



EXCM. AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

REVISIÓN
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SANTANYÍ

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

EQUIPO REDACTOR

José M^a Mayol Comas
Antoni Ramis Ramos
ARQUITECTOS

Santanyí, novembre de 2018

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓN GENERAL

- 1.1.- Geología
- 1.2.- Clima
- 1.3.- Hidrología
- 1.4.- Vegetación

02.- DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA

- 2.1.- Evolución de la población
- 2.2.- Viviendas

03.- ECONOMÍA

- 3.1.- Descripción general
- 3.2.- Actividad económica
- 3.3.- Actividad turística

04.- COMUNICACIONES Y MOBILIDAD

05.- EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

- 5.1.- Equipamientos docentes
- 5.2.- Equipamientos deportivos
- 5.3.- Equipamientos sanitarios
- 5.4.- Equipamientos socio-culturales
- 5.5.- Infraestructuras portuarias

06.- CATÁLOGO MUNICIPAL

07.- PLANEAMIENTO

- 7.1.- General
- 7.2.- De desarrollo
- 7.3.- Complimentación de las Directrices de ordenación del territorio

08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENTE

- 8.1.- Legislación estatal
- 8.2.- Legislación supra-insular
- 8.3.- Legislación insular

MEMORIA JUSTIFICATIVA

01.- CONSIDERACIONES GENERALES

- 1.1.- Antecedentes y justificación
- 1.2.- Fines y objeto de las Normas Subsidiarias

1.3.- Ámbito, alcance y contenido del planeamiento general

1.4.- Tramitación, aprobación y vigencia del planeamiento

02.- SUELO URBANO

2.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo

2.2.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación territorial

2.3.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca

2.4.- Condiciones de la Ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible

2.5.- Condiciones de las licencias en suelo urbano

2.6.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo urbano

03.- SUELO URBANIZABLE

3.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo

3.2.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación del territorio

3.3.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca

3.4.- Condiciones establecidas por la Ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible

3.5.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo urbanizable

04.- JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

05.- SUELO RÚSTICO

5.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo

5.2.- Condiciones establecidas por la Ley del suelo rústico

5.3.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación del territorio

5.4.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca

5.5.- Condiciones de las actividades vinculadas con el destino y naturaleza de las fincas y régimen de unidades mínimas de cultivo

5.6.- Criterios para las áreas de prevención de riesgo (APR)

5.7.- Plan director sectorial de energía

5.8.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo rústico

06.- LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO

6.1.- Ejecución del planeamiento

6.2.- Sistemas generales

07.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE POBLACIÓN

7.1.- Regulación de la capacidad de población

7.2.- Justificación del número máximo de habitantes según la ordenación

7.3.- Justificación de estándar de sistemas generales de zonas verdes por habitante

08.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 105/1997, DE 24 DE JULIO

09.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

9.1.- Redacción de los catálogos municipales

9.2.- Elementos de interés histórico artístico del municipio

10.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN HIDROLÓGICO

- 10.1.- Objetivos del PHIB
- 10.2.- Masas de agua
- 10.3.- Recursos hídricos
- 10.4.- Abastecimiento urbano
- 10.5.- Saneamiento de las aguas residuales
- 10.6.- Gestión de las aguas
- 10.7.- Protección de las aguas
- 10.8.- Protección de las zonas húmedas
- 10.9.- Zonas inundables

11.- ADAPTACIÓN A LA LEY 11/2001, DE 15 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

- 11.1.- Prohibiciones al comercio
- 11.2.- Concepto de establecimiento comercial
- 11.3.- Concepto de superficie comercial útil
- 11.4.- Concepto de comercio turístico
- 11.5.- Concepto de gran establecimiento comercial
- 11.6.- Determinación de zonas de gran afluencia turística
- 11.7.- Ordenación urbanística de los usos comerciales
- 11.8.- Vinculación del planeamiento
- 11.9.- Afecciones al término municipal

12.- INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

**ANEXO
ADAPTACIÓN A LOS PLANES DIRECTORES SECTORIALES**

01.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERAS

- 1.1.- Vinculación del planeamiento urbanístico municipal
- 1.2.- Zonas de protección de carreteras
- 2.3.- Desarrollo del plan de carreteras

02.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CANTERAS

- 2.1.- Catálogo de canteras activas
- 2.2.- Catálogo de canteras inactivas
- 2.3.- Catálogo de canteras de interés etnológico

03.- PLANES DIRECTORES SECTORIALES PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

- 3.1.- Plan director sectorial para la gestión de los residuos urbanos
- 3.2.- Plan director sectorial para la gestión de los residuos de construcción y demolición

04.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL ENERGÉTICO

- 4.1.- Potenciación de la eficiencia energética y energías renovables
- 4.2.- Diversificación de las fuentes de abastecimiento
- 4.3.- Almacenaje y transporte de combustibles derivados del petróleo

- 4.4.- Limitaciones territoriales para la generación eléctrica
- 4.5.- Limitaciones territoriales para el transporte de energía eléctrica y combustible
- 4.6.- Resumen de las actuaciones contempladas por el PDS
- 4.7.- Afecciones en el término municipal

05.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES

- 5.1.- Redes públicas de comunicaciones
- 5.2.- Planificación de las infraestructuras
- 5.3.- Vinculación, determinaciones y competencias del planeamiento urbanístico
- 5.4.- Emplazamientos preferentes para la ubicación de elementos de las redes
- 5.5.- Licencias de instalación, de obras, de apertura y funcionamiento
- 5.6.- Instalación de redes en suelo rústico y en áreas histórico-ambientales
- 5.7.- Afecciones al término municipal e incorporación al planeamiento

06.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORTE

- 6.1.- Diagnóstico general del transporte en las Islas Baleares
- 6.2.- Planes sectoriales
- 6.3.- Afecciones al término municipal e incorporación al planeamiento

MEMORIA INFORMATIVA

01.- DESCRIPCIÓN GENERAL

Santanyí, con una extensión de 126,39 km² y una población (1991) de 6.944 habitantes de derecho (santanyiners), tiene una densidad de 54,94 hab/km², inferior a la media de la “part forana”. Limita al Oeste con el término de Ses Salines, al Norte con el de Campos y con el de Felanitx, y al Este y Sur con el mar. En el interior se encuentra el núcleo de Santanyí, el de Calonge, s’Alquería Blanca, Llombards y la Costa, mientras que, en el litoral, se encuentran: Cala Esmeralda, Cala d’Or, Portopetro, Cap des Moro, Cala Figuera, Cala Santanyí, Cala Llombards y Cala s’Almunia. El término comprende las áreas de la marina y del interior. La primera se extiende desde la costa hasta unos 3,5 km. tierra adentro. Caracterizada por la llanura, que es sólo rota por algunos barrancos, tiene el paisaje diversificado como consecuencia, tanto de la presencia de estas depresiones, como de la alternancia de labranza y vegetación natural. La costa, articulada y desarrollada longitudinalmente, tiene aproximadamente 35 km de longitud y presenta dos sectores diferentes. El primero, el más amplio, se extiende entre el caló des Coralls y el Cap de ses Salines, es el extremo meridional de Mallorca. Puntigudo y de aguas profundas, alcanza la máxima altitud, superior a los 30 metros, entre las Cala Llonga y Cala Llombards. Entre los entrantes más destacables, hay el citado caló, la Cala Gran, el caló de ses Dones, las Calas Llonga y de sa Galera, el caló de ses Egües, Portopetro -con siete ensenadas-, las Calas Mondragó -con dos ensenadas-, Figuera -también con dos ensenadas-, Santanyí, Llombards y Figuera y el caló des Màrmols.

A pesar del predominio rocoso, el fondo de las calas: Llonga, Portopetro y Llombards está formado por barras arenosas. Estos cordones han cerrado la desembocadura de los torrentes y favorecido la formación de estuarios. Sin embargo, solo restan sin desecar los de s’Amarador y de ses Fonts d’Alis, de Cala Mondragó. Por otro parte, entre los salientes, hay las dos puntas: Grosses y las de sa 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 y sa Cresta. El segundo sector es el comprendido entre Cala en Togores -terminal con el municipio de Ses Salines- y el Cap de Ses Salines. Tiene el litoral bajo y rocoso, con aguas somas.

Aunque menos articulado que el anterior, hay la mencionada cala y la playa, desde Caragol, integrada por un cordón dunar de cerca de 1 km de longitud, y las puntas de s’Aranyó, sa Galera, Negra y na Milà. Cerca de la costa de este sector se encuentra el estanque de ses Gambes. Por contra, en el litoral de Santanyí, sólo hay los islotes des Pontàs y de can Curt, situados cerca de Cala Santanyí y de la playa des Caragol, respectivamente. La segunda área, la interior, es mayoritariamente llana salvo el extremo septentrional, que está integrado por cerros de escasa altitud y contornos suaves. La mayoría de estas elevaciones lindan con el término de Felanitx. Concretamente, de Oeste a Este, está el bloque montañoso formado por la atalaya des Pi (166 m), el puig Gros (279 m) -la cota máxima del término-, es Pujolets (186 m), el cerro des Càrritx (170 m), el puig de Consolació (205 m) -en cuya cima está el santuario de la Virgen María de Consolación- y la peña Bosca (257 m). También se encuentran, separados del citado bloque, la vertiente meridional del puig de ses Donardes -con la peña de sa Cova Negra (170 m)- y el puig de s’Atalaia que, situado al Norte de Calonge, alcanza los 194 metros de altitud dentro de tierras de s’Horta de Felanitx. En la zona interior, domina la labranza, sobre todo el herbáceo, aunque son significativos los reductos de vegetación natural.

1.1.- Geología.

En cuanto a la geología, en el término predominan los materiales miocénicos, de margas blancas. No obstante, también se dan, por orden de mayor a menor, la presencia de depósitos cuaternarios, secundarios y otros terciarios. Los materiales cuaternarios de arenas y calcáreos biogénicos forman fundamentalmente el segundo sector litoral, mientras que los limos rojos ocupan los terrenos de los alrededores de Llombards, s’Alquería Blanca y Calonge, los campos d’en Torrella y d’en Vidal y la mayor parte de los fondo de los barrancos de la zona de la marina. Por contra, en las elevaciones citadas

aflozan depósitos secundarios y terciarios, que están constituidos por dolomitas del triásico; calcáreas, calcáreas margosas y margas del jurásico; calcáreas margosas del neocomiense, y sedimentos del eoceno. Respecto de las unidades de relieve, éstas se integran en la zona meridional, en el extremo Norte, correspondiendo a las elevaciones citadas, que forman parte de la sierra de Levante. El área meridional es una extensa zona tabular de sedimentación miocénica. En concreto, se integra en el bloque de la marina de levante que, situado entre la depresión de Campos, las sierras de Levante y el mar, se formó como consecuencia de la sedimentación horizontal -de materiales del terciario superior y del cuaternario- y de su levantamiento posterior. Por lo que respecta a la edafología, predomina la tierra morena meridional, desarrollada sobre los materiales miocénicos, aunque aparecen suelo ranker o pararedzina, sobre las dunas del segundo sector litoral y tierras terrosa calcárea y relicta de tierra rosa, sobre los materiales de las elevaciones. La transformación de los sedimentos carbonatados de la plataforma tabular postorogénica ha posibilitado, fundamentalmente en la marina de levante, la formación de cavidades, simas y dolines. En el municipio hay inventariadas (1.979) once cavidades naturales, de las cuales sobresalen la sima des Coloms y la cueva des Drac, que, situadas en la marina, dentro de la posesión d'en Rafal des Porcs, tienen entre 15 y 50 metros de profundidad y entre 30 y 300 metros de recorrido, respectivamente. También, hacía el poniente de la villa, hay la depresión cárstica del campo d'en Torrella, que es el área endorreica más grande de la Isla.

1.2.- Clima.

El clima es semiárido, según el método del geógrafo y climatólogo Charles Warren Thornthwatte. De media anual, tiene una temperatura máxima de 30-32°C. La mínima disminuye desde el 16-8°C de la costa hasta a los 4-6°C del interior. Las precipitaciones son escasas e irregulares y se incrementan hacia el Norte. Por eso, se dan aproximadamente 300-400 mm al litoral occidental y 400-500 mm al extremo Norte. Estos valores representan el mínimo pluviométrico de Mallorca. El período 1961-1980, se registraron medias de 287,1 mm en el faro del Cap de Ses Salines; 398,5 mm en el núcleo y 1.449,3 mm en s'Alquería Blanca. Como el resto del área sur-oriental de la Isla, el término tuvo el 6 de septiembre de 1989 las lluvias más intensas y generalizadas desde el 5 de octubre de 1932. En algunos sitios de la citda zona se recogieron 300 mm de precipitación. Los vientos predominantes son la tramontana, el mitjorn y el llebeig.

1.3.- Hidrología.

En cuanto a las aguas superficiales, el término drena tanto hacia la vertiente litoral del sudeste, como a la meridional de Campos. La primera vertiente, que abraza la mayor parte del término, está integrada por torrentes de escorrentía no permanente, casi aislada, con tramos de recorrido de escasa definición. Son recorridos de una elevada densidad de drenaje y de considerables pendientes de canales. Sin embargo, en el término destacan los torrentes d'en Boqueres o de Portopetro, de ses Coves del Rei, de s'Amarador y de Cala Llonga por sus dimensiones y pendientes notables. El primero, con 23,7 km² de cuenca, es el más extenso. Nacido en el declive del meridional del puig de Sant Salvador y de la sierra Llonga (Felanitx), baja por el hoyo des Pou. A continuación, recibe, ya dentro de Santanyí, el afluente proveniente del puig de s'Investida, y, a la altura del cerramiento del torrente d'en Biolet, el originado en la depresión, que se sitúa entra la peña Bosca y el puig de ses Donardes. Desemboca en Portopetro. Finalmente, hay una serie de pequeños torrentes, como el del caló d'en Boira, caló d'en Busquets, d'en Romaguera, Son Morlà, s'Almunia, Cala Figuera, es Màrmols y es Barragot, que presentan, además de recorridos introducidos dentro de la plataforma de la marina, cuencas de escasa pendiente y poco desarrollo superficial. Por otra parte, la zona sur-occidental del término, que incluye terrenos de sa Vallet, es Verger, sa Marina d'en Monjo y es Llombards, no presenta recorridos definidos y vierte las aguas en la vertiente meridional o de Campos.

1.4.- Vegetación.

La superficie forestal comprendía en 1.993 el 26,57% del total municipal. La garriga es la comunidad más extensa. Concretamente, hay dos tipos de garriga, la de acebuche y la de guirnalda y brezo. La primera está constituida, además del acebuche, por algunos ejemplares de pinos, arbusto -la aladierna de hoja estrecha, el jaguarzo negro, el elévoro, la maya y el romero- y orquídeas (el *Anacamptis pyramidalis*, la mosca roja y la sabateta del Bon Jesús). En cambio, la garriga de guirnalda y el brezo crece acompañada de la aliaga, la hierba de San Poncio y el romero. En el área litoral, la garriga a menudo se alterna con la labranza y ocupa considerables extensiones de sa Vallet, sa Talasa Grossa y Cala Santanyí, mientras que en el interior el área grande se sitúa en Son Danús. El pinar, segunda comunidad con más superficie, es especialmente abundoso alrededor del Cap de ses Salines y las calas de s'Almunia y Montdragó, de la marina, y en la atalaya des Pi, el puig Gros y la peña de sa Cova Negra, de la zona interior.

02.- DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA

La evolución, crecimiento natural y emigraciones de la población, de acuerdo con los datos del Llibre blanc de l'habitatge de les Illes Balears (diciembre de 2.001), es el siguiente:

2.1.- Evolución de la población.

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					

Crecimiento natural de la población.

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

Migraciones interiores.

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

Migraciones estatales.

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

2.2.- Viviendas.

Para el análisis de las viviendas se ha tomado de base de partida la información previa realizada por el censo de viviendas de l'Institut balear d'estadística (IBAE).

Censo de viviendas (2.011):

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

Principal	Secundaria	Desocupada	Otras	No consta	Total
5.345	3455	900	--	--	9700

Superficie útil (m2) de las viviendas principales y secundarias:

< 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 número total de viviendas, de acuerdo con los datos de l'IBAE, en 2.011, era de 9.700 viviendas y el censo de población de este mismo año de 13.095 habitantes, por lo cual si consideramos, de acuerdo con el criterio del artículo 67 del RLOUSM, 2,5 habitantes por vivienda, obtendríamos que la capacidad de población, calculada sobre la vivienda principal más la desocupada, daría una población teórica de 9.700 viviendas x 2,5: 24.250 habitantes, por lo cual podría considerarse una baja ocupación fija de las viviendas existentes.

Suelo rústico: 736 viviendas existentes según estudio del suelo rústico de 1.996 (fuente: Conselleria de Medi Ambient). Número de parcelas en rústico en 2.003 (fuente: IBAE): 10.167 (12.528 há).

El número total de viviendas visadas, licencias y finales de obra, de acuerdo con los datos del Llibre blanc de l'habitatge de les Illes Balears (diciembre de 2.001), es el siguiente:

Viviendas unifamiliares (visadas):

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

Viviendas plurifamiliares (visadas):

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

Viviendas de obra nueva (visadas):

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

Reforma de viviendas (visadas):

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

Viviendas de obra nueva (licencias):

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

Reforma de viviendas (licencias):

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
------	------	------	------	------	------	------

11	5	6	1	7	12	7
----	---	---	---	---	----	---

03.- ECONOMÍA

3.1.- Descripción general.

En 1.891, el término producía cereales, higos, almendras, algarrobas, vino y otras frutas de secano. Había nueve tiendas de comestibles y tejidos, seis molinos harineros, cinco comerciantes de grano, cinco carpinterías, tres zapateros y tres cafeterías. Además se explotaban canteras y salinas. La contribución territorial era de 43.746 pesetas, 15.726 de las cuales correspondían a tierras de propiedad externa. En 1.887, Portopetro fue declarado puerto de utilidad pública de segunda clase. Hacia 1.890 se estableció el primero servicio regular de diligencias entre Santanyí y Palma. En 1.897, se inauguró el ferrocarril de Felanitx y entonces se estableció una línea de diligencias entre Santanyí y Felanitx. También había un servicio de diligencias con s'Alquería Blanca y Calonge. Durante el siglo XIX se dieron malas cosechas (1.810, 1.817, 1.825-29, 1.867 y 1.876-81) y sequía (1.850, 1.869, 1.879 y 1.893). En cambio en 1.802 y 1.803 hubo cosechas extraordinarias, aunque la escasez de agua continuó siendo un problema importante. En 1.829, el Ayuntamiento inició la construcción de una noria y unos abrevaderos públicos en la calle de la Mar, de la villa. En 1.879, se limpió el pozo del Rey y el del camino des Pou para poder sacar agua para el ganado. A inicios del siglo XX, se produjo una diversificación de la economía, si bien se mantuvo el predominio agrario y hacia 1.910, aumentó el número de marineros y el de costureras, se aparejaron las primeras barcas de “bou” en Cala Figuera, que también se dedicaban al contrabando. En esta misma época, el almendro igualó la importancia económica de los cereales. En 1.914, hubo una importando sequía. En aquellos años continuó aumentando el número de propietarios, que pasó de 2.081 (en 1.901) a 2.224 (en 1.910) y 2.324 (en 1.920). Entre otras propiedades, se dividió Son Danús. A pesar de ello, la emigración fue muy importante en el primer decenio del siglo XX. Hacia 1.920, los pequeños propietarios eran más numerosos que los jornaleros. En aquella época tenían el 29,5% de la riqueza rústica, mientras que los propietarios medios tenían el 19,5% y los grandes propietarios el 51%. En 1.912, Joan Muntaner creó la primera central eléctrica. En 1.919, Joan March, adquirió sa Vall al marquès de Palmer. En 1.921, la Unión Agrícola fundó una nueva central eléctrica, que en 1.958 fue adquirida por Gas y Electricidad Sociedad Anónima (GESA) y se mejoró notablemente el suministro de fluido eléctrico. Las comunicaciones terrestres habían mejorado mucho en 1.917, fecha en la que se inauguró el ferrocarril entre Palma y Santanyí. Este ferrocarril fue suspendido en 1.964 debido a la competencia del transporte por carretera. En 1.928 se estableció la línea de autobuses Palma-Santanyí-ses Salines, con la filial Santanyí-Calonge. Esta línea fue explotada por la empresa Clar, fundada por Llorenç Clar Fullana, hasta 1.989 en que pasó a la empresa Grimalt, de Felanitx.

La industria casi no se desarrolló. En el primero tercio del siglo XX hubo harineros y una fábrica de bebidas gaseosas de la empresa Hermanos de Pere J. Aguiló. En 1.928, existían nueve herrerías, siete carpinterías, tres empresas de tejas y ladrillos y un maestro d'aixa. En esta misma fecha también había treinta y cuatro tiendas de comestibles, dieciséis cafeterías, catorce barberías, siete hornos, siete comerciantes de harina, cinco comerciantes de productos agrarios, cuatro herrerías, cuatro maestros albañiles, tres almacenes de construcción y dos de madera. Estas industrias y comercios se concentraban a la villa de Santanyí y, en menor medida, en s'Alquería Blanca, es Llombards y Calonge. En 1.935, había ocho barcas de “bou” en Cala Figuera. La agricultura empezó a decaer en los años cincuenta y su crisis se acentuó en los años sesenta y setenta.

En 1.960, el 67,37% del suelo era de labranza, predominaba el secano, que se repartida entre el almendro (59,23%), los cereales y legumbres (25,65%), la higuera (6,16%), el algarrobo (4,71%), otros árboles frutales (3,45%) y la vid (0,17%). Los cultivos de regadío eran muy minoritarios, las hortalizas ocupaban el 0,34% y los árboles frutales el 0,27%. En 1.972, la superficie agraria era del 71,02%, había 6.111 parcelas, 232 de las cuales tenían más de 5 ha, 1.707 entre 1 y 5 ha, 2.012 entre 0,5 y 1 ha y 12.064, menos de 0,5 ha. En total, se explotaban 10.900 ha, 8.703 de las cuales en régimen de propiedad, 2.737

en régimen compartido y 90 en régimen de arrendamiento. Estos datos indican un predominio de la pequeña propiedad. En 1.962, la superficie agraria censada ocupaba el 67,62% de las tierras del municipio, los cultivos herbáceos ocupaban 5.135 ha y los frutales de secano 1.644. En aquella época el censo de ganado estaba compuesto principalmente por 1.104 cabezas de porcino, 1.102 de ovino y 884 de bovino. En 1.941, se creó en es Llombards la empresa Quesos Grimalt y en 1.983 amplió su capital que fue adquirido en buena parte por los ganaderos de la zona. En 1.995 se dedicaba, sobre todo, a la producción de queso mallorquín, transformando unos cinco millones de litros de leche anuales. La leche que utiliza procede de las explotaciones de Santanyí, ses Salines y Campos. Tiene unos 25 trabajadores. En 1.966, se creó en Es Llombards el Matadero Avícola Miquel Cabrer, que sacrifica anualmente 150.000 pavos y 99.000 pollos. Los pavos proceden de sus granjas y se comercializan sobre todo en Palma. Los pollos son de las granjas de Bartomeu Rigo, de s'Alquería Blanca. En 1.995, las diez fincas principales del término eran sa Vall (2.180,76 ha), propiedad de Surisla S.A., sociedad 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) de Apolonia Cerdá Seguí; Son Danús Vell (97,19 ha) de Gregori Llobera Vicens; Son Danusset (92,37 ha), de Aina Obrador Llamblas; sa Talaïola (90 ha) de Agroland S.A.; Son Tous (88,13 ha) de María Bonet Barceló; Rafal de Llinrs (83,68 ha) de Jaume Sitjar Cirera; es Pujol (83,08 ha) de Antoni Artigues Vicens y Son Morlà (56,67 ha) de las hermanas Vidal Valls de Padriñes. En los años cincuenta también decayó la pesca. En 1.964, solo había dos embarcaciones del tipo "bou" en Cala Figuera. En 1.982 se dedicaban a la pesca en Portopetro y Cala Figuera, 24 embarcaciones. El contrabando tuvo una notable importancia hasta a los años sesenta.

En los años treinta se inició un tímido desarrollo turístico que fue interrumpido por la Guerra Civil. En 1.933, se inició la urbanización de Cala d'Or, impulsada por Josep Costa Ferrer. En 1.936, en Cala Figuera ya había dos fondas y en la segunda mitad de los años cincuenta se inició el crecimiento turístico impulsado por el turismo de masas. Este hecho transformó totalmente la economía del municipio, surgieron varias urbanizaciones y se desarrollaron los núcleos situados en la costa com: Cala d'Or, Cala Figuera, Portopetro, Cala Santanyí, Cala Llombards y es Cap des Moro. De esta forma se ha formado un área urbana costera que se extiende casi sin interrupción entre Cala Figuera y s'Almunia. En 1.965 ya había 39 hoteles con 1.777 camas (el 3% del total de Mallorca). El turismo impulsó la construcción y el comercio por lo que en 1.995 ya había 132 albañiles. En 1.964 se continuaba sacando piedra de Santanyí de ses Pedreres Grands, Son Jordà, es Molí d'en Jordi y es Llombards. Además, se extraía marès de s'Estret des Temps, sa Vall, es Rafal, Son Danús y es Figuerat y grava de Consolació, las cuevas de sa Grava y el puig de ses Serres. En 1.970 ya había treinta y un hostales y once hoteles. Estos últimos se concentraban a Cala d'Or (8), Cala Figuera (2) y Portopetro (1). En esta misma época había 29 tiendas de comestibles, diecisiete cafeterías, una docena de carpinterías, nueve empresas de transporte, siete talleres mecánicos, seis maestros de obras, cuatro empresas de frutos secos, cuatro restaurantes, tres ferreterías, tres tiendas de tejidos, dos sucursales bancarias, dos mercaderes de ganado y la empresa de embutidos de J. Escalas Garau. En 1.995 había 66 hoteles con un total de 11.411 plazas repartidos entre Cala d'Or (38), Cala Figuera (18), Portopetro (6) y Cala Santanyí (4). Además, había 83 bloques de apartamentos, repartidos entre Cala d'Or (66), Cala Figuera (2), Cala Santanyí (4) y Portopetro (1). También 134 bares y 112 restaurantes. Por lo que respecta a la construcción, en 1.995 se contaba con una gravera, la fábrica de bloques Vibrats Montdragó, los talleres de piedra de Santanyí de Andreu Bonet, Sebastià Caldenty, Andreu Ferrer y Antoni Vidal y un gran número de empresas dedicadas a la construcción. También había diez carpinterías, dos serradoras y dos talleres de reparación de barcas. En los clubs náuticos de Cala Figuera y Portopetro existen instalaciones para la limpieza y reparación de embarcaciones.

En 1.995, había diecisiete sucursales bancarias, repartidas entre Cala d'Or (7), Santanyí (4), s'Alquería Blanca (3), Cala Figuera (1), Calonge (1) y es Llombards (1). El suministro de agua potable (desde 1.970) lo realizan las empresas privadas Aigua Coves des Vicari, Aigua des Molí y Joan Bruguera. Según el censo de 1.991, había 3.091 personas económicamente activas, 2.408 de las cuales estaban ocupadas y 683 en paro.

3.2.- Actividad económica.

De acuerdo con los datos del Ayuntamiento, el censo de actividad económica de las empresas, calculado a partir del IAE, se distribuye de la forma siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	EPÍGRAFE	NÚMERO	SUPERFICIE DECLARADA (m2)
Combustibles todas clases	6551	3	236
Mercería y paquetería	6514	2	124
Calzado y complementos piel	6516	12	1418
Farmacias	6521	8	1014
Droguería y perfumería	6522	13	1184,55
Prendas de vestir y tocado	6512	68	9519,10
Artículos de menaje, ferretería, adorno	6533	92	23699,15
Tabacos en expendeduría	6461	10	633
Aparatos médicos, ortopédicos	6593	2	282
Libros, revistas, periódicos	6594	12	893
Plantas y hierbas, herbolario	6524	1	53
Productos alimenticios, 120-399 m2.	6473	24	11755,80
Frutas y verduras	641	2	506
Tabaco (máquinas automáticas)	6465	--	--
Pastelería, bollería	6443	2	206
Pan, pasteles, confitería y lácteos	6441	10	1715
Pescados	6431	1	167
Carnicerías	6424	2	503
Carnicerías-charcuterías	6422	1	149
Joyerías, relojerías y bisuterías	6595	12	865,67
Materiales de construcción	6534	10	1871,62
Productos alimenticios y bebidas	6471	17	1434
Aparatos de usos doméstico	6532	8	1423,40
Semillas, abonos, flores, plantas	6597	8	1263
Aparatos electrodomésticos	6153	7	1079
Materiales construcción	6174	--	--
TOTAL	--	327	61994,69

Total superficie declarada (m2): 61.994,69

3.3.- Actividad turística.

- Hoteles, apartamentos turísticos, hostales, etc. (fuente: IBAE): 120 número de establecimientos, 8.802 habitaciones y 20.905 plazas turísticas.
- Turismo rural (fuente: IBAE): 1 establecimiento.
- Viviendas turísticas de vacaciones (fuente: IBAE): 0.

Resumen de la actividad turística: 20.905 plazas turísticas.

04.- COMUNICACIONES Y MOBILIDAD

Confluyen en el núcleo de Santanyí la carretera Ma-19 (Palma a Campos y Santanyí) y la Ma-14 (Santanyí a Felanitx y Manacor), ésta carretera comunica también, mediante la Ma-4016 con Calonge y Cala d'Or. Del núcleo de Santanyí parte la carretera Ma-6100 que lo comunica con Es Llombards, la carretera Ma-6102 que lo comunica con Cala Figuera y la continuidad de la carretera Ma-19 de Palma a Portopetro por s'Alquería Blanca. El núcleo de Es Llombards se comunica con Cala Llombards mediante el camino de Cala Llombards y el de Cala Santanyí, mediante la calle de Talaia Vella que conecta con la carretera Ma-6102 (Santanyí a Cala Figuera), con el núcleo de Cala Figuera. De Santanyí a s'Alqueria

Blanca mediante la carretera Ma-19 y de ésta a Calonge por la carretera Ma-4012. De Calonge a Cala d'Or por la carretera Ma-4013 y de s'Alqueria Blanca a Portopetro mediante la carretera Ma-19.

05.- EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

5.1.- Equipamientos docentes.

- Centros públicos: 7
- Centros privados: 6
- Centros privados concertados: 1. Colegio Verger, ratio de 25 alumnos infantil y primaria y 30 alumnos de ESO. Total 345 alumnos,
- Total centros docentes: 14

5.2.- Equipamientos deportivos.

- Puertos deportivos: 4

5.3.- Equipamientos sanitarios.

- Centros de salud: 1
- Centros sanitarios: 4

5.4.- Equipamientos socio-culturales.

- Bibliotecas: 1

5.5.- Infraestructuras portuarias.

De acuerdo con el anexo de la Llei 10/2005, de 14 de junio, de puertos de las Islas Baleares, en el término municipal se encuentran las siguientes infraestructuras portuarias competencia de la administración autonómica:

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

06.- CATÁLOGO MUNICIPAL

De acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, modificada por el artículo 12 de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, los Ayuntamientos que no dispongan de Catálogo de protección del patrimonio histórico aprobado definitivamente, deberán tramitarlo conjuntamente con la primera revisión del instrumento de planeamiento general que se redacte.

El municipio, no dispone de Catálogo de protección del patrimonio por lo que el mismo se tramitará simultáneamente con el presente revisión de planeamiento. Por otra parte, también a los efectos del cumplimiento de la norma 47 del Plan territorial insular de Mallorca que requiere entre los documentos necesarios para la aprobación definitiva de su adaptación un catálogo de elementos que, por sus valores singulares o características urbanísticas o arquitectónicas, deban ser objeto de una especial protección.

El Catálogo distinguirá entre suelo urbano y rústico. En primer lugar quedarán inventariados los Bienes de Interés Cultural (BIC), entre los cuales se encuentran las edificaciones significativas, torres de

defensa, escudos, emblemas, cruces de término, elementos militares y defensivos, así como elementos etnológicos. Además, se inventariarán las casas y otros elementos que ostenten algún grado de interés y requieran una protección. Por último la delimitación de los conjuntos hidráulicos, paisajísticos, etc. En suelo rústico el inventario distinguirá las posesiones de las casas de payés y de los elementos artísticos, etnológicos y/o naturales que presenten un cierto grado de interés (puentes, sistemas hidráulicos, aljibes, etc.). Todo el trabajo de búsqueda se presentará a una ficha para cada uno de los inmuebles y elementos que, según la norma 47 del referido Plan territorial insular de Mallorca, contendrá como mínimo los siguientes datos:

- a).- Identificación espacial: municipio, población, localización y plano de situación.
- b).- Identificación del elemento: denominación, código de identificación, tipología, uso actual, documentación fotográfica, autoría, estilo o corriente.
- c).- Descripción del elemento: descripción (morfológica, estructural y elementos integrantes), cronología, bibliografía.
- d).- Estado de conservación: intervenciones, realizaciones y descripción del estado actual de conservación.
- e).- Protección del elemento: grado de protección, usos permitidos, elementos destacados que se deben preservar que excepcionalmente pueden incluir bienes muebles y, con carácter normativo, la definición de las intervenciones preferentes y admisibles sobre el elemento catalogado.
- f).- Definición de la zona de protección: Excepto en el caso de conjuntos históricos, el nivel de protección integral y, cuando se considere necesario, también otros niveles, podrán definir un entorno de protección alrededor del elemento catalogado con el fin de preservar su ámbito de influencia. Dicho entorno se tendrá en cuenta por el planeamiento general para no distorsionar las visuales y en los elementos ya catalogados, si éstos no lo tienen, se fijará o ampliará si es necesario dicho ámbito.

El municipio, si bien no dispone de Catálogo de protección del patrimonio, para cada uno de los cuatro núcleos interiores (como también en el ámbito del suelo rústico), las NN.SS. vigentes incluyeron unos planos (de los nº 44 a 47) donde se sitúan los diferentes elementos que fueron considerados como lugares de interés histórico-artístico, con indicación de su referencia en la correspondiente ficha. En todo caso, se encuentra pendiente de ser completado y adaptado tanto a la vigente Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, como también al Plan territorial insular de Mallorca.

Además, el núcleo de Calonge tiene declarados con la categoría de Bien Catalogado los siguientes dos ámbitos o conjuntos de casas:

- Núcleo de sa Talaia, formado por un pequeño grupo tupido de casas, dándose la espalda, creando unos espacios delanteros donde se ubican cisternas, hornos o pequeñas áreas de cultivo. Está situado en suelo rústico muy cerca del núcleo de Calonge, desde el cual parte la calle (de sa Talaia) que da acceso al núcleo. Su origen es de principios del siglo XVI y la fecha de su declaración como Bien Catalogado es de 7 de abril de 2.008 (BOIB n. 68, de 17.05.08), habiéndose incoado el expediente en fecha: 20 de abril de 2.007.
- Núcleo de Cas Senyor, que incluye las casas de Cas Senyor, Can Fideuer, Cas Vallbones, Cas Vadells y Can Blonquet. Forman un conjunto de casas de tipo popular o tradicional, con una particular disposición tupida. Está clasificado como suelo urbano con la calificación de zona residencial SEMI-INTENSIVA y su origen es del siglo XV. La fecha de su declaración como Bien Catalogado es de 10 de noviembre de 2.008 (BOIB n. 14, de 29.01.09), habiéndose incoado el expediente en fecha: 20 de abril de 2.007.

