

estimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular D'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.

Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 23527

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, a la qual s'aprovà definitivament la modificació puntual de les NNSS de Manacor relativa a Zona Estació-Passeig del Ferrocarril.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2003, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

“Atès l'expedient relatiu a la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Manacor relativa a Zona Estació-Passeig del Ferrocarril, i d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en el tràmit previst a l'article 132.3 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta Comissió acorda aprovar definitivament l'expressada modificació puntual.”

Així mateix es fan públiques les Normes Urbanístiques: **NORMATIVA URBANÍSTICA ILLETA. "INTENSIVA A2"**

- Volum màxim: 8'4 m3/m2
- Façana mínima: 12ml.
- Solar mínim: 400 m2
- Altària màxima:

(segons amplària carrer):

fins 6 m.	= 9'15 m
més 6 m. fins 10 m.	= 12'20 m
més 10 m. fins 20 m.	= 15'25 m
més de 20 m.	= 18'30 m

- Ocupació: planta baixa: 100%
- plantes pisos: segons fondària illeta = 16m. (**)
- Densitat: 1 vivenda cada 66 m2 de solar

-Usos permesos:

- Vivenda =I (entre amiterges)
- Industrial = A-B (1-2-3)
- Públic = 1 al 12 (Residencial, comercial, d'oficines, d'espectacles, sales de reunió, religiós, cultural, deportiu, benèfic i sanitari, militar, mediambiental i magatzems Administració)
- Serveis = NO excepte aparcaments

(**) S'exceptua la façana al passeig de l'Estació, que degut a l'existència d'un edifici catalogat l'alineació de façana que determina la fondària edificable de 16 metres es realitzarà mitjançant un Estudi de Detall i respectant la normativa sobre edificis catalogats.

Contra aquest acord, que no exhaurix la via administrativa, es pot interposar el recurs d'alçada davant el Consell Executiu d'aquest Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la present publicació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

El Secretari Delegat de la Comissió Insular D'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.

Jaume Munar Fullana

— o —

Num. 23528

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, d'aprovació inicial del Pla Territorial Insular de l'illa de Mallorca, i obertura del període d'informació pública.

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada en data 1 de desembre de 2003, va adoptar els següents acords:

«1r.- De conformitat amb allò disposat a l'article 10.1.c) de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, aprovar inicialment el Pla Territorial Insular de Mallorca.

2n.- Sotmetre la documentació integrant de l'expressat Pla Territorial Insular al tràmit d'informació pública, per un període de dos mesos, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un dels diaris de major circulació de l'illa.

3r.- Sol·licitar, amb relació a l'àmbit de les competències respectives, informe al Govern de les Illes Balears, a tots el ajuntaments de l'illa de Mallorca i a la Delegació del Govern a la comunitat autònoma.»

En compliment dels acords anteriorment expressats, es sotmet l'expressat Pla Territorial Insular, a un període d'informació pública de dos mesos des de la publicació del present anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, per tal que es puguin formular les al·legacions que s'estimin oportunes.

La documentació integrant de l'instrument d'ordenació territorial aprovat inicialment podrà ser consultada en els serveis de la direcció insular d'Ordenació del Territori del departament del Territori d'aquest consell insular, ubicats a l'edifici «Llar de la Infància», carrer General Riera, núm. 113, de Palma.

Així mateix, la documentació podrà ser consultada a través d'internet, accedint a la següent pàgina web: <http://www.conselldemallorca.net/platerritorial>.

Palma, 18 de desembre de 2003.

El secretari general,
Bartomeu Tous i Aymar.

(Annex)

NORMES D'ORDENACIÓ DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL ÚNIC. CONCEPTES GENERALS

- Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)
- Norma 2. Rang normatiu (AP)
- Norma 3. Contingut (AP)
- Norma 4. Vigència, revisió i modificació (AP)
- Norma 5. Publicitat (AP)

TÍTOL I. ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT

- Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt (ED)
- Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (ED)
- Norma 8. Sòl industrial i de serveis (ED)

CAPÍTOL II. ALTRES DISPOSICIONS

- Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals (ED)
- Norma 10. Delimitació del sòl urbà (ED)
- Norma 11. Règim del sòl urbà amb urbanització consolidada (AP)
- Norma 12. Règim del sòl urbà sense urbanització consolidada i del sòl urbanitzable (AP)
- Norma 13. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (ED)

TÍTOL II. ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I. SÒL RÚSTIC: DELIMITACIÓ I USOS

- Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic (AP)
- Norma 15. Règim d'usos (AP)

CAPÍTOL II. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

- Norma 16. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal i del valor paisatgístic (AP)
- Norma 17. Integració paisatgística i ambiental per a les unitats paisatgístiques 3, 4, 6, 7, 8 i 9 (AP)
- Norma 18. Integració paisatgística i ambiental per a les unitats paisatgístiques 1, 2 i 5 (AP)

CAPÍTOL III. ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT

Norma 19. Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal (ED)

Norma 20. Criteris de coherència entre els planejaments municipals (ED)

CAPÍTOL IV. NUCLIS RURALS

Norma 21. Delimitació (ED)

Norma 22. Règim d'usos (ED)

Norma 23. Gestió i conservació (ED)

TÍTOL III. SERRA DE TRAMUNTANA

CAPÍTOL I. NORMES GENERALS

Norma 24. Delimitació (AP)

Norma 25. Elements catalogats (AP)

Norma 26. Règim d'usos (AP)

CAPÍTOL II. ÀREES D'ASSENTAMENT EN PAISATGE D'INTERÈS

Norma 27. Delimitació (AP)

Norma 28. Usos (AP)

Norma 29. Creixement (ED)

TÍTOL IV. ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

CAPÍTOL ÚNIC. ENUMERACIÓ, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Norma 30. Enumeració (ED, sense perjudici del que disposen la norma següent i la disposició addicional quarta, apartat 1, per a les d'actuació directa).

Norma 31. Desenvolupament i execució (AP)

TÍTOL V. MEDI AMBIENT I PATRIMONI

CAPÍTOL I. MEDI AMBIENT

Norma 32. Mesures bioclimàtiques en l'edificació (EI)

Norma 33. Contaminació lumínica (EI)

CAPÍTOL II. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

Norma 34. Protecció de conjunts urbans (ED)

Norma 35. Catàlegs (ED)

Norma 36. Elements etnològics rurals (ED)

TÍTOL VI. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS

CAPÍTOL I. INFRAESTRUCTURES

Norma 37. Comunicacions (en el text s'indiquen detalladament les diferents categories dins la norma)

CAPÍTOL II. EQUIPAMENTS

Norma 38. Determinacions sobre equipaments (en el text s'indiquen detalladament les diferents categories dins la norma)

Norma 39. Criteris generals per implantar nous equipaments (EI)

TÍTOL VII. AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS

CAPÍTOL I. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL INSULAR

Norma 40. Pla director sectorial de pedreres (ED, sense perjudici del que disposa la disposició transitòria)

Norma 41. Pla d'ordenació de l'oferta turística de l'illa de Mallorca (ED, sense perjudici del que disposa la disposició transitòria)

Norma 42. Pla director sectorial de camps de golf (ED)

Norma 43. Pla director sectorial de carreteres (ED)

Norma 44. Pla director sectorial d'equipaments comercials (ED)

Norma 45. Pla director sectorial de residus no perillosos (ED)

CAPÍTOL II. PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Norma 46. Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (EI)

Norma 47. Pla director sectorial del transport de les Illes Balears (EI)

Norma 48. Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (EI)

Norma 49. Pla director de ports esportius (EI)

TÍTOL VIII. EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PLA

Norma 50. Principis rectors (AP)

Norma 51. Formes de gestió (AP)

Norma 52. Sistemes d'actuació (AP)

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. Patrimoni històric (ED)

Disposició addicional segona. Autorització d'activitats industrials en el sòl rústic de Mallorca (AP)

Disposició addicional tercera (AP)

Disposició addicional quarta (AP)

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Disposició transitòria única (AP)

ANNEX A LA NORMATIVA

Matriu d'ordenació del sòl rústic i definició de les activitats (AP)

TÍTOL PRELIMINAR

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL ÚNIC

CONCEPTES GENERALS

Norma 1. Àmbit, naturalesa, objecte i objectius (AP)

1. El Pla territorial insular de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'ordenació territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendent l'àmbit estrictament municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

2. L'objecte del Pla territorial de Mallorca és establir, fent ús del caràcter d'instrument general que li és propi, l'ordenació del territori de la illa de Mallorca, determinant, dins la funció que legalment té assignada en el sistema legal d'ordenació territorial i en els termes procedents en cada cas:

a) Les dimensions físiques dels assentaments, inclosos els vinculats als sectors productius secundari i terciari.

b) La distribució espacial de les instal·lacions productives pròpies dels sectors primari i secundari, fomentant les accions pertinents en relació amb les instal·lacions existents o futures o, si escau, dissuadint de dur-les a terme.

c) Els nuclis de població que, per les seves característiques i possibilitats, hagin de complir una funció d'impuls del desenvolupament socioeconòmic de la zona corresponent.

d) Les àrees territorials objecte d'especial protecció per la seva idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera o per la riquesa paisatgística o ecològica que presentin.

e) Les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis de transcendència insular i constitutius d'elements estructurants, com també els criteris per dissenyar-los, les seves característiques funcionals i la seva localització.

f) El marc de referència per coordinar les diferents polítiques sectorials dels diversos òrgans de l'Administració.

3. En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, de conformitat amb les directrius d'ordenació territorial aprovades per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, modificada parcialment per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, i com a desenvolupament d'aquestes directrius, són objectius generals del Pla territorial insular de Mallorca els següents:

a) Millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

b) Disposar d'una estructura espacial adequada que permeti aconseguir un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la utilització racional dels recursos naturals.

c) Garantir la protecció i la millora del medi ambient.

4. Tenint en compte les característiques especials de cada zona, el Pla territorial insular de Mallorca ordena el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

a) L'equilibri interterritorial.

b) La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment els de la badia de Palma.

c) La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.

d) La reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà.

e) La incorporació i la previsió de l'estructura territorial de l'illa d'acord amb els instruments d'ordenació territorial i amb el Pla hidrològic de les Illes Balears, considerant els eixos Palma-Alcúdia i Palma-Manacor estructurats per les carreteres, el ferrocarril i les autopistes i la seva integració en el paisatge.

f) Així mateix, el Pla té en compte la consideració que una part de la serra de Tramuntana té la condició de Paratge Pintoresc i, en conseqüència, ordena i protegeix específicament el seu patrimoni monumental i històric, complint així el que disposa l'article 9 de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

g) El Pla territorial insular de Mallorca ordena l'oferta turística fora de les àrees regulades pel Pla director d'ordenació de l'oferta turística de Mallorca, especialment la de la serra de Tramuntana.

Norma 2. Rang normatiu (AP)

1. Una vegada que hagi entrat en vigor, el Pla territorial insular de Mallorca formarà part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària.

2. Les determinacions de les Directrius d'ordenació territorial prevalen sobre les del Pla territorial, les quals hauran de ser interpretades i aplicades d'acord amb aquelles.

3. El Pla territorial insular i els plans directors sectorials elaborats pel Govern de les Illes Balears tenen el mateix rang i, en cas de conflicte, prevaldran les determinacions del Pla que tinguin un caràcter més específic per raó de

la matèria.

4. Els plans directores sectorials que elabori i aprovi el Consell Insular de Mallorca hauran d'ajustar-se a les determinacions pertinents d'aquest Pla territorial.

5. El Pla territorial insular vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal.

Norma 3. Contingut (AP)

1. En el marc de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, el Pla territorial insular conté les determinacions d'àmbit supramunicipal següents:

a) Diagnòstic territorial de l'àrea, especialment pel que fa a l'ús dels recursos naturals, la població, el planejament urbanístic vigent i la situació socioeconòmica.

b) Estudi de les possibilitats de desenvolupament socioeconòmic de les diferents àrees amb característiques homogènies, amb determinació d'objectius.

c) Establiment de sostres de creixement per a cada ús i distribució espacial.

d) Assenyalament dels espais naturals o de les àrees de protecció de construccions o de llocs d'interès històric-artístic amb indicació de les mesures protectores que s'hagin d'adoptar.

e) Definició dels sòls d'ús agrícola o forestal d'especial interès.

f) Fixació dels criteris específics per redactar els plans directores sectorials d'aprovació dels quals correspongui als consells insulars.

g) Ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal.

h) Ubicació i característiques de les grans infraestructures, amb una atenció especial a les que s'hagin de crear o modificar per potenciar el desenvolupament socioeconòmic.

i) Indicació dels serveis que s'hagin de crear o que es puguin crear per a la utilització comuna dels municipis.

j) Pautes per evitar desequilibris funcionals a les zones limítrofes de diferents municipis.

k) Creació de mesures de suport destinades a incentivar actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius fixats en les Directrius d'ordenació territorial i en el Pla mateix.

l) Criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals.

2. El contingut documental del Pla territorial insular està format per:

a) La memòria.

b) Els plànols del Pla:

Plànol 1: E 1:25.000 «Categories del sòl rústic» (AP)

Plànol 2: E 1:25.000 «Àrees de prevenció de riscos» (AP)

Plànol 3: E 1:100.000 y E 1:50.0000 "Integració paisatgística i planejament coherent" (AP)

Plànol 4: E 1:100.000 "Infraestructures de comunicació" (AP)

c) Les normes d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca.

d) Els annexos:

Annex I. Àrees de reconversió territorial (AP)

Annex II. Àrees afectades per les Normes territorials cautelars (AP)

3. El contingut substantiu del Pla territorial està format per les seves determinacions dispositives, que es divideixen en les categories següents:

a) Expressives de directrius (EI), d'eficàcia merament indicativa o propositiva: són aquelles determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial.

b) De caràcter directiu (ED): són aquelles determinacions pròpies gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través de l'instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants i prevalen sobre el planejament general municipal i sobre els plans directores sectorials que són competència del Consell Insular, però perquè siguin plenament eficaces és necessari que s'incorporin, es desenvolupin i es concretin en els instruments esmentats.

