Oest de s'Alqueria, al Nord de Cala d'Or, a l'Oest d'Es Llombards i al Nord de Calonge).
- Sistema general d'equipament públic, regulat mitjançant les fitxes: SG EQ i situats a Santanyí, Calonge, s'Alqueria.

**c).- Autorització de les activitats relacionades amb les infraestructures públiques.**

L'autorització de les infraestructures públiques s'ajustarà al que disposi la normativa específica i la general reguladora dels usos, obres i activitats. Quan sigui necessari llicència municipal, la sol·licitud s'haurà d'acompanyar d'un certificat de l'administració competent sobre el compliment de les condicions establertes a l'apartat anterior.

**d).- Execució dels sistemes generals.**

L'execució dels sistemes general es realitzarà obtenint el sòl per la via de l'expropiació o bé per la seva cessió gratuïta per estar així previst en qualsevol unitat d'actuació. Els sistemes generals previstos es desenvoluparan justificadament, de conformitat amb els objectius de sostenibilitat del territori i benestar per a la població, garantint en tot moment el respecte i manteniment dels seus factors ambientals i dels valors historico-culturals del terme municipal.

**07.- JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ**

**7.1.- Regulació de la capacitat de població.**

L'article 67 del RLOUSM regula per a Mallorca el càlcul de la capacitat màxima de població en sòl urbà i urbanitzable directament ordenat. Aquest, excepte en àmbits de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90 % i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, serà el resultat d'aplicar els índexs d'intensitat d'ús residencial i turístic a cada zonificació i corresponent a cada habitatge 2,5 persones. L'arrodoniment serà a l'alça si fracció decimal és major que 5 a la baixa si és igual o menor.

**7.2.- Justificació del nombre màxim d'habitants segons l'ordenació.**

## NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

<b>SANTANYÍ</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Nucli antic CA1	81.677,00		171.521,70	1/80	1.021	2.552
Zona intensiva I1	510.189,00	273.309,00	819.927,00	1/80	3.416	8.541
Volumetria específica	451,00		811,80	1/80	3	8
<b>TOTAL</b>	<b>592.317,00</b>		<b>992.260,50</b>		<b>4.441</b>	<b>11.102</b>

<b>S'ALQUERIA BLANCA</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Nucli antic CA2	21.576,00		30.206,40	1/80	270	674
Zona intensiva I2	49.664,00	27.697,00	55.394,00	1/80	346	866
Zona intensiva I3	136.085,00	65.818,00	131.636,00	1/80	823	2.057
Zona extensiva EP3	8.664,00		8.664,00	1/400	22	54
<b>TOTAL</b>	<b>215.989,00</b>		<b>225.900,40</b>		<b>1.460</b>	<b>3.651</b>

<b>CALONGE</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Nucli antic CA2	4.071,00		5.699,40	1/80	51	127
Zona intensiva I2	36.757,00	16.207,00	32.414,00	1/80	203	506
Zona intensiva I3	59.822,00	32.928,00	65.856,00	1/80	412	1.029
<b>TOTAL</b>	<b>100.650,00</b>		<b>103.969,40</b>		<b>665</b>	<b>1.663</b>

<b>ES LLOMBARDS</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Nucli antic CA2	27.015,00		37.821,00	1/80	338	844
Zona intensiva I2	132.617,00	89.413,00	178.826,00	1/80	1.118	2.794
Zona intensiva I3	23.454,00	9.699,00	19.398,00	1/80	121	303
<b>TOTAL</b>	<b>183.086,00</b>		<b>236.045,00</b>		<b>1.577</b>	<b>3.941</b>

<b>CALA LLOMBARDS</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Zona intensiva I3a	3.267,00	2.396,00	4.312,80	1/80	30	75
Zona extensiva EU2a	197.961,00		98.980,50	1/parcel·la	495	1.237
Zona extensiva EU3a	67.197,00		24.190,92	1/parcel·la	112	280
Zona extensiva EU4a	15.657,00		3.131,40	1/parcel·la	16	39
<b>TOTAL</b>	<b>284.082,00</b>		<b>130.615,62</b>		<b>653</b>	<b>1.631</b>

<b>CALA SANTANYÍ</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Zona extensiva EP10	18.582,00		12.449,94	1/150	124	310
Zona extensiva EU2a	189.799,00		94.899,50	1/parcel·la	474	1.186
Zona extensiva EU3a	102.463,00		36.886,68	1/parcel·la	171	427
Zona extensiva EU4a	111.612,00		22.322,40	1/parcel·la	112	279
<b>TOTAL</b>	<b>422.456,00</b>		<b>166.558,52</b>		<b>881</b>	<b>2.202</b>

<b>CALA FIGUERA</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Nucli antic CA3	18.443,00		6.455,05	(1)	37	92
Zona intensiva I3a	48.827,00	44.698,00	80.456,40	1/80	559	1.397
Zona extensiva EP8	26.986,00		16.191,60	1/150	180	450
Zona extensiva EP10	2.839,00		1.902,13	1/150	19	47
Zona extensiva EU2a	53.851,00		26.925,50	1/parcel·la	135	337
Zona extensiva EU3a	112.560,00		40.521,60	1/parcel·la	188	469
Zona extensiva EU4a	32.410,00		6.482,00	1/parcel·la	32	81
<b>TOTAL</b>	<b>295.916,00</b>		<b>178.934,28</b>		<b>1.149</b>	<b>2.873</b>

(1).- L'existent i sòl vacant: 1/500

# NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANTANYÍ: MEMÒRIA

<b>PORTOPETRO</b>	Superfície sòl (m2)	Sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Zona intensiva I2a	7.776,00	7.776,00	15.552,00	1/80	97	243
Zona intensiva I3a	16.356,00	11.758,00	23.516,00	1/80	147	367
Zona extensiva EP8	35.530,00		21.318,00	1/150	237	592
Zona extensiva EP9	11.062,00		3.318,60	1/300	37	92
Zona extensiva EP9a	9.734,00		2.920,20	1/300	32	81
Zona extensiva EP10	10.434,00		6.990,78	1/150	70	174
Zona extensiva EU2a	36.350,00		18.175,00	1/parcel·la	91	227
Zona extensiva EU3a	67.574,00		24.326,64	1/parcel·la	113	282
Zona extensiva EU4a	225.737,00		45.147,40	1/parcel·la	226	564
Zona extensiva EU4 (*)	69.816,00		13.963,20		70	175
<b>TOTAL</b>	<b>490.369,00</b>		<b>175.227,82</b>		<b>1.119</b>	<b>2.797</b>

<b>CALA D'OR</b>	Superfície sòl (m2)	Sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Nucli antic CA3	10.681,00		3.738,35	(1)	43	107
Zona intensiva I4	7.398,00		7.398,00	1/60	123	308
Zona intensiva 4a	17.308,00		12.634,84	1/60	288	721
Zona extensiva EP1	21.733,00		15.865,09	1/100	217	543
Zona extensiva EP1a	43.707,00		31.906,11	1/100	437	1.093
Zona extensiva EP2	77.295,00		27.826,20	1/100	773	1.932
Zona extensiva EP2a	87.314,00		41.037,58	1/170	514	1.284
Zona extensiva EP2b	26.611,00		9.579,96	1/200	133	333
Zona extensiva EP2c	55.978,00		20.152,08	1/200	280	700
Zona extensiva EP3	23.531,00		23.531,00	1/400	59	147
Zona extensiva EP4	18.281,00		9.871,74	1/150	122	305
Zona extensiva EP5	36.187,00		13.027,32	1/300	121	302
Zona extensiva EP6	35.091,00		10.527,30	1/180	195	487
Zona extensiva EP6a	53.137,00		21.254,80	1/180	295	738
Zona extensiva EP7	45.726,00		27.435,60	1/150	305	762
Zona extensiva EP7a	161.669,00		58.200,84	1/300	539	1.347
Zona extensiva EP7b	59.773,00		13.150,06	1/300	199	498
Zona extensiva EP8	11.305,00		6.783,00	1/150	75	188
Zona extensiva EU1	26.107,00		7.832,10	1/parcel·la	65	163
Zona extensiva EU2	142.701,00		71.350,50	1/parcel·la	357	892
Zona extensiva EU3	135.609,00		48.819,24	1/parcel·la	170	424
Zona extensiva EU4	163.564,00		58.883,04	1/parcel·la	164	409
Zona extensiva EU4a	19.320,00		5.796,00	1/parcel·la	19	48
Zona extensiva EU4b	5.991,00		2.156,76	1/parcel·la	6	15
Volumetria específica	32.561,00		26.565,09	1/150	217	543
<b>TOTAL</b>	<b>1.318.578,00</b>		<b>575.322,60</b>		<b>5.716</b>	<b>14.289</b>

(1).- La existente y suelo vacante: 1/250

<b>CAP DES MORO</b>	Superfície sòl (m2)	Sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Zona extensiva EU2a	110.407,00		55.203,50	1/parcel·la	276	690
Zona extensiva EU2a (*)	559,00		279,50	1/parcel·la	1	3
Zona extensiva EU3a	8.693,00		3.129,48	1/parcel·la	14	36
<b>TOTAL</b>	<b>119.659,00</b>		<b>58.612,48</b>		<b>292</b>	<b>730</b>

<b>CALA BARCA</b>	Superfície sòl (m2)	Sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Zona extensiva EP2a	13.155,00		6.182,85	1/170	77	193
<b>TOTAL</b>	<b>13.155,00</b>		<b>6.182,85</b>		<b>77</b>	<b>193</b>

<b>S'HORTA</b>	Superfície sòl (m2)	Sòl edificable (m2)	Sostre màxim edificable (m2)	Intensitat d'ús	Màxim habitatges (n)	Màxim habitants (n)
Zona intensiva I3	10.847,00	4.105,00	8.210,00	1/80	51	128
<b>TOTAL</b>	<b>10.847,00</b>		<b>8.210,00</b>		<b>51</b>	<b>128</b>

Total població residencial teòrica del municipi en sòl urbà (habitants): **45.201**

Quant a la capacitat teòrica turística del municipi, el nombre màxim de places de les parcel·les qualificades amb aquest ús és el següent:

LOCALITZACIÓ	Zonificació	Superfície de sòl (m2)	Sostre màxim (m2/s)	Intensitat d'ús	Places turístiques (n)
Cala Santanyí	H10	21.772,00	16.329,00	1/60	363
Cala Figuera	H10	3.497,00	2.622,75	1/60	58
	H10a	4.863,00	2.917,80	1/60	81
Portopetro	H9	119.989,00	29.997,25	1/60	2.000
Cala d'Or	H1	31.727,00	31.727,00	1/60	529
	H1a	34.341,00	34.341,00	1/60	572
	H2	22.256,00	16.246,88	1/60	371
	H2a	2.810,00	2.051,30	1/60	47
	H2b	15.823,00	17.405,30	1/60	264
	H2c	2.254,00	1.645,42	1/60	38
	H3	67.388,00	26.955,20	1/60	1.123
	H4	15.972,00	14.374,80	1/60	266
	H5	31.507,00	28.356,30	1/60	525
	H6	12.211,00	13.432,10	1/60	204
	H7	33.760,00	13.504,00	1/60	563
	H7a	7.218,00	2.887,20	1/60	120
	H7b	54.458,00	21.783,20	1/60	908
	H8	17.506,00	21.007,20	1/60	292
	H11	14.369,00	4.310,70	1/60	239
Cala Barca	H10	56.804,00	42.603,00	1/60	947
<b>TOTAL</b>		<b>570.525,00</b>	<b>344.497,40</b>		<b>9.509</b>

Finalment, calculem la població residencial i turística màxima en els sectors de sòl urbanitzable directament ordenat:

<b>SANTANYÍ SUDO-01S</b>	Superfície	Sòl	Sostre màxim	Intensitat	Màxim	Màxim
	sòl (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	d'ús	habitatges (n)	habitants (n)
Zona intensiva II	7.399,00	4.105,00	12.315,00	1/93	44	110
<b>TOTAL</b>	<b>7.399,00</b>		<b>12.315,00</b>		<b>44</b>	<b>110</b>

Total població residencial i turística teòrica del municipi en sòl urbanitzable directament ordenat (habitants): **110**

Per tant, la població teòrica màxima residencial i turística del municipi en sòl urbà i urbanitzable directament ordenat és (habitants): **54.820**

Segons l'acord de la C.P.O. de 8 de setembre d'1.981 a l'avanç de planejament de les vigents NN.SS. de planejament el total de sòl ordenat era d'1.178,16 ha i la població màxima prevista de 60.809 habitants i en les definitivament aprovades de: **81.652 habitants**.