Por último, por acuerdo de 30 de octubre de 2.009, la CIOTUP ha incoado el expediente de Bien

Catalogado de diferentes viviendas de Cala d'Or (BOIB n. 5, de 12.01.10 y BOIB n. 62, de 24.04.10) y por acuerdo de 25 de marzo de 2011 ha incoado el expediente de Bien de Interés Cultural de la zona arqueológica del yacimiento de Ses Roquisses. El 11 de abril de 2013 el Pleno del Consell adoptó el acuerdo de declarar BIC, con la categoría de monumento, a favor de Can Lis de Jörn Utzon (BOIB n. 61, de 01.05.13).

07.- PLANEAMIENTO

7.1.- General.

Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Santanyí fueron aprobadas definitivamente, con prescripciones, mediante acuerdo de la Sección Insular de Mallorca de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha: 22 de marzo de 1.985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85). Las prescripciones fueron dadas para cumplimentadas en fecha: 18 de noviembre de 1.985.

A partir de esa fecha, durante la vigencia de las NN.SS. de planeamiento se han tramitado modificaciones puntuales con diferentes objetos que han afectado distintos ámbitos territoriales del municipio, algunas de las cuales, a día de hoy, están pendientes de la correspondiente aprobación definitiva. La relación de las modificaciones puntuales de las NN.SS. tramitadas hasta la fecha es la siguiente:

Modificación	Aprobación definitiva.	Cumplimentación de prescripciones	Fecha BOIB	Observaciones
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 nº 11
De 12 a 12	21.12.88		16.03.89	
De 13 a 13	22.02.90		05.05.90	Admitido recurso de alzada
De 14 a 15	10.12.90	07.06.91	19.01.01	
De 16 a 51	18.04.91		21.05.91	Pendientes la nº 35 y 37; denegada la nº 38
De 52 a 55	25 y 29.06.92		28.07.92	Pendiente nº 54
De 56 a 66	Diferentes fechas		Difer. fechas	Desestimada la nº 56; Denegada la nº 59; Ex. Sentencia la nº 61+62. Pendiente la nº 63
De 67 a 67				Pendiente
De 68 a 70	15.11.96		01.01.97	Pendiente la nº 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 y 18.03.05		02.12.03 y 09.04.05	
De 80 a 80				Suspendida : 22.04.05
De 81 a 83	29.06.07		19.07.07	Pendiente la nº 83
De 84 a 85				Pendiente

Además de las anteriores, se han tramitado también diferentes modificaciones de las NN.SS. relativas a las delimitaciones de las unidades de actuación, es decir :

- Dos para los ámbitos del primer y segundo tramo de la vía de cintura de la Villa de Santanyí (con aprobación definitiva de fecha 11.03.88).
- Una en el ámbito del polígono llamado: “Es Ragadiu” de Cala d'Or, con aprobación definitiva de fecha: 15.12.94
- Una en la calle Sebastiana Clar, también en la Villa de Santanyí.

Además, se tramitaron dos correcciones de errores materiales que fueron aceptadas por la Comisión Insular de Urbanismo y que son las siguientes:

- Una de fecha: 27 de julio de 1.993 para incluir como calle pública un vial de 40 + 4 metros de largo y 2 metros de ancho, perpendicular a la calle Castelnovo en el núcleo de Santanyí.
- Otra, de fecha: 22 de julio de 1.994 para suprimir la alineación de la fachada de la iglesia de la calle Rafel Adrover en el núcleo de Calonge, procediendo a corregir los planos nº 10 y 20 de las NN.SS.

Finalmente, durante la tramitación de estas NN.SS. se han tramitado y aprobado definitivamente las siguientes modificaciones:

- Modificación 86 relativa a la calificación comercial de una parcela de equipamiento sanitario. Aprobada inicialmente el 4 de diciembre de 2013 (BOIB n. 173, de 17.12.13). Desistida su tramitación.
- Modificación 87 relativa al cambio de un ELP y un equipamiento deportivo en Cala Egos. Aprobada definitivamente el 12 de febrero de 2015 (BOIB n. 29, de 26.02.15).
- Modificación 88 relativa a la implantación de sistemas generales para la instalación de un sistema de bombas de impulsión de aguas residuales. Aprobada definitivamente el 14 de agosto de 2013 (BOIB n. 119, de 27.08.13).
- Modificación 90 (4/2013) relativa al ámbito de la fase I del polígono industrial de s'Olivó. Aprobada definitivamente el 25 de julio de 2.014 (BOIB n. 104, de 02.08.14).
- Modificación 91 relativa a la solicitud de exoneración de red de saneamiento en determinados núcleos. Aprobada inicialmente el 1 de agosto de 2017 (BOIB n. 107, de 31.08.17)

Con anterioridad a estas modificaciones, del análisis de la situación urbanística del municipio se puede deducir la siguiente información, todo indicando el objeto y el ámbito de las diferentes modificaciones, como también los planos y/o artículos modificados y, finalmente, las que se encuentran pendientes de aprobación 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	
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 illeta 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	4	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

	carreteres a Santanyí i a Portopetro)		
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	Aprovat 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 Llombarts	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'illa 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)
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	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

58	Modifica el perfil viari de 3 passos peatonals del nucli de Cala Figuera	23	
59	DENEGADA; REMODIFICACIÓ 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 Talaiola" (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 Llombards-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 Llombards	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 Llombards		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 Llombards		
85	PENDENT; modificar el traçat d'accesos a Porto Petro		

Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del 85, por lo que respecta al suelo urbano, establecen la ordenación de los diferentes núcleos y asentamientos según los siguientes bloques:

- Los núcleos interiores: Santanyí, Calonge, s'Alqueria Blanca y Es Llombards.

Lo primero que caracteriza la ordenación de los núcleos interiores y, más concretamente el núcleo de la villa de Santanyí, es que no se establece ninguna zona de CASCO ANTIGUO.

Las zonas urbanísticas básicas para los núcleos interiores son dos:

ZONA RESIDENCIAL: Con cuatro zonas INTENSIVAS (A, B, B1 y C); una zona SEMI-INTENSIVA; y una zona EXTENSIVA. Las superficies mínimas de parcela van desde los 80 m2 (Intensiva A) a los 400 m2.(Extensiva). En cuanto al régimen de alturas solo se permiten 2 plantas (9 metros) sobre rasante en todas las subzonas, excepto en el núcleo de Santanyí (desde 17.05.02), que se permiten 3 plantas (12 metros) y excepto en la zona extensiva donde solo se permiten 2 plantas.

ZONA DE SERVICIOS: Con una única zona (S), de superficie mínima 1.000 m².

- Los núcleos costeros (excepto Cala d'Or): Portopetro, Colonia del Silenci, Sa Barca Trencada (o Cala Barca), Cala Santanyí (con 2 núcleos), Cala Llombards (con 4 núcleos), Cala Figuera (con 2 núcleos) y Es Cap des Moro (con 3 núcleos).

Las zonas urbanísticas básicas para los núcleos costeros son cuatro:

ZONA RESIDENCIAL: Con dos zonas INTENSIVAS (I y II), de edificación continua, con altura máxima de 3 plantas (I) y 2 plantas (II). Las superficies mínimas de parcela son de 80 m² (Intensiva II) y de 200 m² (Intensiva I);

ZONA EXTENSIVA (I, II y III): De edificación aislada, con altura máxima de 2 plantas en las tres subzonas. Las superficies mínimas de parcela van desde los 400 m² (Extensiva I) a los 1.000 m² (Extensiva III). En las tres subzonas el volumen máximo por edificio queda limitado a 2.500 m³.

ZONA EXTENSIVA MIXTA (I-A, I-B, II-A y II-B): De edificación aislada. En las subzonas I-A y II-A la altura máxima es de 2 plantas y se limita a 2.500 m³ el volumen máximo por edificio. En las subzonas I-B y II-B la altura máxima es de 3 plantas y se limita a 10.000 m³ el volumen máximo por edificio. Las superficies mínimas de parcela van desde los 400 m² (subzona I-A) a los 1.200 m² (subzona II-B).

ZONA TURÍSTICO-RESIDENCIAL: Con dos zonas, ALDEA TURÍSTICA I (de edificación continua y/o aislada) y II (de edificación aislada). La altura máxima sobre rasante es de 3 plantas para ambas y el volumen máximo por edificio queda limitado a 2.500 m³.

ZONA DE SERVICIOS: Con la zona GENERAL (de parcela mínima: 1.000 m²) y la zona de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO I y II (ambas de parcela mínima 4.000 m²)

Además, por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de 22 de octubre de 2.004, quedaron transitoriamente exonerados de evacuación de aguas residuales mediante red de alcantarillado, según lo previsto en el punto 7.e, del apartado 2, del acuerdo de aprobación inicial del PTI de 9 de enero de 2.004 y hasta su aprobación definitiva, permitiendo transitoriamente las fosas sépticas homologadas en los siguientes núcleos costeros:

- Cala Llombards: núcleos 1 a 4
- Cala Santanyí: núcleos 1 y 2
- Cala Figuera: núcleo 2
- Es Cap des Moro: núcleos 1 a 3

No obstante, dicha exoneración se entiende derogada al ser contraria a lo establecido en la Ley 4/2008, de 14 de mayo. Ello sin perjuicio del régimen transitorio establecido en la Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión y en el Decreto ley 3/2011, de 29 de julio (BOIB n. 115, de 30.07.11). No obstante lo anterior, la Ley 7/2012, de 13 de junio, determina la exoneración de este servicio en los asentamientos en el medio rural.

- Cala d'Or: El ámbito de Cala d'Or incluye la ordenación de los ámbitos de Cala Esmeralda, Cala Gran, Punta Grossa, Cala Llonga, Es Fortí, Cala Galera y Cala de Ses Egos.

Las zonas urbanísticas básicas para los núcleos costeros son seis:

ZONA RESIDENCIAL: Con dieciséis zonas EXTENSIVAS (con superficies mínimas de parcelas entre los 400 m² y los 1.200 m²) y ocho zonas SEMI-INTENSIVAS (con superficies mínimas de parcelas entre los 200 m² en la subzona S-5 y los 500 m² en la subzona S-6)

ZONA HOTELERA: Con treinta y ocho subzonas (H-1 a H-38), cuyas superficies mínimas de parcela se encuentran entre los 200 m² y los 3.000 m².

ZONA COMERCIAL: Con cuatro subzonas (C-1 a C-4), cuyas superficies mínimas de parcela se encuentran entre los 80 m² (C-1) y los 1.000 m² (C-2).

ZONA DE SERVICIOS: Con cuatro subzonas (V-1 a V-4), cuyas superficies mínimas de parcela se encuentran entre los 400 m² (V-1) y los 500 m² de las otras tres subzonas.

ZONA DEPORTIVA: Con tres subzonas (D-1 a D-3), las superficies mínimas de parcela están comprendidas entre los 1.000 m² (D-1) y los 3.000 m² de las otras dos subzonas.

ZONA DE EQUIPAMIENTO: Con dos subzonas (G y GS)

7.2.- De desarrollo.

Diferentes planes parciales que ya se encontraban ejecutados y urbanísticamente desarrollados quedaran clasificados como suelo urbano en el documento de planeamiento general a aprobar definitivamente; además de estos sectores y mediante la modificación puntual nº 47 de las NN.SS., aprobada el año 1.991, el sector correspondiente al polígono 23 y parte del polígono 26 de Cala d'Or quedó también clasificado como suelo urbano.

Además, durante la vigencia de las NN.SS., se han desarrollado o se encuentra en tramitación, el planeamiento parcial siguiente:

a).- En Cala d'Or:

- Plan parcial del polígono 15, de 30.03.83 y modificación de fecha: 12.11.99.
- Plan parcial del polígono 12, de 13.01.75 y modificación de fecha: 09.07.82.
- Plan parcial del polígono 27 "Cala Llamp-Punta des Port", de 20.02.87 y modificación de fecha: 03.05.88.
- Plan parcial del sector 15 "Port de Cala Llonga", de 23.10.87.
- Plan parcial del polígono de servicios y restos de los polígonos: 22 y 20, de fecha: 05.07.88, modificado el 11.10.90 (estimado recurso de alzada por acuerdo de fecha 01.04.91).

b).- En Portopetro:

- Plan parcial del sector "Portopetro-D", de fecha: 28.04.87.

c).- En Cala Barca Trencada:

- Plan parcial de los polígonos 1, 2 y 3, de fecha: 10.11.71 y modificación de fecha: 28.04.87.

d).- En Santanyí :

- Plan parcial del sector industrial "s'Olivó", de fecha: 29.04.89, modificación de fecha: 13.02.02 y modificación de la fase I aprobada definitivamente el 25 de julio de 2.014 (BOIB n. 104, de 02.08.14).

e).- En s'Alqueria Blanca:

- Plan parcial del sector 12 "Es Pujols", de fecha: 09.01.98, que quedó reclasificado como suelo rústico por las DOT.

Por otra parte, de entre esta relación de planes de desarrollo que habían iniciado su tramitación, algunos no la han continuado y otros han visto denegada su solicitud de aprobación definitiva por parte de la CIOTUPH. Otros han devenido en caducidad y, el resto ha visto acordada su supesión de tramitación, sin alcanzar la aprobación definitiva, por diferentes motivos. La relación de estos planes es la siguiente:

- Modificación del plan parcial del polígono 12 "Cala Esmeralda" (Cala d'Or).
- Plan parcial del sector 6 "Sa Talaiola".
- Modificación del plan parcial del polígono 15 de Cala d'Or.
- Plan parcial del sector 7.
- Plan parcial del sector "Font de n'Alís".

7.3.- Cumplimentación de las Directrices de ordenación del territorio.

Los Ayuntamientos, de acuerdo con la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares, debían cumplimentar los siguientes requisitos:

- a).- En el plazo de seis meses, desde la entrada en vigor de las DOT, por acuerdo plenario adoptado por mayoría absoluta, comunicar al Govern de las Islas Baleares y a la Comisión Insular de Urbanismo los terrenos que consideren prioritarios a efectos de que tengan la clasificación de urbanizables o aptos para la urbanización, en los términos establecidos en la disposición transitoria cuarta y en ningún caso, según la disposición transitoria séptima, pueden ser los incluidos al apartado 2º de la disposición adicional doceava.
- b).- En el plazo de 60 días, desde la entrada en vigencia de las DOT, comunicar, a través de certificación municipal, a la Comisión Insular de Urbanismo y al Archivo Central de Urbanismo de la Conselleria de Medi Ambient, ordenación del territorio y litoral, las siguientes superficies expresadas en hectáreas, individualizadas para cada núcleo, polígono o sector y reflejadas a un plano general del término municipal, indicando su uso global y su población (disposición transitoria cuarta, apartado 1º):
 - De los núcleos urbanos.
 - De los urbanizables o aptos para la urbanización con plan parcial inicialmente aprobado
 - De los urbanizables o aptos para la urbanización con plan parcial definitivamente aprobado, respeto de los cuales se indicará si cuentan o no con proyecto de urbanización definitivamente aprobado y en qué fecha.
 - De los urbanizables con programa de actuación urbanística definitivamente aprobado.
 - Del resto de urbanizables o aptos para la urbanización.
 - De los terrenos clasificados como suelo rústico protegido como consecuencia de las determinaciones de inmediata y directa aplicación de esta Ley.

No consta la certificación municipal de cumplimiento del requisito establecido en la disposición transitoria décimocuarta de las DOT.

08.- NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL VIGENTE

8.1.- Legislación estatal.

1. Régimen del suelo.

- 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).
Modificaciones:
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. Costas.

- 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).
Modificaciones:
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. Aguas.

- 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).
Modificaciones:
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. Ruido.

- 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. Accesibilidad.

- 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 para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE n. 113, de 11.05.07).

6. Contaminación.

- 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. Seguridad.

- 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.
- Modificaciones:
 - 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. Telecomunicaciones.

- 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).
- Modificaciones:
 - 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. Instalaciones.

- 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. Edificación.

- 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).
Modificaciones:
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).
Modificaciones:
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. Montes.

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes (BOE n. 280, de 22.11.03).
Modificaciones:
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. Biodiversidad.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (BOE n. 299, de 14.12.07).
Modificaciones:

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. Evaluación ambiental.

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

14. Aeroportuaria.

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea.
Modificaciones:
Ley 55/1999, de 20 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
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).
Modificaciones:
Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración i renovación urbanas (BOE n. 153, de 27.06.13).
- 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).
Modificaciones:
Decreto 2490/1974, de 9 de agosto (BOE n. 218, de 11.09.74).
Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE n. 303, de 19.12.03).
Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11).
Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE n. 118, de 17.05.13).
- 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).
Modificaciones:
Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE n. 204, de 25.08.11).
Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE n. 118, de 17.05.13).
- 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.- Legislación supra-insular.

1. Carreteras.

- *Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB (BOCAIB de 26.06.90).*
Modificaciones:
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).*
Modificaciones:
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. Espacios protegidos.

- *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).*
Modificaciones:
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. Accesibilidad.

- *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. Patrimonio histórico.

- *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).*
Modificaciones:
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. Suelo rústico.

- *Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (BOCAIB n. 88, de 15.07.97).*
Modificaciones :

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. Actividades y equipamientos comerciales.

- *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).*

Modificaciones:

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

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).*

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).*

Modificaciones:

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. Cementerios.

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

8. Ordenación 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).
Modificaciones:
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 6/2014, de 18 de juliol (BOIB n. 101, de 26.07.14).*
- *Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears (BOIB n.157, de 27.12.00).
Modificaciones:
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).
Modificaciones:
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).
Modificaciones:
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).

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

- *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).*

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).*

Modificaciones:

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).

Modificaciones:

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).*

Modificaciones:

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. Turismo.

- *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).*

Modificaciones:

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 addicional 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).*

Modificaciones:

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. Canteras.

- *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. Aguas.

- *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. Energía.

- *Resolució de la Direcció General d'Indústria de 17 de maig de 1.994, 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).*

Modificaciones:

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. Telecomunicaciones.

- *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. Régimen 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).*

Modificaciones:

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. Contaminación 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).

Modificaciones:

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. Habitabilidad, uso y mantenimiento.

- *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).*

Modificaciones:

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. Procedimiento de inscripción 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. Instalaciones de agua.

- *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. Incendios.

- *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. Riesgos y emergencias.

- *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. Protección del medio nocturno.

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

22. Evaluación ambiental.

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

23. Puertos.

- *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).
Modificaciones:
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).

8.3.- Legislación insular.

1. Residuos.

- *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).*

Modificaciones:

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).*

Modificaciones:

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. Carreteras.

- *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).*

Modificaciones:

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. Ordenación 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).*

Modificaciones:

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).

MEMORIA JUSTIFICATIVA

01.- CONSIDERACIONES GENERALES

1.1.- Antecedentes y justificación.

a).- Antecedentes.

El municipio de Santanyí se encuentra ordenado mediante las Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente con prescripciones el 22 de marzo de 1.985 (BOPIB n. 18549, de 27.04.85) que se dan por cumplimentadas el 18 de noviembre de 1.985.

El avance de esta revisión de planeamiento se aprobó el 21 de diciembre de 2009 (BOIB n. 3, de 07.01.10) y la aprobación inicial el 24 de marzo de 2011 (BOIB n. 64, de 28.04.11). Como consecuencia de las alegaciones y de los cambios introducidos el 16 de abril de 2012 (BOIB n. 82, de 07.06.12) se aprobó y sometió a una nueva exposición pública. El 15 de octubre de 2014 (BOIB n. 150, de 01.11.14) se aprobó provisionalmente.

Esta documentación tiene por objeto la subsanación de deficiencias del Acuerdo de la CIOTUPH de suspensión de la aprobación definitiva de 27 de noviembre de 2015.

La documentación relativa a la subsanación de deficiencias aprobó y sometió a nueva información pública el 5 de abril de 2017 (BOIB n. 47, de 20.04.17). Esta documentación es el resultado de dicha información pública y de la aprobación de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre (LUIB) ya que se adapta a la misma en la medida de lo posible para no referirse en el texto normativo a legislación ya derogada.

b).- Justificación de la revisión.

Justifica la formulación de la presente revisión de las Normas Subsidiarias el tiempo transcurrido y sobretodo la aprobación de numerosas modificaciones y la aprobación de una abundante normativa estatal y, especialmente, autonómica. En su consecuencia, la aplicación del planeamiento vigente, simultáneamente con la citada normativa sobrevenida, requiere la aprobación de un planeamiento adaptado.

La normativa relacionada en el apartado 8 de la memoria informativa ha sido incorporada al planeamiento o éste se ha adaptado a sus determinaciones, según el siguiente criterio:

b.1).- Normativa estatal.

1. Régimen del suelo.

El planeamiento se ha redactado de acuerdo a lo establecido en el 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. La normativa recoge dicha legislación en los artículos: 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 y 7.1.04

La normativa ha sido actualizada en la medida de lo posible a la legislación sobrevenida durante la tramitación de la revisión y se han suprimido las referencias a legislación ya derogada.

2. Costas.

La documentación gráfica incorpora la delimitación de la servidumbre marítimo terrestre y las zonas de

servidumbre de protección y tránsito, así como de los pasos de acceso al mar, de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas y su reglamento de desarrollo. La normativa recoge dicha legislación en los artículos: 2.6.01 y 7.1.05

Por otra parte, no se ha previsto ningún nuevo sector de suelo urbanizable en la zona de influencia del dominio público que deba respetar los límites de densidad señalados en el artículo 30, aunque existe el sector urbanizable SUB-01CD del planeamiento del 85 que se encuentra dentro de la franja de 500 metros desde el límite interior de la ribera de mar. A estos efectos su densidad de edificación no es superior a la media del suelo urbanizable del municipio toda vez que la densidad es inferior a 0,7 m²/m².

3. Aguas.

La documentación gráfica incorpora los cauces de torrentes y las servidumbres de aguas y zona de policía, de acuerdo con el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio y su reglamento de desarrollo. La normativa incorpora dicha legislación en los artículos.: 2.6.02, 5.1.13 y 5.9.05

También se incorporan las limitaciones derivadas del Real decreto 378/2001, de 6 de abril, por el cual se aprueba el Plan hidrológico de las Islas Baleares. La normativa recoge dicha legislación en los artículos: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 y 8.5.04. Estos artículos han sido actualizados a la normativa vigente que ha derogado el citado PHIB, es decir 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. Ruido.

Se han realizado los mapas de ruidos del municipio que se incorporan a la documentación del planeamiento de acuerdo con lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, y su reglamento de desarrollo. La normativa recoge dicha legislación en los artículos: 5.2.03 y 7.1.02

5. Accesibilidad.

Ley 51/2003, de 2 de diciembre, se incorpora al artículo 7.1.03 y 7.3.01

6. Contaminación.

Real decreto 9/2005, de 14 de enero, se incorpora al artículo 5.9.05 y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, al artículo 5.2.03

7. Seguridad.

El Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción, se incorpora a los artículos 4.1.07, 4.1.08 y 4.1.09

El Real decreto 2267/2004, de 3 de septiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales, se incorpora al artículo 5.2.03

8. Telecomunicaciones.

El Real decreto ley 1/1998, de 27 de febrero sobre las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación y reglamento de desarrollo, se incorpora al artículo 5.9.07, según modificación de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de telecomunicaciones (BOE n. 114, de 10.05.14).

9. Instalaciones.

La justificación del cumplimiento del Real decreto 842/2002, de 2 de agosto, deberá formar parte de los proyectos de solicitud de licencia de obras. El Real decreto 842/2002, de 2 de agosto, se incorpora al artículo 4.1.07 y el Real decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, al artículo 7.3.01

10. Edificación.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, y Ley 8/2013, de 26 de junio, se incorporan a los artículos: 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. Montes.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, se incorpora al artículo 8.5.04

12. Biodiversidad.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, se encuentra incorporada a esta memoria.

13. Evaluación ambiental.

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

14. Sector ferroviario.

Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario, está incorporada al artículo 2.6.05

15. Aeroportuaria.

La legislación aeroportuaria se incorpora a los planos y al artículo 2.6.04

b.2).- Legislación supra-insular.

1. Urbanizaciones.

Actualmente el Decreto 38/1987, de 4 de junio, está desplazado en Mallorca por 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)*. Éste se incorpora al artículo 7.3.01.

2. Fuera de ordenación.

Actualmente en la *Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears*. Se incorpora a la normativa en el artículo 5.12.01

3. Carreteras.

La documentación gráfica recoge el sistema viario y sus zonas de protección. La normativa incorpora la Ley 5/1990, de 24 de mayo, en los artículos: 2.6.03 y 5.2.02

4. Disciplina urbanística.

Actualmente en la *Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears*. Se incorpora a los artículos: 4.1.02, 4.1.11, 4.2.01 y 4.2.02

5. Espacios protegidos.

La documentación gráfica incorpora los espacios protegidos de la Ley 1/1991, de 30 de enero y el Decreto 130/2001, de 23 de noviembre. La normativa, los incorpora, junto con la ley 5/2005, de 26 de mayo, en los artículos: 1.3.04, 8.1.02 y 8.5.01

6. Accesibilidad.

La *Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears*, se incorporan a la normativa en los artículos: 4.1.07, 5.3.01, 5.3.03, 5.5.01, 5.6.01, 5.7.02, 7.1.03 y 7.3.01

7. Patrimonio histórico.

Esta memoria incorpora la justificación del cumplimiento de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, y el Catálogo de protección del patrimonio histórico del municipio. La normativa se incorpora en el artículo 4.3.01, así como en las fichas particularizadas de las zonas la obligación del cumplimiento de la Ley 6/1993, de 28 de septiembre.

8. Suelo rústico.

La normativa urbanística incorpora la legislación sobre suelo rústico en los artículos: 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 y 8.6.03

9. Capacidad de población.

Actualmente 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)*. Se justifica en esta memoria y en la determinación de un índice de uso residencial y turísticos en todas las zonas.

10. Actividades y equipamientos comerciales.

La legislación sobre equipamientos comerciales se justifica en esta memoria, especialmente en cuanto a la Ley 11/2001, de 19 de octubre. También se incorpora a la normativa en los artículos: 5.2.02, 5.2.03, 5.9.06, 7.1.02 y 8.2.03

La legislación relativa actividades se incorpora a la normativa en los artículos: 4.1.10, 4.1.14, 5.2.02 y 5.2.03

11. Cementerios.

La documentación gráfica recoge los cementerios existentes y previstos y los califica como sistemas generales de equipamientos públicos. Su superficie y capacidad se justifica en esta memoria y la normativa incorpora el Decreto 105/1997, de 24 de julio, y el Decreto 87/2004, de 15 de octubre, en los artículos: 3.1.03, 5.2.02 y 6.3.08, además de en las normas de uso de las zonas.

12. Ordenación territorial.

El planeamiento cumple con la normativa relativa a la ordenación territorial.

13. Turismo.

Se cumple con la legislación turística, especialmente con la Ley 8/2012, de 19 de julio, que se incorpora a los artículos: 5.2.02, 5.12.02, 6.3.05, 8.2.03 y 8.3.01

14. Canteras.

La documentación gráfica incorpora las canteras activas y las califica como zona de canteras y uso extractivo. La justificación del cumplimiento del Decreto 61/1999, de 28 de mayo, forma parte de esta memoria y su incorporación a la normativa se lleva a cabo en el artículo 8.2.10

15. Aguas.

La normativa incorpora la resolución de 28 de mayo de 2.002 en los artículos: 1.3.06, 2.6.02, 5.9.05, 8.3.02 y 8.5.04. La documentación gráfica señala los pozos de suministro de agua de consumo y sus zonas de protección.

16. Energía.

La normativa incorpora el Decreto 96/2005, de 23 de septiembre, en el artículo 8.2.02

17. Telecomunicaciones.

El Decreto 22/2006, de 10 de marzo, se incorpora a la normativa en los artículos: 1.2.02, 5.2.02 y 7.3.01

18. Régimen local.

El planeamiento cumple con lo establecido en la Ley 20/2006, de 15 de diciembre. Se incorpora al planeamiento en los artículos: 4.1.03, 4.1.10, 4.1.11 y 4.3.01

19. Contaminación acústica.

La normativa urbanística incorpora el Decreto 20/1987, de 26 de marzo en el artículo 5.2.03 y la ley 1/2007, de 16 de marzo, en el artículo 1.3.05

20. Habitabilidad, uso y mantenimiento.

El Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, sus modificaciones posteriores, y el Decreto 35/2001, de 9 de marzo, se incorporan a la normativa en los artículos: 4.1.13, 5.3.01 y 5.9.05

21. Procedimiento de inscripción de textos.

Las normas urbanísticas cumplen con la Orden de 23 de diciembre de 2.002 a los efectos de su publicación en el BOIB.

22. Instalaciones de agua.

El Decreto 55/2006, de 23 de junio, se encuentra incorporado a la normativa en el artículo 5.9.01

23. Incendios.

La legislación sobre incendios y su prevención se encuentran incorporados a la normativa urbanística en

los artículos: 4.1.07 y 8.5.04. La documentación gráfica del planeamiento ha recogido las zonas de riesgo establecidas en el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, y la normativa ha incorporado su regulación en los artículos: 4.1.07, 8.2.02, 8.2.03 y 8.5.04. Esta memoria justifica también el cumplimiento de dichas medidas y la calificación del riesgo del municipio que determina el referido Decreto.

24. Zonas sensibles.

La documentación gráfica incorpora las zonas sensibles que forman parte de la Red Natura 2000 y la normativa las regula en el artículo 1.3.04

25. Riesgos y emergencias.

La justificación de la legislación relativa a los riesgos y emergencias forma parte de esta memoria. El apartado 5.6 establece los criterios para las áreas de prevención de riesgo (APR) establecidas finalmente en el PTI.

26. Protección del medio nocturno.

La Ley 3/2005, de 20 de abril, se incorpora a las normas en los artículos: 2.3.04, 7.3.01 y 8.2.03

27. Evaluación ambiental.

El planeamiento, según se justifica en esta memoria, está sometido a evaluación ambiental estratégica de acuerdo con la Ley 11/2006, de 14 de septiembre Actualmente: *Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears* (BOIB n. 106, de 20.08.16)

28. Puertos.

La documentación gráfica, de acuerdo con la Ley 10/2005, de 14 de junio, recoge y califica los puertos del municipio como sistema general portuario y la normativa incorpora su regulación en el artículo: 3.2.02

b.3).- Legislación insular.

1. Residuos.

Esta memoria justifica el cumplimiento del PDS y la normativa urbanística que lo incorpora.

2. Carreteras.

La documentación gráfica incorpora las carreteras de acuerdo con el PDS. Su justificación forma parte de esta memoria.

3. Ordenación territorial.

Esta memoria justifica el cumplimiento del Plan territorial insular de Mallorca en los apartados: 2.3 (suelo urbano), 3.3 (suelo urbanizable) y 5.4 (suelo rústico). En cuanto al suelo rústico se justifica también el cumplimiento de los ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal (APCS) establecidos por el PTIM (apartado 5.4.4).

Por otra parte, las normas urbanísticas del PTIM se incorporan a los artículos: 8.2.03, 8.2.04, 8.2.07, 8.2.11, 8.3.01 y 8.4.01 de las normas urbanísticas del planeamiento, así como los parámetros de edificación y uso en suelo rústico común y protegido en los artículos 8.5.01 a 8.6.03.

Finalmente, la documentación gráfica ha establecido, de acuerdo con éste, las calificaciones de las zonas o categorías de suelo rústico.

1.2.- Fines y objeto de las Normas Subsidiarias.

a).- Fines.

La finalidad de las Normas Subsidiarias es la planificación de un desarrollo sostenible del territorio con el objetivo general y básico de la mejora de las condiciones de vida de sus ciudadanos.

b).- Objetivos.

El planeamiento general, de acuerdo con las DOT, deberá dar soporte a los siguientes objetivos generales:

- Un desarrollo socio-económico equilibrado y compatible con la protección y mejora del medio-ambiente.
- Una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ambiental de los espacios urbanos del municipio.
- Garantizar el acceso de los ciudadanos del municipio a una vivienda digna y adecuada.
- Protección de los espacios abiertos del municipio de cualquier uso que pueda alterar sus valores ecológicos y paisajísticos.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento, para lograr los anteriores objetivos generales, se han basado en los siguientes criterios:

1. De redacción.

- Cumplimiento del marco legislativo estatal, autonómico e insular vigente.
- Seguimiento de un proceso urbanístico participativo y claro.
- Ordenación territorial racional y coherente con la realidad actual del municipio.
- Formalizar un documento refundido del planeamiento vigente que incorpore las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente con posterioridad a 1.985 y transponer a cartografía digital la totalidad del suelo urbano del planeamiento vigente.

2. De planificación.

- El establecimiento de un desarrollo urbanístico de los núcleos urbanos adecuado a sus capacidades reales y razonables de crecimiento, mediante la delimitación del suelo urbano y la determinación de los índices de capacidad de población.
- La ordenación racional de los núcleos turísticos manteniendo la oferta turística en los umbrales adecuados para constituir un destino viable.
- La conservación del potencial agrícola y ganadero del municipio y la protección del suelo rústico, de la actividad agropecuaria y del paisaje.
- La implantación de nuevos equipamientos en suelo urbano y sistemas generales de uso comunitario.
- La mejora de las redes de comunicación.
- La continuación de las infraestructuras públicas.
- La protección, conservación y recuperación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del patrimonio histórico artístico.
- Una racional utilización de los recursos (agua potable, energía eléctrica, residuos, etc.).
- La mejora de la calidad urbana y residencial priorizando la implantación de zonas peatonales y la rehabilitación de las edificaciones tradicionales.
- La calificación de suelo de reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

- La ordenación de la implantación de las actividades comerciales y la mejora de la oferta de servicios en los núcleos turísticos.
- La prohibición de las actividades molestas y el control de los ruidos de acorde con las características de los núcleos.
- La constitución de patrimonio público de suelo para actuaciones públicas que faciliten la ejecución del planeamiento.

A falta de una Ley del paisaje, se han tenido también en cuenta los criterios del Convenio europeo del paisaje (CEP), ratificado el 26 de noviembre de 2007 y que entró en vigor el 1 de marzo de 2008. A éstos efectos, en la planificación urbanística han incorporado los siguientes criterios:

- Se han definido los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio y, en particular, los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, así como los equipamientos comunitarios, infraestructuras y sistema de espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes.
- Se han establecido los niveles de protección y la ordenación del suelo rústico de acuerdo con el PTIM y el planeamiento vigente con la finalidad de no reducir su protección.
- Se ha incorporado el plano y normas relativas a los niveles y valores de protección del paisaje del municipio.
- Se han establecido medidas para la protección del patrimonio, tanto de edificios, espacios, paisajes y elementos o conjuntos de interés sobre los que concurren valores históricos, culturales o ambientales.
- No se ha planteado nuevo suelo de crecimiento residencial o turístico sino sólo aquel destinado a incrementar las dotaciones y servicios, adoptando para ello medidas de protección del territorio y del paisaje. El único crecimiento residencial propuesto es el SUDO-01S que está destinado en gran parte a acoger vivienda protegida.