Aquest necessari desenvolupament no permetrà ni possibilitarà, mentre es complementa, la vulneració de disposicions AP de caràcter general.

c) D'aplicació plena, directa i immediata (AP) des del Pla territorial: són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que l'Administració pública i els particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa, sense necessitat d'adaptació i, per tant, amb desplaçament de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o dels plans directores sectorials subordinats a aquest Pla que s'oposin o siguin contràries a aquelles, sense perjudici de l'obligatorietat de la seva adaptació al Pla mateix.

Aquesta prevalença immediata no impedirà, si escau, el deure d'acomodació dels instruments d'ordenació jeràrquicament dependents.

2. La categoria a la qual pertany cada norma, íntegrament o en part, s'indica en l'enunciat; aquesta categoria també s'atorga a la representació gràfica — plànol, fitxa, etc. — a la qual la norma es refereix o remet.

Norma 4. Vigència, revisió i modificació (AP)

1. El Pla territorial entrarà en vigor l'endemà d'haver-se publicat l'acord de la seva aprovació definitiva i el text íntegre d'aquestes normes al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i des d'aquell moment tindrà una vigència indefinida, sense perjudici de la seva substitució, modificació o revisió.

2. La revisió del Pla territorial serà procedent quan:

a) L'entrada en vigor de noves lleis o normes de rang jeràrquic superior, o la modificació de les existents, imposin la seva revisió.

b) L'evolució socioeconòmica i territorial o l'esdeveniment de fets nous que afectin substancialment els objectius i elements fonamentals del Pla, aconsellin i facin procedent la seva revisió.

c) Hagin transcorregut deu anys comptats des de la seva aprovació defini-

tiva.

2. L'aprovació definitiva del Pla territorial insular duu implícita la declaració d'utilitat pública de les obres, les instal·lacions i els serveis que aquest hagi previst de manera concreta, als efectes establerts en la legislació d'expropiació forçosa.

Norma 5. Publicitat (AP)

1. El Pla territorial és públic, i qualsevol persona o entitat té dret a consultar-lo i a obtenir-ne informació escrita sense necessitat d'acreditar un interès determinat.

2. El Consell Insular de Mallorca haurà d'adoptar les mesures necessàries per garantir l'exercici de l'esmentat dret a la informació sobre el Pla territorial, sense més limitacions que les que puguin derivar-se de les lleis vigents.

TÍTOL I

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT

Norma 6. Creixement turístic, residencial o mixt (ED)

1. D'acord amb el que disposa la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial i la Llei 14/2000, d'ordenació territorial, dins el termini de deu anys comptadors des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla territorial, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt que els diferents municipis han de classificar en el seu planejament general no podrà superar les superfícies en hectàrees que per a cada un s'indiquen a continuació. Es distingeix entre hectàrees per a creixement per actuacions a les àrees de reconversió territorial o per a sòl de reserva i dotacional per actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística (ha ART/R-D) i hectàrees per a creixement no subjecte a aquest tipus d'actuacions (ha):

Municipi	ha ART/R-D	ha
Alaró	0,00	10,30
Alcúdia	21,41	10,19
Algaida	0,00	10,31
Andratx	3,01	0,82
Ariany	0,00	3,95
Artà	0,10	10,22
Banyalbufar	0,00	0,78
Binissalem	0,00	15,01
Búger	0,00	2,45
Bunyola	0,00	15,61
Calvià	90,14	12,23
Campanet	0,00	8,06
Campos	26,80	19,06
Capdepera	14,59	10,96
Consell	0,00	8,86
Costitx	0,00	1,91
Deià	0,00	1,79
Escorça	0,00	2,80
Esporles	0,00	8,93
Estellençs	0,00	0,51
Felanitx	4,28	24,03
Formentor	0,00	0,60
Inca	10,00	38,24
Lloret de Vistalegre	0,00	2,18
Lloseta	0,00	11,43
Llubi	0,00	8,46
Llucmajor	42,91	24,84
Manacor	19,47	37,43
Mancor de la Vall	0,00	3,35
Maria de la Salut	0,00	7,36
Marratxí	0,00	24,16
Montuïri	0,00	9,09
Muro	6,35	15,39
Palma	96,68	211,53
Petra	0,00	9,15
Pollença	18,71	20,61
Porreres	0,00	15,34
Puigpunyent	0,00	1,87
Sa Pobla	0,00	36,77
Sant Joan	0,00	8,46
Sant Llorenç des Cardassar	21,63	10,21
Santa Eugènia	0,00	4,29
Santa Margalida	15,09	7,64
Santa Maria del Camí	0,00	14,04
Santanyí	10,89	22,06
Selva	0,00	7,02
Sencelles	0,00	7,17
Ses Salines	4,05	4,73
Sineu	0,00	10,64
Sóller	5,81	18,10
Son Servera	15,85	13,45
Valldemossa	0,00	2,26
Vilafranca de Bonany	0,00	8,73

2. Als efectes del que estableix l'apartat anterior:

a) A les zones de creixement per actuacions incloses a les àrees de recon-

versió territorial (ART) estaran permesos indistintament els usos residencial, turístic o mixt, d'acord amb els objectius i paràmetres que per a cada ART defineixi aquest Pla. No obstant, a les ART diferides, regulades a la norma 31 d'aquest pla, l'actuació proposada no podrà implicar, a la globalitat de l'àmbit delimitat, augment del número de places residencials.

b) No es computaran com a superfícies de nou creixement les destinades a grans equipaments que formin part del nou polígon. A aquest efecte s'entén per gran equipament el de domini públic i ús o servei públic supramunicipal contingut en les determinacions del planejament general municipal o en el planejament territorial o sectorial.

c) En canvi, es computaran com a superfícies de creixement, explicitades en la taula de l'apartat 1 d'aquesta norma, les del sòl de reserva per a sistemes generals esmentat en la norma 9 d'aquest Pla, que són diferents de les definides en l'apartat anterior.

d) D'acord amb el que estableix l'art. 33.2 i la disposició transitòria quarta de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial, computen a compte de la superfície màxima de creixement assignada per aquest Pla al municipi, a la seva zona corresponent, les superfícies següents:

1. Les superfícies de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització que no tenien un pla parcial aprovat a l'entrada en vigor de la Llei esmentada i que no varen quedar llavors reclassificades com a sòl rústic, incloses les del sòl que, en virtut d'una sentència judicial que hagi esdevingut ferma després de l'entrada en vigor esmentada, s'hagi de reclassificar com a urbanitzable o apte per a la urbanització o recobri tal classificació per l'anul·lació de l'acte administratiu, de la disposició o de la norma que va canviar la seva classificació a sòl rústic.

2. Les superfícies que hagin suposat un creixement de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització des de l'entrada en vigor de la mateixa Llei, en hectàrees per a creixement per actuacions a les àrees de reconversió territorial o per a sòl de reserva i dotacional per actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística (ha ART/R-D) o en hectàrees per a creixement no subjecte a aquest tipus d'actuacions (ha), dependent de la seva naturalesa concreta.

e) No computaran com a superfícies de creixement les del sòl que, en virtut d'una sentència judicial que esdevingui ferma després de l'entrada en vigor de la Llei 6/1999, s'hagi de reclassificar com a urbanitzable o apte per a la urbanització o recobri aquesta classificació per l'anul·lació de l'acte administratiu, de la disposició o de la norma que va canviar la seva classificació a sòl rústic, i que tinguessin un pla parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de la referida Llei 6/1999. Això no obstant, en primer lloc, quan els sòls esmentats s'ubiquin limitrofs a zones turístiques, el respectiu sòl urbà i urbanitzable o apte per a la urbanització de les quals queda delimitat en els plànols d'ordenació d'aquest Pla territorial, hauran de ser qualificats pel planejament general corresponent, per poder seguir-ne la seva execució, com a sòl de reserva o dotacional necessari per dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del Pla director de l'oferta turística. En segon lloc, quan s'ubiquin formant un nucli aïllat, incomplint qualsevol de les condicions de l'apartat 2 de l'article 32 de la Llei 6/1999, hauran de ser qualificats pel corresponent planejament general, per a poder seguir-ne la seva execució, com a sòl destinat a ús de serveis o equipaments.

3. El sòl urbanitzable o apte per ser urbanitzat sense pla parcial aprovat a l'entrada en vigor de la Llei 6/1999 i inclòs dins la delimitació de les zones turístiques, computarà com a creixement per actuacions a les àrees de reconversió territorial o per a sòl de reserva i dotacional per actuacions en execució del Pla d'ordenació de l'oferta turística (ha ART/R-D, en la taula de l'apartat 1 d'aquesta norma) si, en l'adaptació al Pla territorial insular, el planejament el destina a qualsevol d'aquestes dues finalitats, i, altrament, computarà com a creixement no subjecte a aquest tipus d'actuacions (ha, en la taula de l'apartat 1 d'aquesta norma) si la seva finalitat és la de qualsevol altre ús residencial, turístic o mixt.

4. D'acord amb el que estableixen els articles 35 i 36 de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial, en els casos en què el planejament general contengui previsions de creixement superiors al màxim possible assignat en aquesta norma, aquest s'haurà d'adaptar, mitjançant els canvis de classificació a sòl rústic necessaris, perquè les seves previsions de creixement quedin dins l'esmentat límit màxim possible.

5. Els creixements de sòl assignats a Estellencs (0,51 ha) i a Selva (7,02 ha) s'assignen tenint en compte que el sòl urbà existent d'aquests municipis té, respectivament, una superfície de 5,28 ha i de 46,80 ha. Si, com a resultat de l'aprovaçió definitiva dels seus planejaments generals, el seu sòl urbà existent superés aquestes quantitats, el creixement possible seria el resultat de restar a la suma del sòl urbà existent considerat per aquest Pla més la del creixement assignat, la superfície de sòl urbà prevista en els instruments de planejament esmentats.

Norma 7. Ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt (ED)

1. D'acord amb el que estableix la Llei 14/2000 d'ordenació territorial, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització haurà d'ubicar-se, en tot cas complint les determinacions del articles 27 de la Llei 6/1999, dins l'àrea de transició de futur creixement urbà (AT-C) definida, per als nuclis considerats aptes per acollir creixements, en els plànols d'ordenació, llevat que es tracti de sòl necessari per a les actuacions de reconversió territorial assenyalades en aquest Pla territorial, de sòl destinat a reserva i ús dotacional per executar les determinacions del Pla director de l'oferta turística de Mallorca, segons es regula a l'apartat 4 d'aquesta norma, o que es tracti de creixements d'àrees d'assentament en paisatge d'interès a la serra de Tramuntana, que són regulats per la norma 29 d'aquest Pla. Només en el cas d'esgotar-se la superfície d'àrea de transició de creixement (AT-C) als nuclis que la tinguin assignada, s'ubicarà el nou sòl en àrea de transició d'harmonització (AT-H) d'acord amb el que regulen el referit article 27 i l'apartat següent.

2. L'ordenació d'aquest nou sòl, en tot cas, tendirà a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades en l'entorn, cuidant especialment l'harmonització amb el tipus edificatori dels sòls als quals s'agregui i evitant la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent. S'hauran de

desenvolupar de forma integrada i contigua als nuclis existents, de tal manera que hi hagi interconnexió dels seus respectius sistemes viaris. En tot cas, la proposta de creixement haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i complimentació dels punts següents, d'acord amb el contingut de l'apartat 2.2.7 de la memòria d'aquest Pla:

a. Implantació del nucli urbà.

b. Topografia circumdant al nucli urbà.

c. Principals visuals del nucli antic.

d. Situació del nucli antic respecte de l'entorn.

e. Tendència natural del creixement del nucli urbà.

3. Al sòl on coincideixin una àrea de transició (AT), sigui de creixement o d'harmonització, i una altra de prevenció de riscos (APR), no podran ubicar-s'hi nous sòls urbans, urbanitzables o aptes per a la urbanització de cap classe fins que no desaparegui la situació de risc, quan ho determini l'administració competent en la matèria, i no es reflecteixi en la corresponent modificació del Pla territorial insular.

4. Les zones turístiques, el respectiu sòl urbà i urbanitzable o apte per ser urbanitzat de les quals queda delimitat en els plànols d'ordenació d'aquest Pla territorial a l'empara del que permet l'article 5 de la Llei 2/1999 general turística, no podran acollir nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que se situï fora de l'àmbit de la delimitació esmentada, llevat que es tracti de sòl de reserva o dotacional necessari per dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions del Pla director de l'oferta turística o sòl necessari per a actuacions de reconversió territorial previstes en aquest Pla, i en tots dos casos haurà de localitzar-se dins la seva àrea de protecció posterior que coincidirà amb la seva àrea de transició d'harmonització (AT-H).

5. La densitat màxima dels nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat destinat a ús residencial, turístic o mixt, serà de 60 habitants per hectàrea per a les zones turístiques, i fora d'aquestes serà de 100 habitants per hectàrea. En tots dos casos cal descomptar per al còmput les superfícies destinades a sistemes generals.

6. Així mateix, el planejament general municipal haurà de:

a) En sòl urbà, limitar la capacitat màxima poblacional mitjançant l'establiment d'un índex d'ús residencial, turístic o mixt de tal manera que els nuclis urbans consolidats mantinguin el seu propi tipus edificatori tradicional i es garanteixi l'adequat equilibri entre la població màxima servida i les dotacions d'equipaments, espais lliures, aparcaments i altres serveis urbanístics.

b) Al nou sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, fixar el nombre màxim d'habitatsges i/o places turístiques per a cada sector que s'han d'establir en el seu planejament de desenvolupament. Al sòl urbanitzable o apte per a la urbanització aprovat definitivament a l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial en el qual no es limiti el nombre màxim d'habitatsges que es poden construir, es considerarà com a nombre màxim el d'un habitatge per cada cent metres quadrats (100 m²) edificables d'ús residencial.

Norma 8. Sòl industrial i de serveis (ED)

1. Excepte a les àrees d'assentament en paisatge d'interès, el nou sòl industrial i de serveis haurà d'ubicar-se de forma exclusiva en les àrees següents:

a) Preferentment, en una àrea de transició de creixement (AT-C).

b) Altrament, en una àrea de transició d'harmonització (AT-H) o en una àrea al perímetre de la qual estigui en contacte almenys en un 50% amb l'àrea esmentada (AT-H) i no estigui inclosa en cap de les categories de sòl rústic protegit.