Aquesta revisió de planejament redueix la població teòrica prevista en el planejament vigent.

### **7.3.- Justificació d'estàndard de sistemes generals de zones verdes per habitant.**

El municipi compleix amb l'estàndard mínim de superfície de sistemes generals d'espais lliures públics per habitant i plaça turística actual i teòrics, és a dir:

	Màxim habitants (n)	Ratio SG d'ELP m2/habitant	Superfície mínima (m2)	Superfície prevista (m2)	Diferències m2
Santanyí	11.212	5	56.060,94	56.143,00	82,06
S'Alqueria Blanca	3.651	3	10.952,23	11.353,00	400,77
Calonge	1.663	1,5	2.494,03	10.118,00	7.623,97
Es Llombards	3.941	3	11.824,41	13.472,00	1.647,59
Cala Llombards	1.631	1,5	2.446,89	11.089,00	8.642,11
Cala Santanyí	2.565	1,5	3.847,15	9.243,00	5.395,85
Cala Figuera	3.012	3	9.036,11	34.367,00	25.330,89
Portopetro	4.797	3	14.391,75	35.233,00	20.841,25
Cala d'Or	20.349	5	101.746,41	124.371,00	22.624,59
Cap des Moro	730	1,5	1.094,64	2.425,00	1.330,36
Cala Barca	1.140	1,5	1.710,28	6.338,00	4.627,72
S'Horta	128	1,5	192,42	0,00	-192,42
<b>TOTAL</b>	<b>54.820</b>		<b>215.797,27</b>	<b>314.152,00</b>	<b>98.354,73</b>

L'únic nucli que no compleix l'estàndard de sistemes generals d'espais lliures públics és s'Horta que manca d'espais lliures públics locals i generals, encara que, atesa la proximitat amb el nucli de Calonge, els sistemes generals d'espais lliures d'aquest nucli compensen la suma de població de tots dos, és a dir:

Població teòrica màxima de Calonge + s'Horta: 1.791 habitants

Superfície de sistemes generals d'espais lliures públics de Calonge: 10.118 m2

Estàndard resultant: 5,65 m2/habitant > estàndard mínim: 1,5 m2/habitant.

#### **08.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL DECRET 105/1997, DE 24 DE JULIOL**

L'article 44.1 del Decret 105/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB n. 99, de 07.08.97) estableix que els plans generals d'ordenació urbana i les normes subsidiàries de planejament han d'incloure, entre d'altres documents informatius, un estudi sobre les necessitats que en relació al servei del cementiri es poden preveure en l'àmbit del planejament redactat. En el cas que la tramitació de les Normes Subsidiàries incideixi de forma directa o indirecta en les condicions de l'emplaçament del cementiri, un cop obtinguda l'aprovació inicial, s'haurà de sol·licitar informe al respecte de la Conselleria de Salut, Família i Benestar Social.

L'actual superfície destinada a aquest ús (13.482 m2) és bastant per cobrir les necessitats actuals i les de creixement previst en les presents NS En cas de futura ampliació dels cementiris actuals, aquesta haurà de complir amb el que s'ha establert en l'esmentat Decret i amb el Decret 87/2004, de 15 d'octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04) i especialment, en cas d'un nou cementiri amb l'article 41, quant al següent perímetre de protecció de 25 metres que només podrà classificar-se com dotacional del cementiri.

En aquest cas, existeix actualment un cementiri situat a sòl urbà (Cra. Santanyí a Cala Figuera) que ha estat ampliat recentment amb 114 tombes de 4 nínxols cadascuna, 288 nínxols individuals i 252 columbaris. A més a més, es troba en la situació descrita en l'apartat 2n de la Disposició transitòria del Decret 87/2004, de 15 d'octubre, és a dir: les prescripcions de l'article 41 del Reglament no s'apliquen als cementiris existents i en funcionament, amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reglament de policia sanitària mortuòria, aprovat per Decret 105/1997, de 24 de juliol, així com les ampliacions realitzades en aquests, la ubicació dels quals sigui en un nucli urbà o en la seva proximitat.

#### **09.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LLEI DEL PATRIMONI HISTÒRIC**

La Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (BOCAIB n. 165, de 29.12.98) té per objecte la protecció, la conservació, l'enriquiment, el foment, la recerca i la difusió



del patrimoni històric de les Illes Balears, perquè pugui ser gaudit pels ciutadans i pugui ser transmès en les millors condicions a les futures generacions.

#### **9.1.- Redacció dels catàlegs municipals.**

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, modificada per l'article 12 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, els Ajuntaments que no disposin de Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat definitivament, hauran de tramitar-ho conjuntament amb la primera revisió de l'instrument de planejament general que es redacti.

#### **9.2.- Elements d'interès històric artístic del municipi.**

El municipi no compta amb un Catàleg de protecció del patrimoni històric aprovat, encara que, es troba redactat un inventari de patrimoni històric (plànols núm. 44 a 47) que ha servit de base per a la realització del Catàleg que, d'acord amb el Pla territorial insular de Mallorca, es tramitarà conjunta i simultàniament o amb posterioritat i prèviament a l'aprovació definitiva del present planejament general.

A més a més, d'acord amb la disposició addicional primera del Pla territorial insular de Mallorca i article 15.1.d de les DOT, es delimita el nucli històric de Santanyí als efectes que el Consell de Mallorca, si escau, determini la incoació de la corresponent delimitació de conjunt històric.

A l'últim, s'incorpora també al planejament els trams de les rutes d'interès cultural i naturalístic assenyalades en el Pla territorial insular de Mallorca, que travessen part del municipi, és a dir: : ruta arqueològica (1), ruta del gòtic (2), ruta dels castells (3) i ruta del barroc (4).

### **10.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL PLA HIDROLÒGIC**

La revisió del Pla hidrològic de les Illes Balears s'aprova mitjançant el Reial decret 684/2013, de 6 de setembre (BOE n. 215, de 07.09.13) i resolució del director general de Recursos Hídrics mitjançant el qual es disposa la publicació de les determinacions de contingut normatiu del PHIB (BOIB n. 180, de 28.12.13). El seu horitzó temporal de vigència es fixa del 2013 al 2027.

#### **10.1.- Objectius del PHIB.**

##### **a).- Generals:**

- Prevenir la deterioració de l'estat de les aigües subterrànies i superficials, incloses les aigües costaneres i de transició.
- Millorar la qualitat ecològica dels ecosistemes d'aigües continentals i costaneres.
- Conservar la biodiversitat mitjançant una gestió més adequada dels hàbitats i les espècies dels mitjans aquàtics i aiguamolls.
- Garantir el subministrament suficient d'aigua, tal com requereix un ús del recurs sostenible, equilibrat, equitatiu i racional.
- Reduir i evitar la contaminació de l'aigua.
- Mitigar els efectes de les inundacions i sequeres.
- Incrementar l'eficiència i efectivitat de les polítiques d'aigües, gràcies a una millora en l'elecció dels objectius i en la reducció de costos.
- Aconseguir i mantenir el bon estat de les aigües durant la vigència del Pla.

##### **b).- Específics:**

- Definir els recursos disponibles per a una explotació sostenible.
- Assegurar la quantitat i qualitat de l'aigua subministrada com a aigua de consum humà
- Assegurar l'harmonització del desenvolupament regional i sectorial, incrementant la disponibilitat



- del recurs i protegint la seva qualitat.
- Fomentar l'estalvi en els consums d'aigua promovent mesures tècniques i polítiques que ho incentivin i penalitzin l'ús desmesurat.
- Assegurar la protecció dels recursos hídrics naturals de bona qualitat, reservant zones específiques per al proveïment a poblacions.
- Reutilitzar al màxim les aigües residuals regenerades dins dels límits derivats de la racionalitat econòmica i de gestió, i dels seus requeriments sanitaris.
- Ordenar i racionalitzar l'explotació dels sistemes hidràulics i, en particular, definir les normes a complir en l'explotació de les masses d'aigua.
- Millorar la garantia dels subministraments d'aigua incrementant els recursos disponibles dins d'una gestió adequada de la demanda.
- Definir les normes d'actuació i les obres necessàries per prevenir i minorar els danys causats en situacions de sequera i d'inundacions.
- Definir les normes d'actuació necessàries per a la conservació o recuperació del medi ambient

## 10.2.- Masses d'aigua.

### a).- Subterrànies:

Codi	Nom	Àrea total (km2)	Àrea permeable (km2)	Longitud costa (km)
1820M1	Santanyí	49,1	49,1	20,7
1820M2	Cala d'Or	40,5	40,5	24

### b).- Continental torrents.

No consten.

### c).- Aigua costanera.

Codi	Nom	Àrea (km2)
MAMC10M2	Punta d'ès Jonc a Cala Figuera	26,7
MAMC11M2	Cala Figuera a Cala Beltran	81,5

### d).- Aigua de transició.

No consta.

## 10.3.- Recursos hídrics.

### a).- Recursos actuals i disponibles.

	Utilitzats	Disponibles 2015	Disponibles 2021	Disponibles 2027
<b>RECURSOS D'AIGÜES SUBTERRÀNEAS</b>				
Mallorca	144,25	173,70	168,49	163,44
<b>RECURSOS D'AIGÜES SUPERFICIALS I MANANTIALS</b>				
Mallorca	20	20	19	19
<b>RECURSOS D'AIGÜES DESALINITZADES</b>				
Mallorca	20,25	35,87	38,06	38,06
<b>RECURSOS D'AIGÜES REGENERADES</b>				
Mallorca	26,09	40,63	58,27	75,9
<b>RECURSOS TOTALS</b>				
Mallorca	210,59	270,2	283,82	296,4

### b).- Subterrànies disponibles (Hm3/any).

Codi	Nom	Volum extret 2006	Volum disponible 2015
18.20M1	Santanyí	1,14 (*)	0,41
18.20M2	Cala d'Or	1,03 (*)	0,24

(\*).- Sobreexplotació, dèficit de qualitat o explotació delicada.

10.4.- Proveïment urbà.

a).- Dotacions màximes.

L/Hab dia	Actual	Horitzó 2027
Mallorca	290	270
Menorca	283	270
Eivissa	214	250
Formentera	201	240

Es refereix als aprofitaments municipals, domèstics, comercials, industrials, de serveis i, en general, tots els connectats a les xarxes municipals i les dotacions indicades inclouen les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució, referint-se a volums subministrats en el punt de captació.

b).- Pèrdues a les xarxes municipals.

És objectiu del PHIB que el percentatge màxim de pèrdues admissibles en els proveïments urbans existents actuals no superi 30 % del volum d'aigua subministrada. En el cas de ser superior, el municipi podrà aprovar un Pla de Gestió de la Demanda en els termes previstos en l'article 22.4 de la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives. En el cas de pèrdues inferiors, els ajuntaments podran adoptar aquests plans de gestió com a eina de millora i protecció del domini publico hidràulic.