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.c del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, la ordenación también ha atendido los principios de:

- Accesibilidad universal.
- Igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.
- Movilidad.
- Eficiencia energética.
- Garantía de suministro de agua.
- Prevención de riesgos naturales y de accidentes graves.
- Prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

A éstos efectos, las Normas Subsidiarias de planeamiento han considerado y ajustado a los siguientes aspectos:

1. Accesibilidad universal.

La planificación pretende resolver los problemas para que todos los ciudadanos puedan llegar a sus centros de destino, es decir: maximizar la accesibilidad de todos los usuarios independientemente de su capacidad de movilidad en cuanto:

- Utilización de las vías de comunicación.
- Espacios libres públicos.
- Equipamientos públicos.
- Edificios residenciales y de uso público.

A estos efectos el planeamiento se ha basado, de acuerdo con la ley 51/2003, de 2 de diciembre, en una movilidad sostenible, segura y equitativa, mediante la adopción de los siguientes criterios:

- Potenciar, desde la actuación pública, un transporte colectivo, adaptado a personas con capacidad o movilidad reducida, que permita el acceso al núcleo y a sus equipamientos.
- Planificar, según las necesidades del municipio, la cantidad y situación estratégica de las paradas de estacionamiento del transporte público en función del emplazamiento de las zonas verdes, mercados, equipamientos y centros privados de uso público. Adaptar las mismas a todos los usuarios con independencia de su capacidad de movilidad.
- Planificar, según las necesidades de la población, las zonas de aparcamiento público de vehículos privados, con plazas de aparcamiento adaptadas a personas con movilidad reducida, cercanas a las zonas verdes y equipamientos.
- Diseñar los espacios públicos, elementos de urbanización, mobiliario urbano, aceras, aparcamientos, intervenciones y actividades en la vía pública, paso de peatones, rotulación, sistemas de alarma y señalización urbana, etc. de acuerdo con los principios de accesibilidad regulados en el Real decreto 505/2007, de 20 de abril, y normativa autonómica.
- Adaptar los edificios públicos existentes y los nuevos edificios de cualquier tipo a la normativa vigente sobre accesibilidad, es decir:
Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.

2. Igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.

El planeamiento cumple con dichos objetivos según lo establecido en el artículo 3 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, sin perjuicio de que las políticas públicas, de acuerdo con el artículo 2 del RDL 2/2008, de 20 de junio, en virtud del principio de desarrollo sostenible, deban propiciar la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres.

3. Movilidad.

En coordinación con los criterios de accesibilidad, el planeamiento ha estudiado la movilidad en el municipio desde los siguientes aspectos:

- La red viaria de conexiones exteriores con otros municipios del entorno.
- La redes viarias interiores de carácter municipal (básicas o principales y de segundo o tercer nivel).
- La red de caminos públicos.
- El transporte (tren, autobuses, transportes, vehículos, bicicleta, etc.).
- Los estacionamientos y aparcamientos públicos.

A los efectos anteriores, se han calificado terrenos como sistemas generales viarios para permitir la conexión futura entre viales existentes en los núcleos de: Santanyí, s'Alqueria, Calonge, Cala Llombards y Portopetro-Cala d'Or.

Los objetivos urbanísticos de movilidad sostenible para el municipio se han basado en los siguientes criterios básicos:

- Planificar las nuevas vías rodadas de comunicación o ampliación de las existentes, intersecciones, rotondas o nuevas alineaciones en suelo urbano según figuran en los planos de ordenación.
- Incorporación, desde la actuación pública, de medidas de ordenación del tráfico, zonas peatonales y de acceso restringido a vehículos.
- La planificación de las zonas de aparcamiento público de vehículos privados y motos en función de las necesidades de la población.
- La planificación de las zonas y plataformas de carga y descarga de mercancías en función de los usos

admitidos.

- Potenciar, desde la actuación pública, los desplazamientos en transporte público, en grupos de usuarios del coche compartido, bicicleta o a pie.
- Planificar un diseño urbano viario con incorporación de carriles bici e itinerarios peatonales.
- Instalación de señalización y paneles informativos sobre los tipos de vías, rutas y servicios de transporte público.

En cuanto a la accesibilidad y movilidad en el municipio, las nuevas actuaciones urbanísticas que, una vez desarrolladas, pueden afectar el actual modelo son las siguientes:

- Plan parcial del polígono industrial y de servicios de s'Olivó (Santanyí núcleo) en cuanto a la segunda y tercera fase (SUB-01S) que se encuentran pendientes de ejecución.
- El sector urbanizable de servicios de Cala d'Or: SUB-01CD.
- El sector urbanizable directamente ordenado (SUDO-01CD), situado en Cala d'Or, que incorpora y ordena las edificaciones e instalaciones ya existentes declaradas de interés general y configuran una zona comercial anexa.

Con independencia del desarrollo completo y cuantificación de las actuaciones públicas y privadas que a nivel municipal se difieren a la redacción futura de un plan especial de accesibilidad y movilidad que incorpore, además de actuaciones urbanísticas, también las educativas, las actuaciones urbanísticas de dotación o urbanización previstas deberán incorporar la justificación de las medidas tendentes a cumplir con los objetivos anteriormente señalados.

3. Eficiencia energética.

La misma se cumple, como se señala en la presente memoria, con la incorporación normativa del Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación, así como de la normativa relativa a las instalaciones térmicas y certificación energética de los edificios.

4. Garantía de suministro de agua.

La garantía en el suministro de agua es competencia de la Administración que debe tutelar a las entidades de suministro autorizadas y controlar las extracciones. No obstante, la normativa urbanística ha incorporado medidas tendentes al almacenamiento de agua para consumo y al ahorro, así como a la recogida de agua de lluvia para riego (artículo 5.9.02).

5. Prevención de riesgos naturales y de accidentes graves.

Se han incorporado al planeamiento las áreas de prevención de riesgos (APR) del Plan territorial insular de Mallorca y los usos admitidos de acuerdo con la matriz, así como los derivados del mapa de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos como ZPR y del atlas de zonas de inundación potencial como ZIP. Por otra parte, de acuerdo con la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias, las situaciones de emergencia serán objeto de un plan especial de protección civil. A estos efectos se encuentra aprobado el Decreto 50/1998, de 8 de mayo, en materia de protección civil (PLATERBAL) y los planes especiales siguientes:

- *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 perillloses.*

6. Prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

De acuerdo con el artículo 2 del 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, las políticas públicas deben propiciar, entre otros fines, la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación. En los casos de suelo rural o vacante de edificación, el artículo 9, establece el deber del propietario a prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas.

A estos efectos, con independencia de las políticas municipales tendentes a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y de gases y partículas contaminantes, la normativa urbanística ha incorporado el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- El cumplimiento de lo establecido en el Decreto 20/1987, de 26 de marzo, para la protección del medio ambiente contra la contaminación por la emisión de ruidos y vibraciones, así como la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
 - El cumplimiento de lo establecido en la Ley 3/2005, de 20 de abril, y Real decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, así como en el Plan territorial insular de Mallorca en cuanto a las medidas tendentes a evitar la contaminación lumínica.
 - La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
 - La legislación relativa a actividades potencialmente contaminantes (Real decreto 9/2005, de 14 de enero), así como de suelos y residuos contaminados (Ley 22/2011, de 28 de julio) y de la prevención y control integrados de la contaminación de acuerdo con la *Llei 16/2002, d'1 de juliol*.
 - Las medidas de protección acústica determinadas en la *Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears*.
- c).- La revisión de las NN.SS., a nivel municipal y respecto del planeamiento vigente, ha propuesto las siguientes modificaciones:

Con carácter general se han reducido las calificaciones urbanísticas en suelo urbano, incorporando también las derivadas de los planes parciales. Esta agrupación de calificaciones ha tenido por objeto simplificar la aplicación del planeamiento, manteniendo las nuevas calificaciones con parámetros similares a los vigentes.

También se han incorporado diversos sistemas generales de comunicaciones para completar la red de conexiones del municipio: continuación de la ronda de Santanyí que enlaza con el SUDO-01S, conexión de la calle de ses Bassetes con la calle Portopetro en el núcleo de s'Alqueria, ronda Norte de Calonge para descongestionar el tráfico del núcleo urbano, diversas conexiones de viales para comunicar el suelo urbano de cala Llombards, acceso al núcleo de caló d'en Busques y el paseo peatonal de voramar en el caló d'en Boira de cala Figuera y la conexión de Portopetro y Cala d'Or (calle de sa Talaia). Se han previsto por expropiación los sistemas generales correspondientes a los núcleos de: s'Alqueria, Calonge, cala Llombards y cala Figuera.

En cuanto al suelo urbanizable se ha suprimido el sector de Es Pujols de 56 ha de superficie (1.1015 habitantes) y se han mantenido e incorporado los sectores que se relacionan en este apartado.

Con carácter particular se han introducido las siguientes modificaciones:

1. Santanyí.

Suelo urbano:

- Se incorpora al suelo urbano la fase 1 del sector urbanizable s'Olivó al estar ya recepcionado y parcialmente edificado.
- Modificación de la zona verde a obtener por expropiación en la calle Manuel de Falla creando un vial de acceso al interior de la manzana e incorporándola a la UA-01S. De esta forma se obtendrá por cesión el espacio libre público y se dota a las parcelas de fachada urbana al nuevo vial para conformar ciudad.
- Implantación de la UA-02S para la ordenación de una zona interior del núcleo y supresión del equipamiento y aparcamientos públicos a obtener en el planeamiento vigente también por expropiación.
- Implantación de la UA-03S para conseguir la continuidad del vial existente que conecta la calle Castelnovo con la calle dels Escales.
- Mantenimiento del modelo de concentración de los equipamientos públicos al final en la calle Bernat Vidal i Tomás.
- Modificación de la delimitación del equipamiento docente en la calle s'Escaire y calle de Campos para su adecuación a la realidad. Esta modificación supone dejar cortada la calle Celler que dejará de tener continuidad.
- Se incorporan al planeamiento las modificaciones puntuales para la ordenación del aparcamiento público y del equipamiento del teatro en la calle del Bisbe Verger.
- Se ajustan a la realidad existente: la sección viaria de la prolongación de la calle Pedreres para evitar expropiaciones, las alineaciones en la calle Gómez Ulla y Castelnovo. Las alineaciones de la calle de ses Coves des Vicari.

Suelo urbanizable:

- Mediante el SUDO-01S se propone completar la trama urbana y dar continuidad a los viales del núcleo, además de conseguir una reserva de vivienda protegida.

2. S'Alqueria Blanca.

Suelo urbano:

- Se califica una parcela como ELP y una parte como IS en el vial transversal a la calle de ses Bassetes y se ajusta al límite de propiedad catastral la parcela colindante calificada como I2.
- Se califica un ELP de titularidad municipal en la plaza des Cup.
- Se prevé la apertura de un vial transversal al final de la calle des Covent para dar acceso y fachada a la manzana I3 existente. En este emplazamiento se modifica la calificación residencial de la parcela colindante con el suelo rústico para recoger el uso existente de gasolinera.
- Se amplía como sistema general el equipamiento docente sobre suelo calificado por el PTIM como AT-H de titularidad municipal. A estos efectos se incorpora un vial de acceso a esta zona por la calle Santiago Russinyol.

Suelo rústico:

- Se incorporan los sistemas generales destinados a estaciones de bombas de impulsión de la red de saneamiento.
- Se propone la ampliación sobre suelo de titularidad pública del cementerio de s'Alqueria como sistema general.

3. Calonge.

Suelo urbano:

- Se incorporan una serie de equipamientos públicos, ya clasificados mediante modificación puntual

aprobada, en la salida hacia s'Alqueria Blanca y final de la calle Sant Miquel. Estos equipamientos, dada la superficie de suelo afectada, se califican con distintos usos para poder atender a necesidades futuras: docente, sociocultural, sanitario y asistencial. Se trata de suelo de titularidad municipal. El vial incorporado para conectar esta actuación con la calle d'en Jordi d'es Racó (actualmente existe ya un camino) se califica como sistema general viario.

- Se incorpora al suelo urbano el vial existente entre las calles des Castell y d'Isaac Albéniz, junto al equipamiento deportivo existente.
- Se incorpora un sistema general viario (ronda Norte) para evitar la congestión que actualmente se produce en la calle de MN Antoni Vadell como consecuencia del estrechamiento del vial en su encuentro con la calle de sa Taverna. De esta forma se dispondrá de un vial que evite el tráfico por dentro del núcleo urbano.
- Se ordena como urbanizable la zona centro del núcleo al tratarse de suelo urbano en situación de rural.

4. Es Llobards.

Suelo urbano:

- Se suprime un equipamiento en la calle des Nord al haberse concentrado los equipamientos al final de la calle de ses Escoles.

Suelo rústico:

- Incorporación de un sistema general (ELP y EQ) en suelo de titularidad pública al final de la calle de ses Escoles.
- Se incorporan los sistemas generales destinados a estaciones de bombas de impulsión de la red de saneamiento.

5. Cala Llobards.

Suelo urbano:

- Se incorpora como sistema general de equipamiento deportivo (EQ-E) un suelo de titularidad pública en la calle Rotes de Mar y Pins de na Mossa.
- Se propone la supresión de un vial que finaliza en suelo rústico en la calle Comas de son Morlà y que resulta innecesario al haber el PTIM imposibilitado el crecimiento residencial futuro de esta zona.
- En cumplimiento de sentencia judicial, se modifica la ordenación del ELP del final de la calle Garlanda mediante la implantación de la UA-01CLL para su obtención por cesión gratuita.
- Se suprime el aparcamiento previsto en la calle sin nombre (al final de la calle Cova des Fum) y se califica el mismo como ELP. También se suprime el aparcamiento situado al final de la calle des Sud para adaptarlo a la realidad construida. Esta calle finaliza en una rotonda.
- Se incorpora al planeamiento el ramal de la calle de les Nereides que sirve de acceso al conjunto de parcelas unifamiliares calificadas como EU4a.
- Se modifica y adapta a la realidad la configuración del vial y aparcamiento existentes al final de la calle del Sud.

Suelo rústico:

- Se incorporan los sistemas generales destinados a estaciones de bombas de impulsión de la red de saneamiento.

6. Cala Santanyí.

- Implantación de un ELP y cambio de calificación urbanística a residencial de un equipamiento deportivo privado (UA-01CS) en la calle des Patró. Se trata de obtener una zona verde pública por cesión, sustituyendo así un equipamiento deportivo privado que no se ha ejecutado.
- Cambio de calificación de extensiva mixta (EM) a ELPR como consecuencia del LIC ES 5310065
- Incorporación de un vial existente en la calle sa Torre Nova.
- Calificación como residencial (EU4a) de una parcela ya existente junto al aparcamiento público de la playa.
- Supresión de un vial de imposible ejecución en la calle Cova des Drac e incremento de la parcela H10.
- Ajustes a la realidad:
 - Delimitación del suelo urbano al final de la calle des Segadors y calle Cova des Milans.
 - Delimitación del aparcamiento público y ELP al final de la calle de la Pleta den Manresa.
 - Incremento del ELP al final de la calle de Dèntol.
 - Incremento del aparcamiento al final de calle de sa Roca Fesa.
 - Delimitación del equipamiento deportivo de la calle des Caló.
 - Manzana edificable en el carrer des Torrent des Mestre.

7. Cala Figuera.

- Se modifica el ámbito del plan especial con la finalidad de posibilitar su redacción y tramitación. En el planeamiento vigente abarca una amplia zona urbana que se encuentra ya consolidada, junto con otra zona sin edificar. El tiempo transcurrido sin que se haya llevado a cabo su desarrollo demuestra su imposibilidad material. La revisión de las NN.SS. ha considerado adecuado separar la zona urbana y consolidada que puede regirse directamente por el propio planeamiento general de la menos consolidada y que requiere de una ordenación de detalle por coincidir con la zona más sensible paisajísticamente y que corresponde al caló d'en Boira. A los efectos de garantizar el acceso al núcleo urbano existente en el margen Norte del caló d'en Busques al que actualmente se accede a través de suelo rústico por un camino privado, se propone la obtención por expropiación de este camino como sistema general de comunicaciones.
- Se modifica la calificación de ELP a obtener por expropiación en la zona Norte del caló d'en Boira y se sustituye por un espacio libre privado.
- Se modifica la calificación de ELP a obtener por expropiación en la zona Oeste del núcleo (calle Tramuntana) y se crea una UA. Se trata de una zona verde pública prevista en el planeamiento vigente a obtener por expropiación que, mediante esta UA se obtendrá por cesión
- Se reduce la superficie de aparcamiento público en la calle Francisco Bernareggi y se sustituye por un ELP y una zona destinada a instalaciones y servicios.
- A los efectos de obtener por cesión la parte no pública del ELP situado al final de la calle Juan Sebastián El Cano, se vincula al SUDO-01CF. Se suprime la zona verde en el calle de l'Església que se califica en parte como equipamiento dotacional dentro del sector urbanizable.

8.- Portopetro.

- Se delimita la UA-01PP i el sector urbanizable SUDO-01PP con la finalidad de ordenar los accesos y conexiones públicas a una parcela edificada de grandes dimensiones. De esta forma se crea un ELP a obtener por cesión y también se asegura su acceso público.
- Se ajusta a la delimitación del dominio público marítimo terrestre los ELP previstos en el planeamiento vigente en Av. de la Torre (Colonia del Silencio) y al final del Caló de sa Torre.
- Se califica de ELP el equipamiento existente en la calle s'Aran y se reduce la superficie de ELP para adaptarla a la delimitación del dominio público marítimo terrestre.
- Se ajustan los viales como consecuencia de los nuevos deslindes en la cra. de Portopetro a s'Alqueria.
- Se suprime el vial de imposible ejecución en la prolongación de la calle s'Algaret hasta calle sin nombre (número 33) y el aparcamiento previsto en dominio público.
- Se ajusta la delimitación del ELP a la delimitación del dominio público y del vial de acceso con una

zona de giro para los vehículos.

9. Cala d'Or.

- En la Av des Fortí se cambia la calificación de equipamiento deportivo por la de ELP y la parcela calificada por el planeamiento como ELP se pasa a equipamiento deportivo público. Ello forma parte de una modificación puntual tramitada simultáneamente con la revisión, aprobada definitivamente el 12 de febrero de 2.015 (BOIB n. 29, de 26.02.15), y que pretende una adaptación a la realidad ya que en la parcela destinada a ELP existen instalaciones deportivas y en la parcela destinada a equipamiento deportivo existe un pinar que se pretende proteger.
- Se modifica parte de la calificación de extensiva E15 en la calle de Sa Marina por un ELP a obtener por cesión según convenio urbanístico.
- En la calle cala Egos esquina calle des Fumarell, se incrementa el ELP previsto en el planeamiento como consecuencia de un convenio urbanístico.
- Cambio de situación del paso peatonal de acceso al mar en la calle de sa Marina para ajustarlo a la realidad.
- Se califica como ELPR un ELP al final de la calle ses Figueretes y calle sa Calc para su ajuste a la realidad existente.
- Se cambia la calificación de ELP, junto al aparcamiento público de la Av. sa Punta Grossa, por la de ELPR. Se trata de un ajuste a la realidad existente sin incremento de aprovechamiento urbanístico.
- Se traslada un ELP previsto en el planeamiento vigente a obtener por expropiación en la calle dels Calabreses esquina calle del Port Petit a la calle del Port Petit esquina calle sin nombre y Av. Cala Llonga. Esta zona verde se ajusta a la realidad y queda dividida en dos parcelas formando esquina.
- En la calle caló des Corral se modifica la configuración de dos ELP, una junto a la rotonda y la otra al final del vial para ajustarlas a la realidad.
- Entre la Av. de Calonge y dels Benvinguts se suprime un ELP interior de manzana a obtener por expropiación y se amplía la superficie de ELP que da a la rotonda para compensar.
- Entre la calle dels Ravells y la Av. de sa cala Gran se cambia la calificación de ELP a obtener por expropiación por la ELPR en el interior de la manzana para ajustarla a la realidad sin incremento de aprovechamiento.
- En la rotonda de entrada a cala d'Or se califica un parcela comercial para configurar esta zona con carácter urbano de tipo terciario. Este crecimiento se configura como un SUDO con la cesión de una bolsa de aparcamientos públicos que incrementarán los ya existentes.
- Se delimitan dos urbanizables destinados a industrial y servicios, el primero ya existente en el planeamiento actual que se modifica con un segundo vial de acceso y la incorporación del yacimiento declarado BIC de ses Roquisses. El segundo recoge y ordena una serie de edificaciones constuidas al amparo de un interés general y actualmente destinadas a servicios del automóvil, alquiler de coches, oficinas y otros servicios.
- Ajustes a la realidad existente:
 - Viales peatonales en la calle ses Partions con la Av. de cala Ferrera.
 - Se suprime un vial en la rotonda del sector 12.
 - Se reubica el ELP del sector 12.
 - Se suprime el ELP de la calle Fernando Tarragó al estar edificada.
 - Se reordena el vial y el ELP en la calle transversal a la calle Barceló.
 - Se delimita el ELP de la calle sa Murada.
 - Se recoge el aparcamiento público existente en el ELP del caló de ses Dones.
 - Se suprime un ELP que se encuentra edificado en la calle cala Egos y éste se compensa con un nuevo ELP en la calle sin nombre 160.
 - Se suprime el ELP de la playa Llonga (calle de sa Cantera).
 - Se delimita y ajusta el ELP en la calle des Vaixel.
 - Se suprime un ELP y un ELPR que se califica como H5 en la Av. des Fortí para ajustarlo a la realidad edificada.

Se incorpora el aparcamiento existente en la calle sin nombre 160.

Modificación de la delimitación del ELP en la calle d'es Cadafet.

10. Cap des Moro.

- Supresión de la calle s'Enquetja para evitar expropiaciones. Se trata de un vial no necesario para la trama urbana y se ajusta la prolongación de este vial.
- Se ajusta a la realidad la alineación del camino de s'Estret d'es Temps entre la calle Es Sivinar y calle d'es Niu de s'Àguila.
- Se ajusta a la realidad el límite posterior de la manzana, calificada en el planeamiento vigente como E-U2a, del camino de s'Estret d'es Temps frente a la calle de sa Punta Llanga.
- Se suprime la prolongación de la calle de na Clapers hasta la calle de sa Vinya para ajustarla a la realidad. Se trata de un vial que continua en suelo rústico ya que dicho tramo de prolongación está edificado.
- Se ajusta la alineación de una manzana en la calle de na Set Cèntims para ajustarla a la realidad existente.

1.3.- Ámbito, alcance y contenido del planeamiento general.

a).- Ámbito y alcance.

El ámbito del planeamiento general es la totalidad del territorio del municipio de Santanyí y, sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones del Plan territorial insular de Mallorca, tiene por objeto su ordenación urbanística.

b).- Contenido.

1. Memoria informativa y justificativa.

Es el documento informativo y justificativo de las características y condicionantes que han sido determinantes para la ordenación.

2. Estudio económico y financiero.

Es el documento en el que se define y evalúa la responsabilidad de la ejecución del planeamiento, fundamentalmente en lo referente a la inversión pública y a la racionalización de su asignación.

3. Memoria de sostenibilidad económica.

Es el documento que estudia y analiza el coste público del mantenimiento y conservación de las infraestructuras y servicios de los nuevos ámbitos de actuación una vez urbanizados y recibidos por la Administración local.

4. Memoria o informe de participación.

Es el documento que resume el proceso y trámites administrativos seguidos para la aprobación del planeamiento, así como las alegaciones habidas en la fase de información pública, su contestación y resolución.

5. Normas urbanísticas.

Se establece la delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad y de las condiciones a

que han de ajustarse las actuaciones con implicaciones urbanísticas en su ámbito territorial, ya sean de planeamiento de desarrollo, gestión o ejecución directa. En ellas se recoge las determinaciones que establecen las condiciones de carácter general y particular aplicable a todos y cada uno de los espacios públicos y parcelas incluidas en el ámbito del planeamiento. Incluye entre otras determinaciones aquellas que habitualmente se consideran ordenanzas y que se desarrollan en este documento.

6. Planos de información y ordenación.

Los planos de información reflejan la realidad del ámbito a la hora de redactarse el plan y que por su carácter básico son el punto de partida obligado para la ordenación. Los planos de ordenación son los documentos que expresan gráficamente las determinaciones que se desarrollan y pormenorizan en las normas urbanísticas.

7. Catálogo de protección del patrimonio.

Es un instrumento complementario a las determinaciones del planeamiento general que contiene la relación de monumentos, edificios y elementos que por su singular valor o características se sujetan a un régimen especial de protección. En dicha relación de fichas se fija su grado y nivel de protección, así como, en su caso, la descripción de las obras admitidas.

1.4.- Tramitación, aprobación y vigencia del planeamiento.

El procedimiento para la tramitación y aprobación del planeamiento general, así como su vigencia, está actualmente regulado por 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 de abril de 2015) que ha desplazado al Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento urbanístico.

02.- SUELO URBANO

2.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo.

Tienen esta condición, de acuerdo con el artículo 21, del 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, el que se encuentra en situación de suelo urbanizado de acuerdo con la legislación urbanística vigente y clasificado por las NN.SS. como suelo urbano por estar integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población.

2.2.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación territorial.

Las Directrices de ordenación territorial establecen en el artículo 11 que son aquellos suelos aptos para los asentamientos urbanos, de cualquiera tipo de uso, reconocidos por los instrumentos de planeamiento general, con las dimensiones y las características básicas que estos les otorguen, sin perjuicio de lo que indiquen los Planes territoriales insulares.

2.3.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca.

El planeamiento urbanístico solo podrá clasificar como suelo urbano e incluirlo en la delimitación que al efecto establezca, los terrenos que reúnan por lo menos uno de los tres siguientes requisitos:

- a).- Los que ya estén transformados por estar dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica. Debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Estos terrenos tendrán, de acuerdo con la norma 11, la consideración de terrenos urbanos con urbanización consolidada y no se integrarán en un ámbito de gestión por no precisar ni quedar sujetos a operaciones integrales de urbanización, aunque a veces requieran completar puntualmente su urbanización para adquirir la condición de solar. Sin embargo, el planeamiento urbanístico, con independencia de su consolidación por la edificación, delimitará e integrará en un ámbito de gestión como suelo urbano sin urbanización consolidada, las superficies de suelo que, además de pertenecer a la citada clase por estar así clasificadas por los instrumentos de planeamiento general y faltarles algunos o todos los servicios anteriormente señalados, requieran operaciones integrales de urbanización.

- b).- Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con éste.
- c).- Los terrenos que tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, por lo menos, dos terceras partes de los espacios aptos para ésta según la ordenación que el planeamiento urbanístico proponga, con las siguientes condiciones:
 - c.1).- Área de referencia: Son los terrenos ocupados por la edificación con usos y parámetros urbanísticos homogéneos que se deberán mantener para el suelo no ocupado por la edificación.
 - c.2).- La delimitación del ámbito global deberá ser de una de las dos siguientes formas:
 - Por consolidación interna: Cuando todo el ámbito que quede dentro de su perímetro tenga una sola clasificación de suelo.
 - Por consolidación externa: Cuando todo el ámbito que quede dentro de su perímetro tenga más de una clasificación de suelo. En tal caso, la parte del ámbito que se ubique en el área de referencia no podrá superar los 30.000 m² brutos, incluyendo las superficies de los terrenos ocupados por la edificación, viales y espacios libres públicos. El área no ocupada por la edificación deberá, además de estar en contacto con el suelo urbano existente por lo menos en un 50 % de su perímetro, estar situada en un área de transición, no sobrepasar el límite de los sistemas generales, mantener las densidades, las tipologías de edificación y las alturas de edificación del área de referencia y la continuidad de su red viaria, incluidas sus secciones.

2.4.- Condiciones establecidas por la Ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible.

2.4.1.- De acuerdo con el artículo 19 de la LUIB:

1. Constituyen el suelo urbano:

a. Los terrenos que el planeamiento urbanístico general incluye de manera expresa en esta clase de suelo porque, habiendo sido legalmente sometidos al proceso de integración en el tejido urbano, cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos.

b. Los terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico, alcanzan el grado de urbanización que este determina.

2. La clasificación como urbanos de los terrenos debe mantenerse al margen de que sean objeto de actuaciones urbanísticas.

2.4.2.- Actuaciones de transformación urbanística.

De acuerdo con el artículo 29 de la citada LUIB:

1. Las personas propietarias de suelo urbano acabarán o completarán a su cargo la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar y edificarán los solares resultantes en los plazos y de acuerdo con las determinaciones que haya fijado el planeamiento urbanístico.

2. La compleción de la urbanización a que se refiere el apartado anterior no requerirá actuaciones de transformación urbanística cuando sean suficientes, para alcanzar la condición de solar, las obras de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

En estos casos, las personas propietarias estarán también obligadas a ceder, en su caso y de forma previa a la edificación, los terrenos destinados a viales. El ayuntamiento podrá ordenar la cesión de los terrenos y la urbanización de las aceras y la vía pública que correspondan a la persona propietaria en cualquier momento, así como su ejecución, mediante la formulación de un proyecto de obras ordinarias.

3. Sin perjuicio del régimen establecido en los artículos 130 y 131 de la presente ley para las actuaciones de reforma interior y de regeneración urbana, cuando la compleción, la renovación o la reforma de la urbanización en suelo urbano requiera actuaciones de transformación urbanística, definidas en el artículo 23.2.b) y c) anterior, se cumplirán los deberes siguientes:

a) Repartir equitativamente los beneficios y las cargas derivadas del uso y de la edificabilidad atribuidas por el planeamiento urbanístico.

b) Ceder al ayuntamiento, de manera obligatoria y gratuita, el suelo reservado para los sistemas urbanísticos locales incluido en el ámbito correspondiente a las actuaciones señaladas en el primer párrafo de este punto 3, continuo o discontinuo, en el que sean comprendidos los terrenos.

En concreto, los suelos dotacionales de cesión correspondientes a las actuaciones señaladas se cuantificarán en función de los resultados de la memoria de viabilidad económica de la actuación y, en su caso, del informe de sostenibilidad económica, así como de un análisis riguroso de compatibilidad del suelo urbano preexistente. Por ello, se adoptará como ámbito de referencia espacial el determinado por usos y tipologías homogéneas que permitan conformar zonas de aplicación de unas ordenanzas concretas en que se integren los suelos objeto de la actuación.

Finalmente, de manera justificada se adoptará la superficie dotacional correspondiente, que dispondrá, como mínimo, de la ratio dotacional existente en esta zona y, como máximo, del estándar establecido para los sectores de suelo urbanizable en el artículo 43.4 de la presente ley. No obstante, en aquellos ámbitos espaciales de suelo urbano en los que la ratio dotacional existente supere el 40% de la media resultante para todo el suelo urbano, así como también el 40% de los estándares establecidos para el suelo urbanizable, el planeamiento general o parcial podrá establecer la no exigencia de la cesión de suelo dotacional derivada del incremento de aprovechamiento atribuido a la actuación.

c) Ceder al ayuntamiento, de manera obligatoria y gratuita, el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general haya incluido en el ámbito correspondiente a las actuaciones señaladas en el primer párrafo de este punto 3, continuo o discontinuo, al que pertenecen los terrenos, o los adscriba en el caso de las actuaciones de renovación urbana.

d) Ceder el suelo lucrativo libre de cargas de urbanización correspondiente al 15% del aprovechamiento urbanístico que comporten las diferentes actuaciones señaladas en el primer párrafo de este punto 3.

En todo caso, en las actuaciones de dotación, las personas propietarias de las parcelas edificables sometidas a este régimen cederán este porcentaje sólo sobre el incremento del aprovechamiento establecido por el nuevo plan con respecto al atribuido por el planeamiento anterior.

No obstante lo anterior y justificado sobre la base del resultado de la memoria de viabilidad económica, el planeamiento urbanístico podrá reducir hasta el 5% este porcentaje cuando sean actuaciones de transformación urbanística vinculadas a actuaciones de rehabilitación o de renovación urbana con un exceso de cargas con respecto a la media de actuaciones de transformación del municipio, o cuando el ámbito se destine predominantemente a dotaciones públicas.

Asimismo, el planeamiento urbanístico podrá incrementar de manera justificada el porcentaje previsto

anteriormente hasta el 20% en aquellos casos en que el valor de las parcelas resultantes sea considerablemente superior al de las otras en la misma categoría de suelo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, sin perjuicio del derecho a resarcir los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua, de suministro de energía eléctrica, de distribución del gas, en su caso, y de la infraestructura de la conexión a las redes de telecomunicaciones, a cargo de las empresas suministradoras en la parte que, según la reglamentación específica de estos servicios, no tenga que ser a cargo de las personas usuarias.

Cuando se trate de actuaciones de renovación urbana, costeará también las obras de ampliación y refuerzo de los sistemas generales exteriores que, en su caso, fueran necesarias, en los términos fijados en el artículo 30.2.c) de la presente ley.

f) Edificar los solares en los plazos que establezca el planeamiento urbanístico.

g) Ejecutar, en los plazos que establezca el planeamiento urbanístico, la construcción de la vivienda protegida que les corresponda. En caso de que no se hayan determinado estos plazos en el planeamiento, serán de dos años como máximo para iniciar las obras y de cuatro años y medio como máximo para finalizarlas.

h) Conservar las obras de urbanización, a través de la correspondiente entidad de conservación, en los supuestos en que se haya asumido voluntariamente esta obligación, o cuando la imponga justificadamente el planeamiento general.

i) Garantizar el realojo de las personas ocupantes legales que sea necesario desalojar de inmuebles situados dentro del área de actuación y que constituyan su residencia habitual, así como su retorno cuando tengan derecho a ello, en los términos establecidos en la legislación estatal.

4. Excepto cuando se pueda cumplir con suelo destinado a vivienda protegida en virtud de la reserva obligatoria correspondiente, el cumplimiento del deber de cesión regulado en la letra d) del apartado 3 anterior podrá efectuarse mediante las formas alternativas que reglamentariamente establezca el consejo insular correspondiente y, en todo caso, mediante su compensación en metálico de valor equivalente y determinada en aplicación de la legislación estatal de suelo, compensación que se destinará a obtener los suelos con destino a vivienda protegida, o a costear la parte de financiación pública que se hubiera previsto en la actuación de transformación urbanística o bien a integrarse en el patrimonio público de suelo, y se destinará preferentemente a actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano.