2. Als municipis que tinguin una població de dret inferior a quinze mil habitants a l'entrada en vigor d'aquest Pla, la superfície de sòl destinat a ús industrial o de serveis no podrà excedir el cinc per cent (5%) de la suma de la superfície de sòl urbà i urbanitzable classificat així en el moment que entri en vigor aquest Pla territorial, a excepció del que quedi reclassificat com a rústic amb l'entrada en vigor esmentada i el que ja tinguí la qualificació de sòl d'ús industrial o de serveis. On no s'assoleixi el percentatge esmentat, el planejament general podrà qualificar, fins al límit màxim del cinc per cent esmentat (5%), nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb destinació a aquests usos industrials i de serveis.

3. No computaran dins el percentatge màxim de sòl industrial establert en el paràgraf anterior les superfícies de sòl necessari per implantar-hi els equipaments d'emmagatzematge i de serveis proposats en els apartats 8.a (Centre de Transformació Agroalimentari) i 8.c (Àrea de valorització, transformació i emmagatzematge de productes manufacturats a partir de matèria reciclada) de la norma 33 d'aquest Pla.

CAPÍTOL II

ALTRES DISPOSICIONS

Norma 9. Reserves mínimes per a sistemes generals (ED)

1. El planejament general municipal haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, les superfícies de sòl que es detallen a continuació:

Municipi	ha
Alaró	2,06
Alcúdia	2,04
Algaida	2,77
Andratx	0,16
Ariany	0,79
Artà	2,04
Banyalbufar	0,16
Binissalem	3,00
Búger	0,49
Bunyola	3,12
Calvià	2,44
Campanet	1,61

Campos	3,81
Capdepera	2,19
Consell	1,77
Costitx	0,38
Deià	0,36
Escorca	0,56
Esporles	1,79
Estellencs	0,10
Felanitx	4,81
Fornalutx	0,12
Inca	7,65
Lloret de Vistalegre	0,44
Lloseta	2,29
Llubi	1,69
Llucmajor	4,97
Manacor	7,49
Mancor de la Vall	0,67
Maria de la Salut	1,47
Marratxí	4,83
Montuiri	1,82
Muro	3,08
Palma	42,31
Petra	1,83
Pollença	4,12
Porreres	3,07
Puigpunyent	0,37
Sa Pobla	7,35
Sant Joan	1,69
Sant Llorenç des Cardassar	2,04
Santa Eugènia	0,86
Santa Margalida	1,53
Santa Maria del Camí	2,81
Santanyi	4,41
Selva	1,40
Sencelles	1,43
Ses Salines	0,95
Sineu	2,13
Sóller	3,62
Son Servera	2,69
Valldemossa	0,45
Vilafranca de Bonany	1,75

2. Aquestes superfícies, en les quals tampoc no es computaran les destinades als grans equipaments definits en l'apartat a de la norma 6 d'aquest Pla, podran ser augmentades pel planejament general municipal i només podran ser disminuïdes en cas que les seves determinacions sobre creixement turístic, residencial o mixt no esgotin el límit màxim assenyalat en la norma 6 d'aquest Pla; en aquest cas, la disminució del sòl de reserva per a sistemes generals serà proporcional al percentatge de creixement turístic, residencial o mixt no esgotat.

3. Als efectes de la cessió obligatòria i gratuïta d'aquestes superfícies, el planejament general inclourà o adscriurà el sòl reservat per a sistemes generals als sectors de sòl urbà sense urbanització consolidada, urbanitzable o apte per a la urbanització que es classifiquin a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial.

Norma 10. Delimitació del sòl urbà (ED)

1. De conformitat amb el que estableix la Llei 6/1998 sobre règim del sòl i valoracions i en el marc de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial, el planejament urbanístic només podrà classificar com a sòl urbà, incloent-los en la delimitació que a aquest efecte estableixi, els terrenys que reuneixin almenys un dels tres requisits següents:

a. Que els terrenys ja estiguin transformats perquè estan dotats d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals, incloent les àrees autoritzades segons la norma 13, i subministrament d'energia elèctrica. Aquests serveis han de tenir les característiques adequades per ser servir a l'edificació que ja hi hagi o que s'hagi de construir.

b. Que els terrenys, en execució del planejament, hagin estat urbanitzats d'acord amb el planejament esmentat.

c. Que els terrenys tinguin la seva ordenació consolidada, atès que l'edificació ocupa, almenys, dues tercers parts dels espais aptes per a aquesta segons l'ordenació que el planejament urbanístic proposi per a aquests terrenys, sempre en les condicions següents:

c.1) L'àrea de referència o terrenys ocupats per l'edificació ha de ser una zona amb usos i paràmetres urbanístics homogenis, els quals es mantindran per als terrenys no ocupats per l'edificació.

c.2) L'àmbit global només podrà ser delimitat d'una de les dues maneres següents:

1. Per consolidació interna, quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tinguí una sola, i anteriorment existent, classificació de sòl, la consolidació de la qual serà calculada computant els terrenys ocupats per l'edificació dins els espais aptes per a aquesta, segons l'ordenació que el planejament urbanístic proposi per a aquests terrenys.

2. Per consolidació externa, quan tot l'àmbit que quedi dins el seu perímetre tinguí més d'una, i anteriorment existents, classificació de sòl, en la qual la part de l'àmbit que s'ubiqui a l'àrea de referència no podrà superar els 30.000 m² bruts, és a dir, comptant, a més dels terrenys ocupats per l'edificació, la superfície dels vials i dels espais lliures públics. L'àrea no ocupada per l'edificació haurà d'estar en contacte amb el sòl urbà existent almenys en un 50% del seu perímetre i la seva ubicació i delimitació compliran les determinacions següents: a) Els terrenys sempre hauran d'estar situats en una àrea de transició; b) Els sistemes generals seran límits que la delimitació no podrà ultrapassar; c) Es mantindran les densitats, els tipus edificatoris i les alçàries d'edificació de l'à-

rea de referència y d) Es mantindrà la continuïtat de la xarxa viària de l'àrea de referència, incloses les seves seccions.

2. Els terrenys que no reuneixin cap dels requisits del punt anterior i la inclusió dels quals com a àrees de desenvolupament urbà sigui proposada pel planejament, hauran de ser classificats com a sòl urbanitzable.

3. Així mateix, el planejament urbanístic delimitarà necessàriament com a sòl urbà sense urbanització consolidada i integrarà en un àmbit de gestió les superfícies de sòl que, a més de pertànyer a la classe esmentada perquè estan classificades d'aquesta manera pels instruments de planejament general municipals, o, als municipis que no posseïxin els instruments esmentats, per l'aplicació dels criteris establerts en la legislació estatal i autonòmica vigent, requereixen operacions integrals d'urbanització perquè els falten alguns o tots els serveis assenyalats en el punt 1.a d'aquesta norma, independentment de la seva consolidació per l'edificació.

Norma 11. Règim del sòl urbà amb urbanització consolidada (AP)

1. Als efectes prevists en aquesta norma, tindran la consideració de terrenys urbans amb urbanització consolidada els que comptin amb les infraestructures d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües, incloent les àrees autoritzades segons la norma 13, i subministrament d'energia elèctrica, en les condicions tècniques suficients per donar un servei adequat a la població prevista en el planejament i amb connexió a les xarxes generals d'infraestructures i serveis.

2. Aquests terrenys no quedaran integrats en un àmbit de gestió perquè no necessiten operacions integrals d'urbanització ni hi queden subjectes, encara que de vegades es requereixi completar puntualment la seva urbanització, pel fet de no estar executada en els termes de l'apartat 4 d'aquesta norma, a fi que pugui adquirir la condició de solar.

3. El sòl que estigui classificat pels instruments de planejament general municipals com a urbanitzable o apte per a la urbanització, tindrà també la consideració de sòl urbà amb urbanització consolidada, als efectes del que disposa l'apartat anterior, sempre que la urbanització estigui efectivament executada en els termes exigits en l'apartat esmentat.

4. Al sòl urbà només s'hi podrà edificar, prèvia obtenció de llicència, a les superfícies de sòl que, a més de pertànyer a la classe esmentada perquè estan així classificades pels instruments de planejament general municipals, o, als municipis que no posseïxin els instruments esmentats, per l'aplicació dels criteris establerts en la legislació estatal i autonòmica vigent, tinguin la condició legal de solar, compleixin els requisits de pertànyer a la categoria de sòl amb urbanització consolidada i comptin de manera efectiva, en les condicions tècniques suficients per donar un servei adequat a la població prevista en el planejament i amb connexió a les xarxes generals d'infraestructures i serveis, amb els elements d'urbanització requerits pel planejament urbanístic i, com a mínim, els següents:

1. Accés rodat, i que la via o vies amb les quals la parcel·la confronti tinguin la calçada pavimentada, com també construïda la vorada de la vorera per tots els seus fronts.

2. Xarxa d'abastament d'aigua.

3. Evacuació d'aigües per clavegueram, a excepció de les àrees autoritzades segons la norma 13.

4. Subministrament d'energia elèctrica.

5. No obstant això, al sòl urbà amb urbanització consolidada que no disposi de la urbanització executada en els termes exigits en l'apartat anterior, s'hi podrà, simultàniament, en els termes previnguts legalment, edificar i completar la urbanització perquè aquest adquireixi la condició de solar apte per ser edificat.

Norma 12. Règim del sòl urbà sense urbanització consolidada i del sòl urbanitzable (AP)

1. El planejament general haurà d'ordenar que, sense perjudici del compliment dels requisits exigibles legalment i reglamentàriament, per poder autoritzar l'edificació d'una parcel·la de sòl urbà o urbanitzable que no tinguí encara la condició de solar i que estigui inclosa en un polígon o en una unitat d'actuació, serà necessari que l'interessat acredití que les obres d'urbanització s'estan executant i que ja han acabat, com a mínim, les següents: moviment de terres; viabilitat rodada, a excepció de la capa de rodolament; viabilitat per als vianants amb solera de formigó, a excepció del paviment final; xarxes de serveis completes, incloses les connexions amb les xarxes generals, excepte, per al sanejament, en els supòsits excepcionals en què es pugui haver autoritzat, el sistema individual d'evacuació d'aigües residuals d'acord amb la norma 13; i zones verdes, a excepció de la seva plantació.

2. Així mateix, el planejament general municipal haurà de disposar que, per a la concessió de llicències de primera ocupació i certificats municipals de final d'obra o documents equivalents dels edificis construïts en les circumstàncies previstes en l'apartat anterior i en el darrer paràgraf de la norma 10, serà necessari que la urbanització estigui completament finalitzada d'acord amb les determinacions del projecte d'urbanització o de dotació de serveis aprovat.

Norma 13. Autorització d'utilització del sistema individual d'evacuació d'aigües residuals (ED)

1. Per a les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús residencial i tipologia unifamiliar aïllada delimitades expressament en el planejament urbanístic, la CIO-TUPH, o l'òrgan que d'ara endavant tenguí atribuïda la competència, podrà autoritzar excepcionalment, en el procediment d'adaptació del planejament al PTI, la utilització d'un sistema d'evacuació d'aigües residuals, mitjançant un sistema alternatiu de depuradores d'aigua o fosses sèptiques homologades, sempre que hi hagi conformitat de l'administració competent en matèria de recursos hídrics.

2. La justificació d'aquesta autorització s'haurà de basar en el fet que el baix cabal d'aigua, motivat per la baixa densitat d'edificació de tipus unifamiliar, o la seva disposició en el terreny i la topografia facin que el sistema de clavegueram no sigui adequat.

ÀREES SOSTRETES DEL DESENVOLUPAMENT URBÀ

CAPÍTOL I

SÒL RÚSTIC: DELIMITACIÓ I USOS

Norma 14. Delimitació gràfica de les categories de sòl rústic (AP)

1. La delimitació gràfica de les diverses categories de sòl rústic descrites en el capítol 3 del títol I de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, és la que apareix en els plànol 1, E 1:25000 «Categories del sòl rústic». En el sòl rústic de règim general s'ha distingit entre el sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), format per àrees boscoses no incloses en les àrees d'especial protecció de la Llei 1/1991 de més de vint hectàrees; les àrees d'interès agrari extensives (AIA-E), amb cultius de vinya i oliverar; les àrees d'interès agrari intensives (AIA-I), amb cultius de regadiu, i la resta de sòl rústic de règim general (SRG). Així mateix, en les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) s'han distingit també aquelles que presenten una superfície boscosa (ARIP-B).

2. Els instruments de planejament general hauran de delimitar les diferents categories de sòl rústic a escala més precisa i referir-les a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

Norma 15. Règim d'usos (AP)

1. Per aplicar aquesta norma s'estableix que:

a. Totes les referències a edificacions i construccions existents d'aquesta norma es fan condicionades al fet que aquestes no estiguin en situació de fora d'ordenació.

b. Quan en una mateixa parcel·la coincideixin diverses categories de sòl rústic, s'haurà de respectar el règim d'usos corresponent a cada categoria a la part afectada.

2. El règim d'usos s'estableix d'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999 i com a desenvolupament d'aquesta. En el cas que es modifiqui l'esmentada matriu després de l'aprovació d'aquest Pla, mentre aquest no s'adapti a les determinacions concretes que s'alterin, prevaldrà l'aplicació d'aquestes darreres sobre les que es regulen en els apartats següents.

3. D'acord amb la matriu d'ordenació del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999 i com a desenvolupament d'aquesta, el règim d'usos —entenent que el que s'estableix per als condicionats són requisits addicionals per ser autoritzats, en cada cas, mitjançant el procediment de declaració d'interès general o d'autorització d'activitats relacionades amb l'ús de l'habitatge unifamiliar establerts en la Llei 6/1997, del sòl rústic— per a les activitats indicades queda com segueix:

1. Sector primari

1.1. Activitats extensives

- Ús admès a totes les categories de sòl rústic, sense perjudici del compliment de la normativa específica.

1.2. Activitats intensives

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).

- Ús admès a les àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT), sòl rústic de règim general (SRG) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).

- Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscos (APR) i àrees de protecció territorial (APT), amb els requisits addicionals següents:

a. Garantir la recollida i la depuració dels residus generats per les activitats ramaderes intensives.

b. Garantir el manteniment de la massa arbòria existent, incloent-hi la renovació d'exemplars morts almenys pel mateix nombre d'exemplars joves de la mateixa espècie, i aquells cultius que tinguin per objecte el manteniment de poblacions naturals d'animals.

c. A les Àrees Naturals d'especial interès (ANEI) no s'hi podran ubicar hivernacles.