En les actuacions de transformació urbanística prevista en el planejament només s'admetran pèrdues del 20 %, tret que les administracions competents elaborin un pla de gestió de la demanda, d'acord amb els criteris establerts en l'apartat anterior, en el qual s'incloguin les mesures a adoptar per reduir les pèrdues en xarxa i aconseguir aquest percentatge màxim de pèrdues.

Aquesta condició s'incorpora a l'article 2.3.02 de la normativa urbanística.

c).- Volums mínims provisionals a mantenir com a flux de sortida o per evitar intrusions marines i per al manteniment d'aiguamolls.

SORTIDES AL MAR			
Codi	Nom	Sortida real al mar	Sortida mínima
18.20M1	Santanyí	6,45	6,70
18.20M2	Cala d'Or	6,29	5,80

d).- Masses d'aigua subterrània en risc, prorrogables i excepcionables sistemàticament d'explotació.

Codi	Nom	Tipus de massa d'aigua
18.20M1	Santanyí	Massa prorrogable
18.20M2	Cala d'Or	Massa prorrogable

i).- Assignació de recursos subterranis.

Codi	Nom	Proveïment (*)	Regadiu (**)	Total
18.20M1	Santanyí	0,336	0,078	0,414
18.20M2	Cala d'Or	0,173	0,070	0,244

(\*).- Inclou proveïment domèstic

(\*\*).- Inclou proveïment agrícola i consum dispers.

f).- Reserva de recursos subterranis.

No consten.

g).- Recursos no convencionals.

- En el sistema d'explotació es generen 20,25 hm<sup>3</sup>/any d'aigua dessalada i es preveu un increment per a 2015 de 15,62 hm<sup>3</sup>/any; és a dir, que es preveu que el 2015 es generin 35,87 hm<sup>3</sup>/any.
- En el sistema d'explotació s'utilitzen 26,09 hm<sup>3</sup>/any d'aigua regenerada per al regadiu, 18,82 hm<sup>3</sup>/any per al terrenys agrícoles i 7,27 hm<sup>3</sup>/any per als camps de golf. Es preveu un increment de fins a 40,63 hm<sup>3</sup>/any per al 2015.
- En l'assignació de recursos subterranis a què es refereix l'article 44 s'inclou l'alliberament de cabals d'aigües subterrànies pels previstos d'aigua dessalada i aigua regenerada.

10.5.- Sanejament de les aigües residuals.

a).- Objectius.

- Impedir la deterioració de la qualitat que per a masses subterrànies i masses superficials s'estableixen en els articles 73 i 74 de les normes del PHIB.
- Donar compliment, quant a rendiments i dates d'entrada en servei, als objectius assenyalats en el Reial decret llei 11/1995, de 28 de desembre i Reial decret 509/1996, de 15 de març, que estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Promoure el desenvolupament dels mecanismes necessaris per aconseguir el ple compliment de totes les normes legals a les quals estan subjectes els abocaments, i, especialment, l'establert en la Llei d'Aigües.
- Aconseguir un repartiment equitatiu entre tots els agents implicats, de les càrregues econòmiques, suficients per a l'assoliment i manteniment dels objectius de qualitat establerts, i d'acord amb la legislació vigent.
- Reutilitzar per a regadiu agrícola i altres usos compatibles de les aigües de les EDAR.

b).- Requisits.

- Projectes de nous desenvolupaments urbanístics: hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de xarxes unitàries de sanejament i pluvials.
- Urbanitzacions ja existents: l'administració local competent procurarà dotar d'aquest sistema separatiu en funció de la seva viabilitat tècnica i econòmica. En cas de no ser viable aquesta separació s'hauran de dotar instal·lacions necessàries que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora les primeres aigües de vessament.
- La xarxa de sanejament, en xarxes separatives i unitàries, el funcionament hidràulic de les quals sigui per gravetat haurà de tenir, en tot cas com a mínim, capacitat suficient per poder evacuar el màxim xàfec de freqüència quinquennal i durada igual al temps de concentració associat a la xarxa.
- Els sobreeixidors del sistema col·lector de sanejament, així com els de entrada a la depuradora, hauran de procurar disposar dels elements necessaris per poder reduir els sòlids gruixos i flotants.

Aquests requisits s'incorporen a l'article 7.1.05 de la normativa urbanística.

c).- Abocaments urbans.

- Hauran de complir les característiques d'emissió establertes en la normativa vigent que permetin complir les normes de qualitat ambiental i no comprometin la consecució dels objectius mediambientals fixats per a la massa d'aigua en què es realitza l'abocament.
- Els límits de concentració dels abocaments a una massa d'aigua s'establiran sobre la base dels objectius de qualitat i el seu ús principal.
- Les normes de qualitat de les aigües segons el seu ús i les normes de qualitat ambiental són les establertes en el Reial decret 60/2011, de 21 de gener, i en el PHIB.

- Els abocaments procedents d'aglomeracions urbanes hauran de complir l'establert en l'article 81 del PHIB.
- Els habitatges aïllats que no puguin connectar-se al clavegueram hauran de disposar del seu propi sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic segons es determina en l'annex 4 del PHIB. A aquests efectes, els titulars d'aquests habitatges hauran de presentar declaració responsable davant l'Administració Hidràulica de la instal·lació d'aquests sistemes, a la qual s'acompanyarà document acreditatiu d'adquisició, característiques tècniques, rendiment, així com manteniment dels mateixos.

Aquestes condicions s'incorporen a l'article 5.9.05 de la normativa urbanística.

d).- Abocaments industrials.

- Queda totalment prohibit l'abocament als sistemes col·lectors de compostos i matèries, en estat sòlid, líquid o gasós, que en raó de la seva naturalesa, propietats i/o quantitat causin o puguin causar, per si sols o per interacció amb uns altres, danys i inconvenients que afectin, en general, als recursos hidràulics i processos biològics associats, la conservació de la xarxa de sanejament, així com els processos de depuració realitzats en les EDAR.
- Queda prohibit abocar a la xarxa de sanejament les substàncies i materials relacionats en l'annex 5 del PHIB relatiu a substàncies, materials i productes l'abocament dels quals a la xarxa de sanejament està prohibit, i el contingut del qual té caràcter normatiu.
- Queda totalment prohibit la descàrrega de camions dedicats a la neteja de fosses sèptiques o de qualsevol altra procedència en els sistemes col·lectors. Dites abocades només podran realitzar-se directament en l'EDAR prèvia autorització del titular d'aquesta instal·lació.

Aquestes condicions s'incorporen a l'article 5.9.05 de la normativa urbanística.

10.6.- Gestió de les aigües.

a).- Objectius de la gestió de la demanda i reutilització de les aigües regenerades.

- Assegurar a llarg termini la quantitat i qualitat de subministrament als ciutadans, promovent l'estalvi i l'eficiència en el consum d'aigua. Promoure la reducció del consum d'aigua i assegurar el seu control per als diferents usuaris.
- Fomentar i regular la utilització de recursos hídrics alternatius.
- Fomentar l'eficiència en l'ús de l'aigua en les activitats industrials, comercials i de serveis.
- Determinar les mesures per a una gestió eficaç dels recursos hídrics que han d'incloure's en els instruments urbanístics.
- Fomentar la conscienciació i sensibilització ciutadanes sobre l'ús racional de l'aigua.
- Augmentar el control sobre el reg de zones verdes públiques i privades amb la finalitat d'optimitzar el consum d'aigua i aconseguir així un ús més racional dels recursos hídrics.
- Establir els criteris necessaris per a la protecció del sanejament municipal contra abocaments nocius per a la xarxa de clavegueram i/o els processos de depuració.
- Fomentar la implantació de nous regadius amb aigües regenerades, així com la substitució dels regadius amb aigües subterrànies per aigües regenerades.

b).- Gestió de les aigües pluvials.

- A fi de minimitzar l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge es fomentarà la utilització de sistemes de drenatge de baix impacte en edificacions, desenvolupaments urbans (nous i existents,) i infraestructures lineals.
- Les instal·lacions industrials recolliran de forma separada les pluvials netes de teulades i les potencialment hidrocarburades. Les pluvials potencialment hidrocarburades hauran de sotmetre's a un tractament previ al seu abocament a la xarxa corresponent o a la seva utilització en les pròpies instal·lacions.
- Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com a aparcaments, instal·lacions

esportives i d'oci adoptaran sistemes de drenatge que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge.

- Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran els sistemes de drenatge de baix impacte en els casos en què sigui viable tècnica i econòmicament. En cas d'inviabilitat tècnica per a la instal·lació de sistemes de drenatge de baix impacte, les corporacions locals establiran mesures per a la implantació escalonada de xarxes separatives de pluvials i residuals, així com la construcció de tancs o basses de tempesta que permetin la minimització dels impactes de les aigües pluvials sobre els sistemes de sanejament.
- En urbanitzacions, polígons industrials, desenvolupaments urbans o infraestructures existents legalment, l'Administració hidràulica podrà autoritzar els sondejos d'injecció de pluvials imposant les condicions necessàries per garantir que en aquesta injecció no s'introdueixen substàncies susceptibles de contaminar l'aquífer i, com a mínim, la instal·lació de tancs de decantació de sòlids i separadors d'hidrocarburs si escau.

Aquestes condicions s'incorporen als articles 5.9.03 i 7.3.01 de la normativa urbanística.

c).- Comptadors d'aigua i lampisteria de baix consum.

- Els nous edificis d'oficines, hotels i altres edificis d'ús públic hauran d'instal·lar, obligatòriament, temporitzadors en les aixetes o aixeteries electròniques en les quals l'obertura i tancament es realitza mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- Les edificacions assenyalades anteriorment existents amb anterioritat a l'entrada en vigor del PHIB en les quals es realitzi una reforma o rehabilitació que afecti a la lampisteria, hauran d'implantar, preceptivament, lampisteria de baix consum.

Aquestes condicions s'incorporen a l'article 5.9.01 de la normativa urbanística.

d).- Foment de l'ús de recursos hídrics alternatius en el planejament urbanístic.

D'acord amb l'article 89 del PHIB, el planejament incorpora a l'article 5.9.02 de la normativa urbanística mesures per a la utilització de recursos hídrics alternatius, establint sistemes de captació, emmagatzematge i tractament de les aigües pluvials als edificis, vies urbanes, aparcaments, usos agrícoles, camps i pistes esportius, especialment els de caràcter públic.

i).- Nous desenvolupaments urbans.

Tot nou desenvolupament urbà parcial o total, normes subsidiàries, plans generals d'ordenació urbana, així com altres instruments d'ordenació o planificació territorial que impliquin un increment de població, precisaran d'informe vinculant de l'Administració hidràulica sobre suficiència de recursos i de sanejament.

A tal fi els documents de planejament o projectes que suportin tals actuacions hauran de justificar el creixement previst; les fonts disponibles o previstes de recurs; les infraestructures de subministrament, distribució, sanejament i depuració; i el pressupost i finançament, que serà a càrrec del promotor.

Aquestes condicions s'incorporen a l'article 7.1.02 de la normativa urbanística.

10.7.- Protecció de les aigües.

D'acord amb l'article 100 del PHIB, el planejament ha incorporat les limitacions per a usos i activitats en els perímetres de protecció de les següents zones i elements:

- Pous o captacions de proveïment a poblacions.
- Masses d'aigua subterrània en risc de no aconseguir el bon estat quantitatiu o químic
- Masses d'aigua superficial susceptibles d'aprofitament o que l'estat de la seva qualitat química o

ecològica estigui o pugui estar en risc de degradació.