5. En las actuaciones de dotación, las cesiones de terrenos destinados a dotaciones públicas que resulten del reajuste respecto del incremento de edificabilidad, densidad o cambio de uso, se podrán sustituir, cuando sea físicamente imposible materializarlas dentro del ámbito de la propia parcela edificable:

a) Por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa de valor equivalente, materializada, en régimen de complejo inmobiliario dentro del mismo edificio, en los términos previstos en la legislación estatal de suelo.

b) Por su compensación en metálico, que se destinará bien a obtener los suelos dotacionales cuya obtención no se materialice en el momento de la aprobación de la actuación, o bien a costear la parte de financiación pública que hubiera previsto la actuación o a integrarse en el patrimonio público de suelo, y se destinará de forma preferente a actuaciones.

2.5.- Condiciones de las licencias en suelo urbano.

El sòl urbà està subjecte a les limitacions específiques que li imposen aquestes NS i, si escau, el planejament que ho desenvolupi, així com a la condició de no poder ser edificat fins que la parcel·la aconsegueixi la condició de solar segons el previst en l'article 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre (LUIB) i article 42 del Reglament de general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. No obstant això, les obres d'edificació i les de completar la urbanització, d'acord amb l'article 46 d'aquest Reglament, podran, excepcional i motivadament, simultanejar-se complint les condicions de

l'article 384.

1. Limitar amb espai públic i disposar efectivament, a peu de l'alineació de la façana de la parcel·la, almenys els serveis assenyalats a l'apartat 4. Quan la parcel·la limiti amb més d'un espai públic, el servei de subministrament i evacuació només serà exigible en un d'ells.

2. Tenir assenyalades les alineacions i rasants segons defineixi el planejament.

3. No estar subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament i haver cedit, si escau, els terrenys exigits pel planejament per destinar-los a espais públics per regularitzar alineacions o completar la xarxa viària.

4. A més de la xarxa viària, degudament pavimentada i, si escau, amb les voreres encintades i un grau de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica, comptar amb els serveis següents:

a) Xarxes d'aigua potable i d'aigües residuals.

El dimensionament de les xarxes d'aigua potable i d'aigües residuals haurà de garantir el subministrament i l'evacuació dels habitants als quals donin servei.

b) Xarxa de distribució d'energia elèctrica.

Aquesta es desenvoluparà pel límit del vial o espai lliure públics als quals dona front la parcel·la, amb capacitat suficient per als usos existents o que puguin ser necessaris, en tota la línia de subministrament, segons el Reglament electrotècnic de baixa tensió i instruccions complementàries. Les xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions hauran d'enterrar-se.

c) Enllumenat públic.

La instal·lació d'enllumenat públic o la substitució de l'existent hauran de complir amb el que estableix la Llei 3/2005, de 20 d'abril.

2.6.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo urbano.

Las normas urbanísticas han definido en suelo urbano las siguientes calificaciones urbanísticas:

- a).- Residencial: Casco antiguo (CA), residencial intensiva (I), residencial extensiva plurifamiliar (E-P) y residencial extensiva unifamiliar (E-U).
- b).- Terciario: Comercial (C), administrativo privado (AD), turístico (T) y establecimientos públicos (EP).

Las anteriores calificaciones urbanísticas, excepto la turística (T) cuando no concurra en una zona delimitada como apta para hoteles de ciudad, se han incorporado como usos y actividades compatibles.

En cuanto al uso turístico, actualmente existen 16.889 plazas turísticas en el municipio (según datos de la Conselleria de Turismo) por lo que ha sido criterio de estas Normas la incorporación con el uso turístico de los establecimientos ya existentes optando por la calificación residencial para el suelo urbano vacante que, con el planeamiento del 85, disponía de la doble calificación residencial y turística. Ello es consecuencia de la voluntad de no incrementar las plazas para evitar la saturación turística. Si bien las edificabilidades turísticas existentes y previstas en la revisión son aceptables y están por debajo del 0,75 m²/m² de media (excepto en Portopetro que es de 0,25 m²/m²), en cala d'Or se concentra más del 65 %

de la oferta turística del municipio y es la zona donde se deberá abordar, en un futuro, un plan de rehabilitación turística según establece el artículo 77 de la Ley del Turismo.

Las propuestas sobre el uso turístico contenidas en las Normas no contradicen la legislación turística. Este Plan integral propugna por un cambio de modelo turístico que no esté basado en la estacionalidad y la dependencia del monoproducto de “sol y playa”. Por lo tanto la normativa turística regula la oferta de alojamiento turístico recogiendo la realidad existente y procurando flexibilizar los parámetros y usos de acuerdo con la Ley del Turismo para permitir la transformación del modelo turístico. Por otra parte, el municipio no cuenta aún con un Plan de desarrollo turístico local. En cualquier caso, las Normas no afectarán los objetivos de estos planes que se basan en medidas ambientales de sostenibilidad territorial y de mejora de la conservación y mantenimiento, sociales de mejora de la calidad de vida de los residentes y de la experiencia turística y de dinamización económica.

c).- Industrial: Industrial (ID).

Corresponde a las áreas vinculadas fundamentalmente a actividades industriales, de servicios, de almacenaje o de taller. El suelo industrial del municipio se concentra en el sector urbano de s'Olivó. Además, en el sector urbanizable industrial: Según apartado 3.4.

d).- Equipamientos del municipio:

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

Equipamiento comunitario: Socio-cultural (EQ-SC), docente (EQ-D), asistencial (EQ-A), administrativo-institucional (EQ-AI), deportivo (EQ-E), seguridad (EQ-SG), sanitario (EQ-S), religioso (EQ-RL), cementerio (EQ-CI), abastecimiento (EQ-AB) y recreativo (EQ-R).

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

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

El equipamiento docente en suelo urbano suma 50.696 m² de superficie destinada exclusivamente a este uso, más los admiten dicho uso como compatible. Las parcelas docentes se encuentran repartidas en los núcleos de: Santanyí, s'Alqueria Blanca, Es Llombards, Portopetro y Cala d'Or.

Además, hay que contar con el equipamiento que se encuentra calificado como sistema general en suelo rústico y que también incluye el docente:

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

Dada la población potencial del municipio, sin incluir las plazas turísticas, y el porcentaje de las misma que, según el INE, se encuentra en edad escolar: 12,50 %, se calcula una población potencial en el municipio de 7.630 habitantes en edad escolar, es decir que un ratio de suelo calificado como equipamiento docente de: 6,64 m²/suelo urbano docente por alumno potencial

La legislación urbanística no establece para el planeamiento ningún estándar mínimo de superficie de centros públicos, como, por ejemplo, de equipamiento docente, sino que éste se debe justificar en el propio plan. En este caso el estándar de suelo/alumno potencial es suficiente para cubrir las necesidades actuales y futuras del municipio.

- e).- Comunicaciones e infraestructuras: Instalaciones y servicios (IS), transporte (TR), telecomunicaciones (TC) y aparcamiento de vehículos (AP).

Las anteriores calificaciones urbanísticas, excepto la de instalaciones y servicios (IS), se han incorporado como usos y actividades compatibles.

- f).- Espacios libres: Espacio libre público (ELP) y espacio libre privado (ELPR).

1. Espacios libres públicos.

Comprende los terrenos así calificados en los planos de ordenación correspondientes a los núcleos urbanos, sean o no de titularidad pública, destinados al esparcimiento de la población y a dotar de mejores condiciones ambientales a la ciudad. Su ordenación estará condicionada a los fines para los que

se han creado, con la posibilidad de contener los servicios propios para su uso, así como los correspondientes caminos, rampas y el resto de elementos y de instalaciones precisas para su correcta utilización.

Cálculo de la superficie de los espacios libres públicos y sistemas generales de espacios libres públicos existentes y previstos en el municipio:

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 Llombards	813,00	7.229,00	6.243,00
Cala Llombards	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
TOTAL	327.614,00	147.037,00	167.115,00
TOTAL	327.614,00	314.152,00	

2. Espacios libres privados.

Son las áreas ajardinadas de dominio privado y de uso público o privado, calificadas específicamente por el planeamiento o resultantes del cumplimiento de las determinaciones sobre ocupación del suelo en cada ordenanza de edificación.

g).- Unidades de actuación en suelo urbano.

Se ha previsto, con la finalidad de reordenar ámbitos interiores del núcleo, obtener equipamientos, espacios libres públicos, viales o aparcamientos, el desarrollo de unidades de actuación.

1. Santanyí:

UA-01S

Se trata de reordenar la edificación de la manzana comprendida entre las calles dels Asprers, de Palma, Bisbe Verger y de Manuel de Falla de tal forma que se complete la zona verde existente, que sirve de entrada a la zona de aparcamientos públicos existentes, y esta zona se desarrolle de forma abierta y despejada, sin la continuidad de las fachadas de la calle de Manuel de Falla, desarrollando las edificaciones en el patio de manzana.

UA-02S

En la calle d'es Pontàs esquina con la calle de la Mar existen unas parcelas de titularidad pública, obtenidas por expropiación. El objeto de esta unidad es su ordenación en tipología intensiva para completar y cerrar la manzana y la apertura de una zona verde pública local.

UA-03S

En la calle Castelnovo existen dos pasajes que dan acceso a las edificaciones existentes en el interior de la manzana. Mediante esta UA se da continuidad a uno de estos pasajes para conectar la calle Castelnovo con la calle dels Escalles y completar la trama viaria del núcleo.

2. S'Alqueria Blanca:

UA-01AB

Se trata de una UA para obtener un vial y dar continuidad a la calle de ses Bassetes, rompiendo la continuidad de fachada de la calle d'es Llevant.

3. Calonge:

UA-01C

Se trata de una unidad de actuación para ordenar una zona atravesada por el vial de ronda que deberá descongestionar el tráfico que atraviesa el núcleo. También se pretende obtener un sistema general de ELP que remate el suelo urbano.

UA-02C

Está situado en el centro del núcleo y lo configura una zona rodeada de suelo urbano consolidado a falta de completar viales entre las calles des Doctor Jaume Riera, de Rafel Adrover y de ses Tanquetes. Sin dicha ejecución de la trama viaria no es posible la existencia de una parcelación y su edificación. Además, con la ordenación propuesta se obtiene un sistema general de espacios libres públicos y un equipamiento dotacional que dota esta zona de zonas verdes y equipamientos.

4. Es Llombards:

UA-01ELL

Se trata de una unidad de actuación que, junto con la UA-02ELL, tiene la finalidad de obtener una calle de conexión futura con el área de transición de crecimiento del núcleo y que es continuación de la calle Pi de Formentor. Esta calle permite a los propietarios completar la profundidad edificable de la manzana.

UA-02ELL

Tiene la misma finalidad que la UA-01ELL y permitirá la prolongación de la calle de ses Escoles hacia el futuro desarrollo del AT-C.

UA-03ELL

Se trata de una UA que ordena la manzana comprendida entre las calles d'en Bernat Cincclaus, de Santo Domingo, Fra Juníper Serra y de Ca na Martina, con la finalidad de completar la trama viaria, dando continuidad a la calle sin nombre y crear un sistema general de espacios libres públicos.

UA-04ELL

Esta UA tiene por finalidad obtener la prolongación de la calle Fra Juníper Serra que conectará en un futuro con el área de crecimiento del núcleo (AT-C) y dará continuidad a la trama viaria urbana.

5. Cala Llombards:

UA-01CLL

Es una unidad de actuación que pretende ordenar el final de la calle Garlanda mediante una rotonda y una zona verde pública que la conecte con la costa y el mar.

6. Cala Santanyí:

UA-01CS

El objeto de esta unidad de actuación es la sustitución de un equipamiento deportivo privado del planeamiento del 85 por un espacio libre público de cesión por compensación. También, para homogeneizar las tipologías existentes, la calificación de plurifamiliar a unifamiliar aislada de la manzana comprendida entre las calles d'en Donat, d'es Patró, de s'Andana y d'es Torrent d'es Mestre.

UA-02CS

Se trata de una manzana que linda con calle urbanizada (calle Llorenç Rivera) por el Norte pero con una calle abierta sin urbanizar por el Sur. El objeto de la unidad de actuación es la obtención urbanizada, mediante cesión por compensación, de esta calle de conexión.

7. Cala Figuera:

UA-01CF

Esta unidad de actuación reordena y resuelve un problema urbanístico del planeamiento del 85 ya que, por la topografía de la zona y la existencia de pequeños viales interiores, así como de un torrente, parte de la manzana quedaba inedificable. Su objeto es dotarla de un vial interior urbanizado de conexión y la obtención de aparcamientos y espacios libres públicos.

UA-02CF

Se trata de una unidad de actuación para la obtención de un vial peatonal de acceso al dominio público marítimo terrestre desde la calle Tomarimar.

UA-03CF

Esta unidad de actuación está situada al Oeste del núcleo urbano y formada por una zona pendiente de completar la trama viaria. La ordenación del sector debe imponer la completación de dicha trama urbana de acuerdo con el planeamiento y la situación de equipamientos y espacio libre público de cesión.

8. Portopetro:

UA-01PP

Se trata de una unidad de actuación con el objeto de obtener la cesión de dos viales públicos una vez urbanizados. Uno de ellos está iniciado (calle d'es Far) aunque carece de estructura de calle (aceras) y sólo cuenta con algunos servicios. Este vial deberá tener continuidad dentro de la UA-03PP.

UA-02PP

Al final de la calle de sa Platja (calle sin nombre 33 en el plano) el vial se interrumpe sin continuidad. La unidad de actuación tiene por objeto completar este vial cerrándolo con un fondo de saco.

UA-03PP

Está situada al Oeste del núcleo urbano. Se trata de una zona urbana que necesita completar la trama viaria para conseguir la ordenación de las parcelas resultantes y la obtención de una zona verde pública.

9. Cala d'Or:

UA-01CD

Se trata de una UA discontinua que reordena el equipamiento docente, comercial y social (2.660 m²) y el área de juegos niños (680 m²) del plan parcial del polígono 12 previstos en la calle d'es Pinar y compensalos con la zona verde pública que se califica al final de la calle Caló d'es Corral (en planos: calle sin nombre 177). Este ELP propuesto a obtener por cesión por compensación está en el citado plan parcial calificado como residencial C (2.596 m²).

UA-02CD

Se corresponde con una parcela turística que, respecto del planeamiento del 85, se reordena para conseguir una única parcela, desplazando el paso peatonal previsto al límite de propiedad. La UA tiene por finalidad la obtención por cesión por compensación de este paso ya urbanizado que conecta la calle de ses Partions con la Av de Cala Ferrera.

UA-03CD

En esta zona el planeamiento del 85 había previsto un vial que atravesaba la manzana comprendida entre las calles des Cubells y na Puig. Se trata de un vial parcialmente ejecutado que no podrá tener continuidad debido a la consolidación por la edificación. El objeto de la UA es dar salida al tramo de vial ya ejecutado convirtiendo en rodado el paso peatonal previsto. La gestión es mediante cesión por compensación.

UA-04CD

Se trata de una parcela turística que está afectada por un vial peatonal que conecta la Av de Cala Gran con la zona verde pública del interior de manzana. Su objeto la obtención por cesión por compensación de este vial ya urbanizado.

UA-05CD

Se trata de una parcela turística que está afectada por un vial peatonal que conecta la calle Portinatx con la calle els Revells d'Or. Su objeto es la obtención por cesión por compensación de este vial ya urbanizado.

UA-06CD

Se corresponde con una parcela que está afectada por un vial peatonal que conecta la Av sa Punta Grossa con la calle Portinatx. Su objeto es la obtención por cesión por compensación de este vial ya urbanizado.

10. Cap des Moro:

UA-01CM

Es una unidad de actuación implantada con la finalidad de cerrar la calle de s'Enquetja mediante dos rotondas que completen la trama viaria.

UA-02CM

Se trata de la reordenación de una zona que en el planeamiento del 85 figura como vial y equipamiento deportivo privado. En la manzana existe una edificación que se excluye de la UA y se califica como EU2a en vez de deportivo. Además, se completa la zona con viviendas unifamiliares y un equipamiento deportivo proporcionado con el núcleo y la población de titularidad privada. Al mismo tiempo se propone obtener por cesión por compensación un sistema general de espacios libres públicos.

11. Cala Barca:

No hay ninguna.

12. S'Horta:

No hay ninguna.

h).- Modificaciones introducidas en la revisión en suelo urbano.

Las modificaciones introducidas en suelo urbano se relacionan en el apartado 1.2.c de esta memoria justificativa.

03.- SUELO URBANIZABLE

3.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo.

Los terrenos que, a efectos del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido

de la ley de suelo, se encuentran en situación de suelo rural y que las NN.SS. declaran aptos para ser urbanizados.

3.2.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación del territorio.

Las Directrices de ordenación del territorio establecen que el suelo urbanizable o apto para urbanizar se debe desarrollar de forma integrada o contigua a los núcleos urbanos existentes que no sean de uso industrial o de servicios y por eso deberán cumplir las tres siguientes condiciones:

- a).- Haber contacto entre la área de transición del suelo urbano, urbanizable o apto para la urbanización y el nuevo polígono o sector.
- b).- Haber interconexión de los sistemas viarios.
- c).- No todos los espacios intermedios pueden ser clasificados como suelo rústico.

Las condiciones expuestas para el crecimiento del suelo urbano, reguladas por la disposición transitoria cuarta, son también de obligado cumplimiento para los crecimientos del suelo urbanizable o apto para la urbanización que determinen los instrumentos de planeamiento general.

3.3.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca.

El nuevo suelo urbano o urbanizable, excepto si se trata de una actuación en ART o de reserva y dotacional (RD), deberá situarse dentro de las áreas de transición de crecimiento (AT-C) o, cuando ésta se haya agotado, sobre un área de transición de armonización (AT-H) y, excepto que se trate de suelo de reserva y dotacional (RD) en AT-H, no podrá situarse fuera del ámbito de las zonas turísticas delimitadas por el Plan territorial insular. Además, el nuevo crecimiento deberá cumplir:

- Tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal e integradas con el entorno, cuidando especialmente la armonización con la tipología de edificación de los suelos a los que se agregue y evitando la desfiguración de la perspectiva del conjunto urbano tradicional ya existente.
- Deberán desarrollarse de forma integrada y contigua a los núcleos existentes de tal manera que haya interconexión con sus respectivos sistemas viarios.
- Deberá justificarse mediante el estudio y cumplimiento de los siguientes apartados: Implantación del casco urbano, topografía circundante al casco urbano, principales visuales del casco antiguo, situación del casco antiguo respecto del entorno y tendencia natural del crecimiento del casco urbano.
- Hasta que no desaparezca su situación de riesgo y se refleje en la modificación del Plan territorial insular, no podrán ubicarse nuevos suelos urbanos, urbanizables o aptos para la urbanización en el suelo donde un área de transición coincida con una APR.

3.4.- Condiciones establecidas por la Ley de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible.

La Ley 12/2017, de 29 de diciembre (LUIB) define en el artículo 20 el suelo urbanizable:

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento urbanístico general municipal, de acuerdo con las determinaciones y los límites del plan territorial insular correspondiente, clasifique así porque los considera adecuados para garantizar el crecimiento y las necesidades de la población y de la actividad económica.

De acuerdo con el artículo 42 de esta Ley, el suelo urbanizable puede ser:

1. Directamente ordenado:

Cuando no sea aconsejable diferir la ordenación del suelo al planeamiento de desarrollo. Esta categoría es preferente en ámbitos de dimensión reducida o que se destinen predominantemente a usos dotacionales o de infraestructura. En estos suelos se puede optar por:

- Cuando la magnitud de la actuación lo permita y los casos de suelos destinados a usos industriales y terciarios: aplicar las reservas para dotaciones exigidas para los suelos urbanizables.
- En el resto de casos, destinar al menos la mitad de la superficie bruta del ámbito, incluidos los sistemas generales adscritos, a usos dotacionales, de infraestructuras o terrenos para patrimonio público de suelo.

2. No ordenados:

Es el integrado por el resto de terrenos urbanizables delimitados por el planeamiento que deberán desarrollarse mediante la aprobación definitiva de un plan parcial de acuerdo con las condiciones que se determinan en las fichas particularizadas por sectores.

3.5.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo urbanizable.

- a).- Se mantienen e incorporan al planeamiento como suelo urbanizable de uso industrial y de servicios las fases 2 y 3 del actual sector urbanizable junto al núcleo de Santanyí (s'Olivó) con una superficie de 8,87 ha, que cuenta con Plan parcial aprobado y con la fase 1 ya urbanizada, así como un sector urbanizable de servicios sin plan parcial aprobado situado en Cala d'Or (SUB-01CD). El resto de sectores que se encuentran ya urbanizados y recepcionados, incluida la fase 1 del polígono de s'Olivó (5,79 ha), se incorporan al planeamiento como suelo urbano, es decir: Sector Cala Barca (21.05.96), polígono de servicios 20 y 22, Es Sementer (28.11.96), sector 15 de Cala d'Or (02.10.02), polígono 15 de Cala d'Or (09.12.04), sector D de Porto Petro (10.02.89), polígono 27, excepto la manzana calificada como comercial (20.10.87) y polígono 12 de Cala d'Or.
- b).- No se ha previsto desclasificar ningún sector de suelo urbanizable a excepción del sector 12 (Es Pujol) ya desclasificado por el Plan territorial insular de Mallorca que lo clasifica como suelo rústico.
- c).- Se clasifica un nuevo sector urbanizable de tipo comercial y servicios-industrial en Cala d'Or (SUDO-01CD) para completar la oferta de este tipo de suelo complementario de la actividad turística y que descongestiona el núcleo de estas actividades. Este sector incorpora y ordena las edificaciones e instalaciones ya existentes y crea una continuidad de la trama viaria urbana que permitirá el desarrollo de la actividad actual y la ampliación de una zona comercial que potenciará esta zona del núcleo urbano.

A los efectos de la justificación del emplazamiento, se ha tenido en cuenta la existencia de una zona ya transformada en la que se encuentra situada una gasolinera y unas naves destinadas a autobuses y vehículos. Además, su situación cercana a la rotonda de entrada y en un entorno ya terciarizado por una gran superficie y diversos comercios.

- d).- También se clasifica el siguiente nuevo sector urbanizable directamente ordenado en el núcleo de Santanyí:

El SUDO-01S está situado al sureste del núcleo, junto a una zona urbana que requiere de una intervención urbanística que la complete y dote de aparcamientos públicos y viales. Su objeto es obtener una zona de aparcamiento y un vial que sirva de soporte de la zona docente propuesta como sistema general y a la existente.

Por otra parte, de acuerdo con el apartado 1.a del artículo 20 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, el paso de situación de rural a urbano debe justificarse por ser el preciso para satisfacer las necesidades del

municipio, es decir:

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.

Este es el único crecimiento residencial que se propone en todo el municipio de Santanyí que, si bien en esta zona dispone aún de suelo vacante residencial, éste está destinado fundamentalmente a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Eso supone un importante incentivo para potenciar el núcleo interior como vivienda de primera residencia a coste asequible.

04.- JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

De acuerdo con la norma 6 del Plan territorial insular de Mallorca, el crecimiento del suelo urbano o urbanizable vinculado a uso residencial, turístico o mixto para el municipio no podrá superar los siguientes límites:

a).- En las actuaciones en ART o RD (ha): 5,36

De acuerdo con la modificación 2 del Plan territorial insular de Mallorca que suprime la ART 8.11 de tipo diferido, no se considera la delimitación desde el planeamiento de ninguna área de reconversión. Ello sin perjuicio de que, posteriormente a su adaptación al referido PTIM y vía modificación puntual, puedan llevarse a término operaciones concretas de reconversión en el ámbito de las zonas turísticas con las siguientes finalidades:

- Obtener suelo de reserva y dotacional con el objetivo de mejorar el entorno medio-ambiental y potenciar la reconversión hotelera.
- Realizar operaciones de esponjamiento de inmuebles obsoletos y obtención de espacios libres públicos, especialmente para reordenar y mejorar la primera línea de costa.

b).- Suelo de crecimiento residencial turístico o mixto no sujeto a actuaciones en ART o RD (ha): 22,06

b.1).- Crecimiento consumido por el planeamiento desde el aprobación de las DOT (m2): 0

b.2).- Cálculo y justificación del suelo de crecimiento consumido por el planeamiento:

	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
TOTAL	7.137.037,00	7.026.259,00	-110.778,00

b.3).- Superficie de suelo de crecimiento residencial consumido (ha):

1. Por ajustes o desclasificaciones de suelo urbano de tipo residencial:

Todos los núcleos han disminuido la superficie de suelo urbano excepto s'Alqueria Blanca.

2. Por nuevo suelo urbanizable residencial.

Santanyí:

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

Densidad residencial máxima, según la norma 7 del PTIM: 1,10 ha a 100 hab/ha: 110 habitantes (44 viviendas).

Total superficie de crecimiento consumida en suelo urbano y urbanizable residencial: 1,10 ha.

b.4).- La superficie que el Plan territorial insular adjudica al suelo de crecimiento residencial, turístico o mixto es de: 22,06 ha.

Suelo remanente del municipio para futuro crecimiento de este tipo de suelo residencial, turístico o mixto: 22,06 ha – 1,10 ha: **20,96 ha**.

b.5).- Apartado primero de la disposición transitoria cuanta de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo.

En cuanto al mantenimiento de la densidad residencial y turística determinada por el POOT para las zonas turísticas, los cambios de calificación urbanística, relacionados en el apartado b, no suponen incremento de población.

c).- Crecimiento del suelo urbano o urbanizable vinculado a uso industrial y de servicios.

c.1).- Superficie de suelo vinculado a uso industrial o de servicios, en los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes a la entrada en vigor del Plan territorial insular: 5% de la suma de la superficie de suelo urbano y urbanizable así clasificado a la entrada en vigor del mismo, exceptuando el que quede reclasificado como rústico con la mencionada entrada en vigor y el que ya tenga la calificación de suelo de uso industrial o de servicios. No computarán las superficies de suelo necesario para la implantación de los equipamientos de almacenamiento y de servicios, como centros de transformación agro-alimentario y áreas de revalorización, transformación y almacenamiento de productos manufacturados a partir de materia reciclada.

c.2).- Cálculo del 5% de superficie máxima de uso industrial y de servicios del municipio a partir de la superficie de suelo urbano y urbanizable residencial:

- Superficie de suelo urbano, según cuadro del apartado b.2 anterior: 7.026.291 m² (702,63 ha).
- Superficie de suelo urbanizable residencial:
Santanyí: 11.042 m²
TOTAL: 11.042 m² (1,1 ha)
- Superficie máxima de suelo industrial y servicios: (7.026.259 m² + 11.042 m²) x 5%: 351.865,05 m² (35,19 ha).

La superficie de suelo urbano y urbanizable propuesto por el planeamiento de tipo industrial y servicios es la siguiente:

	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

Existe aún un remanente de este tipo de suelo de: 35,19 ha – 35,08 ha: 0,11 ha

- d).- Por último, hay que tener en cuenta que la disposición adicional cuarta del Plan territorial insular de Mallorca clasifica como suelo rústico el sector 12 (Es Pujol) de las vigentes NN.SS. de planeamiento.

05.- SUELO RÚSTICO

5.1.- Condiciones establecidas por la Ley de suelo.

Los terrenos que se encuentran en situación de suelo rural y que las NN.SS. clasifican como suelo rústico por sus condiciones naturales, ambientales, paisajísticas, ecológicas, de valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que son así clasificados con el fin de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, por considerarlos como terrenos inadecuados para el desarrollo urbano.

5.2.- Condiciones establecidas por la Ley del suelo rústico.

- a).- De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, la asignación de los terrenos que constituyen el suelo rústico se realiza mediante los instrumentos de planeamiento general. Se incluyen, en todo caso, entre los terrenos clasificados como suelo rústico los siguientes:

- El dominio público marítimo terrestre e hidráulico.
- Los terrenos que tienen un relevante valor agrícola, forestal, pecuario, cinegético, natural, paisajístico o cultural.
- Los terrenos que por sus características geotécnicas o morfológicas no sea aconsejable su desarrollo urbanístico por el riesgo o alto impacto que comportaría.
- Los terrenos que, aisladamente o en conjunto, formen unidades paisajísticas cuyas características interesa mantener.
- Los terrenos que tengan valor etnológico o que constituyan el entorno de elementos arqueológicos, de arquitectura rural o, en general, de patrimonio histórico, sometidos a un régimen de protección específico.
- Los terrenos que, de acuerdo con la estructura territorial adoptada, se deban excluir del proceso de desarrollo urbanístico o preservar de este proceso.

- b).- El suelo rústico se ordena según sea suelo rústico protegido o suelo rústico común y con las categorías que establece el Plan territorial insular, asignándoles a cada una de ellos:

- Los usos prohibidos y admitidos, así como los condicionados. Estarán prohibidos aquellos en relación a los cuales no es posible autorizar ninguna actividad debido a que la incidencia de las actuaciones que se vinculen resultan incompatibles con la protección del suelo rústico. Los admitidos serán aquellos a los que se vinculen actuaciones que no alteren las características esenciales de los terrenos o que tienen una incidencia que ha sido previamente evaluada y corregida. Estos serán: Los usos relacionados con el destino y naturaleza de las fincas y los relacionados con la ejecución y mantenimiento de las estructuras públicas. Serán usos condicionados los que tan sólo se podrán efectuar en la forma que determine el instrumento de planeamiento general. Se consideran usos condicionados: El de vivienda unifamiliar y los vinculados a actividades declaradas de interés general.
- Cuando una parcela a la cual se vincule una actividad pertenece a más de un término municipal, las

licencias y las autorizaciones municipales corresponderán al Consell Insular y la normativa de aplicación sobre condiciones de edificación será la propia del término municipal en el que se ubique la edificación (artículo 21.3 de la Ley 9/1997, de 22 de diciembre).

- Superficie de terreno mínima exigible vinculada a cada uso.
 - Características tipológicas, estéticas y constructivas a las cuales se deberán sujetar las obras de edificación.
- c).- En suelo rústico tan sólo se podrán efectuar actos que tengan por objeto o consecuencia la parcelación, la segregación o la división de terrenos o fincas cuando sean conformes con lo que dispone la Ley del suelo rústico y posteriores modificaciones. En todo caso estos actos estarán sujetos a la obtención de licencia municipal previa y serán nulos los que se efectúen sin licencia, exceptuando:
- Los que sean consecuencia de la ejecución de determinaciones del planeamiento o de las infraestructuras públicas.
 - Los que se establezcan reglamentariamente.
- d).- Las actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar solamente podrán efectuarse en las zonas en las cuales el mencionado uso no se encuentre prohibido en las presentes Normas Subsidiarias y con las condiciones que se establecen y que se han adaptado a las siguientes prescripciones:
- En cuanto a la construcción de una nueva vivienda tan sólo se permite una vivienda unifamiliar por parcela.
 - La parcela mínima admitida en los terrenos clasificados como suelo rústico común será igual o superior a 14.000 m².
 - En los terrenos clasificados como suelo rústico protegido se han aplicado las superficies mínimas, parámetros y usos según la matriz del suelo rústico.
 - Cuando la parcela en la cual se pretenda esta actividad se encuentre en suelo con diferentes categorías de rústico que supongan determinaciones diferentes, la parcela mínima se ha definido mediante una regla proporcional a efectos de su aplicación.
 - El procedimiento para la concesión de licencia municipal se iniciará ante el Ayuntamiento que lo tramitará de acuerdo con la normativa general de usos, obras y actividades. Una vez completado el expediente lo remitirá a la Comisión Insular de Urbanismo para el informe previo y vinculante sobre los requisitos de parcela mínima y aprovechamiento máximo. La CIU seguidamente lo someterá al trámite de información pública durante quince días, mediante anuncio publicado en el BOIB y en la dirección o punto de acceso electrónico correspondiente. A la vista del resultado se emitirá el correspondiente informe que se notificará a la corporación municipal.
 - Las viviendas unifamiliares existentes, construidas legalmente, que no hayan agotado los parámetros de superficie construida aplicables en el momento de concesión de la licencia y se encuentren situadas en una zona donde este uso no esté prohibido, podrán ser objeto de ampliación respetando las condiciones establecidas en la disposición transitoria segunda, apartado 2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico.
- e).- Las actividades relacionadas con usos no prohibidos diferentes de los admitidos o de la vivienda unifamiliar deberán obtener, previamente a la licencia, la declaración de interés general de la Comisión Insular de Urbanismo o del Govern de las Islas Baleares en los casos previstos en el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de atribución de competencias de los Consells Insulares en materia de urbanismo y habitabilidad.
- f).- La declaración de interés general podrá otorgarse a todas aquellas actividades que, respetando las limitaciones que, de acuerdo con los usos se establecen, trasciendan los intereses individuales, sean compatibles con el grado de protección de la zona y, en el caso de que supongan la construcción de nuevas edificaciones, resulten de necesaria ubicación en el suelo rústico.

Las declaraciones de interés general se dirigirán preferentemente a fomentar las actividades que supongan la preservación de edificios o instalaciones de valor etnológico o arquitectónico o la implantación, previa su adecuación, a lo que dispone el Título IV de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico, de nuevas actividades en edificaciones o instalaciones en estado de deterioro que no hayan sido declarados fuera de ordenación.

El procedimiento para la autorización de estas actividades será el del artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico cumpliendo, además, con lo que establece el artículo 17 de la mencionada Ley.

g).- Las condiciones de las edificaciones e instalaciones que se recogen a las presentes Normas Subsidiarias cumplen con las siguientes limitaciones:

- Obligación de adaptarse a las tipologías propias del medio rural descritas en las normas.
- Porcentaje máximo de superficie construible: 3 % de la parcela.
- Porcentaje máximo de ocupación (edificación y elementos constructivos): 4 % de la parcela.
- Altura máxima de los edificios: 2 plantas (8 metros desde el nivel de la planta baja a la coronación de cubierta).
- Volumen máximo construible en cada edificio: 1.500 m³, con separación mínima entre edificios suficientemente amplia para que se singularice el impacto de cada uno.
- Características tipológicas de los edificios de acuerdo con los propios de cada zona, definiéndose las condiciones de volumetría, tratamiento de fachadas, morfología, tamaño de ventanas y soluciones de cubierta.
- Características estéticas y constructivas de los edificios, de las instalaciones y de las construcciones, determinando los materiales y acabados admitidos.

h).- Los edificios se situarán en la parcela teniendo en cuenta las siguientes condiciones de posición y de implantación:

- La conservación de la condición rústica de los terrenos.
- La posibilidad, en su caso, de explotación agraria.
- La protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual.

Con esta finalidad en las presentes Normas Subsidiarias se han definido las condiciones de posición de los edificios en relación a:

- Distancias de la edificación a los linderos que garanticen su condición de aislada.
- Situación de acuerdo con la topografía de la parcela.
- Condiciones de abancalamiento obligatorio y de sus acabados.
- Ámbito de obligada situación de las posibles edificaciones en una determinada zona.
- Porcentaje de la parcela que debe mantenerse en estado natural.
- Los terrenos del entorno al edificio que deben ser reforestados, con indicación de las características básicas.
- Las características de los cerramientos de la parcela.

i).- Las edificaciones y las instalaciones deberán resolver las dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de las infraestructuras existentes. Las dimensiones y características de estas dotaciones serán las estrictamente necesarias para dar servicio a la actividad y no podrán dar servicio a actividades diferentes de la vinculada. Las obras correspondientes a estas dotaciones se podrán autorizar conjuntamente con la actividad a la cual sirvan. Cuando no se vinculen a una única actividad o no se ajusten a las limitaciones anteriormente expuestas se deberán declarar de interés general y nunca podrán dar apoyo a actuaciones ilegales.