1.3. Activitats complementàries

- Ús prohibit, sense excepció, a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP).

- Ús condicionat a la resta de les categories de sòl rústic: àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscos (APR), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i sòl rústic de règim general (SRG), amb els requisits addicionals següents:

a. Ser activitats de servei turístic al medi rural segons la normativa específica (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries, segons el Decret 62/1995).

b. Ser alguna de les activitats següents: transformació i venda directa dels productes de l'explotació i activitat artesana feta a l'explotació, segons estan regulades per la legislació agrària; granja cinegètica; alberg, refugi, casa de colònies i altres instal·lacions destinades a l'allotjament de grups, i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb la conservació de l'espai natural i la protecció del sòl rústic, sempre que l'activitat pretesa sigui complementària d'una explotació agrària i que el volum edificat i de construcció d'instal·lacions quedi integrat a l'interior d'una construcció existent abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla.

2. Sector secundari

2.1. Indústria de transformació agrària

- Ús prohibit, sense excepcions, a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI) i àrees de prevenció de riscos (APR).

- Ús condicionat a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), amb el requisit addicional que es

faci en construccions ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla.

- Ús condicionat al sòl rústic de règim general (SRG).

2.2. Indústria en general

- Ús prohibit, sense excepció, a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de prevenció de riscos (APR), àrees de protecció territorial (APT), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).

- Ús prohibit a les àrees d'interès agrari (AIA) i al sòl rústic de règim general (SRG), llevat d'aquelles indústries, anteriors a dia 1 de gener de 1996, existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla, que siguin autoritzades d'acord amb els requisits, procediment i altres condicions que s'estableixen en la disposició addicional segona d'aquest Pla.

3. Equipaments

3.1. Equipaments sense construcció

- Ús prohibit, sense excepció, a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) i a les àrees de prevenció de riscos (APR).

- Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F), amb el requisit addicional que no hi hagi aparcaments.

- Ús condicionat a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general (SRG).

3.2. Resta d'equipaments

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees de prevenció de riscos (APR) i àrees de protecció territorial (APT).

- Ús condicionat a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i sòl rústic de règim general (SRG), amb els requisits addicionals següents:

a. En compliment del que disposa l'article 19 del Pla d'ordenació de l'oferta turística (Decret 54/1995), es limita l'oferta turística a l'hotel de cinc estrelles que, per les seves característiques, necessàriament s'hagi de situar al sòl rústic amb l'objectiu de preservar edificis o instal·lacions de valor etnològic o arquitectònic, i que:

1. s'estableixi en construccions anteriors a dia 14 de juliol de 1956. El volum edificat abans d'aquesta data és denominat nucli original;

2. la superfície edificada destinada a hotel no superi l'1% de superfície de la parcel·la vinculada;

3. disposi d'informe favorable de la CIOTUPH o òrgan que tenguí atribuïda la competència sobre patrimoni històric;

4. no ultrapassi les 120 places d'allotjament, o les 60 unitats d'allotjament turístic;

5. si es necessita i es permet incrementar la superfície edificada existent, amb vista a una oferta turística de màxima qualitat, es faci sempre de manera que:

1. la superfície edificada del nucli original més la de l'ampliació no assoleixi l'1% de la parcel·la;

2. les ampliacions de volum exteriors al nucli original, annexes o no a aquest, s'hi integraran i no en danyaran els valors arquitectònics, i no podran suposar una ampliació de volum superior a un 20% del nucli original;

3. en cas que s'hi hagin de fer nous edificis, que siguin menors i subordinats a l'edificació del nucli original.

b. Ser camp de golf que, a més de la normativa específica, compleixi les condicions següents:

1. Que el conjunt dels moviments de terres i la ubicació temporal tant d'aquestes com d'estructures es facin només en l'àmbit esportiu del camp de golf.

2. En tot cas, les construccions, vinculades o no a l'esport del golf, només podran ser les que siguin autoritzables per la normativa específica de camps de golf.

3. Que el camp de golf no ocupi ni àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B), ni àrees d'interès agrari (AIA), ni sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).

4. L'aigua per regar-lo procedirà de la depuració d'aigües residuals o d'altres mitjans expressament admesos per la normativa específica dels camps de golf i comptarà amb sistemes automatitzats d'optimització del consum d'aigua mitjançant una estació meteorològica pròpia. Les zones d'embassament d'aigua tindran cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals. Les canalitzacions que drenen l'aigua de la massa embassada disposaran d'arquetes de recollida de residus fins.

5. Que es faci un estudi d'impacte ambiental tant del camp mateix com de les obres de construcció.

6. La CIOTUPH, o l'òrgan que tenguí atribuïda la competència, tindrà en compte, amb referència a la seva localització, a l'hora de valorar l'existència o no de l'interès general que justifiqui la implantació del nou camp de golf, els criteris regulats en l'apartat 3 de la norma 38 i en la norma 42 d'aquest Pla.

c. Ser d'ús docent, educatiu, socioassistencial, sanitari o esportiu, i s'establirà a les àrees de transició (AT-C o AT-H).

d. Ser d'ús científic, cultural o funerari.

e. Ser d'ús d'oci, recreatiu, comercial, d'emmagatzematge, sempre a edificis existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla.

4. Altres

4.1. Activitats extractives

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) i a les àrees de transició (AT).

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès (ANEI) i a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), llevat que es tracti de pedreres ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla i que estiguin autoritzades o s'autoritizin segons el Pla director sectorial. Mentre no es produeixi l'adaptació del planejament municipal, d'acord amb la norma 35 d'aquest Pla, s'haurà d'obtenir la declaració d'interès general, la qual comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'activitat extractiva.

- Ús prohibit a les àrees de prevenció de riscos (APR), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i sòl rústic de règim general (SRG), llevat que estiguin ja autoritzades o s'autoritzi segons el Pla director sectorial. Mentre no es produeixi l'adaptació del planejament municipal, d'acord amb la norma 35 d'aquest Pla, s'haurà d'obtenir la declaració d'interès general, la qual comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'activitat extractiva.

4.2. Infraestructures

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) i a les àrees de prevenció de riscos (APR), amb l'excepció de:

1. Les vies de transport, definides en l'apartat E-2 de l'annex I de la Llei 6/1999, recollides en el Pla director sectorial de carreteres.

2. Les conduccions i les esteses, definides en l'apartat E-3 de l'esmentat annex I, sempre que es justifiqui la necessitat que passin per aquestes àrees i que obtinguin la declaració d'interès general.

- Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B) i sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) al fet que compleixin les condicions següents:

1. Ser del tipus E-1, petites infraestructures, si es justifica la necessitat que es facin.

2. Ser del tipus E-2, vies de transport, que estiguin recollides en el Pla director sectorial de carreteres.

3. Ser del tipus E-3, conduccions i esteses, que justifiquin la necessitat que passin per aquestes àrees.

4. No ser del tipus E-4, ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.

5. No ser del tipus E-5, grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal.

- Ús condicionat a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT) i sòl rústic de règim general (SRG) al fet que compleixin les condicions següents:

1. Ser del tipus E-1, petites infraestructures, definides en l'apartat E de l'annex I de la Llei 6/1999. En tot cas, s'hi autoritzaran les infraestructures hidràuliques, energètiques o de telecomunicacions que es recullin en aquest Pla i/o en els plans sectorials específics corresponents: Pla hidrològic de les Illes Balears, Pla director sectorial energètic de les Illes Balears i Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears.

2. Ser del tipus E-2, vies de transport, que estiguin recollides en aquest Pla o en els plans directores sectorials corresponents.

3. Ser del tipus E-3, conduccions i esteses, que estiguin recollides en aquest Pla o en els plans directores sectorials corresponents. En tot cas, si transcorren per APT o ARIP, hauran de justificar la necessitat de passar per aquestes àrees.

4. No ser del tipus E-4, ports i ports esportius, mentre no hi hagi una regulació sectorial específica.

5. Ser del tipus E-5, grans infraestructures tècniques de caràcter no lineal, com ara infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, definides en l'apartat E-5 de l'annex I de la Llei 6/1999, que estiguin ja autoritzades o s'autoritzi pel pla corresponent.

4.3. Habitatge unifamiliar aïllat

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B), àrees de prevenció de riscos (APR) —excepte les d'incendi—, àrees de protecció territorial (APT) i àrees de transició de creixement (AT-C).

- A les àrees de protecció de riscos d'incendi, grafiades en el plànol 1, E 1:25.000 «Categories del sòl rústic», si s'hi incorporen mesures de seguretat viària per garantir l'accés de persones i vehicles, dipòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència i actuacions en la vegetació en un radi de 30 metres al voltant de les edificacions per reduir la càrrega de combustible, se'ls aplicarà el règim d'usos prevists en la categoria de sòl rústic que els correspondria en absència del risc d'incendi.

- Ús condicionat a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició d'harmonització (AT-H), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i sòl rústic de règim general (SRG) al fet que es compleixin els següents requisits addicionals, que el planejament general podrà desenvolupar més restrictivament:

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

2. Quan suposi una nova construcció d'edificacions o un canvi d'ús d'altres ja existents, que sigui un sol habitatge per parcel·la, que haurà de comptar amb la superfície assenyalada per a aquest ús pel planejament general, que, en tot cas, no podrà ser inferior a:

a. Cinquanta mil metres quadrats (50.000 m²) per als qualificats com a sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP).

b. Vint-i-vuit mil metres quadrats (28.000 m²) per a les àrees d'interès agrari extensives (AIA-E).

c. Catorze mil metres quadrats (14.000 m²) per als terrenys qualificats com a àrees d'interès agrari intensives (AIA-I), àrees de transició d'harmonització (AT-H) i sòl rústic de règim general (SRG).

3. Que, quan suposi una nova construcció d'edificacions o canvi d'ús d'altres ja existents, aquesta ha de complir amb les determinacions següents:

1. El programa i distribució del conjunt de les dependències incloses seran els inequívocs per constituir un únic habitatge unifamiliar, no poguent, a aquests efectes, incloure espais de comunicació vertical ni dependències auxiliars, d'estar, menjar, cuinar o dormir, que distorsionin, per la seva reiteració o pel seu excessiu nombre, el caràcter unifamiliar de l'habitatge.

2. Les dependències que conformin l'habitatge, destinades a morada de les persones, es desenvoluparan en un únic edifici i tendran accés totes elles des de l'interior del mateix.

3. Exclusivament les dependències que no siguin obligatòries en la composició de l'habitatge i que tinguin usos de servei o complementaris a aquesta es podran desenvolupar en edificacions separades de la principal, sempre que la seva superfície edificada resulti coherent amb el programa plantejat per a l'habitatge i que el seu volum, altura i aparença no emmascarin l'edifici principal.

4. El conjunt de l'edificació o edificacions hauran de complir amb les normes d'integració paisatgística d'aquest Pla.

4. Que la parcel·la on es pretengui implantar l'ús d'habitatge unifamiliar procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada abans de dia 17 de juliol de 1997.

5. A l'efecte de complir el que disposa l'article 6 de la Llei 9/1999, que la parcel·la on es pretengui implantar l'ús d'habitatge unifamiliar no procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada entre el 17 de juliol de 1997 i el 13 de juliol de 1999, que hagi donat lloc, simultàniament o successiva, a més de cinc unitats registrals independents a més de la finca matriu, llevat que s'hagin reagrupat per davall d'aquest límit o que es tracti d'actuacions emparades en el punt b de l'apartat següent d'aquesta norma.

6. Al mateix efecte de l'apartat anterior, que la parcel·la on es pretengui implantar l'ús d'habitatge unifamiliar no procedeixi d'una divisió, segregació o fragmentació practicada després de dia 13 de juliol de 1999; només es considerarà realitzada abans d'aquesta data la que consti practicada en document públic. S'exceptuen d'aquesta prohibició:

a. Les parcel·les que hagin estat o siguin objecte de divisió, segregació o fragmentació com a conseqüència de l'execució de determinacions del planejament o d'infraestructures públiques.

b. Les parcel·les que, complint les condicions expressades en els apartats 1 i 2 anteriors, provenguin de la primera divisió, segregació o fragmentació practicada en document públic en virtut de donació de pares a fills —o a fills de fills premorts— o a causa d'herència entre pares i fills —inclosa la substitució per al cas de premerència i la successió per dret de representació—, limitada l'excepció, en ambdós supòsits, a un màxim d'una parcel·la per fill i un sol cop, per la qual cosa aquesta excepció ja no es podrà aplicar a les noves fragmentacions que es puguin fer de les parcel·les resultants d'aquesta primera.

7. En tot cas, juntament amb la sol·licitud inicial de llicència, s'haurà de presentar un certificat expedit pel Registre de la Propietat acreditatiu de l'historial continuat de la parcel·la, que indiqui si ha estat objecte de cap divisió, segregació o fragmentació i, si és el cas, si ho ha estat per donació, herència o qualsevol altra causa que consti en el Registre.

8. Només es considerarà habitatge existent als efectes del que expressa l'apartat 2 anterior i de l'aplicació del que disposa la disposició transitòria segona de la Llei 6/1997, del sòl rústic, el que compleixi els requisits següents:

a. Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional, que presenti característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívocament pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Mallorca, així com una superfície mínima de 50 m² i prou capacitat per poder-hi realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir.

b. Que s'hagués construït a l'empara d'autorització. No serà exigible l'aportació de la llicència municipal en cas d'habitatges existents abans de l'entrada en vigor de la Llei del sòl de 1956, la qual cosa s'acreditarà mitjançant un certificat municipal, emès partint de la constància de l'esmentat habitatge en el cadastre o en qualsevol registre o document públic.

c. No tindran la consideració d'habitatge existent aquelles edificacions per a la reforma de les quals sigui necessari que s'actui sobre elements estructurals arquitectònics bàsics de l'edificació, fent necessària la reconstrucció, llevat que es tracti d'actuacions parcials en cobertes o forjats o que es tracti d'habitatges catalogats pel planejament vigent. Igualment, la demolició de l'habitatge existent suposarà la pèrdua d'aquest ús i la subjecció al règim de nova construcció d'edificacions o canvi d'ús regulat en els apartats 1 a 6 precedents.

d. En el cas d'ampliació projectada a l'empara del que regula la disposició transitòria segona de la Llei 6/1997, del sòl rústic, aquesta s'haurà d'integrar a l'habitatge existent i en cap cas no podrà donar lloc a cossos d'edificació funcionalment independents destinats a usos residencials.