Transitòriament, en els perímetres de protecció de captacions de proveïment a poblacions i fins que l'Administració hidràulica aprovi la delimitació dels perímetres de protecció de les captacions de proveïment, són aplicable les següents limitacions:

- a).- Zona 0 (restricció absoluta) que es fixa en un radi de 10 metres al voltant de l'eix del pou. En aquesta zona, que haurà de tancar-se mitjançant un recinte barrat, es prohibeix qualsevol ús, excepte els relacionats amb el manteniment i operació de la captació.

El titular, o el concessionari de l'explotació del servei, han de vetllar pel manteniment del clos i ha de complir les normes de control sanitari establertes en la reglamentació tècnico sanitària vigent.

- b).- Zona I (restricció màxima) que s'estableix en un radi de 250 metres al voltant de l'eix del pou. Dins d'aquesta àrea queden prohibits els següents usos i activitats:

- Emmagatzematge i tractament de residus sòlids.
- Emmagatzematge, transport i tractament d'hidrocarburs, líquids i sòlids inflamables, productes químics i farmacèutics, productes radioactius.
- Injecció de residus i substàncies contaminants.
- Sondejos petrolífers.
- Enterrament de cadàvers d'animals.
- Estacions de servei.

Els usos i activitats que es relacionen a continuació podran ser autoritzats, sense perjudici de les autoritzacions sectorials preceptives, sempre que es demostrï que no produeixen efectes ambientals nocius sobre el domini públic hidràulic:

- Emmagatzematge, transport i tractament d'aigües residuals.
- Granges. S'entén per granja qualsevol explotació ramadera que superi les 80 UGM (Unitats de Bestiar Major)
- Pous i sondejos.
- Excavacions.
- Sondejos geotècnics.
- Indústries potencialment contaminants (adobats, ceràmiques, bugaderies, etc.)
- Pedreres, mines i extraccions d'àrids.
- Fosses sèptiques i cementiris.
- Dipòsits i distribució de fertilitzants i plaguicides.
- Reg amb aigües regenerades.
- Indústries alimentàries i escorxadors.
- Acampada i zones de bany.

Les activitats no incloses en els apartats anteriors s'entenen permeses.

- c).- Zona II (restricció moderada) que s'estableix provisionalment en una corona circular compresa entre els 250 i els 1.000 metres al voltant de l'eix del pou.

Dins de l'àrea delimitada sota aquesta designació, es prohibeix expressament la injecció de residus i substàncies contaminants en el subsòl, i l'emmagatzematge, transport i tractament de productes radioactius.

Els usos i activitats que es relacionen a continuació podran ser autoritzats sempre que es demostrï que no produeixen efectes ambientals nocius sobre el domini públic hidràulic:

- Els abocadors de residus sòlids i semisòlids de qualsevol naturalesa, fins i tot els inerts.
- Emmagatzematge, transport i tractament d'aigües residuals.

- Activitats insalubres, nocives i perilloses sense mesures correctores específiques per prevenir el risc de contaminació al DPH, si escau.

Les activitats no incloses en els apartats anteriors s'entenen permeses.

Les activitats existents abans de l'aprovació definitiva del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 378/2001, de 6 d'abril, s'entenen autoritzades, en aplicació directa del PHIB, sense perjudici que el titular estableixi les mesures correctores oportunes, si escau.

Aquestes condicions s'incorporen els articles 5.9.05 i 8.3.02 de la normativa urbanística.

#### 10.8.- Protecció de les zones humides.

Les zones humides es classifiquen en aiguamolls, basses temporals d'interès científic, masses d'aigua càrstiques i zones humides artificials. El PHIB delimita dos tipus d'aiguamolls:

- Aiguamoll actual: extensions d'aiguamolls, pantans, i torberes, o superfícies cobertes d'aigües, siguin aquestes de règim natural o artificial, permanents o temporals, estancades o corrents, dolços, salobres o salades, incloses les extensions d'aigua marina la profunditat de la qual en marea baixa no excedeixi de sis metres.
- Aiguamoll reblit: constituït per l'àrea d'antic aiguamoll, urbanitzat o reblit.

Es considera d'interès públic, la conservació, recuperació, millora i l'ús racional de les zones humides incloses en el Catàleg de Zones Humides que es delimiten de forma transitòria en l'annex 6 del PHIB. No obstant això, queden exclosos els terrenys reblits amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.

Aquestes condicions s'incorporen a l'article 2.6.02 de la normativa urbanística.

#### 10.9.- Zones inundables.

Es consideren zones inundables els terrenys que puguin resultar inundats per nivells teòrics que assumirien les aigües en les avingudes el període estadístic de les quals de tornada sigui de 500 anys. Transitòriament i fins que no s'hagin delimitat les zones inundables, els planificadors i promotors urbanístics, en actuacions sobre àrees potencialment inundables, hauran d'elaborar els estudis hidrològics i hidràulics corresponents.

##### a).- Usos prohibits.

Tota actuació que es realitzi en una zona inundable o en una zona potencialment inundable requereix autorització de l'Administració hidràulica i, en funció dels resultats dels estudis hidrometeorològics i hidrològics hidràulics necessaris, estaran prohibits els usos següents:

- Zona de baixa probabilitat d'inundació: es prohibeixen les instal·lacions o activitats d'emmagatzematge de substàncies contaminants relacionades en l'apartat D de l'annex 3 del PHIB, tret que compti amb les mesures preventives, suficients segons el parer de l'Administració hidràulica, per garantir la no afecció al domini públic hidràulic.
- Zona de probabilitat mitjana: a més del previst en l'apartat anterior, es prohibeixen amb caràcter general les instal·lacions destinades a serveis públics essencials o que comportin un alt nivell de risc en situacions d'avinguda.
- Zona de probabilitat alta d'inundació: es prohibeixen amb caràcter general els usos previstos en els apartats anteriors i els usos i edificacions que comportin un risc potencial de pèrdua de vides humanes.
- No obstant l'anterior, l'Administració hidràulica podrà imposar condicions al projecte.

##### b).- Obligacions dels instruments d'ordenació territorial i urbanística:



- L'ordenació que facin dels usos del sòl no podrà incloure determinacions incompatibles amb el contingut dels plans de gestió del risc d'inundació, i reconeixeran el caràcter rural dels sòls en els quals concorrin aquests riscos d'inundació o d'altres accidents greus.
- Els nous desenvolupaments urbanístics que suposin una impermeabilització d'una superfície igual o superior al 25 % de la superfície de desenvolupament hauran de realitzar un estudi hidràulic que garanteixi la capacitat de desguàs aigües a baix.
- Es prohibeix la realització de qualsevol actuació que interrompi tant el funcionament hidràulic com la dinàmica fluvial de la xarxa de drenatge natural del territori o que, per la seva localització o disseny, pugui actuar com a dic en el discurs de les aigües i augmentar els danys potencials causats per la inundació.
- Les infraestructures lineals han d'incorporar en el seu disseny els passos d'aigua necessaris per a les avingudes corresponents al tipus d'obra que es tracti, i adequadament dimensionaments per permetre la circulació de les aigües, fins i tot en les majors avingudes previsibles. Els plans de manteniment de les infraestructures esmentades han d'incorporar les labors de neteja d'aquests passos que garanteixin el seu funcionament i permetin mantenir la circulació del cabal de disseny.
- L'aprovació del planejament urbà en zones inundables està subjecte a informe favorable i a la delimitació prèvia de la zona d'inundació per part de l'Administració Hidràulica.
- Tots els desenvolupaments urbans, urbanitzacions, polígons industrials que representin increment de la impermeabilització del sòl han d'estudiar i adoptar actuacions de correcció hidrològica forestal que minimitzin l'impacte derivat d'aquestes actuacions sobre la capacitat de desguàs dels llits.
- Fins que l'Administració Hidràulica aprovi els plans de gestió del risc d'inundació, la definició de les zones inundables haurà de ser realitzada pels promotors dels instruments d'ordenació territorial i urbanística. Aquesta delimitació es durà a terme mitjançant el corresponent estudi hidrològic hidràulic, que tindrà en compte el contingut de l'annex 7 del PHIB.

Aquestes obligacions s'incorporen als articles 2.6.02 i 7.1.03 de la normativa urbanística.

## **11.- ADAPTACIÓ A LA LLEI 11/2001, DE 15 DE JUNY, D'ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT COMERCIAL**

La reforma, mitjançant la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears (BOIB n. 77, de 28.06.01), ha derogat el PDS d'equipaments comercials de les Illes Balears (Decret 217/1996, de 22 de desembre i acord de Govern de 28 de gener de 2000). D'acord amb la reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, s'estableix el següent règim vinculant per al planejament:

### **11.1.- Prohibicions al comerç.**

Es prohibeix expressament la implantació d'establiments comercials en sòl que no tingui el caràcter i la condició d'urbà consolidat, definit en la legislació urbanística vigent, excepte quan es tracti d'establiments o activitats directament vinculats a explotacions agràries, ramaderes o forestals que hagin d'ubicar-se necessàriament en el medi rural i en els casos que estableix la legislació urbanística general.

### **11.2.- Concepte d'establiment comercial.**

Tenen la consideració d'establiments comercials els locals i les construccions o instal·lacions ubicats al sòl de manera fixa i permanent, coberts o sense cobrir, exempts o no, exteriors o interiors d'una edificació, amb aparadors o sense, on s'exerceixen regularment activitats comercials de venda de productes a l'engròs o al detall, o de prestació de serveis d'aquesta natura al públic, com també qualssevol altres recintes tancats que rebin aquella qualificació en virtut de disposició legal o reglamentària.

Els establiments comercials poden tenir caràcter individual o col·lectiu. Es consideren col·lectius els conformatos per un conjunt d'establiments comercials individuals integrats en un edifici o complex

d'edificis, en els que s'exerceixin les activitats respectives de forma empresarialment independent, sempre que comparteixin la utilització d'algun dels elements següents:

- a).- L'existència d'un vial o espai lliure, preexistent o no, públic o privat, l'objectiu principal del qual sigui assegurar la circulació interna entre els distints establiments comercials, per a ús exclusiu dels clients i del personal dels establiments.
- b).- L'existència d'una àrea o àrees d'estacionament comú o contigües als diferents establiments que no prohibeixin la circulació de vianants entre aquestes.
- c).- Estar units per una estructura jurídica comuna, controlada directa o indirectament almenys per un associat o que disposin d'una adreça, de dret o de fet, comú.
- d).- L'existència d'un perímetre comú delimitat.

### **11.3.- Concepte de superfície comercial útil.**

S'entendrà per superfície útil per a l'exposició i venda d'articles tot l'espai habitualment accessible al públic, així com l'ocupat per aparadors, vitrines i expositors. No es computarà com a superfície de venda la destinada a aparcament situada a l'aire lliure o baix terra, ni els llocs exteriors en els quals no s'exposin productes per vendre'ls, ni tampoc l'espai anterior a les caixes registradores, les zones d'emmagatzemament no accessibles al públic, les de manipulació i les de serveis i infraestructures relacionats amb l'activitat de comerç.

### **11.4.- Concepte de comerç turístic.**

Tenen la consideració de comerços turístics els establiments comercials així qualificats per la conselleria competent en matèria de comerç que prestin serveis en l'àmbit de les activitats turístiques i estiguin ubicats en una zona de gran afluència turística. Els comerços turístics es consideraran establiments anàlegs als d'allotjament turístic als efectes de l'article 8.1.b, en relació amb l'article 4.b, de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries en relació amb el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.