- j).- Cualquiera solicitud de actividad a suelo rústico deberá reunir los requisitos del artículo 70 de la Ley 30/1992, de 6 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y se deberá acompañar:
- Documentación a la cual se detalle la titularidad.
 - Plano de emplazamiento y memoria detallada de las características de la actividad.
 - Proyecto básico, visado por el Colegio profesional correspondiente, cuando la actividad comporte obras de construcción.
 - Cuando el expediente se deba someter a información pública, la documentación se completará con el material adicional que se establezca reglamentariamente.
- k).- Se consideran edificios o instalaciones fuera de ordenación los que se construyen o se hayan construido en contra de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general o que su uso contravenga las condiciones del acuerdo con el que fueron autorizadas, así como los construidos en contra de la legislación urbanística vigente, aunque haya transcurrido el plazo de ocho años fijados por el artículo 73 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística.

5.3.- Condiciones establecidas por las Directrices de ordenación del territorio.

Son, de acuerdo con la definición de las DOT, las áreas sustraídas al desarrollo urbano que se deben preservar de los procesos de desarrollo urbanístico, distinguiéndose dos clases de suelo rústico:

5.3.1.- Suelo rústico protegido.

Son aquellas áreas sustraídas al desarrollo urbano, para las cuales, por sus valores excepcionales, la preservación de la fauna y la flora y el mantenimiento de la biodiversidad, se establece un régimen especial diferente del general. Está formado por cinco categorías:

a).- Áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP).

Son las definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, así como también los espacios naturales protegidos, declarados de acuerdo con la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental. Los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el artículo 21 de las DOT, en estas áreas deberán establecer las normas urbanísticas y de integración paisajística y ambiental de acuerdo con los criterios de promover la conservación, la búsqueda y la mejora de los recursos naturales.

En las mencionada áreas, de acuerdo con la Disposición adicional vigésimo primera, los cerramientos de las fincas se regirán por las siguientes reglas:

- Los cerramientos de las explotaciones agrarias que no supongan obras de fábrica, se efectuarán siguiendo el sistemas tradicionales de la zona, sin que sea necesaria la obtención de licencia municipal.
 - En los casos no comprendidos en el punto anterior, los cerramientos se realizarán con piedra arenosa o calcárea en muros de pared seca y queda expresamente prohibido su revoque. La altura máxima del cerramiento macizo será de un (1) metro y se admitirá sobre su coronación y hasta una altura máxima de 2,20 metros, la disposición de elementos diáfanos ejecutados mediante los sistemas tradicionales de la zona.
- b).- Áreas naturales de especial interés (ANEI).

Son las definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, no incluidas a la categoría anterior. Los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el artículo 21 de las DOT, en estas áreas deberán establecer las normas urbanísticas y de integración paisajística y ambiental de acuerdo con los criterios de promover las actividades tradicionales y aquellas otras que generen los recursos necesarios para su conservación que sean compatibles con las de las áreas AANP.

c).- Áreas naturales de interés paisajístico (ARIP).

Son las definidas por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el artículo 21 de las DOT, en estas áreas deberán establecer las normas urbanísticas y de integración paisajísticas y ambiental de acuerdo con los criterios de promover la conservación y la mejora de los recursos paisajístico.

d).- Áreas de prevención de riesgo (APR).

Son las que presentan un manifiesto riesgo de inundación, de incendio, de erosión, de contaminación de acuíferos o de desprendimiento, independientemente de su inclusión en las categorías antes mencionadas. Los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el artículo 21 de las DOT, en estas áreas deberán establecer las normas urbanísticas y de integración paisajística y ambiental de acuerdo con las condiciones y limitaciones de desarrollo de los usos y de las actividades en función del nivel de riesgo y determinar las acciones de protección y de previsiones de las infraestructuras, siguiendo los criterios de la administración pública competente, así como promover las acciones que eviten estos riesgos.

En las mencionadas áreas, de acuerdo con la Disposición adicional undécima de las DOT, para reducir al máximo los niveles de riesgo de desprendimiento, de erosión, de inundación, de contaminación de acuíferos o de incendio, los diferentes instrumentos urbanísticos incluirán la documentación necesaria para hacer frente a estos riesgos.

Para la obtención de licencia de obras o actividades en terrenos situados en estas áreas, de conformidad con la que establece la disposición adicional decimoquinta de la Ley 10/2003, será preceptivo haber obtenido el informe previo de la Administración competente en materia de medio ambiente.

e).- Áreas de protección territorial (APT).

Son, con independencia de su inclusión a las categorías antes mencionadas, las siguientes:

e.1).- La franja de 500 metros medidos desde el límite interior de la orilla de la mar.

e.2).- La franja comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación de las carreteras y a una distancia de éstas de:

- 25 metros para las carreteras de cuatro o más carriles.
- 18 metros para las carreteras de dos carriles de las redes primaria y secundaria.
- 8 metros para las carreteras de dos carriles de las redes local o rural.

Excepto cuando se trate de travesías, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Islas Baleares.

5.3.2.- Suelo rústico común.

Es el constituido por el resto de los terrenos que pertenecen a áreas sustraídas del desarrollo urbano y que no se encuentren incluidas en ninguna de las cinco categorías de suelo rústico protegido. Está formado por tres categorías:

a).- Áreas de interés agrario (AIA).

Son aquellas áreas que se determinan en el Plan territorial insular de Mallorca y que corresponden a las áreas en rústico de régimen general, no forestales. Los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el artículo 21 de las DOT, en estas áreas deberán establecer las normas urbanísticas y de integración paisajística y ambiental de acuerdo con los siguientes criterios: Definir medidas que protejan el potencial productivo del suelo, la permanencia del arbolado, los incentivos para las actividades agrarias y la mejora de las áreas rurales.

b).- Áreas de transición (AT).

Son aquellas áreas que se determinan en el Plan territorial insular de Mallorca.

c).- Áreas de suelo rústico de régimen general (SRG).

Serán las constituidas por el resto de suelo rústico común.

5.3.3.- Cuadro de definiciones de usos.

a).- Protección y educación ambiental.

Son las actividades propias de la protección y la educación ambiental. Comprende las instalaciones necesarias para llevarlo a término: Habilitación de caminos y accesos, instalaciones de observación, centros de interpretación, aulas de la naturaleza, granjas escuela, pasos sobre arrollos o torrentes, miradores y similares.

b).- Actividades del sector primario.

b.1).- De carácter extensivo.

Son las propias de las explotaciones agrarias, ganaderas y forestales y de otras como la apicultura y similares, caracterizadas por su carácter extensivo, sean de secano o de regadío. Estarán vinculadas a preparar la tierra para la obtención de los cultivos agrícolas, de pasturas y forrajes o de los forestales y la actividad cinegética en vedados no intensivos. Incluye las construcciones necesarias para desarrollar las diferentes tareas ligadas a la explotación. Éstas deberán incorporar los criterios de integración ambiental y paisajístico de las DOT.

b.2).- De carácter intensivo.

Estas actividades son las mismas que las del apartado anterior, pero diferenciadas por su carácter intensivo, de acuerdo con los criterios establecidos por el organismo correspondiente, así como también la piscicultura. Incluyen las construcciones e instalaciones propias de estas actividades, como son los hiverneros, las infraestructuras de riego, las granjas y almacenes de ciertas dimensiones, las instalaciones ligadas a explotaciones piscícolas intensivas y otros similares.

b.3).- Complementarias.

Serán consideradas así el agroturismo, el turismo rural, las granjas cinegéticas, las posadas, las casas de colonias, los refugios y otras instalaciones vinculadas a la estancia y alojamiento de grupos y, en general, las ofertas complementarias compatibles con los objetivos de conservación y protección del suelo rústico. En cualquiera caso, se entenderán comprendidas en este apartado las actividades complementarias a las cuales se refiere la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, que vinculará los instrumentos de planeamiento general a efectos de la aplicación transitoria de la matriz de ordenación del suelo rústico.

b.4).- Extractivas.

Son actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en el subsuelo o las auxiliares vinculadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la misma zona.

c).- Actividades del sector secundario.

c.1).- Industria de transformación agraria.

Son las actividades vinculadas al almacenamiento, separación, clasificación, manipulación o primer tratamiento industrial de los productos agrarios y de su envase para comercializarlos y distribuirlos en el correspondiente mercado. Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se deben ubicar en este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuadas a las condiciones de integración establecidas en las DOT. Se excluyen las edificaciones nuevas y el tratamientos de productos que no sean de la producción de la propia explotación en las áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección.

c.2).- Industria en general.

Son las actividades vinculadas a la obtención, la transformación o el transporte de productos a partir de las materias primas. Se incluyen las construcciones e infraestructuras que necesariamente se deben ubicar en este tipo de suelo para el desarrollo de estas actividades, siempre adecuándose a las condiciones de integración establecidas en las DOT.

d).- Equipamientos.

d.1).- Equipamientos sin construcción.

Se refiere a equipamientos situados en terrenos no vinculados a explotaciones agrarias, los cuales se definen en el punto b-3. Consiste en la adaptación de un espacio, sin implicar transformación de sus características iniciales, para actividades de ocio y tiempo libre de diferentes clases, de carácter concentrado o no, como son: Áreas recreativas, embarcaderos, varaderos, anclajes, actividades de temporal ligadas a la playa. Se incluirán las instalaciones de mesas, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios desmontables y socorrismo, juegos de niños, papeleras, aparcamientos y la red viaria interna destinada a tareas de mantenimiento, servicio y vigilancia, así como las derivadas de las concesiones de temporada en el litoral.

d.2).- Resto de equipamientos.

Consiste en la transformación de las características de un espacio para permitir la realización de una actividad, o para instalaciones y construcciones de nueva planta vinculadas a las actividades de ocio, recreativas, científicas, culturales, comerciales y de almacenamiento, educacionales, socio-asistenciales y al turismo de ciertas dimensiones que, por sus características, necesariamente se deben situar en suelo

rústico. Se incluyen, a modo de ejemplo, los campos de golf y su oferta complementaria de acuerdo con su legislación específica, cámpings, parques zoológicos o circuitos deportivos.

e).- **Infraestructuras.**

Son un conjunto amplio de instalaciones superficiales, subterráneas o áreas, de carácter local o supra municipal con alternativas de localización restringidas, necesarias para la creación y el funcionamiento de una organización cualquiera.

e.1).- **Pequeñas infraestructuras:** Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y otras instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también las infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 m2.

e.2).- **Vías de transporte:** Incluye autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles y sus instalaciones complementarias.

e.3).- **Conducciones y tendidos:** Son un conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, saneamiento y similares y otras líneas de tendido aéreo o soterradas, juntamente con los soportes y las instalaciones complementarias a la red.

e.4).- **Puertos y puertos deportivos:** Se incluyen las instalaciones vinculadas al atraque de embarcaciones para el transporte de pasajeros y mercancías y las instalaciones necesarias para la carga y descarga, almacenamiento y tratamiento de mercancías, áreas de reparación, movimiento y todas las otras superficies, construcciones, emplazamientos y servicios asociados a este tipo de infraestructuras, así como los puertos deportivos, de ocio, de pesca y sus superficies anexas.

e.5).- **Grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal,** como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie superior a 200 m2, aeropuertos y cualquier otro instalación de interés general o de impacto pareciendo sobre el medio físico.

f).- **Vivienda unifamiliar aislada.**

Se trata de la construcción de edificios unifamiliares destinados a vivienda de nueva planta en el suelo rústico, vinculado o no a la explotación agraria.

5.4.- Condiciones establecidas por el Plan territorial insular de Mallorca.

5.4.1.- Régimen de usos, según el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, y 2/2016, de 22 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.

SUELO RÚSTICO PROTEGIDO	AANP	ANEI	ARIP	ARIP-B	APR	APT
SECTOR PRIMARIO						
Agricultura / Ganadería extensiva	1	1	1	1	1	1
Agricultura / Ganadería intensiva	2	2	1	2	2	2
Actividad complementaria de transformación y venta	2-3	2	1	2	2	2
Resto de actividades complementarias	2-3	2	2	2	2	2
SECTOR SECUNDARIO						
Industria de transformación agraria	2-3	2-3	2	2	2	2
Industria general	3	3	3	3	3	3

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

EQUIPAMIENTOS						
Sin construcción	2-3	2	2	2	2	2
Resto de equipamientos	3	3	2	2	2	3
OTROS						
Actividades extractivas	3	2-3	2-3	3	2-3	2-3
Infraestructuras	2-3	2	2	2	2	2
Vivienda unifamiliar aislada	3	3	2-3	3	2-3	3
Protección y educación ambiental	2	1	1	2	2	1

En les áreas de prevención de riesgos (APR) será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente.

En les áreas de prevención de riesgo de incendios, que se destinen a usos o actividades de vivienda, deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de depósitos de agua para una primera situación de emergencias, así como actuaciones en la vegetación alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible en los términos y radios que establezca la normativa de aplicación.

A los efectos de la autorización de nuevas viviendas en suelo rústico en APR, la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente y si no fuese conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fuesen diversas las cualificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva.

SUELO RÚSTICO COMUN	AIA-I	AIA-E	AT-C	AT-H	SRG	SRG-F
SECTOR PRIMARIO						
Agricultura / Ganadería extensiva	1	1	1	1	1	1
Agricultura / Ganadería intensiva	1	1	1	1	1	1
Actividad complementaria de transformación y venta	1	1	2	2	1	1
Resto de actividades complementarias	1	1	2	2	1	1
SECTOR SECUNDARIO						
Industria de transformación agraria	2	2	2	2	2	2
Industria general	2-3	2-3	3	3	2-3	2-3
EQUIPAMIENTOS						
Sin construcción	2	2	2	2	2	2
Resto de equipamientos	2	2	2	2	2	2
OTROS						
Actividades extractivas	2-3	2-3	3	3	2-3	2-3
Infraestructuras	2	2	2	2	2	2
Vivienda unifamiliar aislada	2	2	3	2	2	2
Protección y educación ambiental	1	1	1	1	1	1

- (1).- Admitido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
- (2).- Condicionado según establece el Plan territorial insular (2) a la obtención de la declaración de interés general o a la autorización de actividades relacionadas con el uso de vivienda unifamiliar establecida en la Ley 6/1997, del suelo rústico, y a los siguientes requisitos adicionales:
 - a).- Actividades intensivas en ANEI, ARIP, APR y APT:

Garantizar la recogida y depuración de los residuos generados por las actividades ganaderas intensivas, el mantenimiento de la masa arbórea existente, incluyendo la renovación de ejemplares muertos por, al menos, el mismo número de ejemplares jóvenes de la misma especie y el de aquellos cultivos que tengan por objeto el mantenimiento de poblaciones naturales de animales. En ANEI no podrán ubicarse invernaderos.

b).- Actividades complementarias en ANEI, ARIP, APR, APT, AIA, AT, SRG-F y SRG:

Solo actividades de servicios turísticos en el medio rural según su normativa específica (hotel rural, agroturismo y otras ofertas complementarias). Excepto en AANP y ANEI, los hoteles rurales podrán complementarse con instalaciones deportivas al aire libre y disponer de las edificaciones complementarias estrictamente necesarias para realizar la mencionada actividad. Además, alguna de las siguientes: Venta directa de los productos de su explotación y actividad artesanal realizada en su explotación, según regulación de la legislación agraria, granja cinegética, albergue, refugio, casa de colonias y otras instalaciones vinculadas al alojamiento de grupos y, en general, las ofertas complementarias compatibles con la conservación del espacio natural y protección del suelo rústico siempre que la actividad pretendida sea complementaria de una explotación agraria y que su volumen edificado y de construcción de instalaciones quede integrado al interior de una construcción existente con anterioridad a la entrada en vigor del PTI.

c).- Industria y transformación agraria en ARIP, APR, APT y SRG-F:

Que se ubique en edificios existentes que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, la cual puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido o SRG-F. Los edificios serán ampliables hasta un máximo de un 20 % de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad.

d).- Resto de equipamientos en ARIP, APR, AIA, AT, SRG y SRG-F:

d.1).- La oferta turística se limita al hotel de cinco estrellas que por sus características necesariamente deba situarse en el suelo rústico con el objetivo de preservar edificios o instalaciones de valor etnológico o arquitectónico y que:

- Se establezca en construcciones anteriores al 14 de julio de 1.956 (al volumen edificado anterior a esta fecha se le denomina núcleo original).
- La superficie edificada vinculada a hotel no supere la 1 % de superficie de la parcela vinculada, excepto que se trate de conversión de agroturismos o de hoteles rurales ya autorizados y existentes a la entrada en vigor del PTI.
- Disponga de informe favorable de la CIOTUPH u órgano que tenga atribuida la competencia sobre patrimonio histórico.
- No sobrepasar las 120 plazas de alojamiento o las 60 unidades de alojamiento turístico.
- Podrán complementarse con instalaciones deportivas al aire libre y disponer de las edificaciones complementarias estrictamente necesarias para realizar la mencionada actividad.
- La superficie edificada existente, en función de una oferta turística de máxima calidad, se puede ampliar siempre que: La superficie edificada del núcleo original más la de la ampliación no llegue al 1 % de la parcela (excepto que se trate de conversión de agroturismos o de hoteles rurales ya autorizados y existentes a la entrada en vigor del PTI.), las ampliaciones de volumen exteriores al núcleo original, anexas o no a éste, se integren con él sin dañar sus valores arquitectónicos y no supongan una ampliación de volumen superior a un 20 % del núcleo original. En caso de realizarse nuevos edificios deberán ser menores y subordinados a la edificación del núcleo original.

d.2).- Los campos de golf, además de su normativa específica, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El conjunto de los movimientos de tierras así como la ubicación temporal, tanto de éstas, como de las estructuras, se deberán realizar únicamente en el ámbito deportivo del campo de golf.
- Las construcciones, vinculadas o no al deporte del golf, únicamente podrán ser las que resulten autorizables por la normativa específica de campos de golf.
- El campo de golf no podrá ocupar zonas de AIA y SRG-F.
- El agua para su riego procederá de la depuración de aguas residuales o de otros medios expresamente admitidos por la normativa específica de los campos de golf y contará con sistemas automatizados de optimización del consumo de agua mediante estación meteorológica propia. Las zonas de embalse de aguas contarán con cinturones de vegetación terrestre que actúen como filtros naturales y las canalizaciones que drenen las aguas de la masa embalsada contarán con arquetas de recogida de residuos finos.
- Realizar un estudio de impacto ambiental tanto del propio campo como de sus obras de construcción.
- La CIOTUPH o el órgano que tenga atribuida la competencia, deberá tener en cuenta, en referencia a su localización, al valorar la existencia o no del interés general que justifique la implantación del nuevo campo de golf, los criterios regulados en el apartado 3 de la norma 57 y norma 61 del PTI.

d.3).- El uso docente, educacional, socio-asistencial, sanitario, o deportivo en AT, el uso científico, cultural o deportivo, el uso, en edificios existentes o canteras inactivas a la entrada en vigor del PTI, de ocio o recreativo y, en edificios existentes, el uso comercial o de almacenamiento.

e).- Infraestructuras.

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

Las del tipo E-1 (pequeñas infraestructuras) y E-2 (vías de transporte) que estén recogidas en el PDS de carreteras y nuevas líneas férreas recogidas en el PDS de transporte. En el caso de apertura de nuevos caminos solo se autorizarán cuando sean de uso y dominio públicos. Las del tipo E-3 (conducciones y tendidos) y E-5 (grandes instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal) siempre que sean grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre de titularidad pública, infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos.

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

Las del tipo E-1 (pequeñas infraestructuras), E-2 (vías de transporte y caminos), que estén recogidas en el PTI o en los correspondientes PDS, E-3 (conducciones y tendidos) y E-5 (grandes infraestructuras técnicas de carácter no lineal). Las marinas secas o superficies de invernaje de embarcaciones solo se permitirán a AT-H.

f).- Vivienda unifamiliar aislada en ARIP, APR, AIA, AT-H, SRG y SRG-F:

f.1).- Que no esté prohibido por el planeamiento general en la zona donde pretenda implantarse y se cumplan las condiciones que en éste se establezcan.

f.2).- Que resulte sólo una vivienda por parcela, la cual deberá contar con la superficie señalada para tal uso por el planeamiento general, no inferior a: 50.000 m² en ARIP y SRG-F y 14.000 m² en AIA, AT-H y SRG.

f.3).- Que la fecha de división, segregación o fragmentación de la parcela, acreditada mediante su constancia en documento público, se encuentre en algún de los siguientes supuestos:

- Proceda de una división, segregación o fragmentación practicada antes del día 16 de julio de 1.997.
- No proceda de una división, segregación o fragmentación practicada desde el 16 de julio de 1.997 y antes del 13 de octubre de 1.999 que haya dado lugar, simultánea o sucesivamente, a más de cinco unidades registrales independientes, excluida la finca matriz, excepto que se hayan reagrupado por debajo de este límite o que se trate de actuaciones amparadas en el apartado siguiente.
- Parcelas, segregadas desde el 13 de octubre de 1.999, que provengan de una primera división, segregación o fragmentación practicada en documento público en virtud de donación de padres a hijos o a hijos de hijos premuertos o debido a herencia entre padres y hijos (incluida la sustitución para el caso de premoriencia y la sucesión por derecho de representación), limitada la excepción, en ambos supuestos, a un máximo de una parcela por hijo y una sola vez. Esta excepción ya no se podrá aplicar a las nuevas fragmentaciones que se puedan hacer de las parcelas resultantes de esta primera.

Juntamente con la solicitud inicial de licencia, se deberá presentar una certificación expedida por el Registro de la Propiedad acreditativa del historial continuado de la parcela, que indique si ha sido objeto de alguna división, segregación o fragmentación y, en su caso, si lo ha sido por donación, herencia o cualquier otra causa.

f.4).- Cuando suponga nueva construcción de edificaciones o cambio de uso de otras ya existentes, la misma cumpla con las siguientes determinaciones:

- El programa y distribución del conjunto de las dependencias incluidas serán los inequívocos para constituir una única vivienda unifamiliar, no pudiendo, a estos efectos, incluir espacios de comunicación vertical ni dependencias auxiliares, de estar, comer, cocinar o dormir, que distorsionen, por su reiteración o por su excesivo número, el carácter unifamiliar de la vivienda.
- Las dependencias que conformen la vivienda, vinculada a morada de las personas, se desarrollarán en un único edificio y tendrán acceso todas ellas desde el interior del mismo.
- Únicamente se podrán desarrollar en edificaciones separadas de la principal las dependencias que no sean obligatorias en la composición de la vivienda y que tengan usos de servicio o complementarios a éste, siempre que su superficie edificada resulte coherente con el programa planteado para la vivienda y que su volumen, altura y apariencia no desvirtúen los del edificio principal.
- El conjunto de la edificación o edificaciones deberán cumplir con las normas de integración paisajística del PTI.

f.5).- En APR de incendio se deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible y se aplicará el régimen de usos previstos a la categoría de suelo rústico que les correspondería en ausencia del riesgo de incendio.

f.6).- Los requisitos mínimos para considerar si una vivienda existente en suelo rústico es susceptible de ser objeto de obras de reforma y ampliación serán los regulados por el planeamiento general de acuerdo con los siguientes:

- Que la tipología, la distribución y el programa de la edificación sean los propios de una vivienda rural tradicional, que presente características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inequívocas propias de edificación de vivienda, tal como se conoce en Mallorca, así como una superficie útil mínima de 35 m² y suficiente capacidad por poder realizar las funciones de estar, cocinar y dormir.
- Que se haya construido al amparo de autorización. No será exigible la aportación de la licencia municipal en caso de viviendas existentes antes de la entrada en vigor de la Ley del suelo de 1.956, lo cual se acreditará mediante una certificación municipal, emitida partiendo de la constancia de la mencionada vivienda en el catastro o en cualquier registro o documento público.
- Que para la reforma no sea necesario que se actúe sobre elementos estructurales, arquitectónicos básicos

de la edificación, haciendo necesaria la reconstrucción, excepto que se trate de actuaciones parciales en cubiertas o forjados o que se trate de viviendas catalogadas por el planeamiento vigente. La demolición de la vivienda existente supondrá la pérdida de este uso y la sujeción al régimen de nueva construcción de edificaciones o cambio de uso regulados en el PTI.

- Las ampliaciones se deberán integrar a la vivienda existente y ningún caso no podrá dar lugar a cuerpos de edificación funcionalmente independientes destinados a usos residenciales.

En las edificaciones existentes de tipología tradicional que incumplan algún de los parámetros de posición de los edificios en relación a la parcela o de altura máxima establecida para las edificaciones de nueva planta del mismo uso, el planeamiento municipal deberá incorporar medidas para permitir obras de reforma y de ampliación, con la intención de respetar y proteger los edificios y evitar su degradación, aunque esta ampliación deberá cumplir con los parámetros exigibles para nuevas construcciones.

- g).- Protección y educación ambiental en AANP.

Que se ubique en edificios existentes que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.

- (2-3).- Prohibido con las excepciones que establece el Plan territorial insular. En el caso de vivienda unifamiliar aislada se entenderá que el uso es condicionado hasta que el Plan territorial insular establezca las excepciones correspondientes (2).

- a).- Equipamiento sin construcción en AANP derivados de las concesiones de temporada en el litoral, incluyendo los aparcamientos ligados a estas actividades que se autoricen según la normativa sectorial en materia de costas y litoral.

- b).- Actividades extractivas en ANEI, ARIP, APT, AIA, SRG y SRG-F en canteras ya existentes a la entrada en vigor de la LEN que estén autorizadas o se autoricen según el PDS de canteras. No obstante, se deberá obtener la declaración de interés general, la cual comportará la calificación de la parcela para la actividad extractiva, hasta que no se produzca la adaptación del planeamiento municipal.

- c).- Infraestructuras en AANP del tipo E-2 (vías de transporte) recogidas en el PDS de carreteras.

- d).- Las siguientes, aunque condicionadas a la obtención de la declaración de interés general:

- Actividades intensivas en AANP declaradas como espacios naturales protegidos por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental, no incluidas en la LEN.
- Actividades complementarias en AANP que no se encuentren en: los sistemas dunares, los islotes, las zonas húmedas, las cimas, los barrancos, los acantilados, los peñascos más significativos y los terrenos calificados como elemento paisajístico singular en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1.973, excepto si se trata refugios de montaña dentro de una red pública y en edificios existentes, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos (se incluye también el uso de aparcamiento vinculado a la mencionada actividad). Cuando el desarrollo de esta actividad requiera el uso de edificaciones, sólo se permitirá la utilización de las existentes, siempre que no hayan sido edificadas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.
- Industria y transformación agraria en AANP y ANEI que se ubique en edificios existentes que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos y que sean actividades de tratamiento de productos de la misma explotación, la cual puede ser discontinua pero siempre en parcelas ubicadas en suelo rústico protegido. En áreas declaradas como espacios naturales protegidos por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental, no incluidas en la LEN, y en ANEI los edificios existentes, serán ampliables hasta un máximo

de un 20 % de su superficie debido a necesidades funcionales propias de la actividad.

- Industria general en SRG, existentes a la entrada en vigor del PTI y anteriores al 1 de enero de 1.996, que sean autorizadas de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del PTI.
- Infraestructuras en AANP, cuando se justifique la imposibilidad de su ubicación en suelos de menor protección y se trate de: Pequeñas infraestructuras (E-1) destinadas a tratamiento de residuos, las conducciones, los tendidos y las instalaciones de telecomunicaciones (E-3) y las grandes instalaciones técnicas (E-5) destinadas a tratamiento de residuos.

(3).- Prohibido.

Las determinaciones de los usos de esta matriz tienen el carácter de nivel de protección mínima del suelo rústico, y se pueden incrementar por los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.

Normas específicas:

(1) Los usos ubicados en las áreas de prevención de riesgos solo se pueden autorizar con el informe previo favorable de la administración competente en materia de medio ambiente. Quedan exceptuados del citado informe preceptivo las APR de erosión y las de contaminación o vulnerabilidad de acuíferos.

A efectos de la autorización de nuevas viviendas en suelo rústico en APR, la parcela mínima será la correspondiente a la calificación del suelo rústico subyacente, y si no fuera conocida, la correspondiente al suelo rústico colindante. Si fueran varias las calificaciones de suelos rústicos colindantes, se aplicará la más restrictiva.

Asimismo:

a. En las áreas de prevención de riesgos de incendios, cuando se destinen a usos o actividades que supongan viviendas deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de aguas para una primera situación de emergencia, así como actuaciones en la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible, y se les aplicará el régimen de usos previstos a la categoría de suelo que se correspondería en ausencia de este riesgo de incendio.

b. En las áreas de prevención de riesgos de erosión:

1. Se deberán estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales.
2. Los banales y paredes secas, existentes o de nueva creación, se deberán mantener en buen estado de conservación.
3. La deforestación deberá ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

c. En las áreas de prevención de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos:

1. El sistema de tratamiento de las aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
2. Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

(2) A los efectos de la aplicación transitoria de esta matriz, en relación al sector primario, se entienden incluidos los usos a que se refiere la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares así como la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, aunque no estén previstos en los instrumentos de planeamiento general.

(3) Las actividades en el sector primario estarán condicionadas a que no supongan la construcción de nuevas edificaciones.

5.4.2.- Cuando en una misma parcela coincidan diversas categorías de suelo rústico, deberá respetarse el régimen de usos correspondiente a cada categoría en su parte afectada. Todas las referencias que se hacen a edificaciones y construcciones existentes, lo son condicionadas a que las mismas no estén en situación de fuera de ordenación.

5.4.3.- Unidades de integración paisajística y ambiental de ámbito supramunicipal y del valor paisajístico.

a).- El municipio se encuentra dividido por tres unidades paisajísticas:

- Unidad paisajística UP-2: Xorrigo, Massís de Randa, parte sur de la Serra de Llevant y Puig de Bonany.
- Unidad paisajística UP-6: Llevant.
- Unidad paisajística UP-7: Migjorn.

b).- Valoración paisajística:

1. Valoración paisajística moderada.
2. Valoración paisajística alta, muy alta o extraordinaria.

c).- Condiciones de integración paisajística y ambiental.

c.1).- Condiciones de las edificaciones e instalaciones:

- Edificabilidad máxima de la parcela: 2 % (unidades paisajísticas: 1, 2 y 5 y zonas: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA y SGR-F) y 3 % en el resto.
- Ocupación máxima de la parcela (edificación y resto de elementos constructivos): 3 % (unidades paisajísticas: 1, 2 y 5 y zonas: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA y SGR-F) y 4 % en el resto.
- Altura máxima: 8 metros (B+1P), contados desde el nivel de la planta baja del edificio hasta la coronamiento de la cubierta.
- Los porches no podrán superar el 20 % de la superficie ocupada por el resto de la edificación.
- La carpintería exterior de las edificaciones será de madera o metálica de tipología idéntica a la tradicional.
- El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas será dentro de la gama de la piedra, de marès o de los ocre-tierra. Se prohíben los acabados con elementos constructivos vistos del tipo ladrillo, bloque de hormigón y parecido.
- La cubierta será inclinada de teja árabe, permitiéndose otro tipo de cubiertas tradicionales en cuerpos y elementos complementarios, siempre que éstas no superen el 20 % de la superficie ocupada total de la edificación principal. En la cubierta deberán quedar integrados todos los elementos que se deban instalar en la parte superior del edificio, de modo que no sean visibles a larga distancia.
- Las aguas residuales generadas no podrán ser abocadas a pozos negros o zanjas filtrantes. Los proyectos técnicos contendrán el sistema de evacuación que garantice su cumplimiento.

c.2).- Condiciones de posición y de implantación:

- Los edificios, al ubicarse dentro de la parcela, deberán salvaguardar la condición rústica de los terrenos, la protección de las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual. La edificación, en parcelas con pendiente media superior al 10 %, deberá situarse en las áreas de menos desnivel de tal forma que se eviten grandes nivelaciones y desmontes.
- Dentro de las unidades paisajísticas: 1, 2 y 5 y zonas: ANEI, ARIP, APR, APT, AIA y SRG-F, no se

podrán situar las nuevas edificaciones en áreas con pendiente mayor al 20 %.

c.3).- Condiciones de la parcela no ocupada por la edificación:

- La parte de la parcela no ocupada por la edificación, ni por el resto de elementos constructivos, se deberá mantener en estado natural o en explotación agrícola, ganadera o forestal.
- Dentro de las unidades paisajísticas: 1, 2 y 5 y zonas: ANEI, ARIP y SRG-F no se harán movimientos de tierras, ni ninguna otra actuación que altere la naturaleza rústica o el perfil natural del terreno. El acabado de las bancales y los muros de cerramiento serán de piedra. Las nivelaciones exteriores del terreno producidas por la edificación y demás elementos constructivos, no se podrán situar a más de 1,50 metros por sobre y 2,20 metros por debajo del terreno natural.
- Los cerramientos de las propiedades, cuando no sean de obra, serán de malla metálica ancha (sobre palos de madera en las unidades paisajísticas: 1, 2 y 5 y zonas: ANEI, ARIP y SRG-F), eléctricas o de seto. Cuando sean de obra serán de piezas de márès, no revocados, o pared seca, con una altura máxima del macizo de 1 metro, en ambos casos, admitiéndose sobre su coronación y hasta la altura máxima de 2,20 metros la disposición de elementos diáfanos ejecutados mediante los sistemas tradicionales de la zona. Excepto en el caso de huertos y de explotaciones intensivas, deberán dejarse separaciones o aperturas necesarias para permitir el paso de agua y de la fauna silvestre.

c.4).- Queda prohibida la apertura de nuevos caminos de titularidad privada, excepto aquellos que transcurran íntegramente por el interior de una finca y sirvan a las necesidades de ésta, o transcurran íntegramente por dentro de diversas fincas a título de servidumbre de paso para uno o varios predios dominantes.

c.5).- Ninguna construcción o instalación podrá eliminar o reducir elementos edilicios, catalogados de valor cultural, de la parcela como muros de piedra seca, barracas de “roter”, hornos de cal, casas de “neu” o bancales. Hasta que no exista catálogo municipal no se podrán efectuar las referidas obras en ninguno de los elementos edilicios relacionados.

c.6).- No se permitirá la publicidad fija mediante cerramientos, carteles o medios acústicos, aunque no se considerará publicidad los indicadores, integrados en el entorno y la rotulación de establecimientos informativos de la actividad que se desarrolle de dimensión inferior a 0,2 m2.

c.7).- Los sistemas generales que el planeamiento urbanístico ubique en suelo rústico no estarán sujetos a las condiciones anteriores y las declaraciones de interés general podrán exonerar de su cumplimiento a las edificaciones e instalaciones de carácter agrario ligadas a un uso admitido, cuando así lo autorice su normativa específica y las viviendas amparadas en la autorización regulada al apartado 2.b del artículo 27 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares.