4.4. Protecció i educació ambiental

- Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) i a les àrees de protecció de riscos (APR), amb el requisit addicional que siguin habilitacions de camins o accessos.

- Ús admes a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), àrees de protecció territorial (APT), àrees d'interès agrari (AIA), àrees de transició (AT), sòl rústic de règim general forestal (SRG-F) i sòl rústic de règim general (SRG), sense perjudici del compliment de la normativa específica.

CAPÍTOL II

INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Norma 16. Delimitació de les unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal i del valor paisatgístic (AP)

1. Ateses les característiques paisatgístiques del territori mallorquí, es delimiten les següents unitats d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal:

- Unitat paisatgística 1: serra nord i la Victòria
- Unitat paisatgística 2: Xorrigo, massís de Randa, part sud de les serres de Llevant i puig de Bonany
- Unitat paisatgística 3: badies del nord
- Unitat paisatgística 4: badia de Palma i pla de Sant Jordi
- Unitat paisatgística 5: península d'Artà
- Unitat paisatgística 6: Llevant
- Unitat paisatgística 7: Migjorn
- Unitat paisatgística 8: Raiguer
- Unitat paisatgística 9: Pla

2. En el plànol 3 es delimiten gràficament les esmentades unitats d'integració paisatgística i ambiental.

gració paisatgística i ambiental.

3. Igualment, s'estableix la valoració paisatgística del territori mallorquí, amb els graus de valoració paisatgística següents:

- 1) Valoració paisatgística moderada
- 2) Valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària
4. En el plànol 3 es delimiten gràficament els esmentats graus de valoració paisatgística.

Norma 17. Integració paisatgística i ambiental per a les unitats paisatgístiques 3, 4, 6, 7, 8 i 9 (AP)

1. Sense perjudici del règim d'usos corresponent a les categories de sòl rústic que tenen els terrenys inclosos en aquestes unitats paisatgístiques, se'ls aplicarà el que segueix:

- a. Condicions de les edificacions i instal·lacions:
 1. La superfície màxima construïble, expressada en metres quadrats de sostre, no podrà superar el dos per cent (2%) de la superfície de la parcel·la.
 2. El percentatge màxim de la parcel·la que podrà ser ocupat per l'edificació i la resta d'elements constructius serà inferior al tres per cent (3%).
 3. L'alçària màxima serà la menor entre a) dues plantes o b) vuit metres, comptats des del punt més baix de la intersecció de l'edifici amb el terreny natural fins a la coronació de la coberta. A les àrees amb grau de valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària, l'alçària màxima serà només d'una planta i no ultrapassarà en cap cas els cinc metres, comptats des del punt més baix de la intersecció de l'edifici amb el terreny natural fins a la coronació de la coberta.

4. Els porxos no podran superar el trenta per cent (30%) de la superfície de les façanes de l'edificació.

5. La fusteria exterior de les edificacions serà de fusta o metàl·lica de tipologia idèntica a la tradicional.

6. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes serà de la gamma de la pedra, del marès o dels ocres terra. Es prohibeixen els acabats amb elements constructius vists com ara el maó, el bloc de formigó i similars.

7. La coberta serà inclinada de teula àrab; es permetrà un altre tipus de cobertes tradicionals als cossos i elements complementaris, sempre que aquests no superin el 20% de la superfície ocupada total de l'edificació principal.

8. Les aigües residuals generades no es podran abocar en pous negres o rases filtrants negres. Els projectes tècnics a partir dels quals se sol·liciti la llicència de construcció contindran el sistema d'evacuació que garanteixi el compliment d'aquesta condició.

- b. Condicions de posició i implantació:
 1. Els edificis, en la seva ubicació dins la parcel·la, hauran de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, la protecció de les característiques generals del paisatge i la reducció de l'impacte visual. Per aconseguir això darrer, l'edificació a les parcel·les amb un pendent mitjà superior al 10% s'haurà de situar a les àrees de menys desnivell de manera que s'evitin grans anivellaments i rebassos.
 2. A les àrees amb grau de valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària, no s'hi podrà edificar en cap cas als pendents inadequats; es consideren així els de més del 20%.

c. Condicions de la parcel·la:

1. La part de la parcel·la no ocupada ni per l'edificació ni per la resta d'elements constructius s'ha de mantenir en estat natural o en explotació agrícola, ramadera o forestal.

2. A la part de la parcel·la no ocupada ni per l'edificació ni per la resta d'elements constructius, quan sigui a àrees amb grau de valoració paisatgística alta, molt alta o extraordinària, no s'hi faran moviments de terres, ni marjades, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o n'alteri la naturalesa rústica; a més, la concessió de llicència per edificar comportarà l'obligació de plantar arbres, d'espècies autòctones d'acord amb l'ús rústic de la parcel·la, sobre tota la part no ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius.

3. Les tanques de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla, elèctriques o de bardissa; quan siguin d'obra seran de carreus de marès no aterracats o de paret seca amb una alçària de cos màxima d'un metre en ambdós casos, i s'admetrà sobre la seva coronació i fins a l'alçària màxima de dos metres i vint centímetres la disposició d'elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona. En tot cas, s'hi hauran de deixar separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.

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

5. Cap construcció o instal·lació no podrà eliminar o reduir elements edífics de la parcel·la catalogats de valor cultural, com parets seques, barraques de roter, forns de calç, cases de neu o marjades. Mentre no hi hagi el catàleg municipal, no es podran fer aquestes obres a cap dels elements edífics relacionats.

6. Totes les condicions anteriors tenen el caràcter de mínimes i, per això, les determinacions del planejament general municipal poden suposar una restricció més gran.

Norma 18. Integració paisatgística i ambiental per a les unitats paisatgístiques 1, 2 i 5 (AP)

1. Sense perjudici del règim d'usos corresponent a les categories de sòl rústic que tenen els terrenys inclosos en aquestes unitats paisatgístiques, se'ls aplicarà el que estableix la norma anterior en la mesura que no sigui incompatible o no s'oposi al que segueix, que s'aplicarà preferentment:

- a. Condicions de les edificacions i instal·lacions:
 1. L'alçària màxima serà d'una planta i no ultrapassarà en cap cas els cinc metres, comptats des del punt més baix de la intersecció de l'edifici amb el terreny natural fins a la coronació de la coberta.
 2. A la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar a la part superior de l'edifici, de manera que no siguin visibles a llar-

ga distància.

- b. Condicions de la parcel·la:
 1. L'acabat de les marjades existents o permeses serà en pedra.
 2. Els anivellaments exteriors del terreny produïdes per l'edificació i la resta d'elements constructius no es podran situar a més d'1,50 metres per sobre i de 2,20 metres per davall del terreny natural.

3. No es permetrà la publicitat fixa mitjançant tanques, cartells o mitjans acústics; no es consideraran publicitat els indicadors i la retolació d'establiments informatius de l'activitat que s'hi desenvolupi que no superin els 0,2 m2 de dimensió i que estiguin integrats a l'entorn.

4. Les tanques de les propietats, quan no siguin d'obra, seran de malla metàl·lica ampla sobre pals de fusta, elèctriques o de bardissa.

5. Totes les condicions anteriors tenen el caràcter de mínimes i, per això, les determinacions del planejament general municipal podran suposar una restricció més gran.

CAPÍTOL III

ÀMBITS DE PLANEJAMENT COHERENT SUPRAMUNICIPAL

Norma 19. Delimitació d'àmbits de planejament coherent supramunicipal (ED)

1. En compliment del que disposa l'article 18 de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial i mesures tributàries, es delimiten nou àmbits de planejament coherent supramunicipal, en els quals cada municipi, sense perjudici de la seva competència en matèria urbanística, haurà d'elaborar el planejament general de forma coherent amb els altres del mateix àmbit, de la manera que s'indica en la norma següent.

2. Els àmbits de planejament coherent supramunicipal (APCS), que s'indiquen gràficament en el plànol 3, són els següents:

- a) Àmbit de planejament coherent 1: serra nord
- b) Àmbit de planejament coherent 2: badies del nord i la Victòria
- c) Àmbit de planejament coherent 3: península d'Artà
- d) Àmbit de planejament coherent 4: Llevant i serra de Llevant sud
- e) Àmbit de planejament coherent 5: Migjorn
- f) Àmbit de planejament coherent 6: badia de Palma i pla de Sant Jordi
- g) Àmbit de planejament coherent 7: Raiguer
- h) Àmbit de planejament coherent 8: Pla i puig de Bonany
- i) Àmbit de planejament coherent 9: Xorrijo, massís de Randa
3. A cada àmbit de planejament coherent supramunicipal (APCS) per cada part corresponent a un municipi s'obtenen dos percentatges: A i M.

4. A es troba de la manera següent: es calcula la superfície de la part del terme municipal inclosa a l'APCS la valoració paisatgística del qual sigui alta, molt alta o extraordinària. El percentatge d'aquesta superfície que tenguui una protecció de parcel·la mínima de més de 30.000 m2 serà A. La superfície també s'indica en hectàrees.

5. M es trobarà de la mateixa manera però utilitzant la valoració paisatgística moderada, en comptes de l'alta, la molt alta o l'extraordinària. Igualment, la superfície també es reflectirà en hectàrees.

6. A més, a cada APCS s'estableix un A mínim i un M mínim segons la taula següent:

Núm. APCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A mínim	99%	71%	71%	27%	52%	68%	51%	31%	82%
M mínim	67%	25%	51%	8%	28%	49%	37%	17%	45%

Norma 20. Criteris de coherència entre els planejaments municipals (ED)

1. L'àmbit establert per regular la coherència supramunicipal del planejament són les àrees de planejament coherent supramunicipal (APCS).

2. A cada APCS, la part de cada municipi inclosa dins seu haurà de complir els criteris següents quan se'n redacti o revisi el planejament:

a. A cada municipi, A haurà de ser igual o superior a l'A mínim de l'APCS i a l'A actual.

b. A cada municipi, M haurà de ser igual o superior a l'M mínim de l'APCS i a l'M actual.

3. Cada municipi, en la ubicació de les noves zones A i M conseqüència d'aplicar aquesta norma, seguirà els criteris següents:

a. Quan sigui possible, aplicarà les proteccions als territoris contigus o més propers a AANP, ANEI o ARIP.

b. A les zones limítrofes de diversos termes municipals ubicats dins un mateix APCS, cada municipi atindrà la situació de les A i M dels altres municipis per aconseguir regulacions no disperses.

CAPÍTOL IV

NUCLIS RURALS

Norma 21. Delimitació (ED)

1. El planejament general municipal només podrà qualificar com a nucli rural l'assentament existent de més de sis habitatges unifamiliars al sòl rústic comú, les característiques essencials del qual en desaconsellin la inclusió en una casta de sòl susceptible de desenvolupament urbà.

2. L'àmbit del que es qualifiqui com a nucli rural haurà d'estar ja consolidat per l'edificació d'habitatge unifamiliar almenys en el 80% de les parcel·les ubicades en aquest i es delimitarà traçant una línia perimetral al voltant d'aquestes, que no es podrà separar a cap punt més de cent metres de les edificacions existents i que, compatibilitzant en la mesura possible aquesta limitació, coincidirà amb les partions exteriors de les parcel·les esmentades i amb elements físics existents fàcilment identificables sobre el terreny. L'àmbit del nucli rural delimitat així no es podrà modificar per tal d'augmentar-ne la superfície.

3. La regulació concreta dels nuclis rurals es farà mitjançant plans especials, que no es podran considerar desenvolupament del planejament general,

per la qual cosa hauran de ser aprovats pel Consell Insular de Mallorca. La redacció d'aquests plans serà responsabilitat de la comunitat de propietaris que necessàriament s'haurà de constituir.

Norma 22. Règim d'usos (ED)

1. Formarà part de la memòria justificativa del pla especial un estudi detallat de les característiques de les edificacions (tipologia, composició, superfície construïda, ocupació, nombre de plantes, volum, etc.) i de la parcel·lació, sobre el qual el pla regularà les condicions d'edificació i parcel·lació. Aquests paràmetres no podran ser superiors a la mitjana dels inclosos en la delimitació del nucli rural, descomptant les que per les seves característiques (cases de possessió, etc.) no s'adeqüin a la resta.

2. Els plans especials fixaran coeficients adequats a les característiques edificatòries pròpies del sòl rústic, i no podran donar lloc a situacions discriminatòries respecte als sòls rústics limitrofs, ni tampoc donar sostres edificables propis de sòls urbans. La regulació dels plans especials haurà de determinar també les infraestructures i la resta d'equipaments necessaris.

3. A més de les activitats intensives i extensives del sector primari i de les de protecció i educació ambiental, només seran autoritzables als nuclis rurals els equipaments sense construcció, la resta d'equipaments, les infraestructures i els habitatges unifamiliars amb les condicions següents:

a. Equipaments: tant els equipaments sense construcció com la resta d'equipaments hauran de ser de caràcter local al servei del mateix nucli rural.

b. Infraestructures: igual que els equipaments, hauran de ser de caràcter local al servei del nucli rural, i les dotacions de serveis estaran soterrades.

c. Habitatge unifamiliar: quan es tracti d'un habitatge existent, a més de complir amb el que estableix la norma 15.4.3, només podrà ser objecte d'ampliacions si no supera els paràmetres assignats pel pla especial. Quan sigui una nova construcció o un canvi d'ús d'una altra ja existent:

1. Haurà de ser de caràcter aïllat.

2. Haurà de ser un sol habitatge per parcel·la, que haurà de comptar amb la superfície mínima per a aquest ús assenyalada pel planejament general municipal, que en cap cas no podrà ser inferior a mil set-cents setanta-cinc metres quadrats (un quartó).

3. L'alçària màxima no excedirà les dues plantes o els vuit metres, comptats des del nivell de la planta baixa fins a la coronació de la coberta.

4. S'hi aplicarà el que estableix la norma 15.4.3 d'aquest Pla territorial respecte a les segregacions, divisions o fragmentació de les parcel·les.