### **11.5.- Concepte de gran establiment comercial.**

- a).- Tenen la consideració de gran establiment comercial els comerços a l'engròs o al detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a: 700 m<sup>2</sup> (Mallorca), 400 m<sup>2</sup> (Eivissa i Menorca) i 200 m<sup>2</sup> (Formentera). D'acord amb la disposició addicional sisena i sense perjudici del compliment de la normativa aplicable, els establiments comercials amb superfície de venda inferior a les assenyalades, oberts al públic amb anterioritat al 17 d'octubre de 2006, que manquin de llicència d'instal·lació i d'obertura i funcionament, estaran exempts de la seva obtenció.

Els mercats municipals i els mercats ambulants no tenen la consideració de gran establiment comercial.

- b).- En cas de modificació o ampliació només serà exigible la llicència autonòmica dels establiments comercials qualificats com a gran establiment comercial si l'ampliació supera el 25 % de la superfície útil dedicada a exposició i venda o si canvia l'activitat.
- c).- Quan l'objecte de l'establiment sigui l'exposició i la venda de forma exclusiva d'automòbils i vehicles a motor, de maquinària, d'equip industrial, d'embarcacions, d'aeronaus, de mobles de tota mena, de material de construcció i d'elements propis de cuina i bany, tindran la consideració de gran establiment comercial els establiments a l'engròs o al detall que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a: 2.000 m<sup>2</sup> (Mallorca), 1.500 m<sup>2</sup> (Eivissa i Menorca) i 400 m<sup>2</sup> (Formentera).

- d).- La sol·licitud de llicència de gran establiment comercial serà d'acord amb l'assenyalat en l'article 16 i 17 de la Llei 8/2009, de 16 de desembre.

#### **11.6.- Determinació de zones de gran aflluència turística.**

Els ajuntaments, a través d'exposició motivada, adoptada per acord plenari, podran proposar a la conselleria competent en matèria de comerç les zones de gran aflluència turística del municipi als efectes de la seva exclusió, entre el 15 de març i el 30 d'octubre, de la limitació d'horaris de la Llei.

#### **11.7.- Ordenació urbanística dels usos comercials.**

Els instruments de planejament general, d'acord amb l'article 60, han de compatibilitzar l'ús comercial amb la resta d'usos urbanístics i considerar l'equipament comercial com a element bàsic i estructurant del sistema general d'equipaments.

A aquests efectes, es podran establir superfícies mínimes per a determinats tipus d'establiments i, en tot cas, regular específicament el següent:

- a).- Densitat comercial.
- La densitat comercial de les distintes zones o barriades dels diferents nuclis urbans i assentaments turistic-residencials, en termes de nombre màxim de metres quadrats edificables susceptibles d'ús comercial en cada zona o barri. Així mateix, s'han de fixar les limitacions de l'ús comercial tant en funció del grau de compatibilitat amb la resta d'usos urbanístics com de l'existència d'infraestructures adequades.
  - La densitat comercial no és aplicable als establiments que tinguin una superfície construïble o edificada inferior a 150 m<sup>2</sup>.
  - La densitat comercial ha d'assignar-se en metres quadrats de superfície construïda per a cada zona o barri i ha de tenir en compte la densitat residencial, la superfície destinada a altres usos i la funció, més o menys comercial de la zona o barriada, en el conjunt del nucli urbà o assentament turisticoresidencial.
  - El nombre total de metres quadrats de superfície construïda, susceptible d'ús comercial en un municipi, distribuïble a distintes zones o barriades dels nuclis urbans, no pot ser superior al resultat de multiplicar la població equivalent per un determinat percentatge.
- b).- Sostenibilitat del model territorial.

Amb l'objectiu de garantir la sostenibilitat del model territorial mediterrani, s'han de complir preferentment els criteris de l'ordenació urbanística dels usos comercials següents:

- L'ocupació de trames consolidades d'àrees d'ús predominantment residencial o turístic.
- Atendre la integració en l'estratègia d'evolució, mobilitat urbana i ocupació del sòl per evitar el seu consum.
- Avaluar els moviments de persones i vehicles que es puguin generar, i valorar especialment la incidència a la xarxa viària i en la resta d'infraestructures públiques, així com també l'existència de mitjans de transport col·lectiu suficients per satisfer els fluxos previsibles de públic i per a desincentivar l'ús de vehicles particulars.
- Preveure la dotació d'aparcaments precisa i adequada a la intensitat prevista de l'ús comercial, per a la qual cosa han de tenir-se en compte els espais disponibles, l'afecció al trànsit urbà i els mitjans de transport públic ja existents o previstos.
- Exigir per a les futures construccions l'adopció de solucions que garanteixin l'accessibilitat, la integració en l'entorn dels nous establiments comercials i una qualificació energètica com a mínim B per als edificis de nova construcció i C per als ja existents.
- Determinar la compatibilitat de l'ús comercial amb les mesures de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears en qualssevol de les seves classificacions, dels béns immobles d'interès cultural o dels béns immobles catalogats.

### 11.8.- Vinculació del planejament.

No és aplicable l'estàndard de l'1 % de reserva d'equipament comercial establert en el RPU en sectors o polígons urbanitzable sense pla parcial aprovat i només es podrà qualificar com comercial al detall un màxim d'un 10 % de la superfície lucrativa destinada a ús residencial. En els sectors o polígons urbanitzable destinats a ús industrial o de serveis només es permeten establiments comercials a l'engròs, excepte en aquells situats en zones turístiques o amb pla parcial aprovat amb anterioritat a la Llei 8/2009, de 16 de desembre.

### 11.9.- Afeccions al terme municipal.

Són les derivades dels conceptes definits en la reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny, com la consideració d'establiment comercial, superfície útil comercial, comerç turístic i gran establiment comercial, així com la prohibició d'implantació d'establiments comercials en sòl urbà no consolidat. També quant a la modificació de l'estàndard del RPU per als sectors urbanitzable de tipus residencial i, excepte en zona turística, la limitació en els urbanitzables de tipus industrial únicament a establiments a l'engròs.

D'altra banda, el planejament no ha fixat cap zona de gran afluença turística que haurà, si escau, de proposar-se mitjançant acord plenari i exposició motivada a la conselleria competent.

En relació amb el compliment de l'article 60, amb independència dels objectius que haurà de fixar l'ordenació territorial quant a determinats establiments comercials, s'ha considerat l'equipament comercial com a element bàsic i estructurant del sistema general d'equipaments del municipi i incorporat específicament les determinacions següents:

- Superfície útil mínima dels establiments comercials.
- Densitat comercial per zones o barriades dels diferents nuclis urbans o assentaments turístic-residencials, exclosos els establiments de superfície construïda inferior a 150 m<sup>2</sup>, assignada en metres quadrats.
- Previsió de la dotació d'aparcaments adequada, d'acord amb l'avaluació dels fluxos de persones i vehicles, a la intensitat de l'ús comercial.
- Integració en l'entorn de les construccions i compliment de l'eficàcia energètica B per als nous edificis i C per a ja existents.
- Compatibilitat de l'ús comercial amb les mesures de protecció del patrimoni històric.

Fins a l'aprovació de la disposició reglamentària que determini el concepte de població equivalent i els percentatges corresponents, s'adopta de forma transitòria, per al càlcul de la densitat comercial per zones o barriades dels diferents nuclis urbans del municipi, la fórmula següent:

$$Pe : Pd + (Ph \times 0,25) + Vs$$

Pe: Població equivalent.

Pd: Població de dret.

Ph: Places hoteleres i apartaments turístics.

Vs: Vivendes secundàries.

Població de dret en 2012 (INE): 13.384 habitants

Places turístiques (Ph): 20.905

Habitatges secundaris en 2011 (INE): 3.455 unitats

Població equivalent (P):  $13.384 + (20.905 \times 0,25) + 3.455 = 22.065,25$

Resultats actuals obtinguts de les anteriors dades:

- Superfície comercial edificada (m<sup>2</sup>): 61.994,69
- Habitants equivalents: 22.065,25

- Ràtio (superfície comercial/habitants equivalents): 2,81
- Ràtio màxim permès (equivalent al de Maó): 3,5 m<sup>2</sup>/habitant equivalent
- Ràtio romanent: 0,69
- Superfície comercial màxima (ràtio: 3,5): 77.228,37 m<sup>2</sup>
- Superfície comercial romanent (77.228,37 – 61.994,69): 15.233,68 m<sup>2</sup>

a).- Densitat comercial màxima per sectors.

Es considera el municipi com a sector únic. Densitat comercial màxima (any 2012): 77.228,37 m<sup>2</sup>

b).- Densitat comercial romanent del municipi.

Es considera el municipi com a sector únic. Densitat comercial romanent (any 2012): 15.233,68 m<sup>2</sup>

No estan subjectes els establiments de superfície construïda o edificada inferior a 150 m<sup>2</sup>.

La superfície d'ús comercial en sòl urbanitzable serà la determinada en el corresponent pla parcial en funció de la població prevista i de l'estàndard fixat en la Llei 8/2009, de 16 de desembre, de reforma de la Llei 11/2001, de 15 de juny.

## **12.- INFORME I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**

Aquesta revisió del planejament general es va iniciar estant vigent la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques en les Illes Balears (BOIB n. 133, de 21.09.06) que la incloïa en el supòsit de l'apartat 3r, del grup 1, de l'annex III (plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica), és a dir:

*La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística al fet que es refereix aquest grup, sense perjudici del que estableix l'article 17 d'aquesta Llei.*

En la seva conseqüència, la mateixa s'ha tramitat d'acord amb l'establert en l'article 85 de l'esmentada Llei.

Actualment està vigent la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que assenyalava que els plans i programes i les seves modificacions seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb els criteris de l'annex 4, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental per constituir modificacions menors (article 9). No obstant, aquesta llei no li és aplicable a aquesta revisió pel que, en haver superat ja el tràmit ambiental, no requereix d'una adaptació a la mateixa.

**ANNEX**  
**ADAPTACIÓ ALS PLANS DIRECTORS SECTORIALS**

**01.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERES**

El PDS de carreteres de les Illes Balears s'aprova definitivament mitjançant el Decret 87/1998, de 16 d'octubre (BOCAIB n. 135, de 22.10.98) i la seva revisió per a Mallorca mitjançant l'Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca de 3 de desembre de 2009 (BOIB n. 183, de 17.12.09), amb l'objecte de regular el planejament, protecció, execució i gestió del sistema general de carreteres de les Illes Balears.

**1.1.- Vinculació del planejament urbanístic municipal.**

- a).- S'han de recollir les franges de terreny incloses en els plànols de zones de reserva vial.
- b).- Per a les carreteres no incloses a l'anterior document, les reserves es referiran als elements següents, amb l'ample de franja de terreny que s'hi indiquen:
- Noves carreteres de 2 carrils: 75 metres.
  - Noves vies de 4 o més carrils: 150 metres.
  - Duplicacions de calçada: 100 metres.
  - Acondicionaments: 50 metres.
  - Noves variants de 2 carrils: 75 metres.
  - Duplicacions de calçada a variants existents: 100 metres.
  - Noves variants de 4 carrils: 150 metres.
- c).- A la resta de xarxes viàries, la franja de reserva es podrà reduir a 25 metres.
- d).- Les franges de reserva vial es podran ampliar en els enllaços i interseccions de forma convenient per a atendre les necessitats de traçat.

**1.2.- Zones de protecció de carreteres.**

Seràn les definides a les presents Normes Subsidiàries com a zones de protecció territorial (APT) en compliment de l'article 19 de les DOT i del Pla territorial insular de Mallorca. Consisteixen en la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles als caires d'aplanament de les carreteres, exceptuant quan es tracti de travesseres, d'acord amb el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, i a una distància d'aquestes de:

- 25 metres per a les carreteres de quatre o més carrils.
- 18 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes primàries o secundàries.
- 8 metres per a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural.