5.4.4.- Ámbitos de planeamiento coherente supramunicipal (APCS).

Son para el municipio los siguientes:

- Ámbito de planeamiento coherente 4: Llevant y Serra de Llevant Sud.
- Ámbito de planeamiento coherente 5: Migjorn.

Dentro de cada término municipal, el porcentaje mínimo de superficie (%) para cada APCS que puede tener una superficie de parcela mínima de más de 28.000 m2 para el uso de vivienda es el siguiente:

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

a).- Criterios:

- La superficie de las áreas donde el uso de vivienda esté prohibida también computarán.
- Cuando la superficie de uno de los APCS, que afecten a un mismo municipio, supere el 80 % del término municipal, solo será de aplicación el porcentaje de éste a todo el término y no será de aplicación el índice correspondiente, aplicando el índice del APCS mayoritario, en el caso de superficies de APCS inferiores a un 10 % del término municipal.
- Criterios para establecer la ubicación de la zona con mayor protección: Cuando sea posible, se aplicará la mayor protección a los territorios contiguos o más próximos a AANP, ANEI o ARIP y, alternativamente, teniendo en cuenta la situación y regulación de la parcela mínima de los municipios colindantes para lograr ordenaciones no dispares, a las zonas limítrofes de varios términos municipales ubicados dentro de un mismo APCS.
- Sólo se considerarán aquellas zonas donde siempre sea necesaria la superficie de 28.000 m², sin excepciones que permitan superficies inferiores por razón de la fecha de división, segregación o fragmentación.

b).- Justificación del cumplimiento del APCS.

TIPOS DE SUELO RUSTICO (1)	Superficie de parcela (ha) > 28.000 m ²	TIPOS DE SUELO RUSTICO (1)	Superficie de parcela (ha) < 28.000 m ²
	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 (% mínimo)	43	APCS (% máximo)	57

- (1).- De acuerdo con la norma 24 del Plan territorial insular de Mallorca: En caso de que en un municipio afectado por dos o más APCS, la superficie de una de ellas supere el 80 % del territorio del término municipal, solo se aplicará el porcentaje de ésta a todo el término. En el caso de superficies afectadas por una APCS inferiores a un 10 % del término municipal no se aplicará el índice correspondiente y, en tal caso, se aplicará el índice del APCS mayoritario.

5.5.- Condiciones de las actividades vinculadas con el destino y naturaleza de las fincas y régimen de unidades mínimas de cultivo.

El Decreto 147/2002, de 13 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, en relación con las actividades vinculadas con la destinación y naturaleza de las fincas y el régimen de unidades mínimas de cultivo, ha sido derogado mediante la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears (BOIB n. 175, de 23.12.14), que determina lo siguiente:

- a).- Las actividades complementarias agroturísticas de diversificación agraria relacionadas con el destino o la naturaleza de las fincas, son las siguientes actividades vinculadas a una explotación agraria preferente (artículo 85):
- Agroturismos.

- Refugios.
- Actividades de agroocio.
- Actividades de agrocultura.

No quedan sujetas a esta Ley las actividades previstas en la normativa turística o en otra normativa sectorial, cuando las realicen personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de titulares de una explotación agraria preferente.

- b).- Los instrumentos de ordenación económica, territorial, urbanística, medioambiental y otros, de competencia autonómica, insular o municipal, cuando regulen las actividades agrarias o complementarias, deben tener en cuenta las directrices y los criterios de ordenación previstos en esta ley, y en particular (artículo 93):

- Fijar el carácter de uso admitido de los usos agrarios.
- Fomentar la actividad agraria y complementaria en el marco de un desarrollo económico y social sostenible en el mundo rural.
- Mejorar las estructuras agrarias con la finalidad de obtener unas rentas agrarias que cubran al menos los gastos de producción y transformación de los productos agrarios.
- Fomentar la reutilización, la recuperación y la mejora de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, vinculadas a una explotación agraria.
- Fomentar las actividades de transformación agraria y agroalimentaria, la producción local y la venta directa.
- Facilitar, en los casos justificados, la reubicación de explotaciones agrarias preexistentes.
- Garantizar, en las explotaciones agrarias, la circulación de vehículos a motor necesarios para el ejercicio de la actividad agraria, sin que se perjudiquen en ningún caso los valores ambientales en espacios protegidos territorial o medioambientalmente.

- c).- La unidad mínima de cultivo es la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las tareas fundamentales para cultivarla, utilizando los medios normales y técnicos de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona (artículo 96).

Estas unidades mínimas son para este municipio las siguientes:

- Secano: 2,5 hectáreas.
- Regadío: 0,5 hectáreas.

En el supuesto de fincas que se extiendan por más de un término municipal, con unidades mínimas de cultivo diferentes, se le aplicará la de menor extensión.

5.6.- Criterios para las áreas de prevención de riesgo (APR).

Las áreas de prevención de riesgo (APR) son aquellas áreas que presentan un manifiesto riesgo de inundación, incendio, erosión, contaminación de acuíferos o desprendimiento, independientemente de su inclusión en las categorías anteriores. Las áreas de prevención de riesgo (APR), con la excepción de la zona de posible riesgo (ZPR) de contaminación de acuíferos, han sido delimitadas por el Plan territorial insular de Mallorca. Estas áreas responden a los siguientes criterios:

5.6.1.- Inundación:

Zonas de terreno plano situadas en los laterales de algunos de los torrentes, según delimitación efectuada por la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Recursos Hídrics) y recogida en el Plan

territorial insular de Mallorca.

5.6.2.- Incendios:

Zonas de terreno donde existe una masa arbórea importante, según delimitación efectuada por la Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) y recogida en el Plan territorial insular de Mallorca.

Así mismo, de acuerdo con los criterios establecidos por la Conselleria de Medi Ambient, las parcelas lindantes o situadas a una zona de riesgo evidente de incendios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a).- Los preceptos relativos a incendios forestales previstos a la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes y en su Reglamento, así como los contenidos en el Decreto 101/1993, de 2 de septiembre, de la Conselleria d'Agricultura i Pesca de las Islas Baleares.

Se deberá cumplir también con la Ley 2/1998, de 13 de marzo, de ordenación de emergencias en las Islas Baleares y el Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el cual se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales que asigna al municipio la prioridad MEDIA de acuerdo con la siguiente tabla:

SUPERFICIE FORESTAL (ha)	SUPERFICIE FORESTAL SEGÚN PRIORIDADES (ha)			
	MUY ALTA	ALTA	MEDIANA	BAJA
3.083,05	216,84	831,42	2.025,44	0

- b).- Las urbanizaciones y parcelas no edificadas que estén situadas a menos de 500 metros de terrenos forestales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Contemplar una faja de defensa contra los incendios forestales de 50 metros perimetrales contados desde el perímetro exterior.
- Mantener limpia la vegetación seca en los viales de acceso, los interiores y las cunetas.
- Disponer de una red de hidrantes perimetrales de 100 mm de diámetro con tomas cada 200 metros.
- Disponer de un Plan de autoprotección para la incorporación al Plan municipal de actuación de acuerdo con el Plan de Protección Civil.
- Mantener las parcelas no edificadas y los espacios libres de las edificaciones limpias de vegetación seca, al menos durante la época de máximo peligro de incendios.

- c).- Explotaciones agrarias e instalaciones de carácter industrial y de servicios:

- Las instalaciones agrícolas, ganaderas y forestales situadas en terrenos forestales se adecuarán a la normativa que se establezca en función del grado de peligrosidad que comporten.
- Los edificios e instalaciones de carácter industrial de suministro y almacenaje de carburantes y productos inflamables, así como las edificaciones e instalaciones de servicios, deberán cumplir la normativa establecida, elaborando un Plan de autoprotección que se incorporará al Plan de actuación municipal.
- Los solares industriales sin edificar deberán estar libre de vegetación seca o muerta durante la época de máximo peligro de incendios.

- d).- Áreas recreativas y de acampada:

- Estas áreas dispondrán de una franja de protección de 50 metros de anchura.
- Las situadas a municipios de alto riesgo de incendios dispondrán de una red de hidrantes perimetral o de

una reserva de agua suficiente.

5.6.3.- Contaminación de acuíferos:

Zonas de terreno que por su composición geológica, presencia de acuíferos y por sus usos admitidos pueden ser susceptibles de contaminación.

5.6.4.- Desprendimientos:

Zonas de terreno situadas en zonas de fuerte pendiente y tipo de suelo inestable, según estudios realizados por la ITGME y delimitación recogida en el Plan territorial insular de Mallorca.

GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD (PENDIENTES)	RIESGO ALTO	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO
DESPRENDIMIENTOS ROCOSOS	> 35°	20 – 35°	< 20°
DESLIZAMIENTOS EN SUELOS	> 30°	15 – 30°	< 15°

5.6.5.- Erosiones:

Zonas de posible peligro de erosión, según estudios de la Conselleria d'Agricultura i Conselleria de Medi Ambient (Direcció General de Biodiversitat) y delimitación recogida en el Plan territorial insular de Mallorca.

EROSIONES	PENDIENTE	VEGETACIÓN	PERMEABILIDAD
ALTA	> 30°	sin vegetación	Impermeable, baja, media y alta
	> 30°	con vegetación	Impermeable, baja, media y alta
	15 – 30°	sin vegetación	Impermeable, baja y media
	15 – 30°	con vegetación	Impermeable y baja
MEDIA	15 – 30°	sin vegetación	Alta
	15 – 30°	con vegetación	Media y alta
	< 15	sin vegetación	Impermeable y baja
	< 15	con vegetación	Impermeable y baja
BAJA	< 15	sin vegetación	Media y alta
	< 15	con vegetación	Media y alta

5.7.- Plan director sectorial de energía.

Las instalaciones para el transporte y distribución de energía eléctrica y estaciones transformadoras de energía eléctrica deberán cumplir con las siguientes condiciones establecidas al artículo 21 del Decreto 96/2005, de 23 de septiembre, de aprobación definitiva de la revisión del Plan director sectorial energético de las Islas Baleares:

5.7.1.- Suministros eléctricos.

a).- Tendidos en baja tensión (tensiones inferiores a 1 kV).

Las redes de baja tensión en suelo rústico deberán cumplir con lo establecido en la Resolución de la Direcció General d'Indústria de 16 de julio de 2.004, por la cual se aprueban las condiciones técnicas para las instalaciones de enlace de los suministros de energía eléctrica en baja tensión (CIES), y en la Resolución de la Direcció General d'Indústria de 27 de julio de 2.004, por la que se aprueban las condiciones técnicas para las redes subterráneas en baja tensión, exceptuando en los siguientes casos:

- Cuando el interés territorial o medioambiental determine la inconveniencia del soterramiento.
- Cuando la Conselleria competente determine la existencia de dificultades que desaconsejen el soterramiento.

En todo caso, las redes deberán cumplir el establecido en el Reglamento electrotécnico de baja tensión y, cuando estén soterradas, deberán discurrir por caminos públicos o, en su defecto, por caminos privados o por zonas privadas, adoptándose, en estos dos últimos casos, las servidumbres necesarias para posibilitar el acceso a cualquiera punto de las instalaciones por parte del gestor de la red.

- b).- Tendidos en media tensión (tensiones inferiores a 66 kV y superiores a 1 kV).

Serán soterradas las derivaciones en media tensión necesarias para alimentar desde la red existente hasta la estación transformadora o centro de maniobra y medida, cuando el suministro se efectúe en media tensión, exceptuando los mismos casos señalados en el apartado anterior.

Las conexiones, juntamente con los dispositivos de maniobra y protección necesarios, se harán a la misma torre desde la cual se realice la unión. Estas derivaciones deberán discurrir por caminos públicos o privados, adoptándose, en este último caso, las servidumbres necesarias para posibilitar al gestor de la red el acceso a cualquiera punto de las instalaciones.

- c).- Estaciones transformadoras.

Deberán cumplir las normas técnicas aprobadas por Resolución de la Direcció General d'Indústria, siguiendo, en todo caso, las disposiciones legales exigibles en cada momento y con la entrada en media tensión y las salidas en baja tensión soterradas.

Las nuevas líneas de media tensión troncales, es decir que ninguno de sus puntos de discontinuidad sea una estación transformadora y que de ellas se deriven líneas de alimentación a suministros, podrán ser aéreas en la medida en que discurran por trazados previamente existentes, o que su instalación obedezca a la necesidad de incrementar la potencia disponible o para aumentar el grado de fiabilidad de la red o el nivel de calidad del servicio global. Estos aspectos serán determinados por la Consejería competente en la autorización de estas instalaciones, respetándose, en todo caso, las disposiciones legales que en cada caso sea de aplicación.

- 5.7.2.- Distribución de energía eléctrica en alta tensión (tensiones inferiores a 220 kV y superiores a 15 kV).

Excepto que en la planificación se determine lo contrario, los tendidos de la red de transporte planificada podrán ser aéreos. Los tendidos de alta tensión, en caso de que sean de alimentación a usuarios finales, podrán ser soterrados en la medida en que discurran por caminos públicos o privados, estableciéndose, en su caso, las servidumbres necesarias para posibilitar al titular de la red el acceso a cualquier punto de las instalaciones.

5.8.- Criterios de las Normas Subsidiarias para el suelo rústico.

La ordenación del suelo rústico en las Normas Subsidiarias ha seguido la regulación anteriormente mencionada con el fin de lograr los siguientes objetivos generales:

- Definir las áreas de suelo rústico de acuerdo con las categorías determinadas el Plan territorial insular y establecer los parámetros de uso y edificación, con criterios proteccionistas, tanto para las edificaciones, como para los movimientos de tierras, apertura de caminos, etc.
- Evitar la atomización del suelo rústico, es decir la segregación y edificación de todo el suelo rústico en

parcelas.

- La protección de los edificios rurales tradicionales existentes y el establecimiento de normas de integración paisajística para las nuevas edificaciones.
- En cuanto a las canteras existentes, tanto las inactivas como las que realicen actividades extractivas, establecer un régimen especial de recuperación.
- El uso turístico queda limitado a las modalidades descritas en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, por el que se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística, es decir: Hotel rural, agroturismo, turismo de interior y otras ofertas complementarias. Esta ocupación, previamente a la obtención de la licencia urbanística, requerirá la autorización de la Administración turística correspondiente y, de acuerdo con lo que disponen las DOT, la declaración de interés general de la CIOTUPH.
- Delimitar y proteger, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental, la zona incluida en el ámbito de la Red Natura 2000.
- Incorporar la delimitación del parque natural de Mondragó de 785 ha de superficie que comprende la Playa de S' Amarador (las dunas y la zona húmeda posterior) y la Playa de Mondragó (la zona húmeda de Ses Fonts de n'Alis, los acantilados y la zona de monte bajo que rodea la zona) y que fue declarado Parque Natural en el año 1.992, según Decreto 85/1992 (es, además, zona ZEPA desde el año 1.995).

El resultado de la revisión, respecto del planeamiento urbanístico del 85 es el siguiente:

Planeamiento vigente y propuesto	Categorías de suelo	Parcela mínima	Ocupación	Edificabilidad	Edificabilidad máxima
		m2	%	m2/m2	m 3
NN.SS. vigentes	Excedente	15.000	5	0,033	--
Propuesto (1)	SRG-1	15.000	3	0,03	1.500
Propuesto (1)	ATH-1	15.000	3	0,03	1.500
NN.SS. vigentes	Agrícola Ganadera	20.000	5	0,033	--
Propuesto (1)	SRG-2	20.000	3	0,03	1.500
Propuesto (1)	ATH2	20.000	3	0,03	1.500
Propuesto	AIA	20.000	2	0,02	1.500
NN.SS. vigentes	Interés Agrícola	50.000	5	0,033	--
Propuesto	SRG-3	50.000	2	0,02	1.500
Propuesto	ATH-3	60.000	2	0,02	1.500
NN.SS. vigentes	Forestal	60.000	5	0,033	--
Propuesto	ARIP	60.000	2	0,02	1.500
Propuesto	SRG-F	60.000	2	0,02	1.500
Propuesto	ATH-3	60.000	2	0,02	1.500

- (1).- En UP-2 y paisaje protegido la ocupación será de un 2 % y la edificabilidad de: 0,02 m2/m2.

Cuadro resumen de las superficies de suelo rústico según las distintas calificaciones:

Planeamiento vigente y propuesto	Categorías de suelo	Superficie	Diferencias
		ha	ha
NN.SS. vigentes	Excedente	2.350,47	- 946,69
Propuesto	SRG-1	1.299,22	
Propuesto	ATH-1	104,56	
NN.SS. vigentes	Agrícola Ganadera	2.296,58	- 1.782,36
Propuesto	SRG-2	468,75	
Propuesto	ATH2	14,18	
Propuesto	AIA	31,29	
NN.SS. vigentes	Interés Agrícola	350,10	+ 1,02
Propuesto	SRG-3	343,46	
Propuesto	ATH-3	7,66	
NN.SS. vigentes	Forestal	1.303,07	

Propuesto	ARIP	1.236,46	+ 627,89
Propuesto	SRG-F	686,46	
Propuesto	ATH-3	7,66	

Respecto del planeamiento del 85 existe la diferencia de 2.100,14 ha de rústico común que han pasado a rústico protegido en la revisión.

06.- LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO

6.1.- Ejecución del planeamiento.

La ejecución de la ordenación urbanística en suelo urbano se realizará de conformidad con la legislación vigente y con las determinaciones establecidas en las presentes Normas Subsidiarias. Se han previsto para ello dos tipos de desarrollo:

a).- De aplicación directa:

Mediante la ordenación detallada que se ha establecido en los planos, en función del tipo de zona, y de acuerdo con los parámetros urbanísticos definidos en el documento de normas urbanísticas.

b).- De aplicación indirecta:

- En suelo urbano: Mediante el desarrollo de unidades de actuación (UA), continuas o discontinuas, que completen la estructura urbana o proporcionen nuevos viales, espacios dotacionales o zonas verdes al casco urbano. Estas unidades podrán ser ejecutadas por la iniciativa privada, mediante el sistema de actuación previsto en las fichas o mediante el cambio de sistema de actuación, sin perjuicio de poder intervenir también modificando el ámbito de las unidades previstas o creando nuevas unidades.
- En suelo urbanizable: Mediante el desarrollo de planes parciales que completen la estructura urbana o proporcionen nuevos viales, espacios dotacionales, equipamientos o zonas verdes al casco urbano. Estos planes parciales podrán ser ejecutados por la iniciativa privada, mediante el sistema de actuación previsto en las fichas o mediante el cambio de sistema de actuación.

6.2.- Sistemas generales.

Constituyen los sistemas generales aquellos elementos que forman la estructura general y orgánica del territorio.

a).- Sistemas generales de infraestructura en suelo urbano.

- Sistema general de comunicaciones (red viaria urbana).
- Sistema general de espacios libres (parques públicos y zonas verdes). La reserva mínima será de 5 m²/habitante potencialmente residentes en el municipio.
- Sistema general de equipamiento comunitario (edificios públicos administrativos, comercial, cultural, docente, sanitario, asistencial, etc.).
- Sistema general de infraestructuras (redes de servicios, exceptuando la viaria, como transporte y distribución de energía eléctrica de media y alta tensión, red general de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de residuos líquidos, depuradoras, red de tratamiento de residuos sólidos y otras redes de servicios similares).

b).- Sistemas general de infraestructuras en suelo rústico.

Tienen la consideración de actividades relacionadas con las infraestructuras públicas, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, las vinculadas a la ejecución, el uso y el mantenimiento de los sistemas territoriales siguientes:

- La red viaria y sus centros de servicios.
- Los centros y las redes de abastecimiento de agua y las obras de infraestructuras hidráulicas en general.
- Los centros de producción, de servicio, de transporte y de provisión de energía eléctrica y de gas.
- Las redes de saneamiento, las estaciones de depuración, los sistemas vinculados a la reutilización de aguas residuales, así como las balsas de almacenamiento y las redes de distribución.
- Los ferrocarriles, los puertos y los aeropuertos.
- Las telecomunicaciones, la teledetección y el control del tránsito aéreo.
- Los centros de recogida y tratamiento de los residuos sólidos.
- En general, todos los que así resulten calificados en virtud de la legislación específica.

Para que los usos vinculados a estas infraestructuras tengan la condición de admitidos se deberán prever en los instrumentos de planeamiento general o en los de ordenación territorial. En el presente planeamiento las infraestructuras públicas se recogen en los planos correspondientes. Si no existiesen, la ejecución de la actividad exigirá la previa declaración de interés general.

El planeamiento ha incorporado o previsto los siguientes sistemas generales:

b.1).- Sistemas generales existentes:

- Sistema general de equipamiento (cementerio), regulado mediante las fichas: SG CI1 (Santanyí) y SG CI2 (s'Alqueria Blanca).
- Sistema general de infraestructuras (EDAR), regulado mediante las fichas SG EDAR1 (Cala Santanyí), SG EDAR2 (Cala Barca) y SG EDAR3 (Cala d'Or).
- Sistema general de instalaciones y servicios, regulado mediante la ficha SG IS (al Sur de Calonge).
- Sistema general portuario, regulado mediante las fichas SG PO1 (Cala Figuera), SG PO2 (Portopetro) y SG PO3 (Cala d'Or).
- Sistema general de abastecimiento (matadero municipal), regulado mediante la ficha SG EQ-AB (al Oeste de Santanyí).
- Sistema general docente, regulado mediante la ficha SG EQ-D (s'Alqueria)
- Sistema general de equipamiento (religioso), regulado mediante la ficha SG EQ-RL (Monasterio de Consolació).

b.2).- Sistemas generales propuestos:

- Sistema general de instalaciones y servicios (estación de impulsión), regulado mediante las fichas SG EQ-IS y situados en s'Alqueria, Es Llombards y Cala Llombards.
- Sistema general de espacios libres públicos, regulados mediante la ficha: SG ELP (Es Llombards).
- Sistema general de equipamiento deportivo, regulado mediante las fichas: SG EQ-E (al Oeste de s'Alqueria, al Norte de Cala d'Or, al Oeste de Es Llombards y al Norte de Calonge).
- Sistema general de equipamiento público, regulado mediante las fichas: SG EQ y situados en Santanyí, Calonge, s'Alqueria.

c).- Autorización de las actividades relacionadas con las infraestructuras públicas.

La autorización de las infraestructuras públicas se ajustará a lo que disponga la normativa específica y la general reguladora de los usos, obras y actividades. Cuando sea necesario licencia municipal, la solicitud se deberá acompañar de una certificación de la administración competente sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas al apartado anterior.

d).- Ejecución de los sistemas generales.

La ejecución de los sistemas general se realizará obteniendo el suelo por la vía de la expropiación o bien por su cesión gratuita por estar así previsto en cualquier unidad de actuación. Los sistemas generales previstos se desarrollarán justificadamente, de conformidad con los objetivos de sostenibilidad del territorio y bienestar para la población, garantizando en todo momento el respeto y mantenimiento de sus factores ambientales y de los valores histórico-culturales del término municipal.

07.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE POBLACIÓN

7.1.- Regulación de la capacidad de población.

El artículo 67 del RLOUSM regula para Mallorca el cálculo de la capacidad máxima de población en suelo urbano y urbanizable directamente ordenado. Éste, excepto en ámbitos de suelo urbano consolidado por la edificación en más del 90 % y no sujetos a actuaciones de transformación urbanística, será el resultado de aplicar los índices de intensidad de uso residencial y turístico a cada zonificación y correspondiendo a cada vivienda 2,5 personas. El redondeo será al alza si fracción decimal es mayor que 5 a la baja si es igual o menor.

7.2.- Justificación del número máximo de habitantes según la ordenación.

SANTANYÍ	Superficie suelo (m2)	Suelo edificable (m2)	Techo máximo edificable (m2)	Intensidad de uso	Máximo viviendas (n)	Máximo habitantes (n)
Casco antiguo 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
Volumetría específica	451,00		811,80	1/80	3	8
TOTAL	592.317,00		992.260,50		4.441	11.102

S'ALQUERIA BLANCA	Superficie suelo (m2)	Suelo edificable (m2)	Techo máximo edificable (m2)	Intensidad de uso	Máximo viviendas (n)	Máximo habitantes (n)
Casco antiguo 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
TOTAL	215.989,00		225.900,40		1.460	3.651

CALONGE	Superficie suelo (m2)	Suelo edificable (m2)	Techo máximo edificable (m2)	Intensidad de uso	Máximo viviendas (n)	Máximo habitantes (n)
Casco antiguo 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
TOTAL	100.650,00		103.969,40		665	1.663

ES LLOMBARDS	Superficie suelo (m2)	Suelo edificable (m2)	Techo máximo edificable (m2)	Intensidad de uso	Máximo viviendas (n)	Máximo habitantes (n)
Casco antiguo 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
TOTAL	183.086,00		236.045,00		1.577	3.941

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

CALA LLOMBARDS	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (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/parcela	495	1.237
Zona extensiva EU3a	67.197,00		24.190,92	1/parcela	112	280
Zona extensiva EU4a	15.657,00		3.131,40	1/parcela	16	39
TOTAL	284.082,00		130.615,62		653	1.631

CALA SANTANYÍ	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Zona extensiva EP10	18.582,00		12.449,94	1/150	124	310
Zona extensiva EU2a	189.799,00		94.899,50	1/parcela	474	1.186
Zona extensiva EU3a	102.463,00		36.886,68	1/parcela	171	427
Zona extensiva EU4a	111.612,00		22.322,40	1/parcela	112	279

CALA FIGUERA	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Casco antiguo 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/parcela	135	337
Zona extensiva EU3a	112.560,00		40.521,60	1/parcela	188	469
Zona extensiva EU4a	32.410,00		6.482,00	1/parcela	32	81
TOTAL	295.916,00		178.934,28		1.149	2.873

(1).- La existente y suelo vacante: 1/500

PORTOPETRO	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (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/parcela	91	227
Zona extensiva EU3a	67.574,00		24.326,64	1/parcela	113	282
Zona extensiva EU4a	225.737,00		45.147,40	1/parcela	226	564
Zona extensiva EU4 (*)	69.816,00		13.963,20		70	175
TOTAL	490.369,00		175.227,82		1.119	2.797

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
CALA D'OR	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Casco antiguo 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/parcela	65	163
Zona extensiva EU2	142.701,00		71.350,50	1/parcela	357	892
Zona extensiva EU3	135.609,00		48.819,24	1/parcela	170	424
Zona extensiva EU4	163.564,00		58.883,04	1/parcela	164	409
Zona extensiva EU4a	19.320,00		5.796,00	1/parcela	19	48
Zona extensiva EU4b	5.991,00		2.156,76	1/parcela	6	15
Volumetria específica	32.561,00		26.565,09	1/150	217	543
TOTAL	1.318.578,00		575.322,60		5.716	14.289

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

	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
CAP DES MORO	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Zona extensiva EU2a	110.407,00		55.203,50	1/parcela	276	690
Zona extensiva EU2a (*)	559,00		279,50	1/parcela	1	3
Zona extensiva EU3a	8.693,00		3.129,48	1/parcela	14	36
TOTAL	119.659,00		58.612,48		292	730

	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
CALA BARCA	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Zona extensiva EP2a	13.155,00		6.182,85	1/170	77	193
TOTAL	13.155,00		6.182,85		77	193

	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
S'HORTA	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Zona intensiva I3	10.847,00	4.105,00	8.210,00	1/80	51	128
TOTAL	10.847,00		8.210,00		51	128

Total población residencial teórica del municipio en suelo urbano (habitantes): **45.201**

En cuanto a la capacidad teórica turística del municipio, el número máximo de plazas de las parcelas calificadas con este uso es el siguiente:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTANYÍ: MEMORIA

LOCALIZACIÓN	Zonificación	Superficie suelo (m2)	Techo máximo (m2/t)	Intensidad de uso	Plazas turísticas (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
TOTAL		570.525,00	344.497,40		9.509

Finalmente, calculamos la población residencial y turística máxima en los sectores de suelo urbanizable directamente ordenado:

SANTANYÍ SUDO-01S	Superficie	Suelo	Techo máximo	Intensidad	Máximo	Máximo
	suelo (m2)	edificable (m2)	edificable (m2)	de uso	viviendas (n)	habitantes (n)
Zona intensiva II	7.399,00	4.105,00	12.315,00	1/93	44	110
TOTAL	7.399,00		12.315,00		44	110

Total población residencial y turística teórica del municipio en suelo urbanizable directamente ordenado (habitantes): **110**

Por lo tanto, la población teórica máxima residencial y turística del municipio en suelo urbano y urbanizable directamente ordenado es (habitantes): **54.820**

Según el acuerdo de la C.P.U. de 8 de septiembre de 1.981 al avance de planeamiento de las vigentes NN.SS. de planeamiento el total de suelo ordenado era de 1.178,16 ha y la población máxima prevista de 60.809 habitantes y en las definitivamente aprobadas de: **81.652 habitantes**.

Esta revisión de planeamiento reduce la población teórica prevista en el planeamiento vigente.

7.3.- Justificación de estándar de sistemas generales de zonas verdes por habitante.

El municipio cumple con el estándar mínimo de superficie de sistemas generales de espacios libres públicos por habitante y plaza turística actual y teóricos, es decir:

	Máximo habitantes (n)	Ratio SG de ELP m2/habitante	Superficie mínima (m2)	Superficie prevista (m2)	Diferencias 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
TOTAL	54.820		215.797,27	314.152,00	98.354,73

El único núcleo que no cumple el estándar de sistemas generales de espacios libres públicos es s'Horta que carece de espacios libres públicos locales y generales, aunque, dada la proximidad con el núcleo de Calonge, los sistemas generales de espacios libres de éste núcleo compensan la suma de población de ambos, es decir:

Población teórica máxima de Calonge + s'Horta: 1.791 habitantes

Superficie de sistemas generales de espacios libres públicos de Calonge: 10.118 m2

Estándar resultante: 5,65 m2/habitante > estándar mínimo: 1,5 m2/habitante.

08.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 105/1997, DE 24 DE JULIO

El artículo 44.1 del Decreto 105/1997, de 24 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de policía sanitaria mortuoria de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOCAIB n. 99, de 07.08.97) establece que los planes generales de ordenación urbana y las normas subsidiarias de planeamiento deben incluir, entre de otros documentos informativos, un estudio sobre las necesidades que en relación al servicio del cementerio se pueden prever en el ámbito del planeamiento redactado. En el caso de que la tramitación de las Normas Subsidiarias incida de forma directa o indirecta en las condiciones del emplazamiento del cementerio, una vez obtenida la aprobación inicial, se deberá solicitar informe al respecto de la Conselleria de Salut, Família i Benestar Social.

La actual superficie destinada a este uso (18.665,86 m2) es suficiente para cubrir las necesidades actuales y las de crecimiento previsto en las presentes NN.SS. En caso de futura ampliación de los cementerios actuales, esta deberá cumplir con lo que se ha establecido en el mencionado Decreto y con el Decreto 87/2004, de 15 de octubre (BOIB n. 148, de 21.10.04) y especialmente, en caso de un nuevo cementerio con el artículo 41, en cuanto al siguiente perímetro de protección de 25 metros que solo podrá clasificarse como dotacional del cementerio.

En este caso, existe actualmente un cementerio situado en suelo urbano (Cra. Santanyí a Cala Figuera) que ha sido ampliado recientemente con 114 tumbas de 4 nichos cada una, 288 nichos individuales y 252 columbarios. Además, se encuentra en la situación descrita en el apartado 2º de la Disposición transitoria del Decreto 87/2004, de 15 de octubre, es decir: las prescripciones del artículo 41 del Reglamento no son de aplicación a los cementerios existentes y en funcionamiento, con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de policía sanitaria mortuoria, aprobado por Decreto 105/1997, de 24 de julio, así como las ampliaciones realizadas en estos, cuya ubicación sea en un casco urbano o en su proximidad.

09.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

La Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares (BOCAIB n. 165, de 29.12.98) tiene por objeto la protección, la conservación, el enriquecimiento, el fomento, la búsqueda y la difusión del patrimonio histórico de las Islas Baleares, para que pueda ser disfrutado por los ciudadanos y pueda ser transmitido en las mejores condiciones a las futuras generaciones.

9.1.- Redacción de los catálogos municipales.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, modificada por el artículo 12 de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, los Ayuntamientos que no dispongan de Catálogo de protección del patrimonio histórico aprobado definitivamente, deberán tramitarlo conjuntamente con la primera revisión del instrumento de planeamiento general que se redacte.

9.2.- Elementos de interés histórico artístico del municipio.

El municipio no cuenta con un Catálogo de protección del patrimonio histórico aprobado, aunque, se encuentra redactado un inventario de patrimonio histórico (planos nº 44 a 47) que ha servido de base para la realización del Catálogo que, de acuerdo con el Plan territorial insular de Mallorca, se tramitará conjunta y simultáneamente o con posterioridad y previamente a la aprobación definitiva del presente planeamiento general.

Además, de acuerdo con la disposición adicional primera del Plan territorial insular de Mallorca y artículo 15.1.d de las DOT, se delimita el núcleo histórico de Santanyí a los efectos de que el Consell de Mallorca, en su caso, determine la incoacción de la correspondiente delimitación de conjunto histórico.

Por último, se incorpora también al planeamiento los tramos de las rutas de interés cultural y naturalístico señaladas en el Plan territorial insular de Mallorca, que atraviesan parte del municipio, es decir: ruta arqueológica (1), ruta del gótico (2), ruta de los castillos (3) y ruta del barroco (4).

10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN HIDROLÓGICO

La revisión del Plan hidrológico de las Illes Balears se aprueba mediante el Real decreto 684/2013, de 6 de septiembre (BOE n. 215, de 07.09.13) y resolución del director general de Recursos Hídricos mediante el que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del PHIB (BOIB n. 180, de 28.12.13). Su horizonte temporal de vigencia se fija del 2013 al 2027.

10.1.- Objetivos del PHIB.

a).- Generales:

- Prevenir el deterioro del estado de las aguas subterráneas y superficiales, incluidas las aguas costeras y de transición.
- Mejorar la calidad ecológica de los ecosistemas de aguas continentales y costeras.
- Conservar la biodiversidad mediante una gestión más adecuada de los hábitats y las especies de los medios acuáticos y humedales.
- Garantizar el suministro suficiente de agua, tal y como requiere un uso del recurso sostenible, equilibrado, equitativo y racional.
- Reducir y evitar la contaminación del agua.
- Mitigar los efectos de las inundaciones y sequías.
- Incrementar la eficiencia y efectividad de las políticas de aguas, gracias a una mejora en la elección de los objetivos y en la reducción de costes.