Norma 23. Gestió i conservació (ED)

1. La delimitació de l'àmbit del nucli rural realitzada pel planejament general constituirà l'àmbit d'execució. Aquest haurà d'establir les condicions de reforma viària i de les dotacions de servei mínimes que el pla especial haurà de preveure i que els propietaris hauran d'executar.

2. Les infraestructures i els equipaments al servei del nucli rural seran elements comuns d'aquest. La construcció i conservació serà a càrrec dels propietaris de les parcel·les incloses en el seu àmbit, amb caràcter inherent al seu dret de propietat i d'acord amb la quota de participació que s'hagi recollit en el pla especial aprovat. Per això, abans d'executar la dotació de serveis i d'infraestructures del nucli rural, els propietaris de les parcel·les incloses dins aquest hauran de constituir una comunitat de propietaris que tindrà a càrrec seu la conservació d'aquests elements comuns.

3. Malgrat la condició d'element comú del nucli rural, els vials d'aquest seran d'ús públic comú general.

4. El planejament general establirà, després de delimitar-los, que, mentre no s'aprovin els plans especials i s'executin les obres d'infraestructura i d'equipaments que s'hi prevegin, només es podran autoritzar els usos relacionats amb el sector primari (agrícola i ramader), però amb la particularitat que es prohibeix qualsevol tipus de construcció o d'intervenció en les edificacions existents, llevat de la demolició i, a més, per a les edificacions construïdes a l'empara d'alguna normativa anterior, les obres de conservació que no suposin la consolidació, l'augment de volum, la modernització o l'increment del valor d'expropiació.

TÍTOL III

SERRA DE TRAMUNTANA

CAPÍTOL I

NORMES GENERALS

Norma 24. Delimitació (AP)

A l'efecte de l'aplicació d'aquest Pla, la serra de Tramuntana és el territori definit per la línia grafiada en l'annex I de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Aquesta àrea d'especial protecció està integrada per àrees naturals d'especial interès, àrees rurals d'interès paisatgístic i àrees d'assentament en paisatge d'interès.

Norma 25. Elements catalogats (AP)

1. D'acord amb el que regula la Llei 12/1998 de patrimoni històric, formen part dels elements catalogats dins la delimitació de la serra de Tramuntana els que estiguin integrats en el Registre Insular de Béns d'Interès Cultural i en el Catàleg Insular del Patrimoni Històric.

2. Així mateix, es consideren elements catalogats dins la delimitació de la serra de Tramuntana tots els que estiguin inclosos en els catàlegs municipals existents.

3. En els municipis que no tinguin un catàleg municipal aprovat definitivament, a les edificacions de valor arquitectònic o etnològic, com cases de possessió, cases de pagès construïdes amb tècniques tradicionals, molins, ponts, cases de neu i altres elements definitoris de les tècniques tradicionals, només

s'hi permeten obres d'estricta conservació.

Norma 26. Règim d'usos (AP)

1. El règim d'usos establert en la norma 15 d'aquest Pla és d'aplicació a les diferents categories de sòl rústic incloses dins la delimitació de la serra de Tramuntana, amb les especialitats següents, que són d'aplicació preferent:

1. Sector primari

1.2. Activitats intensives

- Ús condicionat amb la condició que no podran implicar la instal·lació d'hivernacles.

1.3. Activitats complementàries

- Ús condicionat amb el requisit addicional de ser compatibles amb els objectius de conservació i protecció, i permetre els usos tradicionals existents i el desenvolupament endogen de les activitats humanes.

3. Equipaments

3.2. Resta d'equipaments

- Ús condicionat amb els requisits addicionals següents:

1. Que no sigui allotjament turístic diferent dels que regula el Decret 62/1995 (hotel rural, agroturisme i altres ofertes complementàries), que per les seves característiques necessàriament s'hagi de situar en sòl rústic.

2. Que no estigui situat a àrees rurals d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B).

3. Que sigui ampliació d'ús funerari.

4. Altres

4.2. Infraestructures

- Ús prohibit a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), amb excepció de les instal·lacions previstes en el Pla director sectorial de telecomunicacions o que siguin declarades d'interès general perquè es tracta d'infraestructures d'interès públic general i no puguin ser ubicades en cap altre lloc.

- Ús prohibit a les àrees de prevenció de riscos (APR), excepte en els casos en què es tracti de les conduccions i esteses definides a l'apartat E-3 de l'annex I de la Llei 6/1999 de directius d'ordenació territorial, es justifiqui la necessitat del seu pas per aquestes àrees, vagin soterrades sota camins o voreres si són esteses noves i hagin estat declarades d'interès general.

- Ús condicionat a les àrees naturals d'especial interès (ANEI), amb els requisits addicionals següents:

1. Les E-1, petites infraestructures definides en l'annex I de la Llei 6/1999, del tipus antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, han de ser de caràcter domèstic, de servei públic o de les forces de seguretat, i no han de tenir ubicació alternativa a les àrees de menor protecció o de fora de la serra de Tramuntana, de conformitat amb el Pla director sectorial. Els dipòsits d'aigua del tipus definit en l'apartat E-1, del mateix annex I, han de tenir finalitat agrícola, ramadera o de lluita contra incendis i han d'haver estat declarats d'interès general per l'òrgan competent per fer-ho o previstos en el planejament general.

2. En les del tipus E-3, conduccions i esteses, s'ha de justificar la necessitat del seu pas per aquestes àrees, qualsevol tipus d'estesa nova ha d'anar soterrada i ha de discórrer sota camins o voreres, excepte els casos considerats per la legislació sectorial, i han d'haver estat declarades d'interès general per l'òrgan competent per fer-ho.

4.3. Habitatge unifamiliar aïllat

- A les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), no es podrà implantar sobre àrees amb coberta vegetal boscosa (ARIP-B).

CAPÍTOL II

ÀREES D'ASSENTAMENT EN PAISATGE D'INTERÈS

Norma 27. Delimitació (AP)

Les àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI) definides a la Llei 1/1991 d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears es delimiten en el plànol 1, E 1:25.000 d'aquest Pla.

Norma 28. Usos (AP)

1. El règim d'usos de les àrees d'assentament en paisatge d'interès que tinguin la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització serà el que els assigni el planejament municipal corresponent.

2. També tindran el règim d'usos que els assigni el planejament general municipal aquelles àrees d'assentament en paisatge d'interès que siguin qualificades per aquell com a nucli rural.

3. Mentre no tinguin la classificació de sòl urbà, urbanitzable, apte per a la urbanització o la qualificació de nucli rural, a les àrees d'assentament en paisatge d'interès els serà d'aplicació el règim d'usos establert per a les àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) en la norma 15 d'aquest Pla, i l'establert en la norma 23 quan es tracti d'àrees d'assentament ubicades dins la delimitació de la serra de Tramuntana, amb les especialitats següents, en ambdós casos, que seran d'aplicació preferent:

2. Sector secundari

2.1. Indústria de transformació agrària

- Ús condicionat amb el requisit addicional que es realitzi en construccions ja existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla.

2.2. Indústria en general

- Ús prohibit a excepció d'aquelles indústries, anteriors a dia 1 de gener de 1996, existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla, que resultin autoritzades d'acord amb els requisits, el procediment i altres condicions que s'estableixen en la disposició addicional segona d'aquest Pla.

3. Equipaments

3.2. Resta d'equipaments

- Ús condicionat si és docent, educacional, socioassistencial, sanitari, esportiu o funerari.

- Ús condicionat si és d'oci, recreatiu, comercial o d'emmagatzematge en

edificis existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla.

Norma 29. Creixement (ED)

1. En els termes i amb les limitacions establerts en l'art. 5.3 de la Llei 1/1991 d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat que pugui classificar el planejament general municipal haurà de tenir per objecte el desenvolupament socioeconòmic del nucli urbà tradicional o l'obtenció de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques d'aquell; haurà de situar-se confrontant amb el sòl urbà del nucli tradicional, desenvolupant-se de forma integrada i contigua a aquest, de tal manera que hi hagi interconnexió entre els seus sistemes viaris, preferentment sobre àrees d'assentament en paisatge d'interès ja delimitades com a tals o, en tot cas, a les àrees rurals d'interès paisatgístic que no estiguin grafiades en el plànol 1, E 1:25.000 «Categories del sòl rústic» com a ARIP-B; la seva superfície no podrà superar el deu per cent (10%) de l'esmentat nucli, i no podrà situar-se:

a. En àrees de prevenció de riscos (APR), fins que no desaparegui la situació de risc, quan ho determini l'administració competent en la matèria, i no es reflecteixi en la corresponent modificació del Pla territorial insular.

b. En pendents superiors al vint per cent (20%).

c. En zones que comportin un elevat impacte visual o limitin la perspectiva del conjunt urbà existent.

d. En llocs on hi hagi massa boscosa.

e. En tot cas, la proposta de creixement haurà de justificar-se mitjançant l'estudi i l'emplenament dels punts següents, d'acord amb el contingut de l'apartat 2.2.7 de la memòria d'aquest Pla:

1. Implantació del nucli urbà.

2. Topografia circumdant al nucli urbà.

3. Principals visuals del nucli antic.

4. Situació del nucli antic respecte de l'entorn.

5. Tendència natural del creixement del nucli urbà.

2. A més de l'anterior, al nou sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat per a ús residencial, turístic o mixt, li serà d'aplicació la limitació de superfície de creixement establerta en la norma 6 d'aquest Pla per al municipi de què es tracti; i a aquell que sigui destinat a ús industrial o de serveis, li serà d'aplicació la limitació establerta en l'apartat 2 de la norma 8.

TÍTOL IV

ÀREES DE RECONVERSIÓ TERRITORIAL

CAPÍTOL ÚNIC

ENUMERACIÓ, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Norma 30. Enumeració (ED, sense perjudici del que disposen la norma següent i la disposició addicional quarta, apartat 1, per a les d'actuació directa)

1. Per tal de dur a terme operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, infraestructures i dotacions de serveis, a les àrees de desenvolupament urbà, i de dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, el Pla crea les àrees de reconversió territorial següents:

ART 1. ANEI Serra de Tramuntana, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 2. ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrijo, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 3. ANEI Massís de Randa, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 4. ANEI Na Borges, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 5. Connectors paisatgístics locals.

ART 6. Connector paisatgístic lineal na Borges – massís de Randa.

ART 7. Cimentera de Lloseta, adequació ambiental de l'entorn.

ART 8. Àrees de reconversió territorial en zones POOT:

8.1. Cala Major

8.2. Illetes

8.3. Santa Ponça

8.4. Peguera

8.5. Port de Sóller

8.6. Cala Sant Vicenç

8.7. Can Picafort

8.8. Cala Rajada

8.9. Cala Bona

8.10. s'Illot

8.11. Cala d'Or

8.12. Can Pastilla – Palma

8.13. s'Arenal – Lluçmajor

ART 9. Àrees degradades en els límits municipals:

9.1. Connexió Palma–Marratxí

9.2. Connexió Son Servera – Sant Llorenç (Cala Millor)

ART 10. Àrees i elements singulars:

10.1. Cala Carbó – l'Ullal a Pollença

10.2. Antiga central tèrmica d'Alcúdia

10.3. Hotel Don Pedro (Pollença) – Hotel Rocamar (Sóller) – sa Ràpita (Campos)

10.4. Bonaire – AS6, Alcúdia

10.5. Sa Ràpita Est de Campos

10.6. Secar de la Real (Palma) – UA8 i AS-16 (Alcúdia)

ART 11. Operacions estratègiques en els tres nodes territorials de l'illa (Palma, Inca, Manacor):

11.1. Façana d'Inca

11.2. Façana de Manacor

11.3. Reconversió de la Via de Cintura de Palma

ART 12. Centres històrics degradats:

12.1. Centre històric de Palma

12.2. Centre històric d'Inca

12.3. Centre històric de Manacor

2. En els plànols d'ordenació de l'Annex I es localitzen les àrees de reconversió territorial esmentades.

3. Els instruments de planejament general municipal han de recollir, o proposar de forma detallada, la delimitació de les àrees de reconversió anteriors que es localitzin, en tot o en part, dins el seu àmbit territorial en l'adaptació de l'esmentat planejament al Pla territorial insular.

Norma 31. Desenvolupament i execució (AP)

1. La localització, l'àmbit espacial, els objectius i els criteris d'ordenació per a cada una de les àrees de reconversió territorial esmentades en la norma anterior es detallen a les fitxes individuals de característiques que es troben a l'annex 1 d'aquest Pla, en les quals s'indica també la classe d'instrument de reconversió territorial que s'ha de desenvolupar: Pla de reconversió territorial (PRT), Projecte de millora territorial (PMT) o ambdós, en funció dels objectius, les actuacions concretes i les classes de sòl afectat.

2. A l'efecte de la seva execució, es distingeixen les àrees de reconversió territorial d'actuació directa i les d'actuació diferida. Les primeres són aquelles que per al seu desenvolupament i execució no necessiten incorporar-se prèviament a un planejament general i, per tant, els seus instruments de reconversió (PRT o PMT) poden formular-se, aprovar-se i executar-se directament. Les d'actuació diferida són les que per al seu desenvolupament i execució necessiten incorporar-se prèviament al planejament general, el qual per als projectes de reconversió territorial (PRT) podrà delimitar unitats d'actuació discontinues que contenguin l'àrea territorial subjecta a reconversió segons aquest Pla territorial i altres sòls de futur desenvolupament urbà necessaris per poder dur a terme els objectius de reconversió.

3. Les àrees de reconversió territorial d'actuació directa són:

ART 1: ANEI Serra de Tramuntana, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 2: ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrijo, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 3: ANEI Massís de Randa, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 4: ANEI Na Borges, valorització i restauració ecològica i ambiental.

ART 5: Connectors paisatgístics locals.

ART 6: Connector paisatgístic lineal na Borges – massís de Randa.

ART 7: Cimentera de Lloseta, adequació ambiental de l'entorn.

ART 10.1. Cala Carbó – l'Ullal a Pollença

ART 10.2. Antiga central tèrmica d'Alcúdia

ART 10.3. Hotel Don Pedro (Pollença) – Hotel Rocamar (Sóller) – sa Ràpita (Campos)

ART 10.4. Bonaire – AS6, Alcúdia

ART 10.5. Sa Ràpita Est de Campos

ART 10.6. Secar de la Real (Palma) – UA8 i AS-16 (Alcúdia)

4. Les àrees de reconversió territorial d'actuació diferida són totes les altres.

5. Fins que no es produeixi el desenvolupament reglamentari esmentat en la disposició addicional segona de la Llei 6/1999 de directius d'ordenació territorial, els plans de reconversió territorial i els projectes de millora territorial es formularan mitjançant plans especials.