**1.3.- Desenvolupament del pla de carreteres.**

Carreteres pendents de desenvolupament que afecten el municipi de Santanyí (any 2014): Variant de Calonge a s'Horta, variant Calonge Sud i variant d'Es Llobards.

Quant al Pla territorial insular de Mallorca, en la norma 52 (propostes relatives a carreteres), tampoc es recull cap modificació de la xarxa viària existent.

**02.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES**

La revisió del Pla director sectorial (PDS) de pedreres de les Illes Balears, Decret 61/1999, de 28 de maig (BOCAIB n. 73, de 05.06.99), estableix que el seu objectiu és regular el planejament, la gestió i la restauració de les pedreres de forma que ocasionin el menor impacte medi-ambiental possible.

El compliment del PDS es du a terme mitjançant la incorporació de l'article 8.2.10 a les normes urbanístiques i la seva localització i qualificació en el plànol EGO.

## **2.1.- Catàleg de pedreres actives.**

### **a).- Incorporades al PDS de pedreres.**

Les pedreres que figuren a l'annex I i II: Pedreres incorporades al PDS de pedreres i que es troben actives són:

- Sa Pedrera: Núm. d'ordre: 82, núm. d'autor: 500, alta: 12.07.93, fora d'AEP. Pedrera de marès. Concessió: 2.242 (BOIB n. 71, de 13.06.02).
- Molí des Pont: Autorització núm. 511. Pedrera de marès (BOIB n. 86, de 19.06.03).

D'acord amb l'article 48 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre de mesures tributàries i administratives (BOIB n. 196, de 31.12.05) es declara l'interès general als efectes urbanístics de les pedreres que l'1 de gener de 2.006 figuren incloses en l'annex II del Decret 61/1999, de 28 de maig, de revisió del PDS de pedreres.

Les anteriors pedreres han estat incorporades com a zona s'ús extractiu en el plànol EGO.

### **b).- En tramitació del PDS de pedreres.**

Les pedreres que figuren a l'annex III: Pedreres en tramitació del PDS de pedreres i que es troben actives són:

- Pisa dos: Núm. d'ordre: 81, núm. d'autor: 493, alta: 30.04.92, fora d'AEP.
- La Cruz (en el PDS figura en l'annex IV): Núm. d'ordre: 57, núm. d'autor: 63, alta: 07.01.66, dins AEP.

Les anteriors pedreres han estat incorporades com a zona s'ús extractiu en el plànol EGO.

### **c).- No han tramitat l'adaptació al PDS de pedreres.**

Les pedreres que figuren en l'annex IV: Pedreres que no han tramitat el PDS de pedreres i que es troben actives són:

Les que consten en el PDS ja han iniciat la tramitació d'adaptació al PDS.

## **2.2.- Catàleg de pedreres inactives.**

### **a).- Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració antiga, es recullen en l'annex V del PDS de pedreres:**

- Las Cuevas I (núm. d'ordre: 974, núm. d'autor: 619). Baixa des de l'any 1959. Pedrera de grava.
- Son Coves (núm. d'ordre: 975, núm. d'autor: 327). Baixa des de l'any 1955. Pedrera d'arenosa.
- Son Morlá (núm. d'ordre: 976, núm. d'autor: 326). Baixa des de l'any 1955. Pedrera d'arenosa.
- Son Punta (núm. d'ordre: 977, núm. d'autor: 662). Baixa des de l'any 1960. Pedrera de grava.

### **b).- Les pedreres inactives, explotacions de baixa amb numeració actual, es recullen a l'annex V del PDS de pedreres:**

- Caldentey (núm. d'ordre: 172, núm. d'autor: 177). Baixa des de l'any 1976. Pedrera de molasas.
- Mari-Juana (núm. d'ordre: 173, núm. d'autor: 235). Baixa des de l'any 1976. Pedrera d'arenisca.



### **2.3.- Catàleg de pedreres d'interès etnològic.**

Les pedreres d'interès etnològic que es recullen a l'annex VII del PDS de pedreres són les següents:

- Es Vetlarí de Son Danús (núm. d'ordre: 14, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Na Timonera (núm. d'ordre: 15, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Sa Vallet (núm. d'ordre: 16, núm. d'autor: -). Classificació: Prehistòriques.
- Cap d'es Moro (núm. d'ordre: 29, núm. d'autor: -). Classificació: No prehistòriques.
- S'Estret des Temps (núm. d'ordre: 30, núm. d'autor: -). Classificació: No prehistòriques.

## **03.- PLANS DIRECTORS SECTORIALS PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS**

### **3.1.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus urbans.**

Mitjançant acord de 6 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament la revisió del PDS per a la gestió dels residus urbans de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06), aprovat mitjançant el Decret 21/2000, de 18 de febrer (BOCAIB n. 25, de 26.02.00), i el seu objectiu és l'establiment d'un marc de compliment obligatori per a l'adequada gestió dels residus urbans que inclou els aspectes següents:

- a).- Residus urbans o assimilables a urbans exclosos els regulats en el PDS per a la gestió dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
  - Residus urbans produïts com a conseqüència de les activitats i les situacions següents: Domiciliàries, comercials, industrials i de serveis, sanitàries a clíniques, hospitals i ambulatoris, neteja viària, jardins, zones verdes i recreatives.
  - Residus assimilables a residus urbans procedents del tractament dels residus de construcció demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.
  - Residus d'envasos.
  - Residus de podes.
  - Fangs o fangs de les estacions depuradores d'aigües residuals urbanes.
  - Residus procedents de la incineració amb recuperació d'energia dels residus urbans: Escòries i residus de depuració de gasos.
  - Residus sanitaris grup II.
  - Deixalles d'origen animal.
  - Altres residus autoritzats.
- b).- Àrees d'aportació.

Són llocs o zones d'ús públic posades a disposició del ciutadà destinades a facilitar la recollida selectiva de residus urbans no perillosos, separant-los en origen segons les diferents fraccions. Aquestes àrees disposaran, com a mínim, d'un contenidor per a la recollida selectiva de les fraccions de paper i cartó (blau), envasos de vidre (verd) i envasos lleugers (groc), amb una densitat mínima d'1 per cada 300 habitants, integrats estèticament en l'entorn y accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

- c).- Estacions de transferència: ET-1 Ponent (Calvià), ET-2 Nord (Alcúdia), ET-3 Centre (Binissalem), ET-4 Sud (Campos) i ET-5 Llevant (Manacor).

Els residus urbans recollits per l'Ajuntament es destinaran a l'estació de transferència: ET-4 Sud (Mancomunitat Sud de Mallorca: Campos, Felanitx, Santanyí i Ses Salines).

- d).- Zones de tractament i plantes de compostatge de fangs d'EDAR: Zona 1 (Palma), zona 2 (Santa Margalida), zona 3 (Calvià), zona 4 (Sa Pobla), zona 5 (Ariany) i zona 6 (Felanitx).

### **3.2.- Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició.**

D'acord amb la disposició transitòria cinquena del PDS per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús a la Illa de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02), els residus de construcció i demolició s'ajustaran al règim següent:

- a).- Els sol·licitants de llicències d'obres de construcció i/o demolició, amb la corresponent sol·licitud o retirada de la llicència municipal d'obres, segons sigui obra menor o major, respectivament, adjuntaran un contracte amb un gestor autoritzat per al tractament dels residus generats.
- b).- Els posseïdors i/o productors realitzaran la separació en origen de la forma següent:
  - S'estableix l'obligació de disposar de dos contenidors on es depositaran les fraccions següents: Residus única i exclusivament inerts (ceràmiques, restes de formigó, terres i semblants) i resta de residus: Envasos de qualsevol tipus, restes metàl·lics, restes de fusta, plàstics i semblants, residus perillosos i altres.
  - Aquests contenidors disposaran de tancament per a evitar abocaments incontrolats.
  - Queden exempts d'aquesta mesura de separació en origen aquelles obres menors a les quals es generi un volum inferior a 15 m<sup>3</sup> de residus.
- c).- Els posseïdors i/o productors dels residus seràn responsables del seu transport fins les plantes de selecció autoritzades, assumint el cost de la seva recollida, selecció i eliminació.
- d).- Els titulars de les plantes de selecció hauran de seguir el procediment de consulta, aprovació i autorització amb els termes que es determinaran mitjançant Ordre de la Conselleria de Medi Ambient.
- e).- Aquestes instal·lacions de selecció es podran ubicar a les zones previstes en el PDS i hauran de complir els requisits mínims que figuren en el seu annex.
- f).- Els destins de les fraccions dels residus separades seràn els que es relacionen a continuació:
  - Les fraccions valoritzables de forma material es destinaran als recicladors.
  - La fracció dels residus composta única i exclusivament per les restes inerts de construcció i demolició s'aprofitaran per a la restauració de pedreres, d'acord amb el que preveu el Decret 61/1999, de 28 de maig.
  - La fracció dels residus assimilables als urbans i no valoritzables de forma material es transportarà fins les instal·lacions del CIM.
  - Els residus perillosos es destinaran a un gestor autoritzat.
  - Els titulars de les plantes de selecció podran adaptar aquestes instal·lacions per al tractament de residus voluminosos.
- g).- Centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig.

La ubicació dels centres de transferència i pretractament, plantes de tractament i dipòsits de rebuig previstos en el annex VI del PDS per al municipi de Santanyí són els següents:

  - CTP Sud 1, que es troba situada en el municipi de Porreres.
  - CTP Est 2, que es troba situada en el municipi de Manacor.
- h).- Les normes urbanístiques duen a terme el seu compliment en l'article: 4.1.07

#### **04.- PLA DIRECTOR SECTORIAL ENERGÈTIC**

La revisió del PDS energètic de les Illes Balears s'aprova mitjançant el Decret 96/2005, de 23 de setembre (BOIB n. 143, de 27.09.05 i correcció d'errors en el BOIB n. 170, de 12.11.05). Té com a objecte establir les condicions d'índole territorial i ambiental que permetin assegurar l'abastament

energètic en les condicions ambientals i econòmiques més avantatjoses possibles, tenint en compte consideracions relacionades amb la millora de l'eficiència energètica, la potenciació de recursos energètics autòctons, de les energies renovables i de l'estalvi energètic, la diversificació de les fonts d'abastament, la compatibilització del desenvolupament econòmic i social amb la preservació del medi ambient i la planificació de les instal·lacions de producció i de recepció d'energia, de les interconnexions energètiques amb les xarxes peninsulars, de les interconnexions interinsulars i de les xarxes insulars de transport d'energia.

#### **4.1.- Potenciació de l'eficiència energètica i energies renovables.**

Estableix la necessitat articulació de programes i estratègies d'estalvi i eficiència energètica mitjançant els següents plans:

- Pla d'impuls d'energies renovables (PIER).
- Pla d'eficiència energètica (PEE).

Determina la necessitat foment per les administracions públiques de mesures de limitació de la demanda energètica mitjançant l'aplicació de:

- El codi tècnic de l'edificació (CTE).
- El Reglament d'instal·lacions tèrmiques dels edificis (RITE).
- La certificació energètica d'edificis.