- Conseguir y mantener el buen estado de las aguas durante la vigencia del Plan.

b).- Específicos:

- Definir los recursos disponibles para una explotación sostenible.
- Asegurar la cantidad y calidad del agua suministrada como agua de consumo humano
- Asegurar la armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando la disponibilidad del recurso y protegiendo su calidad.
- Fomentar el ahorro en los consumos de agua promoviendo medidas técnicas y políticas que lo incentiven y penalicen el uso desmesurado.
- Asegurar la protección de los recursos hídricos naturales de buena calidad, reservando zonas específicas para el abastecimiento a poblaciones.
- Reutilizar al máximo las aguas residuales regeneradas dentro de los límites derivados de la racionalidad económica y de gestión, y de sus requerimientos sanitarios.
- Ordenar y racionalizar la explotación de los sistemas hidráulicos y, en particular, definir las normas a cumplir en la explotación de las masas de agua.
- Mejorar la garantía de los suministros de agua incrementando los recursos disponibles dentro de una gestión adecuada de la demanda.
- Definir las normas de actuación y las obras necesarias para prevenir y aminorar los daños causados en situaciones de sequía y de inundaciones.
- Definir las normas de actuación necesarias para la conservación o recuperación del medio ambiente

10.2.- Masas de agua en Santanyí.

a).- Subterráneas:

Código	Nombre	Área total (km2)	Área permeable (km2)	Longitud costa (km)
1820M1	Santanyí	49,1	49,1	20,7
1820M2	Cala d'Or	40,5	40,5	24

b).- Continental torrentes.

No constan.

c).- Agua costera.

Código	Nombre	Área (km2)
MAMC10M2	Punta dês Junc a Cala Figuera	26,7
MAMC11M2	Cala Figuera a Cala Beltran	81,5

d).- Agua de transición.

No consta.

10.3.- Recursos hídricos.

a).- Recursos actuales y disponibles.

	Utilizados	Disponibles 2015	Disponibles 2021	Disponibles 2027
RECURSOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS				
Mallorca	144,25	173,70	168,49	163,44
RECURSOS DE AGUAS SUPERFICIALES Y MANANTIALES				

Mallorca	20	20	19	19
RECURSOS DE AGUAS DESALINIZADAS				
Mallorca	20,25	35,87	38,06	38,06
TOTAL	25,46	52,1	54,29	54,29
RECURSOS DE AGUAS REGENERADAS				
Mallorca	26,09	40,63	58,27	75,9
RECURSOS TOTALES				
Mallorca	210,59	270,2	283,82	296,4

b).- Subterráneos disponibles (Hm3/año).

Código	Nombre	Volumen extraído 2006	Volumen disponible 2015
18.20M1	Santanyí	1,14 (*)	0,41
18.20M2	Cala d'Or	1,03 (*)	0,24

(*).- Sobreexplotación, déficit de calidad o explotación delicada.

10.4.- Abastecimiento urbano.

a).- Dotaciones máximas.

L/Hab día	Actual	Horizonte 2027
Mallorca	290	270
Menorca	283	270
Ibiza	214	250
Formentera	201	240

Se refiere a los aprovechamientos municipales, domésticos, comerciales, industriales, de servicios y, en general, todos los conectados a las redes municipales y las dotaciones indicadas incluyen las pérdidas en conducciones, depósitos y redes de distribución, refiriéndose a volúmenes suministrados en el punto de captación.

b).- Pérdidas en las redes municipales.

Es objetivo del PHIB que el porcentaje máximo de pérdidas admisibles en los abastecimientos urbanos existentes actuales no supere 30 % del volumen de agua suministrada. En el caso de ser superior, el municipio podrá aprobar un Plan de Gestión de la Demanda en los términos previstos en el artículo 22.4 de la Ley 10/2003, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas. En el caso de pérdidas inferiores, los ayuntamientos podrán adoptar dichos planes de gestión como herramienta de mejora y protección del dominio publico hidráulico.

En las actuaciones de transformación urbanística prevista en el planeamiento sólo se admitirán pérdidas del 20 %, salvo que las administraciones competentes elaboren un plan de gestión de la demanda, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado anterior, en el que se incluyan las medidas a adoptar para reducir las pérdidas en red y alcanzar dicho porcentaje máximo de pérdidas.

Esta condición se incorpora al artículo 2.3.02 de la normativa urbanística.

c).- Volúmenes mínimos provisionales a mantener como flujo de salida o para evitar intrusiones marinas y para el mantenimiento de humedales.

SALIDAS AL MAR			
Código	Nombre	Salida real al mar	Salida mínima
18.20M1	Santanyí	6,45	6,70

18.20M2	Cala d'Or	6,29	5,80
---------	-----------	------	------

- d).- Masas de agua subterránea en riesgo, prorrogables y excepcionables por sistema de explotación.

Código	Nombre	Tipo de masa de agua
18.20M1	Santanyí	Masa prorrogable
18.20M2	Cala d'Or	Masa prorrogable

- e).- Asignación de recursos subterráneos.

Código	Nombre	Abastecimiento (*)	Regadío (**)	Total
18.20M1	Santanyí	0,336	0,078	0,414
18.20M2	Cala d'Or	0,173	0,070	0,244

(*).- Incluye abastecimiento doméstico

(**).- Incluye abastecimiento agrícola y consumo disperso.

- f).- Reserva de recursos subterráneos.

No constan.

- g).- Recursos no convencionales.

- En el sistema de explotación se generan 20,25 hm³/año de agua desalinizada y se prevé un incremento para 2015 de 15,62 hm³/año; es decir, que se prevé que el 2015 se generen 35,87 hm³/año.
- En el sistema de explotación se utilizan 26,09 hm³/año de agua regenerada para el regadío, 18,82 hm³/año para los terrenos agrícolas y 7,27 hm³/año para los campos de golf. Se prevé un incremento de hasta 40,63 hm³/año para el 2015.
- En la asignación de recursos subterráneos a que se refiere el artículo 44 se incluye la liberación de caudales de aguas subterráneas por los previstos de agua desalinizada y agua regenerada.

10.5.- Saneamiento de las aguas residuales.

- a).- Objetivos.

- Impedir el deterioro de la calidad que para masas subterráneas y masas superficiales se establecen en los artículos 73 y 74 de las normas del PHIB.
- Dar cumplimiento, en cuanto a rendimientos y fechas de entrada en servicio, a los objetivos señalados en el Real decreto ley 11/1995, de 28 de diciembre y Real decreto 509/1996, de 15 de marzo, que establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Promover el desarrollo de los mecanismos necesarios para alcanzar el pleno cumplimiento de todas las normas legales a las que están sujetos los vertidos, y, especialmente, lo establecido en la Ley de Aguas.
- Conseguir un reparto equitativo entre todos los agentes implicados, de las cargas económicas, suficientes para el logro y mantenimiento de los objetivos de calidad establecidos, y de acuerdo con la legislación vigente.
- Reutilizar para regadío agrícola y otros usos compatibles de las aguas de las EDAR.

- b).- Requisitos.

- Proyectos de nuevos desarrollos urbanísticos: deberán establecer redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de redes unitarias de saneamiento y pluviales.

- Urbanizaciones ya existentes: la administración local competente procurará dotar de este sistema separativo en función de su viabilidad técnica y económica. En caso de no ser viable dicha separación se deberán dotar instalaciones necesarias que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora las primeras aguas de escorrentía.
- La red de saneamiento, en redes separativas y unitarias, cuyo funcionamiento hidráulico sea por gravedad deberá tener, en todo caso como mínimo, capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.
- Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento, así como los de entrada a la depuradora, deberán procurar disponer de los elementos necesarios para poder reducir los sólidos gruesos y flotantes.

Estos requisitos se incorporan al artículo 7.1.05 de la normativa urbanística.

c).- Vertidos urbanos.

- Deberán cumplir las características de emisión establecidas en la normativa vigente que permitan cumplir las normas de calidad ambiental y no comprometan la consecución de los objetivos medioambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.
- Los límites de concentración de los vertidos a una masa de agua se establecerán en base a los objetivos de calidad y su uso principal.
- Las normas de calidad de las aguas según su uso y las normas de calidad ambiental son las establecidas en el Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, y en el PHIB.
- Los vertidos procedentes de aglomeraciones urbanas deberán cumplir lo establecido en el artículo 81 del PHIB.
- Las viviendas aisladas que no puedan conectarse al alcantarillado deberán disponer de su propio sistema de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento que garantice la protección del dominio público hidráulico según se determina en el anexo 4 del PHIB. A estos efectos, los titulares de dichas viviendas deberán presentar declaración responsable ante la Administración Hidráulica de la instalación de dichos sistemas, a la que se acompañará documento acreditativo de adquisición, características técnicas, rendimiento, así como mantenimiento de los mismos.

Estas condiciones se incorporan al artículo 5.9.05 de la normativa urbanística.

d).- Vertidos industriales.

- Queda totalmente prohibido el vertido a los sistemas colectores de compuestos y materias, en estado sólido, líquido o gaseoso, que en razón de su naturaleza, propiedades y/o cantidad causen o puedan causar, por sí solos o por interacción con otros, daños e inconvenientes que afecten, en general, a los recursos hidráulicos y procesos biológicos asociados, la conservación de la red de saneamiento, así como los procesos de depuración realizados en las EDAR.
- Queda prohibido verter a la red de saneamiento las sustancias y materiales relacionados en el anexo 5 del PHIB relativo a sustancias, materiales y productos cuyo vertido a la red de saneamiento está prohibido, y cuyo contenido tiene carácter normativo.
- Queda totalmente prohibido la descarga de camiones dedicados a la limpieza de fosas sépticas o de cualquier otra procedencia en los sistemas colectores. Dichos vertidos sólo podrán realizarse directamente en la EDAR previa autorización del titular de dicha instalación.

Estas condiciones se incorporan al artículo 5.9.05 de la normativa urbanística.

10.6.- Gestión de las aguas.

- a).- Objetivos de la gestión de la demanda y reutilización de las aguas regeneradas.**

- Asegurar a largo plazo la cantidad y calidad de suministro a los ciudadanos, promoviendo el ahorro y la eficiencia en el consumo de agua. Promover la reducción del consumo de agua y asegurar su control para los distintos usuarios.
- Fomentar y regular la utilización de recursos hídricos alternativos.
- Fomentar la eficiencia en el uso del agua en las actividades industriales, comerciales y de servicios.
- Determinar las medidas para una gestión eficaz de los recursos hídricos que deben incluirse en los instrumentos urbanísticos.
- Fomentar la concienciación y sensibilización ciudadanas sobre el uso racional del agua.
- Aumentar el control sobre el riego de zonas verdes públicas y privadas con el fin de optimizar el consumo de agua y conseguir así un uso más racional de los recursos hídricos.
- Establecer los criterios necesarios para la protección del saneamiento municipal contra vertidos nocivos para la red de alcantarillado y/o los procesos de depuración.
- Fomentar la implantación de nuevos regadíos con aguas regeneradas, así como la sustitución de los regadíos con aguas subterráneas por aguas regeneradas.

b).- Gestión de las aguas pluviales.

- A fin de minimizar el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje se fomentará la utilización de sistemas de drenaje de bajo impacto en edificaciones, desarrollos urbanos (nuevos y existentes,) e infraestructuras lineales.
- Las instalaciones industriales recogerán de forma separada las pluviales limpias de tejados y las potencialmente hidrocarburadas. Las pluviales potencialmente hidrocarburadas deberán someterse a un tratamiento previo a su vertido a la red correspondiente o a su utilización en las propias instalaciones.
- Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, como aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio adoptarán sistemas de drenaje que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán los sistemas de drenaje de bajo impacto en los casos en que sea viable técnica y económicamente. En caso de inviabilidad técnica para la instalación de sistemas de drenaje de bajo impacto, las corporaciones locales establecerán medidas para la implantación escalonada de redes separativas de pluviales y residuales, así como la construcción de tanques o balsas de tormenta que permitan la minimización de los impactos de las aguas pluviales sobre los sistemas de saneamiento.
- En urbanizaciones, polígonos industriales, desarrollos urbanos o infraestructuras existentes legalmente, la Administración hidráulica podrá autorizar los sondeos de inyección de pluviales imponiendo las condiciones necesarias para garantizar que en dicha inyección no se introducen sustancias susceptibles de contaminar el acuífero y, como mínimo, la instalación de tanques de decantación de sólidos y separadores de hidrocarburos en su caso.

Estas condiciones se incorporan a los artículos 5.9.03 y 7.3.01 de la normativa urbanística.

c).- Contadores de agua y fontanería de bajo consumo.

- Los nuevos edificios de oficinas, hoteles y otros edificios de uso público deberán instalar, obligatoriamente, temporizadores en los grifos o griferías electrónicas en las que la apertura y cierre se realiza mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
- Las edificaciones señaladas anteriormente existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PHIB en las que se realice una reforma o rehabilitación que afecte a la fontanería, deberán implantar, preceptivamente, fontanería de bajo consumo.

Estas condiciones se incorporan al artículo 5.9.01 de la normativa urbanística.

d).- Fomento del uso de recursos hídricos alternativos en el planeamiento urbanístico.

De acuerdo con el artículo 89 del PHIB, el planeamiento incorpora al artículo 5.9.02 de la normativa urbanística medidas para la utilización de recursos hídricos alternativos, estableciendo sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento de las aguas pluviales en los edificios, vías urbanas, aparcamientos, usos agrícolas, campos y pistas deportivos, especialmente los de carácter público.

e).- Nuevos desarrollos urbanos.

Todo nuevo desarrollo urbano parcial o total, normas subsidiarias, planes generales de ordenación urbana, así como otros instrumentos de ordenación o planificación territorial que impliquen un incremento de población, precisarán de informe vinculante de la Administración hidráulica sobre suficiencia de recursos y de saneamiento.

A tal fin los documentos de planeamiento o proyectos que soporten tales actuaciones deberán justificar el crecimiento previsto; las fuentes disponibles o previstas de recurso; las infraestructuras de suministro, distribución, saneamiento y depuración; y el presupuesto y financiación, que correrá a cargo del promotor.

Estas condiciones se incorporan al artículo 7.1.02 de la normativa urbanística.

10.7.- Protección de las aguas.

De acuerdo con el artículo 100 del PHIB, el planeamiento ha incorporado las limitaciones para usos y actividades en los perímetros de protección de las siguientes zonas y elementos:

- Pozos o captaciones de abastecimiento a poblaciones.
- Masas de agua subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico
- Masas de agua superficial susceptibles de aprovechamiento o que el estado de su calidad química o ecológica esté o pueda estar en riesgo de degradación.

Transitoriamente, en los perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a poblaciones y hasta que la Administración hidráulica apruebe la delimitación de los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento, son de aplicación las siguientes limitaciones:

- a).- Zona 0 (restricción absoluta) que se fija en un radio de 10 metros alrededor del eje del pozo. En esta zona, que deberá cerrarse mediante un recinto vallado, se prohíbe cualquier uso, excepto los relacionados con el mantenimiento y operación de la captación.

El titular, o el concesionario de la explotación del servicio, deben velar por el mantenimiento del vallado y tiene que cumplir las normas de control sanitario establecidas en la reglamentación técnico-sanitaria vigente.

- b).- Zona I (restricción máxima) que se establece en un radio de 250 metros alrededor del eje del pozo. Dentro de esta área quedan prohibidos los siguientes usos y actividades:

- Almacenamiento y tratamiento de residuos sólidos.
- Almacenamiento, transporte y tratamiento de hidrocarburos, líquidos y sólidos inflamables, productos químicos y farmacéuticos, productos radiactivos.
- Inyección de residuos y sustancias contaminantes.
- Sondeos petrolíferos.
- Enterramiento de cadáveres de animales.
- Estaciones de servicio.

Los usos y actividades que se relacionan a continuación podrán ser autorizados, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales preceptivas, siempre que se demuestre que no producen efectos ambientales nocivos sobre el dominio público hidráulico:

- Almacenamiento, transporte y tratamiento de aguas residuales.
- Granjas. Se entiende por granja cualquier explotación ganadera que supere las 80 UGM (Unidades de Ganado Mayor)
- Pozos y sondeos.
- Excavaciones.
- Sondeos geotécnicos.
- Industrias potencialmente contaminantes (curtidos, cerámicas, lavanderías, etc.)
- Canteras, minas y extracciones de áridos.
- Fosas sépticas y cementerios.
- Depósitos y distribución de fertilizantes y plaguicidas.
- Riego con aguas regeneradas.
- Industrias alimentarias y mataderos.
- Acampada y zonas de baño.

Las actividades no incluidas en los apartados anteriores se entienden permitidas.

- c).- Zona II (restricción moderada) que se establece provisionalmente en una corona circular comprendida entre los 250 y los 1.000 metros alrededor del eje del pozo.

Dentro del área delimitada bajo esta designación, se prohíbe expresamente la inyección de residuos y sustancias contaminantes en el subsuelo, y el almacenamiento, transporte y tratamiento de productos radiactivos.

Los usos y actividades que se relacionan a continuación podrán ser autorizados siempre que se demuestre que no producen efectos ambientales nocivos sobre el dominio público hidráulico:

- Los vertederos de residuos sólidos y semisólidos de cualquier naturaleza, incluso los inertes.
- Almacenamiento, transporte y tratamiento de aguas residuales.
- Actividades insalubres, nocivas y peligrosas sin medidas correctoras específicas para prevenir el riesgo de contaminación al DPH, si procede.

Las actividades no incluidas en los apartados anteriores se entienden permitidas.

Las actividades existentes antes de la aprobación definitiva del Plan Hidrológico de las Illes Balears aprobado por el Real Decreto 378/2001, de 6 de abril, se entienden autorizadas, en aplicación directa del PHIB, sin perjuicio de que el titular establezca las medidas correctoras oportunas, si procede.

Estas condiciones se incorporan los artículos 5.9.05 y 8.3.02 de la normativa urbanística.

10.8.- Protección de las zonas húmedas.

Las zonas húmedas se clasifican en humedales, balsas temporales de interés científico, masas de agua cársticas y zonas húmedas artificiales. El PHIB delimita dos tipos de humedales:

- Humedal actual: extensiones de marismas, pantanos, y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres

o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros.

- Humedal relleno: constituido por el área de antiguo humedal, urbanizado o relleno.

Se considera de interés público, la conservación, recuperación, mejora y el uso racional de las zonas húmedas incluidas en el Catalogo de Zonas Húmedas que se delimitan de forma transitoria en el anexo 6 del PHIB. No obstante, quedan excluidos los terrenos rellenos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.

Estas condiciones se incorporan al artículo 2.6.02 de la normativa urbanística.

10.9.- Zonas inundables.

Se consideran zonas inundables los terrenos que puedan resultar inundados por niveles teóricos que asumirían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años. Transitoriamente y hasta que no se hayan delimitado las zonas inundables, los planificadores y promotores urbanísticos, en actuaciones sobre áreas potencialmente inundables, deberán elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

a).- Usos prohibidos.

Toda actuación que se realice en una zona inundable o en una zona potencialmente inundable requiere autorización de la Administración hidráulica y, en función de los resultados de los estudios hidrometeorológicos e hidrológicos-hidráulicos necesarios, estarán prohibidos los usos siguientes:

- Zona de baja probabilidad de inundación: se prohíben las instalaciones o actividades de almacenamiento de sustancias contaminantes relacionadas en el apartado D del anexo 3 del PHIB, salvo que cuente con las medidas preventivas, suficientes a juicio de la Administración hidráulica, para garantizar la no afección al dominio público hidráulico.
- Zona de probabilidad media: además de lo previsto en el apartado anterior, se prohíben con carácter general las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situaciones de avenida.
- Zona de probabilidad alta de inundación: se prohíben con carácter general los usos previstos en los apartados anteriores y los usos y edificaciones que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.
- No obstante lo anterior, la Administración hidráulica podrá imponer condiciones al proyecto.

b).- Obligaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística:

- La ordenación que hagan de los usos del suelo no podrá incluir determinaciones incompatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y reconocerán el carácter rural de los suelos en los que concurren dichos riesgos de inundación o de otros accidentes graves.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos que supongan una impermeabilización de una superficie igual o superior al 25 % de la superficie de desarrollo deberán realizar un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo.
- Se prohíbe la realización de cualquier actuación que interrumpa tanto el funcionamiento hidráulico como la dinámica fluvial de la red de drenaje natural del territorio o que, por su localización o diseño, pueda actuar como dique en el discurso de las aguas y aumentar los daños potenciales causados por la inundación.
- Las infraestructuras lineales han de incorporar en su diseño los pasos de agua necesarios para las avenidas correspondientes al tipo de obra de que se trate, y adecuadamente dimensionados para permitir la circulación de las aguas, incluso en las mayores avenidas previsibles. Los planes de mantenimiento de

las infraestructuras mencionadas deben incorporar las labores de limpieza de dichos pasos que garanticen su funcionamiento y permitan mantener la circulación del caudal de diseño.

- La aprobación del planeamiento urbano en zonas inundables está sujeto a informe favorable y a la delimitación previa de la zona de inundación por parte de la Administración Hidráulica.
- Todos los desarrollos urbanos, urbanizaciones, polígonos industriales que representen incremento de la impermeabilización del suelo deben estudiar y adoptar actuaciones de corrección hidrológica forestal que minimicen el impacto derivado de dichas actuaciones sobre la capacidad de desagüe de los cauces.
- Hasta que la Administración Hidráulica apruebe los planes de gestión del riesgo de inundación, la definición de las zonas inundables deberá ser realizada por los promotores de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Esta delimitación se llevará a cabo mediante el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico, que tendrá en cuenta el contenido del anexo 7 del PHIB.

Estas obligaciones se incorporan a los artículos 2.6.02 y 7.1.03 de la normativa urbanística.

11.- ADAPTACIÓN A LA LEY 11/2001, DE 15 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

La reforma, mediante la Ley 8/2009, de 16 de diciembre, de la Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Islas Baleares (BOIB n. 77, de 28.06.01), ha derogado el PDS de equipamientos comerciales de las Islas Baleares (Decreto 217/1996, de 22 de diciembre y acuerdo de Gobierno de 28 de enero de 2000). De acuerdo con la reforma de la Ley 11/2001, de 15 de junio, se establece el siguiente régimen vinculante para el planeamiento:

11.1.- Prohibiciones al comercio.

Se prohíbe expresamente la implantación de establecimientos comerciales en suelo que no tenga el carácter y la condición de urbano consolidado, definido en la legislación urbanística vigente, excepto cuando se trate de establecimientos o actividades directamente vinculados a explotaciones agrarias, ganaderas o forestales que deban ubicarse necesariamente en el medio rural y en los casos que establece la legislación urbanística general.

11.2.- Concepto de establecimiento comercial.

Tienen la consideración de establecimientos comerciales los locales y las construcciones o instalaciones ubicados en el suelo de manera fija y permanente, cubiertos o sin cubrir, exentos o no, exteriores o interiores de una edificación, con o sin escaparates, donde se ejercen regularmente actividades comerciales de venta de productos al por mayor o al detalle, o de prestación de servicios de esta naturaleza al público, como también cualesquiera otros recintos acotados que reciban aquella calificación en virtud de disposición legal o reglamentaria.

Los establecimientos comerciales pueden tener carácter individual o colectivo. Se consideran colectivos los conformados por un conjunto de establecimientos comerciales individuales integrados en un edificio o complejo de edificios, en los que se ejerzan las actividades respectivas de forma empresarialmente independiente, siempre que compartan la utilización de alguno de los elementos siguientes:

- a).- La existencia de un vial o espacio libre, preexistente o no, público o privado, cuyo objetivo principal sea asegurar la circulación interna entre los distintos establecimientos comerciales, para uso exclusivo de los clientes y del personal de los establecimientos.
- b).- La existencia de un área o áreas de estacionamiento comunes o contiguas a los diferentes establecimientos que no prohíban la circulación de peatones entre éstas.

- c).- Estar unidos por una estructura jurídica común, controlada directa o indirectamente al menos por un asociado o que dispongan de una dirección, de derecho o de hecho, común.
- d).- La existencia de un perímetro común delimitado.

11.3.- Concepto de superficie comercial útil.

Se entenderá por superficie útil para la exposición y venta de artículos todo el espacio habitualmente accesible al público, así como el ocupado por escaparates, vitrinas y expositores. No se computará como superficie de venta la destinada a aparcamiento situada al aire libre o bajo tierra, ni los lugares exteriores en los cuales no se expongan productos para venderlos, ni tampoco el espacio anterior a las cajas registradoras, las zonas de almacenamiento no accesibles al público, las de manipulación y las de servicios e infraestructuras relacionados con la actividad de comercio.

11.4.- Concepto de comercio turístico.

Tienen la consideración de comercios turísticos los establecimientos comerciales así calificados por la conselleria competente en materia de comercio que presten servicios en el ámbito de las actividades turísticas y estén ubicados en una zona de gran afluencia turística. Los comercios turísticos se considerarán establecimientos análogos a los de alojamiento turístico a los efectos del artículo 8.1.b, en relación con el artículo 4.b, de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias en relación con el tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco.

11.5.- Concepto de gran establecimiento comercial.

- a).- Tienen la consideración de gran establecimiento comercial los comercios al por mayor o al por menor que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a: 700 m² (Mallorca), 400 m² (Eivissa y Menorca) y 200 m² (Formentera). De acuerdo con la disposición adicional sexta y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa aplicable, los establecimientos comerciales con superficie de venta inferior a las señaladas, abiertos al público con anterioridad al 17 de octubre de 2006, que carezcan de licencia de instalación y de apertura y funcionamiento, estarán exentos de su obtención.

Los mercados municipales y los mercados ambulantes no tienen la consideración de gran establecimiento comercial.

- b).- En caso de modificación o ampliación sólo será exigible la licencia autonómica de los establecimientos comerciales calificados como gran establecimiento comercial si la ampliación supera el 25 % de la superficie útil dedicada a exposición y venta o si cambia la actividad.
- c).- Cuando el objeto del establecimiento sea la exposición y la venta de forma exclusiva de automóviles y vehículos a motor, de maquinaria, de equipo industrial, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de construcción y de elementos propios de cocina y baño, tendrán la consideración de gran establecimiento comercial los establecimientos al por mayor o al por menor que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a: 2.000 m² (Mallorca), 1.500 m² (Eivissa y Menorca) y 400 m² (Formentera).
- d).- La solicitud de licencia de gran establecimiento comercial será de acuerdo con el artículo 16 y 17 de la Ley 8/2009, de 16 de diciembre.

11.6.- Determinación de zonas de gran afluencia turística.

Los ayuntamientos, a través de exposición motivada, adoptada por acuerdo plenario, podrán proponer a la conselleria competente en materia de comercio las zonas de gran afluencia turística del municipio a los efectos de su exclusión, entre el 15 de marzo y el 30 de octubre, de la limitación de horarios de la Ley.

11.7.- Ordenación urbanística de los usos comerciales.

Los instrumentos de planeamiento general, de acuerdo con el artículo 60, deben compatibilizar el uso comercial con el resto de usos urbanísticos y considerar el equipamiento comercial como elemento básico y estructurante del sistema general de equipamientos.

A estos efectos, se podrán establecer superficies mínimas para determinados tipos de establecimientos y, en todo caso, regular específicamente lo siguiente:

a).- Densidad comercial.

- La densidad comercial de las distintas zonas o barriadas de los diferentes núcleos urbanos y asentamientos turístico-residenciales, en términos de número máximo de metros cuadrados edificables susceptibles de uso comercial en cada zona o barrio. Asimismo, se deben fijar las limitaciones del uso comercial tanto en función del grado de compatibilidad con el resto de usos urbanísticos como de la existencia de infraestructuras adecuadas.
- La densidad comercial no es de aplicación a los establecimientos que tengan una superficie construible o edificada inferior a 150 m².
- La densidad comercial debe asignarse en metros cuadrados de superficie construida para cada zona o barrio y debe tener en cuenta la densidad residencial, la superficie destinada a otros usos y la función, más o menos comercial de la zona o barriada, en el conjunto del núcleo urbano o asentamiento turístico-residencial.
- El número total de metros cuadrados de superficie construida, susceptible de uso comercial en un municipio, distribuible en distintas zonas o barriadas de los núcleos urbanos, no puede ser superior al resultado de multiplicar la población equivalente por un determinado porcentaje.

b).- Sostenibilidad del modelo territorial.

Con el objetivo de garantizar la sostenibilidad del modelo territorial mediterráneo, se deben cumplir preferentemente los criterios de la ordenación urbanística de los usos comerciales siguientes:

- La ocupación de tramas consolidadas de áreas de uso predominantemente residencial o turístico.
- Atender la integración en la estrategia de evolución, movilidad urbana y ocupación del suelo para evitar su consumo.
- Evaluar los movimientos de personas y vehículos que se puedan generar, y valorar especialmente la incidencia en la red viaria y en el resto de infraestructuras públicas, así como también la existencia de medios de transporte colectivo suficientes para satisfacer los flujos previsibles de público y para desincentivar el uso de vehículos particulares.
- Prever la dotación de aparcamientos precisa y adecuada a la intensidad prevista del uso comercial, para lo cual deben tenerse en cuenta los espacios disponibles, la afección al tráfico urbano y los medios de transporte público ya existentes o previstos.
- Exigir para las futuras construcciones la adopción de soluciones que garanticen la accesibilidad, la integración en el entorno de los nuevos establecimientos comerciales y una calificación energética como mínimo B para los edificios de nueva construcción y C para los ya existentes.
- Determinar la compatibilidad del uso comercial con las medidas de protección del patrimonio histórico de las Illes Balears en cualesquiera de sus clasificaciones, de los bienes inmuebles de interés cultural o de los bienes inmuebles catalogados.

11.8.- Vinculación del planeamiento.

No es de aplicación el estándar del 1 % de reserva de equipamiento comercial establecido en el RPU en sectores o polígonos urbanizables sin plan parcial aprobado y sólo se podrá calificar como comercial al por menor un máximo de un 10 % de la superficie lucrativa destinada a uso residencial. En los sectores o polígonos urbanizables destinados a uso industrial o de servicios sólo se permiten establecimientos comerciales al por mayor, excepto en aquellos polígonos situados en zonas turísticas o con plan parcial aprobado con anterioridad a la Ley 8/2009, de 16 de diciembre.

11.9.- Afecciones al término municipal.

Son las derivadas de los conceptos definidos en la reforma de la Ley 11/2001, de 15 de junio, como la consideración de establecimiento comercial, superficie útil comercial, comercio turístico y gran establecimiento comercial, así como la prohibición de implantación de establecimientos comerciales en suelo urbano no consolidado. También en cuanto a la modificación del estándar del RPU para los sectores urbanizables de tipo residencial y, excepto en zona turística, la limitación en los urbanizables de tipo industrial únicamente a establecimientos al por mayor.

Por otra parte, el planeamiento no ha fijado ninguna zona de gran afluencia turística que deberá, en su caso, proponerse mediante acuerdo plenario y exposición motivada a la conselleria competente.

En relación con el cumplimiento del artículo 60, con independencia de los objetivos que deberá fijar la ordenación territorial en cuanto a determinados establecimientos comerciales, se ha considerado el equipamiento comercial como elemento básico y estructurante del sistema general de equipamientos del municipio e incorporado específicamente las siguientes determinaciones:

- Superficie útil mínima de los establecimientos comerciales.
- Densidad comercial por zonas o barriadas de los diferentes núcleos urbanos o asentamientos turístico-residenciales, excluidos los establecimientos de superficie construida inferior a 150 m², asignada en metros cuadrados.
- Previsión de la dotación de aparcamientos adecuada, de acuerdo con la evaluación de los flujos de personas y vehículos, a la intensidad del uso comercial.
- Integración en el entorno de las construcciones y cumplimiento de la eficacia energética B para los nuevos edificios y C para ya existentes.
- Compatibilidad del uso comercial con las medidas de protección del patrimonio histórico.

Hasta la aprobación de la disposición reglamentaria que determine el concepto de población equivalente y los porcentajes correspondientes, se adopta de forma transitoria, para el cálculo de la densidad comercial por zonas o barriadas de los diferentes núcleos urbanos del municipio, la siguiente fórmula:

$$P: P_d + (P_h \times 0,25) + V_s$$

P: Población equivalente.

P_d: Población de derecho.

P_h: Plazas hoteleras y apartamentos turísticos.

V_s: Viviendas secundarias.

Población de derecho en 2.012 (INE): 13.384 habitantes

Plazas turísticas (P_h): 20.905

Viviendas secundarias en 2.011 (INE): 3.455 unidades

Población equivalente (P): 13.384 + (20.905 x 0,25) + 3.455: **22.065,25**

Resultados actuales obtenidos de los anteriores datos:

- Superficie comercial edificada (m²): 61.994,69
- Habitantes equivalentes: 22.065,25
- Ratio (superficie comercial/habitantes equivalentes): 2,81
- Ratio máximo permitido (equivalente al de Maó): 3,5 m²/habitante equivalente
- Ratio remanente: 0,69
- Superficie comercial máxima (ratio: 3,5): 77.228,37 m²
- Superficie comercial remanente (77.228,37 – 61.994,69): 15.233,68 m²

a).- Densidad comercial máxima por sectores.

Se considera el municipio como sector único. Densidad comercial máxima (año 2012): 77.228,37 m²

b).- Densidad comercial remanente del municipio.

Se considera el municipio como sector único. Densidad comercial remanente (año 2012): 15.233,68 m²

No están sujetos los establecimientos de superficie construida o edificada inferior a 150 m².

La superficie de uso comercial en suelo urbanizable será la determinada en el correspondiente plan parcial en función de la población prevista y del estándar fijado en la Ley 8/2009, de 16 de diciembre, de reforma de la Ley 11/2001, de 15 de junio.

12.- INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Esta revisión del planeamiento general se inició estando vigente la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares (BOIB n. 133, de 21.09.06) que la incluía en el supuesto del apartado 3r, del grupo 1, del anexo III (planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica), es decir:

La modificación, la revisión y/o la adaptación de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a que se refiere este grupo, sin perjuicio de lo que establece el artículo 17 de esta Ley.

En su consecuencia, la misma se ha tramitado de acuerdo con lo establecido en el artículo 85 de la mencionada Ley.

Actualmente está vigente la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que señala que los planes y programas y sus modificaciones serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo con los criterios del anexo 4, cuando así lo decida el órgano ambiental para constituir modificaciones menores (artículo 9). No obstante, dicha ley no le es aplicable a esta revisión por lo que, al haber superado ya el trámite ambiental, no requiere de una adaptación a la misma.

ANEXO
ADAPTACIÓN A LOS PLANES DIRECTORES SECTORIALES

01.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CARRETERAS

El PDS de carreteras de las Islas Baleares se aprueba definitivamente mediante el Decreto 87/1998, de 16 de octubre (BOCAIB n. 135, de 22.10.98) y su revisión para Mallorca mediante el Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de 3 de diciembre de 2.009 (BOIB n. 183, de 17.12.09), con el objeto de regular el planeamiento, protección, ejecución y gestión del sistema general de carreteras de las Islas Baleares.

1.1.- Vinculación del planeamiento urbanístico municipal.

- a).- Se deben recoger las franjas de terreno incluidas en los planos de zonas de reserva vial.
- b).- Para las carreteras no incluidas en el anterior documento, las reservas se referirán a los elementos siguientes, con la anchura de franja de terreno que se indican:
 - Nuevas carreteras de 2 carriles: 75 metros.
 - Nuevas vías de 4 o más carriles: 150 metros.
 - Duplicaciones de calzada: 100 metros.
 - Acondicionamientos: 50 metros.
 - Nuevas variantes de 2 carriles: 75 metros.
 - Duplicaciones de calzada a variantes existentes: 100 metros.
 - Nuevas variantes de 4 carriles: 150 metros.
- c).- En el resto de redes viarias, la franja de reserva se podrá reducir a 25 metros.
- d).- Las franjas de reserva vial se podrán ampliar en los enlaces e intersecciones de forma conveniente para atender a las necesidades de trazado.