TÍTOL V

MEDI AMBIENT I PATRIMONI

CAPÍTOL I

MEDI AMBIENT

Norma 32. Mesures bioclimàtiques en l'edificació (EI)

1. Per tal de millorar el medi ambient, els ajuntaments, en redactar o revisar el seu planejament general, regularan mediambientalment les noves edificacions, els canvis d'ús i les reformes integrals de les edificacions i construccions existents, d'acord amb els criteris orientatius i les recomanacions següents:

a. En el disseny dels edificis:

1. Col·locar en tots els buits a espai lliure directe: un envidrament doble amb cambra d'aire interior, així com uns tancaments que en conjunt garanteixin un coeficient de transmissió tèrmica superior a 2,8 kcal/h m² °C, i persianes o para-sòls exteriors incorporats que puguin evitar l'entrada directa de sol pels buits de l'edificació.

2. Garantir espai suficient per a recipients separadors de residus, d'accés còmode, a la cuina dels habitatges o al lloc d'emmagatzematge de residus en la resta d'usos.

3. Execució del full d'instruccions mediambientals d'ús per a residents i usuaris habituals de l'edifici que es lliurarà a cada resident o usuari habitual.

b. En les instal·lacions energètiques:

1. Instal·lació de captadors solars per a producció d'aigua calenta sanitària dimensionada per cobrir un mínim d'un 40% de la demanda anual per a aquest ús. La base de càlcul de la demanda en habitatges serà 30 litres per persona i dia a 45°C, i de tres persones per habitatge. S'exceptuen els edificis d'habitatges amb menys de dotze unitats, i la resta d'usos quan la potència de la seva instal·lació per a producció d'aigua calenta sanitària sigui inferior a 35.000 kcal/h.

2. Instal·lació de caldera amb sistema de cogeneració quan la potència sigui superior a 400.000 kcal/h.

c. En les instal·lacions de lampisteria i sanejament:

1. Instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua a cisternes de vàters i de limitadors de cabal a grifons.

2. Instal·lació de circuit per a la reutilització d'aigües pluvials per als vàters i per a les instal·lacions de reg.

3. Instal·lació d'un circuit separat per a la reutilització d'aigües grises condicionades i tractades per als vàters i per a les instal·lacions de reg. S'exceptuen d'aquesta instal·lació els edificis d'habitatges amb menys de dotze unitats, i la resta d'usos quan les seves instal·lacions d'evacuació siguin de menys de 300 unitats de descàrrega (segons norma UNE). Això no obstant, en aquestes excepcions s'haurà de fer una preinstal·lació de dues xarxes separades, per al circuit d'aigües grises i per al d'aigües negres, que pugui permetre el reciclatge de les aigües grises per als vàters i per a les instal·lacions de reg.

d. En la urbanització de la parcel·la:

Es garantirà que sigui permeable almenys un 20% del sòl de la parcel·la no ocupat per l'edificació en tipologia d'edificació extensiva.

Norma 33. Contaminació lumínica (EI)

1. Com a mesures contra la contaminació lumínica, s'estableixen les recomanacions següents per al planejament i les ordenances municipals:

a. Enllumenat ornamental.

1. S'estableix un horari d'apagada fix de l'enllumenat ornamental, que serà a les 23.00 h a l'hivern i a les 24.00 h a l'estiu. S'admet la possibilitat de considerar casos especials, però la norma en tot cas és que, llevat d'excepcions, a partir de les 24.00 hores ha d'estar apagada tota la il·luminació d'aquesta classe que projecti llum cap al cel.

2. S'estableix l'aplicació del mateix horari dels enllumenats anteriors, tant els de propietat pública com els de propietat privada, si produeixen intrusió lumínica a l'exterior.

3. Es prohibeix l'ús dels canons de llum làser i de qualsevol projector dirigit al cel amb finalitats comercials o ornamentals.

b. Projectes d'urbanització i dotació de serveis.

1. No es pot autoritzar cap projecte d'urbanització ni de dotació de serveis que inclogui l'ús de lluminàries tipus globus. S'ha d'exigir que s'usin sempre pantalles en les quals la bombeta no sobresurti de l'interior, que no s'utilitzin refractors que dispersin la llum cap al cel i que la inclinació de la lluminària sigui paral·lela a l'horitzó. Se'n justificaria únicament l'autorització, de forma excepcional, com a enllumenat ornamental i sempre que disposés d'un sistema d'apagada amb el límit de funcionament d'horari.

2. S'ha d'exigir, en qualsevol projecte d'urbanització futur, que el disseny del sistema d'enllumenat es basi fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica i de consecució dels nivells luminotècnics establerts en l'apartat 4.

c. Normes per a les lluminàries.

1. En l'enllumenat amb projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, etc.), s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixetes adequades contra l'enllumenat.

2. S'estableixen per a les administracions municipals i per als particulars, en el termini màxim de deu anys, les obligacions següents:

a. La substitució de les bombetes de vapor de mercuri per altres de (com a mínim) vapor de sodi d'alta pressió, i també la implantació d'altres de vapor de sodi de baixa pressió a les àrees on l'ús d'aquest tipus de llum sigui indiscutible per raons de seguretat (aparcaments i vials de circulació ràpida, per exemple).

b. La modificació (en els casos que tècnicament això sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació) de la inclinació de les lluminàries fins a situar-les paral·leles a l'horitzó.

c. L'enfosquiment intern, al 50%, de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.

d. La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

e. L'obligació de modificar els fanals històrics dels nuclis antics de les ciutats i pobles, i incorporar-hi una segona bombeta de VSBP davall el capell.

f. L'obligació del canvi progressiu de les pantalles inadequades.

g. Zonificació

3. Per a l'aplicació d'aquestes normes, s'estableixen les zones en el territori insular en funció del criteri de classificació següent:

Classificació de la zona y Descripció

E1: Àrees amb entorns obscurs: àrees incloses en els espais d'interès natural o en àmbits territorials que es considerin d'especial protecció per les seves característiques naturals —AANP, ANEI i ARIP— o perquè són àrees de valor astronòmic especial.

E2: Àrees de baixa brillantor: àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda, generalment es troben fora de les àrees residencials urbanes o industrials.

E3: Àrees de brillantor mitjana: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana, normalment són àrees residencials urbanes.

E4: Àrees de brillantor alta: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta, genèricament són àrees urbanes que inclouen zones residencials i destinades a usos comercials amb una elevada activitat durant la franja horària nocturna.

4. D'acord amb aquesta classificació, i llevat que concorrin causes justificades que autoritzin la seva excepció en cada cas concret, el territori insular es classifica en les zones següents:

— Zona E1: correspon a les zones delimitades dins les categories de sòl rústic protegit AANP, ANEI i ARIP. Així mateix, la inclosa dins un radi de 7 km des de la ubicació de l'Observatori Astronòmic de Costitx.

— Zona E2: correspon a una franja de 5 km amidada des del límit de les zones E1, així com totes les zones ubicades dins les restants categories de sòl rústic.

— Zona E3: correspon a les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable, excepte les zones turístiques delimitades pel POOT o aquest PTI.

— Zona E4: correspon a les zones classificades com a sòl urbà o urbanitzable dins les zones turístiques delimitades pel POOT o aquest PTI.

e. Limitacions del flux hemisfèric superior.

1. Considerant que el flux hemisfèric superior instal·lat FHSinst% es defineix com la proporció en % del flux d'una lluminària que s'emet sobre el pla horitzontal respecte del flux total que surt de la lluminària quan aquesta està muntada en la posició d'instal·lació, el flux hemisfèric superior instal·lat FHSinst% en les lluminàries que s'han d'implantar a cada zona en què s'ha classificat el territori insular no poden superar els límits establerts a la taula següent:

Valor límit del flux hemisfèric superior instal·lat

CLASSIFICACIÓ DE ZONES FHSinst(%)	FLUX HEMISFÈRIC SUPERIOR INSTAL·LAT
E1	0%
E2	< 5%
E3	< 15 %
E4	< 25%

CAPÍTOL II

PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

Norma 34. Protecció de conjunts urbans (ED)

El planejament municipal haurà de delimitar, en els nuclis tradicionals on n'hi hagi, una zona de nucli antic (o centre històric) del nucli urbà, que abasti l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals, a la persistència de trames urbanes originals i al seu creixement cap a altres nuclis, si n'hi hagués (ravals). La zona així delimitada haurà de ser objecte de protecció i conservació.

Norma 35. Catàlegs (ED)

1. El planejament general municipal continuarà un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció. El contingut del catàleg ha de ser, com a mínim, el següent:

a. Els elements catalogats s'han d'incloure en algun dels tipus següents: jaciments arqueològics, arquitectura religiosa, escultura monumental religiosa i heràldica, arquitectura civil, arquitectura militar, béns etnològics, béns d'interès industrial i béns d'interès paisatgístic i ambiental, entenent com a tals no tan sols els espais amb valors naturals destacats (orografia, hidrografia, flora i fauna), sinó també tots aquells conjunts urbans (carrers, barris, etc.) amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat considerada valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social.

b. Se n'ha d'indicar el grau de protecció corresponent. Amb aquesta finalitat, es proposa la següent estructuració de les proteccions:

1. Nivell de protecció integral. Aquest tipus de protecció implicaria una preservació íntegra del bé que s'ha de protegir, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comportés una modificació en la seva estructura, distribució i elements d'acabat. Hauria de mantenir l'ús original i només s'hi permetrien obres de conservació, restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals. Seria admissible l'establiment d'una subcategoria que englobés aquells elements d'un valor elevat que, a causa del seu deteriorament, requereixin obres d'una certa entitat per assegurar-ne la permanència o el retorn a un estat original desitjat; també quedarien inclosos en aquesta subcategoria aquells elements que, tot i que mereixen una protecció integral, posseeixen annexos no protegits o amb un nivell de protecció menor on es poden dur a terme obres de més entitat necessàries per a la continuïtat del seu ús.

2. Nivell de protecció parcial. Per a aquells casos diferents dels anteriors que, amb el límit de la conservació íntegra de les seves parts essencials i la seva volumetria, permetin l'execució d'obres majors.

3. Nivell de protecció ambiental. Quedarien englobades en aquest nivell les remodelacions que poguessin afectar la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint les proteccions de façana, que haurien d'obligar a mantenir la volumetria existent en la cruïlla corresponent a aquesta, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva.

c. S'elaborarà una fitxa individualitzada per a cada un, la qual, com a mínim, ha de contenir les dades següents:

1. D'identificació espacial: municipi, població, localització i plànol de situació.

2. D'identificació de l'element: denominació, codi d'identificació, tipologia, ús actual, documentació fotogràfica.

3. Descripció de l'element: descripció (morfològica i estructural), cronologia, bibliografia.

4. De protecció de l'element: grau de protecció, usos permesos, elements destacats que s'han de preservar (podria, excepcionalment, incloure béns mobles), definició de les intervencions preferents i admissibles sobre l'element catalogat; aquestes dades tindran caràcter normatiu.

2. La ubicació dels elements catalogats serà indicada en els plànols generals d'informació del planejament municipal.

3. Els béns declarats d'interès cultural i els catalogats segons la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears es regiran per la seva normativa específica i hauran de ser recollits en el catàleg municipal objecte d'aquesta norma.

Norma 36. Elements etnològics rurals (ED)

1. S'hauran de catalogar, i incloure en el catàleg municipal corresponent, els elements etnològics rurals següents:

1. Murs de pedra seca.

a. S'inclouran en el catàleg esmentat en la norma anterior, en la tipologia de béns etnològics, aquells trams dels murs que limiten amb camí o carretera que es puguin considerar d'alt valor paisatgístic ambiental. Se n'ha de detallar la tipologia, l'alçada i les condicions, el plànol de situació i les actuacions necessàries per a la seva conservació. Només es podran eliminar per un motiu d'utilitat pública, cas en què hauran de ser reconstruïts després de la necessària reculada.

b. Els murs que no resultin catalogats i que s'usin per separar finques no es podran demolar, excepte en els casos de deteriorament o agrupació de finques que impliquin la pèrdua d'aquesta funció. En aquests casos i tots els altres en què es procedeixi a la segregació, divisió o fragmentació de finques tancades d'aquesta manera, la separació de les finques resultants de la divisió s'haurà de fer necessàriament amb mur de pedra seca del mateix tipus del que hi havia en el moment de les actuacions esmentades.

2. Marjades.

a. Les àrees paisatgístiques formades per grups de marjades també hauran de ser incloses en l'esmentat catàleg municipal. Les fitxes han de reflectir el tipus de mur que delimita les marjades i la seva alçada, i han de contenir documentació gràfica i fotogràfica sobre els elements més característics i la seva ubicació concreta.

b. Aquestes àrees hauran de ser zones d'actuació preferent tant per a la rehabilitació dels elements en si mateixos, com per a la recuperació dels usos tradicionals agraris.

3. Fonts de mina, barraques de roter, forns de calç, cases de neu i barraques, rotlos de sitja i forns de carboner.

a. Igual que els elements etnològics rurals anteriors, les fonts de mina, les barraques de roter, els forns de calç, les cases de neu i les barraques, rotlos de sitja i forns de carboner s'inclouran en el catàleg municipal d'elements d'especial protecció com a béns etnològics, sempre que el seu estat de conservació en permeti la recuperació.

b. S'hauran de promoure ajuts públics per a la seva conservació i restauració, i s'afavorirà que es valorin com a béns d'alt interès etnològic.

4. Camins empedrats.

a. Seran també catalogats detalladament, amb expressió de la seva titularitat i de les seves característiques essencials, com ara límits (parets de pedra seca, d'esquena d'ase, etc.), orografia, pavimentació, vegetació i edificacions properes.

5. Altres elements d'interès etnològic, com poden ser escars, pous, rellotges de sol, etc., que per la seva singularitat hagin de ser protegits.