#### **4.2.- Diversificació de les fonts d'abastament.**

- El PDS estableix el gas natural com a combustible necessari assenyalant que el seu abastament ha de dur-se a terme mitjançant un gasoducte, en part submarí i en part terrestre, que connectarà la xarxa peninsular amb la de les illes d'Eivissa i de Mallorca i, en un futur, amb la de Menorca.
- Considera necessària la interconnexió elèctrica entre les illes i la península, la interconnexió elèctrica entre Mallorca i Eivissa, una nova interconnexió entre Eivissa i Formentera i, en un futur, el reforç o substitució de l'actual interconnexió amb l'illa de Menorca.
- Descarta la generació d'electricitat mitjançant energia nuclear i, excepte per raons excepcionals, la derivada de l'ús de lignits autòctons.
- Limita l'ús de les derivades del carbó d'importació a les instal·lacions existents.

#### **4.3.- Magatzematge i transport de combustibles derivats del petroli.**

- Considera suficients les instal·lacions a l'illa de Mallorca.
- Considera insuficients les de l'illa de Menorca proposant com a punt de descàrrega l'estació naval i en un futur la de la Mola. Així com l'ampliació de les instal·lacions de l'aeroport i la construcció d'un poliducte fins a elles.
- Considera que ha de modificar-se el punt de recepció a l'illa d'Eivissa al dic de Botafoc i transportar-se mitjançant poliducte a les instal·lacions d'emmagatzemament actuals.

#### **4.4.- Limitacions territorials per a la generació elèctrica.**

- S'estableix l'emplaçament de Cas Tresorer com a àmbit per a implantació de noves plantes.
- Se suprimeixen les centrals de Son Molines i Sant Joan de Déu.
- Es preveu la renovació les plantes Es Murterar, Són Reus, Maó, Eivissa i Formentera, sense incrementar els àmbits actualment ocupats.
- Estableix prescripcions per a la generació eòlica, l'aprofitament energètic dels residus i la cogeneració.

#### **4.5.- Limitacions territorials per al transport d'energia elèctrica i combustible.**

- Es determina la contemplació de les xarxes i centres en la definició de l'ordenació territorial.

- S'assenyalen els criteris per a les actuacions a les xarxes de transport d'energia elèctrica, definint les contemplades en el seu programa.
- Es determina la necessitat o no de soterrament de línies en funció del seu nivell de tensió.
- Es determina el traçat de gasoductes i poliductes.

#### **4.6.- Resum de les actuacions contemplades pel PDS.**

- Annex A: Actuacions per a l'abastament energètic.
- Annex B: Supressió d'emplaçaments de generació elèctrica.
- Annex C: Zones declarades de producció d'energia elèctrica en règim ordinari i d'abastament de combustibles derivats del petroli.
- Annex D: Actuacions en transport d'energia elèctrica.
- Annex E: Actuacions en transport de gas natural.

#### **4.7.- Afeccions al terme municipal.**

- a).- Les derivades de l'aplicació de les disposicions del PDS relatives als programes d'estalvi i eficiència energètica i a les mesures de limitació de la demanda energètica.
- b).- Les derivades dels criteris que el PDS defineix quant a les limitacions territorials de les xarxes de transport i distribució d'elèctrica.
- c).- En els annexos del PDS es contemplen les següents actuacions en infraestructures ubicades o previstes en el terme municipal, que suposen una afecció de caràcter específic:
  - Annex D (Actuacions en transport d'energia elèctrica): Nova subestació de 132-66/15 KV situada en Cala d'Or. Alimentació mitjançant doble circuit aeri amb entrada/sortida sobre línia de 66 KV entre S/E Santanyí i S/E Porto Colom. En actuacions d'ampliació de les subestacions existents: Santanyí (14.845 m2 de superfície).
  - Annex E (Actuacions en transport de gas natural. Xarxa insular de gasoductes): Sense afecció.

Les normes urbanístiques incorporen el PDS en l'article 8.2.02, així com la necessitat d'informe previ per a les actuacions en zona de servitud de línies de AT (article 8.2.02), el compliment del RITE, les condicions del subministrament elèctric segons el PDS (articles: 5.9.06 i 7.3.01), el foment de les instal·lacions destinades al millor aprofitament de les energies renovables (articles: 5.11.01 i 8.2.03) i les determinacions contingudes en el Codi tècnic de l'edificació (articles: 4.1.07; 5.9.04 i 5.9.06).

### **05.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS**

El Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears, definitivament aprovat mitjançant el Decret 22/2006, de 10 març, té per objecte l'ordenació de les infraestructures i equipaments de telecomunicacions en l'àmbit territorial de la Comunitat Autònoma i la promoció de l'ús de les tecnologies de la informació i de les comunicacions, amb tal finalitat:

- a).- Defineix en el seu text articulat el règim urbanístic de les infraestructures de telecomunicacions, la regulació dels sistemes telemàtics de les Administracions públiques i les normes per al foment de les tecnologies de la informació i de les comunicacions.
- b).- Al seu apèndix inclou l'anàlisi de la situació de les infraestructures i serveis de telecomunicacions i diagnòstic sobre necessitats en la matèria.

#### **5.1.- Xarxes públiques de comunicacions.**

- a).- La seva implantació es regirà per allò que s'ha disposat a la Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions, per la normativa urbanística i per les normes tributàries, mediambientals o de

salut pública que resultin d'aplicació.

- b).- Per al seu establiment, els operadors tindran dret a l'ocupació del domini públic i també de la propietat privada quan resulti estrictament necessari.
- c).- L'ocupació es regirà per la normativa específica sobre gestió i protecció dels béns demanials i la legislació autonòmica i resta de normativa específica en matèria de medi ambient, salut pública, ordenació urbana i territorial i tributació per ocupació del domini públic.

## **5.2.- Planificació de les infraestructures.**

- a).- Mesures per al foment i coordinació del desplegament de les infraestructures de telecomunicacions de manera que es minimitzi el seu impacte sobre el medi urbà i els espais naturals.
- b).- El règim jurídic del desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques, incloent l'ús compartit de les infraestructures.
- c).- El règim urbanístic general de les infraestructures de telecomunicacions.
- d).- Els règims urbanístics especials aplicables a les infraestructures de telecomunicacions al sòl rústic, en àrees d'especial protecció i en àrees historicoambientals.

## **5.3.- Vinculació, determinacions i competències del planejament urbanístic.**

- a).- Vinculació.

Les determinacions del PDS són vinculants per als instruments de planejament urbanístic municipal en tots aquells aspectes en què siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal i es desenvoluparan mitjançant:

- Plans especials d'instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions de caràcter suprainsular.
- Plans especials de caràcter insular o municipal que podran tenir com a objectius, entre altres, el soterrament d'estesos aeris; l'eliminació d'instal·lacions obsoletes, insegures o inactives; la simplificació del traçat; la modificació de les característiques de les infraestructures o la seva ampliació per permetre el desplegament de les telecomunicacions de banda ampla.
- Les modalitats d'implantació en sòl rústic que el PDS preveu.

- b).- Determinacions.

- Els instruments de planejament hauran de contenir previsions per a la realització, com a part del procés urbanitzador, de les canalitzacions i galeries necessàries per a xarxes de telecomunicacions que s'integraran en el domini públic municipal.
- En el procediment d'elaboració dels instruments de planejament, els Ajuntaments hauran d'efectuar consulta a la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, sense perjudici del compliment d'allò que s'ha assenyalat en l'article 26.2 de la Llei 32/2003, i convocar, mitjançant anunci públic, als operadors, perquè informin sobre les seves necessitats en matèria d'infraestructures de telecomunicacions dins el terme municipal.
- Sempre que sigui possible, les canalitzacions o galeries de domini públic es planificaran de manera que puguin utilitzar-se també per als restants serveis urbanístics que hagin de proveir-se, així com per al soterrament d'estesos aeris preexistents.
- Els Ajuntaments elaboraran i mantindran al dia un inventari de les infraestructures de telecomunicacions susceptibles d'ús compartit en el terme municipal.

- c).- Competències.

Prèvia consulta amb la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions, els instruments de

planejament podran establir criteris urbanístics que permetin determinar zones i edificacions saturades, en les que no puguin autoritzar-se noves infraestructures.

Les limitacions que dels esmentats criteris es derivin hauran de ser proporcionades a l'interès públic la salvaguarda de les quals es pretengui, no podran implicar restriccions absolutes, hauran d'ajustar-se a l'estrictament necessari i podran aixecar-se si els operadors interessats es comprometen a reduir les condicions de saturació a la zona o edifici de què es tracti.

#### **5.4.- Emplaçaments preferents per a la ubicació d'elements de les xarxes.**

- a).- Les infraestructures preexistents de telecomunicacions, sempre que no es trobin fora d'ordenació, mitjançant l'aplicació del règim d'utilització compartida.
- b).- Les instal·lacions publicitàries, sempre que no es disminueix el seu grau d'integració al paisatge urbà.
- c).- Les construccions industrials o comercials que facilitin el seu camuflatge o emmascarament.

#### **5.5.- Llicències d'instal·lació, d'obres, d'obertura i funcionament.**

- a).- L'establiment i posada en funcionament de xarxes de comunicacions electròniques requerirà la prèvia obtenció de les corresponents llicències d'instal·lació, d'obres, i d'obertura i funcionament que, quan es tracti de xarxes radioelèctriques, hauran d'anar precedides de l'aprovació del corresponent Projecte d'Implantació per la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions.
- b).- El Projecte d'implantació haurà de contenir la determinació de la ubicació de cadascun dels elements o estacions de la xarxa, justificació que la tecnologia que s'utilitza és la millor disponible per minimitzar els impactes radioelèctrics, visuals i ambientals, i un anàlisi sobre l'ús compartit d'infraestructures.
- c).- El Projecte s'aprovarà o denegarà exclusivament d'acord amb criteris urbanístics i d'ordenació territorial. L'aprovació podrà ser parcial o condicionar-se a l'ús compartit per l'operador d'infraestructures ja existent o a la construcció d'infraestructures noves que permetin el dit ús compartit.
- d).- Les llicències d'obres podran establir condicions en relació amb:
  - Les possibilitats d'utilització compartida.
  - La minimització de l'impacte visual de les instal·lacions, sense que en cap cas pugui autoritzar-se antenes en balcons o finestres o que no s'integrin visualment en el pla de la façana, ni antenes parabòliques a les façanes dels edificis.
  - El respecte del que disposa l'article 31 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, a les instal·lacions que afectin béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears.

#### **5.6.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic i en àrees històric-ambientals.**

##### **5.6.1.- Instal·lació de xarxes en sòl rústic.**

Les activitats vinculades amb les infraestructures de telecomunicacions es consideraran activitats relacionades amb les infraestructures públiques en el sentit de l'article 24.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, encara quan no siguin promogudes per una Administració pública.

Perquè siguin ús admès hauran d'estar previstes en els instruments de planejament general o en els instruments d'ordenació territorial, incloent el PDS i els que s'aprovin en el seu desenvolupament. En els altres casos, haurà de ser objecte de declaració d'interès general amb un informe previ de la

Conselleria competent en matèria de telecomunicacions sobre el seu caràcter d'instal·lació insular o suprainular.

Les estacions radioelèctriques de telefonia mòbil no es podran ubicar en sòl rústic i en sòl rústic protegit a menys de 500 metres i 1.000 metres, respectivament, de la distància longitudinal d'una altra estació radioelèctrica de telefonia mòbil ubicada en sòl rústic, excepte en el cas que l'estació de què es tracti es trobi en règim d'ús compartit o existeixin raons d'impossibilitat tècnica. En qualsevol cas, els estesos hauran de ser subterranis.