1.2.- Zonas de protección de carreteras.

Serán las definidas a las presentes Normas Subsidiarias como zonas de protección territorial (APT) en cumplimiento del artículo 19 de las DOT y del Plan territorial insular de Mallorca. Consisten en la franja comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación de las carreteras, exceptuando cuando se trate de travesías, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Islas Baleares, y a una distancia de éstas de:

- 25 metros para las carreteras de cuatro o más carriles.
- 18 metros para las carreteras de dos carriles de las redes primarias o secundarias.
- 8 metros para las carreteras de dos carriles de las redes local o rural.

1.3.- Desarrollo del plan de carreteras.

Carreteras pendientes de desarrollo que afectan al municipio de Santanyí (año 2.014): Variante de Calonge a s'Horta, variante Calonge Sur y variante de Es Llombards.

En cuanto al Plan territorial insular de Mallorca, en la norma 52 (propuestas relativas a carreteras), tampoco se recoge ninguna modificación de la red viaria existente.

02.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE CANTERAS

La revisión del Plan director sectorial (PDS) de canteras de las Islas Baleares, Decreto 61/1999, de 28 de mayo (BOCAIB n. 73, de 05.06.99), establece que su objetivo es regular el planeamiento, la gestión y la restauración de las canteras de forma que ocasionen el menor impacto medio-ambiental posible.

El cumplimiento del PDS se lleva a cabo mediante la incorporación del artículo 8.2.10 a las normas urbanísticas y su localización y calificación en el plano EGO.

2.1.- Catálogo de canteras activas.

a).- Incorporadas al PDS de canteras.

Las canteras que figuran al anexo I y II: Canteras incorporadas al PDS de canteras y que se encuentran activas son:

- Sa Pedrera: Núm. de orden: 82, núm. de autor: 500, alta: 12.07.93, fuera de AEP. Cantera de marès. Concesión: 2.242 (BOIB n. 71, de 13.06.02).
- Molí des Pont: Autorización nº 511. Cantera de marès (BOIB n. 86, de 19.06.03).

De acuerdo con el artículo 48 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre de medidas tributarias y administrativas (BOIB n. 196, de 31.12.05) se declara el interés general a efectos urbanísticos de las canteras que el 1 de enero de 2.006 figuran incluidas en el anexo II del Decreto 61/1999, de 28 de mayo, de revisión del PDS de canteras.

Las anteriores canteras han sido incorporadas como zona de uso extractivo en el plano EGO.

b).- En tramitación del PDS de canteras.

Las canteras que figuran al anexo III: Canteras en tramitación del PDS de canteras y que se encuentran activas son:

- Pisa dos: Núm. de orden: 81, núm. de autor: 493, alta: 30.04.92, fuera de AEP.
- La Cruz (en el PDS figura en el anexo IV): Núm. de orden: 57, núm. de autor: 63, alta: 07.01.66, dentro de AEP.

Las anteriores canteras han sido incorporadas como zona de uso extractivo en el plano EGO.

c).- No han tramitado la adaptación al PDS de canteras.

Las canteras que figuran en el anexo IV: Canteras que no han tramitado el PDS de canteras y que se encuentran activas son:

Las que constan en el PDS ya han iniciado la tramitación de adaptación al PDS.

2.2.- Catálogo de canteras inactivas.

a).- Las canteras inactivas, explotaciones de baja con numeración antigua, se recogen en el anexo V del PDS de canteras:

- Las Cuevas I (núm. de orden: 974, núm. de autor: 619). Baja desde el año 1.959. Pedrera de grava.
- Son Coves (núm. de orden: 975, núm. de autor: 327). Baja desde el año 1.955. Pedrera de arenisca.
- Son Morlá (núm. de orden: 976, núm. de autor: 326). Baja desde el año 1.955. Pedrera de arenisca.

- Son Punta (núm. de orden: 977, núm. de autor: 662). Baja desde el año 1.960. Pedrera de grava.
- b).- Las canteras inactivas, explotaciones de baja con numeración actual, se recogen al anexo V del PDS de canteras:
- Caldentey (núm. de orden: 172, núm. de autor: 177). Baja desde el año 1.976. Pedrera de molasas.
- Mari-Juana (núm. de orden: 173, núm. de autor: 235). Baja desde el año 1.976. Pedrera de arenisca.

2.3.- Catálogo de canteras de interés etnológico.

Las canteras de interés etnológico que se recogen al anexo VII del PDS de canteras son las siguientes:

- Es Vetlarí de Son Danús (núm. de orden: 14, núm. de autor: --). Clasificación: Prehistóricas.
- Na Timonera (núm. de orden: 15, núm. de autor: --). Clasificación: Prehistóricas.
- Sa Vallet (núm. de orden: 16, núm. de autor: --). Clasificación: Prehistóricas.
- Cap d'es Moro (núm. de orden: 29, núm. de autor: --). Clasificación: No prehistóricas.
- S'Estret des Temps (núm. de orden: 30, núm. de autor: --). Clasificación: No prehistóricas.

03.- PLANES DIRECTORES SECTORIALES PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

3.1.- Plan director sectorial para la gestión de los residuos urbanos.

Mediante acuerdo de 6 de febrero de 2006 se aprobó definitivamente la revisión del PDS para la gestión de los residuos urbanos de Mallorca (BOIB n. 35, de 09.03.06), aprobado mediante el Decreto 21/2000, de 18 de febrero (BOCAIB n. 25, de 26.02.00), y su objetivo es el establecimiento de un marco de obligado cumplimiento para la adecuada gestión de los residuos urbanos que incluye los siguientes aspectos:

- a).- Residuos urbanos o asimilables a urbanos excluidos los regulados en el PDS para la gestión de los residuos de construcción demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso.
- Residuos urbanos producidos como consecuencia de las actividades y las situaciones siguientes: Domiciliarias, comerciales, industriales y de servicios, sanitarias a clínicas, hospitales y ambulatorios, limpieza viaria, jardines, zonas verdes y recreativas.
- Residuos asimilables a residuos urbanos procedentes del tratamiento de los residuos de construcción demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso.
- Residuos de envases.
- Residuos de podas.
- Fangos o lodos de las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas.
- Residuos procedentes de la incineración con recuperación de energía de los residuos urbanos: Escorias y residuos de depuración de gases.
- Residuos sanitarios grupo II.
- Desperdicios de origen animal.
- Otros residuos autorizados.
- b).- Áreas de aportación.

Son lugares o zonas de uso público puestas a disposición del ciudadano destinadas a facilitar la recogida selectiva de residuos urbanos no peligrosos, separándolos en origen según las diferentes fracciones. Estas áreas dispondrán, como mínimo, de un contenedor para la recogida selectiva de las fracciones de papel y cartón (azul), envases de cristal (verde) y envases ligeros (amarillo), con una densidad mínima

de 1 por cada 300 habitantes, integrados estéticamente en el entorno y accesibles por personas con movilidad reducida.

- c).- Estaciones de transferencia: ET-1 Poniente (Calviá), ET-2 Norte (Alcúdia), ET-3 Centro (Binissalem), ET-4 Sur (Campos) y ET-5 Levante (Manacor).

Los residuos urbanos recogidos por el Ayuntamiento se destinarán a la estación de transferencia: ET-4 Sur (Mancomunidad Sur de Mallorca: Campos, Felanitx, Santanyí y Ses Salines).

- d).- Zonas de tratamiento y plantas de compostage de fangos de EDAR: Zona 1 (Palma), zona 2 (Santa Margalida), zona 3 (Calviá), zona 4 (Sa Pobla), zona 5 (Ariany) y zona 6 (Felanitx).

3.2.- Plan director sectorial para la gestión de los residuos de construcción y demolición.

De acuerdo con la disposición transitoria quinta del PDS para la gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso en la Isla de Mallorca (BOIB n.59, de 16.05.02), los residuos de construcción y demolición se ajustarán al siguiente régimen:

- a).- Los solicitantes de licencias de obras de construcción y/o demolición, con la correspondiente solicitud o retirada de la licencia municipal de obras, según sea obra menor o mayor, respectivamente, adjuntarán un contrato con un gestor autorizado para el tratamiento de los residuos generados.
- b).- Los poseedores y/o productores realizarán la separación en origen de la siguiente forma:
- Se establece la obligación de disponer de dos contenedores donde se depositarán las siguientes fracciones: Residuos única y exclusivamente inertes (cerámicas, restos de hormigón, tierras y similares) y resto de residuos: Envases de cualquiera tipo, restos metálicos, restos de madera, plásticos y similares, residuos peligrosos y otros.
 - Estos contenedores dispondrán de cierre para evitar vertidos incontrolados.
 - Quedan exentos de esta medida de separación en origen aquellas obras menores en las cuales se genere un volumen inferior a 15 m3 de residuos.
- c).- Los poseedores y/o productores de los residuos serán responsables de su transporte hasta las plantas de selección autorizadas, asumiendo el coste de su recogida, selección y eliminación.
- d).- Los titulares de las plantas de selección deberán seguir el procedimiento de consulta, aprobación y autorización en los términos que se determinarán mediante Orden de la Conselleria de Medi Ambient.
- e).- Estas instalaciones de selección se podrán ubicar en las zonas previstas en el PDS y deberán cumplir los requisitos mínimos que figuran en su anexo.
- f).- Los destinos de las fracciones de los residuos separados serán los que se relacionan a continuación:
- Las fracciones valorizables de forma material se destinarán a los recicladores.
 - La fracción de los residuos compuesta única y exclusivamente por los restos inertes de construcción y demolición se aprovecharán para la restauración de canteras, de acuerdo con lo que prevé el Decreto 61/1999, de 28 de mayo.
 - La fracción de los residuos asimilables a los urbanos y no valorizables de forma material se transportará hasta las instalaciones del CIM.
 - Los residuos peligrosos se destinarán a un gestor autorizado.
 - Los titulares de las plantas de selección podrán adaptar estas instalaciones para el tratamiento de residuos voluminosos.

- g).- Centros de transferencia y pretratamiento, plantas de tratamiento y depósitos de rechazo.

La ubicación de los centros de transferencia y pretratamiento, plantas de tratamiento y depósitos de rechazo previstos en el anexo VI del PDS para el municipio de Santanyí son los siguientes:

- CTP Sur 1, que se encuentra ubicada en el municipio de Porreres.
- CTP Este 2, que se encuentra ubicada en el municipio de Manacor.

- h).- Las normas urbanísticas llevan a cabo su cumplimiento en el artículo 4.1.07

04.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL ENERGÉTICO

La revisión del PDS energético de las Illes Balears se aprueba mediante el Decreto 96/2005, de 23 de septiembre (BOIB n. 143, de 27.09.05 y corrección de errores en el BOIB n. 170, de 12.11.05). Tiene por objeto establecer las condiciones de índole territorial y ambiental que permitan asegurar el abastecimiento energético en las condiciones ambientales y económicas más ventajosas posibles, teniendo en cuenta consideraciones relacionadas con la mejora de la eficiencia energética, la potenciación de recursos energéticos autóctonos, de las energías renovables y del ahorro energético, la diversificación de las fuentes de abastecimiento, la compatibilización del desarrollo económico y social con la preservación del medio ambiente y la planificación de las instalaciones de producción y de recepción de energía, de las interconexiones energéticas con las redes peninsulares, de las interconexiones interinsulares y de las redes insulares de transporte de energía.

4.1.- Potenciación de la eficiencia energética y energías renovables.

Establece la necesidad de articulación de programas y estrategias de ahorro y eficiencia energética mediante los siguientes planes:

- Plan de impulso de energías renovables (PIER).
- Plan de eficiencia energética (PEE).

Determina la necesidad de fomento por las administraciones públicas de medidas de limitación de la demanda energética mediante la aplicación de:

- El código técnico de la edificación (CTE).
- El Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios (RITE).
- La certificación energética de edificios.

4.2.- Diversificación de las fuentes de abastecimiento.

- El PDS establece el gas natural como combustible necesario señalando que su abastecimiento debe llevarse a cabo mediante un gasoducto, en parte submarino y en parte terrestre, que conectará la red peninsular con la de las islas de Eivissa y de Mallorca y, en un futuro, con la de Menorca.
- Considera necesaria la interconexión eléctrica entre las islas y la península, la interconexión eléctrica entre Mallorca e Ibiza, una nueva interconexión entre Ibiza y Formentera y, en un futuro, el refuerzo o sustitución de la actual interconexión con la isla de Menorca.
- Descarta la generación de electricidad mediante energía nuclear y, salvo por razones excepcionales, la derivada del uso de lignitos autóctonos.
- Limita el uso de las derivadas del carbón de importación a las instalaciones existentes.

4.3.- Almacenaje y transporte de combustibles derivados del petróleo.

- Considera suficientes las instalaciones en la isla de Mallorca.
- Considera insuficientes las de la isla de Menorca proponiendo como punto de descarga la estación naval y en un futuro la de la Mola. Así como la ampliación de las instalaciones del aeropuerto y la construcción de un poliducto hasta ellas.
- Considera que debe modificarse el punto de recepción en la isla de Eivissa al dique de Botafoc y transportarse mediante poliducto a las instalaciones de almacenamiento actuales.

4.4.- Limitaciones territoriales para la generación eléctrica.

- Se establece el emplazamiento de Cas Tresorer como ámbito para implantación de nuevas plantas.
- Se suprimen las centrales de Son Molines y Sant Joan de Deu.
- Se prevé la renovación las plantas d'Es Murterar, Son Reus, Maó, Eivissa y Formentera, sin incrementar los ámbitos actualmente ocupados.
- Establece prescripciones para la generación eólica, el aprovechamiento energético de los residuos y la cogeneración.

4.5.- Limitaciones territoriales para el transporte de energía eléctrica y combustible.

- Se determina la contemplación de las redes y centros en la definición de la ordenación territorial.
- Se señalan los criterios para las actuaciones en las redes de transporte de energía eléctrica, definiendo las contempladas en su programa.
- Se determina la necesidad o no de soterramiento de líneas en función de su nivel de tensión.
- Se determina el trazado de gasoductos y poliductos.

4.6.- Resumen de las actuaciones contempladas por el PDS.

- Anexo A: Actuaciones para el abastecimiento energético.
- Anexo B: Supresión de emplazamientos de generación eléctrica.
- Anexo C: Zonas declaradas de producción de energía eléctrica en régimen ordinario y de abastecimiento de combustibles derivados del petróleo.
- Anexo D: Actuaciones en transporte de energía eléctrica.
- Anexo E: Actuaciones en transporte de gas natural.

4.7.- Afecciones en el término municipal.

- a).- Las derivadas de la aplicación de las disposiciones del PDS relativas a los programas de ahorro y eficiencia energética y a las medidas de limitación de la demanda energética.
- b).- Las derivadas de los criterios que el PDS define en cuanto a las limitaciones territoriales de las redes de transporte y distribución de eléctrica.
- c).- En los anexos del PDS se contemplan las siguientes actuaciones en infraestructuras ubicadas o previstas en el término municipal, que suponen una afección de carácter específico:
 - Anexo D (Actuaciones en transporte de energía eléctrica): Nueva subestación de 132-66/15 kV situada en Cala d'Or. Alimentación mediante doble circuito aéreo con entrada/salida sobre línea de 66 kV entre S/E Santanyí y S/E Porto Colom. En actuaciones de ampliación de las subestaciones existentes: Santanyí (14.845 m2 de superficie).
 - Anexo E (Actuaciones en transporte de gas natural. Red insular de gasoductos): Sin afección.

Las normas urbanísticas incorporan el PDS en el artículo 8.2.02, así como la necesidad de informe previo para las actuaciones en zona de servidumbre de líneas de AT (artículo 8.2.02), el cumplimiento del RITE, las condiciones del suministro eléctrico según el PDS (artículos: 5.9.06 y 7.3.01), el fomento de las instalaciones destinadas al mejor aprovechamiento de las energías renovables (artículos: 5.11.01 y 8.2.03) y las determinaciones contenidas en el Código técnico de la edificación (artículos: 4.1.07; 5.9.04 y 5.9.06).

05.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES

El Plan director sectorial de telecomunicaciones de las Islas Baleares, definitivamente aprobado mediante el Decreto 22/2006, de 10 marzo, tiene por objeto la ordenación de las infraestructuras y equipamientos de telecomunicaciones en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma y la promoción del uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, con tal finalidad:

- a).- Define en su texto articulado el régimen urbanístico de las infraestructuras de telecomunicaciones, la regulación de los sistemas telemáticos de las Administraciones públicas y las normas para el fomento de las tecnologías de la información y de las comunicaciones.
- b).- En su apéndice incluye el análisis de la situación de las infraestructuras y servicios de telecomunicaciones y diagnóstico sobre necesidades en la materia.

5.1.- Redes públicas de comunicaciones.

- a).- Su implantación se registrará por aquello que se ha dispuesto en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones, por la normativa urbanística y por las normas tributarias, medio-ambientales o de salud pública que resulten de aplicación.
- b).- Para su establecimiento, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público y también de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario.
- c).- La ocupación se registrará por la normativa específica sobre gestión y protección de los bienes demaniales y la legislación autonómica y resto de normativa específica en materia de medio ambiente, salud pública, ordenación urbana y territorial y tributación por ocupación del dominio público.

5.2.- Planificación de las infraestructuras.

- a).- Medidas para el fomento y coordinación del despliegue de las infraestructuras de telecomunicaciones de manera que se minimice su impacto sobre el medio urbano y los espacios naturales.
- b).- El régimen jurídico del despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluyendo el uso compartido de las infraestructuras.
- c).- El régimen urbanístico general de las infraestructuras de telecomunicaciones.
- d).- Los regímenes urbanísticos especiales aplicables a las infraestructuras de telecomunicaciones en el suelo rústico, en áreas de especial protección y en áreas histórico-ambientales.

5.3.- Vinculación, determinaciones y competencias del planeamiento urbanístico.

- a).- Vinculación.

Las determinaciones del PDS son vinculantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal en todos aquellos aspectos en los que sean predominantes los intereses públicos de carácter supramunicipal y se desarrollarán mediante:

- Planes especiales de instalación de redes y servicios de telecomunicaciones de carácter suprainular.
- Planes especiales de carácter insular o municipal que podrán tener como objetivos, entre otros, el soterramiento de tendidos aéreos; la eliminación de instalaciones obsoletas, inseguras o inactivas; la simplificación del trazado; la modificación de las características de las infraestructuras o su ampliación para permitir el despliegue de las telecomunicaciones de banda ancha.
- Las modalidades de implantación en suelo rústico que el PDS prevé.

b).- Determinaciones.

- Los instrumentos de planeamiento deberán contener previsiones para la realización, como parte del proceso urbanizador, de las canalizaciones y galerías necesarias para redes de telecomunicaciones que se integrarán en el dominio público municipal.
- En el procedimiento de elaboración de los instrumentos de planeamiento, los Ayuntamientos deberán efectuar consulta a la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones, sin perjuicio del cumplimiento de aquello que se ha señalado en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, y convocar, mediante anuncio público, a los operadores, para que informen sobre sus necesidades en materia de infraestructuras de telecomunicaciones dentro del término municipal.
- Siempre que sea posible, las canalizaciones o galerías de dominio público se planificarán de manera que puedan utilizarse también para los restantes servicios urbanísticos que deban proveerse, así como para el soterramiento de tendidos aéreos preexistentes.
- Los Ayuntamientos elaborarán y mantendrán al día un inventario de las infraestructuras de telecomunicaciones susceptibles de uso compartido en el término municipal.

c).- Competencias.

Prevía consulta con la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones, los instrumentos de planeamiento podrán establecer criterios urbanísticos que permitan determinar zonas y edificaciones saturadas, en las que no puedan autorizarse nuevas infraestructuras.

Las limitaciones que de los mencionados criterios se deriven deberán ser proporcionadas al interés público cuya salvaguardia se pretenda, no podrán implicar restricciones absolutas, deberán ajustarse a lo estrictamente necesario y podrán levantarse si los operadores interesados se comprometen a reducir las condiciones de saturación a la zona o edificio del que se trate.

5.4.- Emplazamientos preferentes para la ubicación de elementos de las redes.

- a).- Las infraestructuras preexistentes de telecomunicaciones, siempre que no se encuentren fuera de ordenación, mediante la aplicación del régimen de utilización compartida.
- b).- Las instalaciones publicitarias, siempre que no se disminuya su grado de integración en el paisaje urbano.
- c).- Las construcciones industriales o comerciales que faciliten su camuflaje o enmascaramiento.

5.5.- Licencias de instalación, de obras, de apertura y funcionamiento.

- a).- El establecimiento y puesta en funcionamiento de redes de comunicaciones electrónicas requerirá la previa obtención de las correspondientes licencias de instalación, de obras, y de apertura y

funcionamiento que, cuando se trate de redes radioeléctricas, deberán ir precedidas de la aprobación del correspondiente Proyecto de Implantación por la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones.

- b).- El Proyecto de implantación deberá contener la determinación de la ubicación de cada uno de los elementos o estaciones de la red, justificación que la tecnología que se utiliza es la mejor disponible para minimizar los impactos radioeléctricos, visuales y ambientales, y un análisis sobre el uso compartido de infraestructuras.
- c).- El Proyecto se aprobará o denegará exclusivamente de acuerdo con criterios urbanísticos y de ordenación territorial. La aprobación podrá ser parcial o condicionarse al uso compartido por el operador de infraestructuras ya existente o a la construcción de infraestructuras nuevas que permitan dicho uso compartido.
- d).- Las licencias de obras podrán establecer condiciones en relación con:
 - Las posibilidades de utilización compartida.
 - La minimización del impacto visual de las instalaciones, sin que ningún caso pueda autorizarse antenas en balcones o ventanas o que no se integren visualmente en el plano de la fachada, ni antenas parabólicas en las fachadas de los edificios.
 - El respeto del que dispone el artículo 31 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, a las instalaciones que afecten bienes integrantes del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

5.6.- Instalación de redes en suelo rústico y en áreas histórico-ambientales.

5.6.1.- Instalación de redes en suelo rústico.

Las actividades vinculadas con las infraestructuras de telecomunicaciones se considerarán actividades relacionadas con las infraestructuras públicas en el sentido del artículo 24.1 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, aún cuando no sean promovidas por una Administración pública.

Para que sean uso admitido deberán estar previstas en los instrumentos de planeamiento general o en los instrumentos de ordenación territorial, incluyendo el PDS y los que se aprueben en su desarrollo. En los otros casos, deberá ser objeto de declaración de interés general previo informe de la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones sobre su carácter de instalación insular o suprainular.

Las estaciones radioeléctricas de telefonía móvil no se podrán ubicar en suelo rústico y en suelo rústico protegido a menos de 500 metros y 1.000 metros, respectivamente, de la distancia longitudinal de otra estación radioeléctrica de telefonía móvil ubicada en suelo rústico, excepto en caso de que la estación de la que se trate se encuentre en régimen de uso compartido o existan razones de imposibilidad técnica. En cualquiera caso, los tendidos deberán ser subterráneos.

Por lo que afecta a las instalaciones en áreas de especial protección, el PDS establece lo siguiente:

- a).- La instalación de tendidos aéreos en ANEI y ARIP solo se autorizará si a la Conselleria competente en materia de telecomunicaciones acredita su necesidad.
- b).- En ANEI y ARIP las infraestructuras de telecomunicaciones:
 - No se podrán situar sobre acantilados, rocas o prominencias del terreno y su emplazamiento deberá elegirse de manera que se minimice el impacto de la instalación y de su acceso.

- En la medida de lo posible, se realizarán de acuerdo con la tipología de edificación y los materiales característicos del medio rural de la zona donde se ubiquen.
- No podrán tener más de dos plantas ni sobrepasar la altura máxima de 7 metros.
- c).- En las AAPI, excepto autorización de la Comisión Insular de Urbanismo, solo se autorizarán tendidos subterráneos.

5.6.2.- Instalación de redes en áreas histórico-ambientales.

- a).- Deberán ajustarse a aquello que se ha señalado en la Ley 6/1993, de 28 de septiembre, sobre adecuación de las redes de instalaciones a las condiciones histórico-ambientales de los núcleos de población y en los planes que se aprueben en su desarrollo.
- b).- La declaración de una zona como área histórico-ambiental determinará el carácter transitorio de todas las infraestructuras de telecomunicaciones comprendidas en el área hasta que no se ejecuten los correspondientes planes especiales de reforma de las redes.

5.7.- Afecciones al término municipal e incorporación al planeamiento.

- a).- Afecciones al término municipal.
 - Desarrollo de los Planes especiales de instalaciones de redes y servicios.
 - El ajuste de las redes e instalaciones vinculadas a las redes públicas de comunicaciones a los condicionantes que el PDS señala.
 - La obligatoria ejecución de las canalizaciones y galerías necesarias para las redes de telecomunicaciones.
 - La incorporación del régimen de implantación de redes e instalaciones en suelo rústico que el PDS prevé.
 - La regulación de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en los edificios por referencia a aquello que se han determinado en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes a los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- b).- Incorporación a las normas urbanísticas.
 - Se incluye la referencia al ajuste al PDS de las determinaciones de los Planes especiales para la instalación de redes y servicios de telecomunicaciones: artículo 5.9.07
 - Se incluye la regulación del uso de las redes y servicios de telecomunicaciones de acuerdo con las determinaciones que, respeto de éste, el PDS establece: artículos 3.1.04 y 7.1.03
 - Se incluyen las determinaciones relativas a la obligación de realización de las canalizaciones subterráneas para redes en las obras de urbanización, ajustadas a las condiciones que el PDS define: artículos 7.1.03 y 7.3.01
 - Se regulan las actuaciones en suelo rústico relacionadas con el uso de las infraestructuras de telecomunicaciones en referencia a lo que el PDS determina: artículos 5.9.07 y 8.3.01
 - Se regulan las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en los edificios en referencia a aquello que se ha determinado en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero y en el PDS: artículos 2.3.04, 4.1.07, 5.2.02, 5.9.07 y 5.12.02

06.- PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORTE

El Plan director sectorial de transporte de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, aprobado mediante el Decreto 41/2006, de 28 de abril, se plantea como objetivo básico la ordenación coordinada de las diferentes infraestructuras del transporte con el fin de garantizar la movilidad de todos los ciudadanos, así como fomentar el uso del transporte público, para lograr una utilización más racional del

vehículo privado y todo eso atendiendo a las determinaciones que, con carácter general, establece el artículo 61 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las DOT.

6.1.- Diagnóstico general del transporte en las Islas Baleares.

a).- Transporte terrestre.

- La movilidad de la población residente es moderada en la isla de Mallorca y un poco mas alta en las de Menorca e Ibiza pero en cualquiera caso inferior a la media del contexto español.
- El grado de motorización de los viajes es mucho elevado (64 %) con preponderancia masiva del transporte privado (88 %).
- La movilidad de la población turística es muy diferente de la población residente: alta tasa de movilidad para los viandantes y del transporte colectivo en los viajes motorizados.
- Hay una alta tasa de motorización: 877vehículos/1.000hb que pasa a 524turismos/1.000hb equivalentes con un parque de coches de alquiler entorno de los 50.000 vehículos en el verano y 28.000 en invierno.
- Agudización muy rápida de los desequilibrios modales, especialmente en Mallorca, con reducción de los viajes a pie e incremento del desplazamiento en vehículo privado.
- Como consecuencia de todo eso, baja tasa de seguridad del transporte: 159 muertes/millón hb/año frente a 100 en Europa, con Menorca como la isla más segura (-25 %) e Ibiza como la mas insegura (+25 %).
- En lo que al transporte interinsular se refiere señala el predominio de los viajes en avión (80 %) sobre los efectuados en barco.
- Por el que afecta a la infraestructura de transporte terrestre señala la preponderancia de la red viaria frente a la ferroviaria, lo cual le da una importancia fundamental en la estructuración y vertebración del territorio e incide decisivamente en la ordenación de la movilidad interurbana.

b).- Objetivos estratégicos.

- En el transporte insular, lograr que el 25 % de los viajes mecanizados se realicen en transporte colectivo, frente al 12 % actual.
- En el transporte interinsular, lograr que los servicios marítimos rápidos, bien conectados con los modos de transporte terrestre, se conviertan en una verdadera alternativa que competa en igualdad de condiciones con el transporte aéreo, y comience a reequilibrar su participación en la demanda global de viajes.
- De forma global, lograr la plena consolidación del sistema integrado de transportes públicos de las Islas Baleares, tanto a nivel de relaciones insulares como interinsulares.
- Garantizar el derecho a la movilidad individual al número mayor posible de personas.
- Mejorar la accesibilidad de los transportes públicos tanto en el ámbito del transporte insular como interinsular.
- Incrementar la participación del transporte colectivo en la movilidad obligada.
- Obtener una mayor eficacia económica y social de los recursos públicos.

6.2.- Planes sectoriales.

a).- Plan de transporte regular de viajeros por carretera.

a.1).- Diagnóstico general del sistema.

- La heterogeneización, estacionalidad y dualización de la oferta.
- La inadecuación de frecuencias, horarios y velocidades comerciales.
- Las deficiencias en la estructura empresarial.

a.2).- Propuestas.

- La definición de un nuevo mapa concesional basado en las premisas de integrar los servicios más deficitarios con otros servicios que tengan una mayor rentabilidad económica y reducir el número total de concesiones, para racionalizar y simplificar el mencionado mapa, que contempla: 5 zonas en Mallorca, 3 zonas en Menorca e Ibiza y una zona en Formentera.
 - Un programa de modernización del material móvil que reduzca la edad de la flota, mejore su accesibilidad, seguridad y confort así como su eficiencia energética y ecológica.
 - Un programa de imagen de marca, señalización de paros e información a los usuarios.
 - Un programa de mejora de la velocidad comercial mediante implantación de un sistema de ayuda a la explotación e información, uno de prioridad semafórica y un programa de reserva de carriles bus.
- b).- Plan de transporte ferroviario.
- b.1).- Diagnóstico.
- Se relacionan las nuevas perspectivas del ferrocarril.
 - Se señala la alta rentabilidad social de las inversiones en materia ferroviaria.
 - Se determina que la demanda turística es clave para la rehabilitación del medio.
- b.2).- Describe la relación de actuaciones contempladas en la propuesta parlamentaria de 17.03.04 y propone actuaciones en materia de mejora de la seguridad y calidad del servicio priorizando la supresión de pasos a nivel, la ampliación y mejora del material móvil e instalaciones, los desdoblamientos de vías y la electrificación de la red.
- b.3).- Efectúa un análisis de las características de los distintos corredores estudiados en cada isla e incluye las propuestas resultantes del análisis efectuado.
- c).- Plan de transporte interinsular.
- c.1).- Respeto del transporte marítimo interinsular:
- Ausencia de una verdadera red marítima interinsular.
 - Condicionamientos derivados de la práctica ausencia de tránsito de mercancías interinsular que viene sustituido por el tránsito con la península.
 - Condicionamientos respecto de horarios, frecuencias y tarifas derivados de la primacía del tránsito rodado de mercancías.
 - Nuevas perspectivas que la alta velocidad marítima abre en las posibilidades del tránsito interinsular.
- c.2).- A la vista de aquello que se ha analizado, debe potenciarse el transporte marítimo como alternativa real al transporte de pasajeros interinsular, para lo que propone:
- La equiparación de los tiempos de recorrido en torno a la 2,5 h.
 - La mejora de las frecuencias.
 - La mejora de las instalaciones portuarias.
 - La mejora de las conexiones con la red de transporte terrestre.
 - La creación de una ruta Balear que combinaría el transporte marítimo y el terrestre.
- c.3).- Respeto del transporte aéreo interinsular:
- Un análisis de las consecuencias de la declaración como servicio público.
 - Estudio de la oferta y demanda actual.

- Una serie de recomendaciones relacionadas con la gestión de los aeropuertos y la relación de la actividad aeronáutica con el REB

c.4).- Proponiendo medidas orientadas al desarrollo de las actividades aeronáuticas y asociadas mediante la aplicación de medidas relacionadas con:

- La identificación de necesidades y planteamiento de nuevas actividades.
- El impulso del campus aeronáutico y redacción de un plan de necesidades formativas del sector.
- El seguimiento y mejora del desarrollo de la aviación general y especial.
- El estudio de las alternativas de transporte aéreo en Formentera.
- El apoyo para la construcción de helipuertos no localizados en los aeropuertos.
- El fomento de los servicios de operaciones y servicios de mantenimiento.

d).- Plan de intermodalidad.

Se analiza el papel del transporte en bicicleta dentro de la cadena modal contemplando la creación de la red cicloturística y se resalta la descoordinación horaria, ausencia de intercambiadores y de política tarifaria actualmente existentes. También se analizan las disfunciones de los medios terrestres respecto de las terminales del transporte marítimo y aéreo y se proponen las líneas de actuación en materia de integración tarifaria y se reseñan las actuaciones de intermodalidad contempladas en el Plan de transporte regular de viajeros por carretera.

El Plan incluye apartado específico relativo a la mejora de la accesibilidad del transporte colectivo en el que se aplicación a las estaciones de ferrocarril, paradas de autobús y vehículos.

Por último el Plan establece para su gestión la creación de los Consorcios Insulares de Transporte y analiza las posibilidades de los contratos con los operadores del transporte: contratos programa y contratos de gestión interesada y contiene valoración económica de las actuaciones previstas en su período de vigencia 2.005-2.012 que se distribuyen en:

- Una inversión de 82.257.895 euros para el despliegue del Plan de transporte regular de viajeros por carretera y de Plan de intermodalidad.
- Una inversión 1.802.655.681 euros para el Plan de transporte ferroviario.

6.3.- Afecciones al término municipal e incorporación al planeamiento.

a).- Además de las afecciones de carácter genérico que de sus determinaciones se derivan, el PDS prevé las siguientes actuaciones en materia de servicios, infraestructuras e instalaciones que afectan al término municipal:

- En materia de transporte regular de viajeros por carretera (PTRVC): Concesión sur que prestaría los servicios interurbanos de los municipios de Llucmajor, Campos, Santanyí y Ses Salines.
- Según el Plan de transporte ferroviario (PDSTIB), las actuaciones de nueva red que afectan al municipio son las siguientes: Línea Plama-Aeropuerto-Llucmajor-Campos-Santanyí. Además, la extensión hasta Santanyí de la red ferroviaria se puede completar con la construcción de un ramal entre Santanyí y Manacor (corredor central: Palma-Aeropuerto-Santanyí-Manacor). Las actuaciones ferroviarias previstas en el municipio durante el período 2005-2012 son las siguientes: Nueva línea Manacor-Santanyí (Manacor-Felanitx-Cas Concos-Santanyí).
- En despliegue del Plan de intermodalidad: No constan.

b).- El presente planeamiento incorpora la referencia al mencionado PDS y sus previsiones para el término municipal en el artículo 7.1.05