Pel que afecta les instal·lacions en àrees d'especial protecció, el PDS estableix el següent:

- a).- La instal·lació d'estesos aeris en ANEI i ARIP només s'autoritzarà si la Conselleria competent en matèria de telecomunicacions acredita la seva necessitat.
- b).- En ANEI i ARIP les infraestructures de telecomunicacions:
  - No es podran situar sobre penya-segats, roques o prominències del terreny i el seu emplaçament haurà de triar-se de manera que es minimitzi l'impacte de la instal·lació i del seu accés.
  - En la mesura que sigui possible, es realitzaran d'acord amb la tipologia de edificació i els materials característics del medi rural de la zona on s'ubiquin.
  - No podran tenir més de dues plantes ni sobrepassar l'altura màxima de 7 metres.
- c).- En les AAPI, excepte autorització de la Comissió Insular d'Urbanisme, només s'autoritzaran estesos subterranis.

#### 5.6.2.- Instal·lació de xarxes en àrees històric-ambientals.

- a).- Hauran d'ajustar-se a allò que s'ha assenyalat en la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions historicoambientals dels nuclis de població i en els plans que s'aprovin en el seu desenvolupament.
- b).- La declaració d'una zona com a àrea historicoambiental determinarà el caràcter transitori de totes les infraestructures de telecomunicacions compreses en l'àrea fins que no s'executin els corresponents plans especials de reforma de les xarxes.

### 5.7.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.

- a).- Afeccions al terme municipal.
  - Desenvolupament dels Plans especials d'instal·lacions de xarxes i serveis.
  - L'ajust de les xarxes i instal·lacions vinculades a les xarxes públiques de comunicacions als condicionants que el PDS assenyala.
  - L'obligatòria execució de les canalitzacions i galeries necessàries per a les xarxes de telecomunicacions.
  - La incorporació del règim d'implantació de xarxes i instal·lacions en sòl rústic que el PDS preveu.
  - La regulació de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per referència a allò que s'han determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.
- b).- Incorporació a les normes urbanístiques.
  - S'inclou la referència a l'ajust al PDS de les determinacions dels Plans especials per a la instal·lació de xarxes i serveis de telecomunicacions: article 5.9.07
  - S'inclou la regulació de l'ús de les xarxes i serveis de telecomunicacions d'acord amb les determinacions que, respecte d'aquest, el PDS estableix: articles 3.1.04 i 7.1.03
  - S'inclouen les determinacions relatives a l'obligació de realització de les canalitzacions subterrànies



per a xarxes a les obres d'urbanització, ajustades a les condicions que el PDS defineix: articles 7.1.03 i 7.3.01

- Es regulen les actuacions en sòl rústic relacionades amb l'ús de les infraestructures de telecomunicacions en referència al que el PDS determina: articles 5.9.07 i 8.3.01
- Es regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis en referència a allò que s'ha determinat en el Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer i en el PDS: articles 2.3.04, 4.1.07, 5.2.02, 5.9.07 i 2.12.02

## **06.- PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT**

El Pla director sectorial de transport de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Decret 41/2006, de 28 d'abril, es planteja com a objectiu bàsic l'ordenació coordinada de les diferents infraestructures del transport a fi de garantir la mobilitat de tots els ciutadans, així com fomentar l'ús del transport públic, per aconseguir una utilització més racional del vehicle privat i tot això atenent a les determinacions que, amb caràcter general, estableix l'article 61 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les DOT.

### **6.1.- Diagnòstic general del transport en les Illes Balears.**

#### **a).- Transport terrestre.**

- La mobilitat de la població resident és moderada a l'illa de Mallorca i una mica més alta en les de Menorca e Eivissa però en qualsevol cas inferior a la mitjana del context espanyol.
- El grau de motorització dels viatges és molt elevat (64 %) amb preponderància massiva del transport privat (88 %).
- La mobilitat de la població turística és molt diferent de la població resident: alta taxa de mobilitat per als vianants i del transport col·lectiu en els viatges motoritzats.
- Hi ha una alta taxa de motorització: 877 vehicles/1.000 hb que passa a 524 turismes/1.000 hb equivalents amb un parc de cotxes de lloguer entorn dels 50.000 vehicles a l'estiu i 28.000 a l'hivern.
- Agudització molt ràpida dels desequilibris modals, especialment a Mallorca, amb reducció dels viatges a peu i increment del desplaçament en vehicle privat.
- Com a conseqüència de tot això, baixa taxa de seguretat del transport: 159 morts/milió hb/any enfront de 100 a Europa, amb Menorca com l'illa més segura (-25 %) e Eivissa com la més insegura (+25 %).
- En el que al transport interinsular es refereix assenyala el predomini dels viatges amb avió (80 %) sobre els efectuats amb vaixell.
- Pel que afecta la infraestructura de transport terrestre assenyala la preponderància de la xarxa viària enfront de la ferroviària, la qual cosa li dona una importància fonamental en l'estructuració y vertebració del territori i incideix decisivament en l'ordenació de la mobilitat interurbana.

#### **b).- Objectius estratègics.**

- En el transport insular, aconseguir que el 25 % dels viatges mecanitzats es realitzin en transport col·lectiu, enfront del 12 % actual.
- En el transport interinsular, aconseguir que els serveis marítims ràpids, ben connectats amb els modes de transport terrestre, es converteixin en una vertadera alternativa que competeixi en igualtat de condicions amb el transport aeri, i comenci a reequilibrar la seva participació en la demanda global de viatges.
- De forma global, aconseguir la plena consolidació del sistema integrat de transports públics de les Illes Balears, tant a nivell de relacions insulars com interinsulars.
- Garantir el dret a la mobilitat individual al nombre més gran possible de persones.
- Millorar l'accessibilitat dels transports públics tant en l'àmbit del transport insular com interinsular.
- Incrementar la participació del transport col·lectiu en la mobilitat obligada.
- Obtenir una major eficàcia econòmica i social dels recursos públics.

**6.2.- Plans sectorials.**

a).- Pla de transport regular de viatgers per carretera.

a.1).- Diagnòstic general del sistema.

- L'heterogeneització, estacionalitat i dualització de l'oferta.
- La inadequació de freqüències, horaris i velocitats comercials.
- Les deficiències en l'estructura empresarial.

a.2).- Propostes.

- La definició d'un nou mapa concessional basat en les premisses d'integrar els serveis més deficitaris amb altres serveis que tinguin una major rendibilitat econòmica i reduir el nombre total de concessions, per racionalitzar i simplificar l'esmentat mapa, que contempla: 5 zones a Mallorca, 3 zones a Menorca e Eivissa i una zona a Formentera.
- Un programa de modernització del material mòbil que redueixi l'edat de la flota, millori la seva accessibilitat, seguretat i confort així com la seva eficiència energètica i ecològica.
- Un programa d'imatge de marca, senyalització d'aturades i informació als usuaris.
- Un programa de millora de la velocitat comercial mitjançant implantació d'un sistema d'ajuda a l'exploració i informació, un de prioritat semaforica i un programa de reserva de carrils bus.

b).- Pla de transport ferroviari.

b.1).- Diagnòstic.

- Es relacionen les noves perspectives del ferrocarril.
- S'assenyala l'alta rendibilitat social de les inversions en matèria ferroviària.
- Es determina que la demanda turística és clau per a la rehabilitació del medi.

b.2).- Descriu la relació d'actuacions contemplades en la proposta parlamentària de 17.03.04 i proposa actuacions en matèria de millora de la seguretat i qualitat del servei prioritzant la supressió de passos a nivell, l'ampliació i millora del material mòbil i instal·lacions, els desdoblaments de vies i l'electrificació de la xarxa.

b.3).- Efectua un anàlisi de les característiques dels distints corredors estudiats en cada illa i inclou les propostes resultants de l'anàlisi efectuat.

c).- Pla de transport interinsular.

c.1).- Respecte del transport marítim interinsular:

- Absència d'una vertadera xarxa marítima interinsular.
- Condicionaments derivats de la pràctica absència de trànsit de mercaderies interinsular que ve substituït pel trànsit amb la península.
- Condicionaments respecte d'horaris, freqüències i tarifes derivats de la primacia del trànsit rodat de mercaderies.
- Noves perspectives que l'alta velocitat marítima obre en les possibilitats del trànsit interinsular.

c.2).- A la vista d'allò que s'ha analitzat, ha de potenciar-se el transport marítim com a alternativa real al transport de passatgers interinsular, per al que proposa:

- L'equiparació dels temps de recorregut entorn de la 2,5 h.
- La millora de les freqüències.
- La millora de les instal·lacions portuàries.
- La millora de les connexions amb la xarxa de transport terrestre.

- La creació d'una ruta Balear que combinaria el transport marítim i el terrestre.
- c.3).- Respecte del transport aeri interinsular:
- Un anàlisi de les conseqüències de la declaració com a servei públic.
  - Estudi de l'oferta i demanda actual.
  - Una sèrie de recomanacions relacionades amb la gestió dels aeroports i la relació de l'activitat aeronàutica amb el REB
- c.4).- Proposant mesures orientades al desenvolupament de les activitats aeronàutiques i associades mitjançant l'aplicació de mesures relacionades amb:
- La identificació de necessitats i plantejament de noves activitats.
  - L'impuls del campus aeronàutic i redacció d'un pla de necessitats formatives del sector.
  - El seguiment i millora del desenvolupament de l'aviació general i especial.
  - L'estudi de les alternatives de transport aeri a Formentera.
  - El suport per a la construcció d'heliports no localitzats als aeroports.
  - El foment dels serveis d'operacions i serveis de manteniment.
- d).- Pla d'intermodalitat.

S'analitza el paper del transport amb bicicleta dins la cadena modal contemplant la creació de la xarxa cicloturística i es ressalta la descoordinació horària, absència d'intercanviadors i de política tarifària actualment existents. També s'analitzen les disfuncions dels mitjans terrestres respecte de les terminals del transport marítim i aeri i es proposen les línies d'actuació en matèria d'integració tarifària i es ressenyen les actuacions d'intermodalitat contemplades en el Pla de transport regular de viatgers per carretera.

El Pla inclou apartat específic relatiu a la millora de l'accessibilitat del transport col·lectiu en què s'aplica a les estacions de ferrocarril, parades d'autobús i vehicles.

A l'últim el Pla estableix per a la seva gestió la creació dels Consorcis Insulars de Transport i analitza les possibilitats dels contractes amb els operadors del transport: contractes programa i contractes de gestió interessada i conté valoració econòmica de les actuacions previstes en el seu període de vigència 2005-2012 que es distribueixen en:

- Una inversió de 82.257.895 euros per al desplegament del Pla de transport regular de viatgers per carretera i del Pla d'intermodalitat.
- Una inversió 1.802.655.681 euros per al Pla de transport ferroviari.

### **6.3.- Afeccions al terme municipal i incorporació al planejament.**

- a).- A més de les afeccions de caràcter genèric que de les seves determinacions es deriven, el PDS preveu les següents actuacions en matèria de serveis, infraestructures i instal·lacions que afecten el terme municipal:
- En matèria de transport regular de viatgers per carretera (PTRVC): Concessió sud que prestaria els serveis interurbans dels municipis de Lluçmajor, Campos, Santanyí i Ses Salines.
  - Segons el Pla de transport ferroviari (PDSTIB), les actuacions de nova xarxa que afecten el municipi són les següents: Línia Palma-Aeroport-Lluçmajor-Campos-Santanyí. A més a més, l'extensió fins a Santanyí de la xarxa ferroviària es pot completar amb la construcció d'un ramal entre Santanyí i Manacor (corredor central: Palma-Aeroport-Santanyí-Manacor). Les actuacions ferroviàries previstes en el municipi durant el període 2005-2012 són les següents: Nova línia Manacor-Santanyí (Manacor-Felanitx-Cas Concos-Santanyí).
  - En desplegament del Pla d'intermodalitat: No consten.

- b).- El present planejament incorpora la referència a l'esmentat PDS i les seves previsions per al terme municipal en l'article 7.1.05