TÍTOL VI

INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS

CAPÍTOL I

INFRAESTRUCTURES

Norma 37. Comunicacions (en el text s'indiquen detalladament les diferents categories dins la norma)

Amb l'objectiu que les solucions internes de l'illa en matèria d'infraestructures de comunicació caminin cap a la sostenibilitat, es preveuen les actuacions i propostes següents:

1. Relatives a carreteres (ED)

Les actuacions i propostes destinades a la millora de les xarxes de carreteres s'agrupen en: propostes de millora de capacitat viària, variants de carreteres per evitar nuclis urbans, proposta de vies parc, segon cinturó de Palma i proposta de vies prioritàries per a transport col·lectiu.

a. Propostes de millora de capacitat viària (ED)

Aquest Pla fa seves les propostes contingudes en la modificació núm. 2 del Pla director sectorial de carreteres de la CAIB, que consisteixen en els desdoblaments Palma-Llucmajor (amb la conversió del traçat actual en autovia), Palma-Manacor, Inca-sa Pobla, Palmanova-Peguera (amb estàndard d'autovia), Palma-Universitat, Inca-Manacor (amb transformació en autovia de la carretera actual) i l'ampliació de l'autopista Palma-Inca a sis carrils (tres per sentit).

En els plànols d'aquest Pla es recullen les actuacions esmentades.

b. Variants de carreteres (ED)

En els plànols d'ordenació es recullen les variants previstes en aquest Pla, la major part de les quals coincideixen amb les que recull el Pla sectorial de carreteres:

a. Variants de quatre carrils:

Inca Sud, Llucmajor, Son Ferriol, Casa Blanca, Algaida i Vilafranca.

b. Variants de dos carrils:

Inca Nord, Manacor, Port de Pollença, Andratx, Felanitx, Llubí, Sant Llorenç, Campos, sa Pobla, Port de Sóller, Capdepera, Can Picafort, Son Servera i Portocristo.

Les variants esmentades en els apartats anteriors no són limitadores ni excloent i, per això, en el Pla director sectorial de carreteres se n'hi podran afegir d'altres no previstes ara, sense necessitat de modificar aquest Pla territorial per recollir-hi les variants addicionades.

Proposta de vies parc (EI)

1. Aquestes vies parc no han de tenir característiques rígides de traçat, disseny, etc., sinó que han d'adaptar-se i treure profit del medi natural pel qual discorren.

2. Es proposen tres eixos viaris per desenvolupar el concepte de via parc, aprofitant les carreteres existents i mantenint la configuració actual de dos

carrils (un per sentit), però dotant les vies d'elements paisatgístics que millorin la seva qualitat ambiental:

a. Arc de suport a la costa, que connectaria Palma – Llucmajor – Campos – Felanitx – Sant Llorenç – Artà – Sta. Margalida – sa Pobla i des d'on sortirien altres vies parc que donarien accés a la costa per diversos llocs.

b. Via parc Aeroport – Santa Eugènia – Sencelles – Costitx – Llubí – sa Pobla, que pugui servir d'accés alternatiu a l'autopista PM-27 per a una part dels visitants de l'illa que arribin per l'Aeroport i la destinació final del qual sigui alguna localitat del nord-est de l'illa.

c. Via parc Nord-Sud, que estructuraria la part central de l'illa, especialment el Pla, i connectaria Campos, Porreres, Montuiri, Sant Joan, Sineu, Maria i Muro. Aquesta via podria ser un element important de revitalització del Pla, sense que aquesta part de l'illa perdi el seu essencial caràcter rural-natural.

En els plànols d'ordenació queden grafiades les propostes anteriors.

d. Segon cinturó de Palma (ED)

1. El nou cinturó de Palma es divideix en tres trams, de manera que aquesta divisió espacial determinarà les fases de desenvolupament del projecte en el temps. Els tres trams són:

a. Tram est: des de l'autopista PM-19, deixant l'Aeroport fora del segon cinturó, fins a l'autopista PM-27.

El seu tractament ambiental haurà de ser exigent per no produir molèsties de renous als nuclis pròxims, i s'insserirà en un espai verd per millorar la impressió del turisme en arribar a l'illa.

b. Tram nord: des de l'autopista PM-27 fins a la carretera PM-111, que uneix Palma amb la Universitat de les Illes Balears.

c. Tram oest: servirà per tancar el cinturó cap a la PM-1 i dirigir-lo cap a Calvià i Santa Ponça.

Un estudi informatiu previ haurà d'analitzar i avaluar la construcció d'un o diversos túnels que minimitzin l'impacte en el territori, especialment en el tram entre la carretera PMV-104-3 i l'autopista de Ponent (PM-1), i salvin l'ANEI de la serra de na Burguesa.

2. En els plànols d'ordenació d'aquest Pla es preveu la proposta d'aquest segon cinturó.

3. El desenvolupament en el temps dels tres trams d'aquest segon cinturó haurà de seguir l'ordre proposat, començant per la connexió est amb l'autopista PM-19 fins a tancar la via de circumval·lació per l'oest amb l'actual Via de Cintura.

2. Propostes per ajudar a desenvolupar el transport de ferrocarril (EI)

Es concreten en la posada en servei d'una sèrie de línies fèrries i en el soterrament del ferrocarril a l'accés a Palma.

a. Propostes d'ampliació de línies fèrries

Les actuacions proposades són les següents:

1. Prolongació a Artà i Cala Rajada de l'actual línia Palma – Manacor. Aquest eix aprofita el traçat de la línia de ferrocarril antiga, la traça de la qual és propietat de Serveis Ferroviaris de Mallorca.

2. Tram sa Pobla – Alcúdia. Aquest tram pretén completar l'eix Palma – Inca – sa Pobla – Alcúdia, i donar més accessibilitat en transport col·lectiu a la badia d'Alcúdia.

3. Metro lleuger (tramvia) Universitat – Palma – Aeroport – s'Arenal, que pot desdoblarse en tres trams: Palma – Aeroport, Palma – Universitat i Aeroport – s'Arenal.

4. Metro lleuger (tramvia) Palma – Andratx, que completaria la xarxa ferroviària i donaria servei a la badia de Palma.

b. Soterrament dels accessos ferroviaris a Palma

Inclourà el soterrament dels trams finals i a partir de la Via de Cintura del ferrocarril Palma-Inca i Palma-Sóller.

3. Propostes destinades a millorar la intermodalitat del transport (EI)

Les propostes de «nodes de transport» per a passatgers i mercaderies són:

a. Centres d'intercanvi modal per a passatgers:

1. Estació central intermodal de Palma.

2. Altres alternatives de referència a Palmanova, Inca, Alcúdia i Manacor.

3. Aparcaments de dissuasió al voltant de Palma.

4. Aparcaments i centres intermodals en altres estacions de ferrocarril. Es

proposen les localitzacions següents:

- Inca
- Manacor
- Marratxí
- Santa Maria
- Alaró
- Llubí
- Muro
- sa Pobla
- Sineu

5. Centres intermodals a les terminals portuàries i aeroportuàries de:

- port de Palma
- port d'Alcúdia
- port de Cala Rajada
- Aeroport de Palma

4. Propostes relatives al port de Palma (EI)

a. Per ampliar-lo, el Pla proposa dues possibles alternatives per al seu desenvolupament:

- Concentrar totes les activitats portuàries en els molls de Ponent. Per aconseguir-ho, sens dubte, és necessari que aquests s'ampliïn amb la construcció d'un nou dic paral·lel a l'actual. En aquesta proposta, s'hi hauria d'incloure la millora dels accessos a la Via de Cintura amb la construcció d'un túnel que solucionés la falta de capacitat de la rotonda de Portopí. D'aquesta manera, les instal·lacions de Llevant podrien alliberar-se per a usos més compatibles amb l'entorn urbà on es troben, i s'evitaria la utilització del nou passeig marítim entre els dics de Llevant i la Via de Cintura per al tràfic de mercaderies generat pel port.

- Una alternativa basada en la nova distribució d'usos prevista per l'Autoritat Portuària, en què es destinarien els molls de Llevant a ús exclusiu de

ferris i es concentrarien les mercaderies i els creuers a Ponent. Aquesta alternativa exigiria, a més de la solució de l'accés per Portopí similar a l'alternativa anterior, cercar una solució de compatibilitat del tràfic generat pels ferris amb el projecte del front litoral de Llevant, proposat per l'Ajuntament de Palma i que molt probablement exigiria la construcció d'un túnel entre els molls de Llevant i l'accés a la Via de Cintura.

b. Per millorar-ne els accessos:

- Accés oest a la Via de Cintura. Per millorar l'accés dels vehicles de transport a la Via de Cintura es requeriria un carril específic (bypass) per a aquest tipus de vehicles. La falta d'espai per a aquest possible carril obligaria a plantejar-se un túnel com a solució.

- Remodelació de l'accés est. La nova ubicació de la terminal de passatgers en el lloc on es trobaven els molls comercials planteja la necessitat de reforçar l'accés est per donar servei als passatgers que accedeixen al port, així com per fer viables els projectes de remodelació del passeig Marítim que ha proposat l'Ajuntament de Palma i millorar, així mateix, l'accés al Moll Vell per als vianants. La solució més adequada a aquest problema seria l'encreuament a diferent nivell d'ambdós trànsits: rodad i de vianants, preferentment soterrant la carretera. El soterrament del tram entre es Molinar i els molls de Llevant, a més de solucionar els accessos al port, possibilitaria la creació d'un passeig marítim, sense trànsit pesant, a tota la façana de Llevant de Palma.

CAPÍTOL II

EQUIPAMENTS

Norma 38. Determinacions sobre equipaments (En el text s'indiquen detalladament les diferents categories dins la norma.)

En l'àmbit dels principis de coordinació i programació entre les administracions públiques competents en matèria d'ordenació territorial, urbanística i sectorial, s'estableix el que hi ha a continuació.

1. Equipaments sanitaris (EI)

A l'efecte de millorar la xarxa d'hospitals generals, aquest Pla assumeix, com a proposta d'equipament municipal comarcal, la construcció i la posada en funcionament de l'hospital general d'Inca que preveu el Pla director de l'ordenació sanitària, amb intervenció en els terrenys limítrofs amb la finalitat de crear una àrea hospitalària amb tots els equipaments i les dotacions necessàries.

2. Equipaments assistencials (EI i el darrer paràgraf ED)

a. Respecte a centres de la tercera edat, es proposa crear una xarxa de residències assistides en nuclis amb una població superior a sis mil habitants (en el mateix nucli o a les rodalies).

b. Es proposa la implantació de centres de formació especial a Inca, Manacor i Palma.

c. Es proposa la modificació del Pla especial des Trenc i es Salobrar per permetre la potenciació del balneari Banys de Sant Joan, ubicat a Campos, per adequar-lo a l'ús socioassistencial de les esmentades instal·lacions.

3. Equipaments esportius (EI i els apartats 1 a 5 ED)

Les actuacions concretes que aquest Pla proposa en matèria d'equipaments esportius són les següents:

1. Hipòdrom de Manacor: es proposa la creació d'un nou hipòdrom o la millora de l'actual, amb una àmplia àrea de serveis i activitats associades al món del cavall.

2. Hipòdrom d'Inca: es proposa la creació d'un nou hipòdrom, a l'actual emplaçament que preveu el planejament municipal o en un altre de diferent.

3. Centre d'alt rendiment per a l'esport a Capdepera.

4. Nous centres poliesportius en àrees turístiques. Es proposa la implantació d'una gran àrea esportiva amb ús de lleure complementari a:

a. La zona de Cala Millor, al municipi de Sant Llorenç, capaç de prestar servei a tota l'àrea residencial i turística de s'Illot, sa Coma, Cala Millor, Cala Bona, port vell, etc.

b. La zona turística de Calvià.

c. La zona turística de Palma.

5. Nous camps de golf: com a indicació al futur Pla director sectorial de camps de golf se'n recomana la implantació en aquelles zones turístiques que no tinguin aquesta oferta complementària o en què l'actual sigui insuficient; en particular, es recomana la implantació d'algun camp de golf a les zones del nord, llevant i sud de l'illa per equilibrar la disposició actual dels camps de golf concentrats majoritàriament a les zones de ponent i a Palma. Així mateix, es proposa que se n'implantïn a la zona del Pla.

4. Equipaments culturals (ED)

En el camp dels equipaments culturals, les propostes concretes del Pla són les següents:

a. Implantació d'un palau de congressos, que s'ha d'ubicar a Palma, amb l'estudi previ de la viabilitat en funció de l'anàlisi de la demanda i de l'oferta complementària de l'illa i de la definició del model de gestió i finançament.

b. Creació d'un centre d'investigació de les cultures de la Mediterrània, Centremed, amb proposta d'ubicació a Palma, que serveixi de punt de trobada, intercanvi d'experiències i reflexió sobre les diferents cultures existents.

c. La creació de tres museus o centres d'interpretació d'activitats econòmiques tradicionals, com ara el calçat a Inca, el vi a Binissalem i l'oli a Sòller.

d. Potenciar els serveis actuals d'investigació i divulgació de l'Observatori Astronòmic de Costitx.

5. Equipaments educatius (EI)

S'assumeixen les propostes de planificació escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears.

6. Equipaments recreatius (EI)

A fi de proporcionar un ús recreatiu necessari, amb qualitat estètica i ambiental, es recullen les propostes següents referents a l'ordenació d'equipaments recreatius:

a. Parc periurbà al voltant de la ciutat de Palma.

b. Parc de les badies d'Alcúdia i Pollença.

7. Equipaments comercials (ED)

Com a proposta específica del Pla es formula la creació d'un recinte firal a Palma.

8. Equipaments de serveis i emmagatzematge (ED)

Se'n proposen els següents:

a. Creació d'un centre de transformació i comercialització agroalimentari que allotjaria empreses de manipulació, transformació dels productes, envasament, emmagatzematge, distribució o venda, com també empreses de producció artesana, en el qual es podria ubicar un centre destinat a la investigació agrària i a la introducció de noves tècniques de conreu i explotació agrícola. Així mateix, hauria de preveure usos de serveis per complementar l'oferta agroalimentària i artesana.

Es proposa que s'ubiqui a sa Pobla, i la localització definitiva s'hauria d'ajustar als criteris següents: facilitat d'accés a les principals vies de comunicació; situació en terrenys amb pendent inferior al 5% i, preferentment, en sòl d'ús industrial no desenvolupat, en el cas que hi hagi disponibilitat en el moment de la creació del polígon; aplicació d'un sistema de gestió mediambiental i estalvi i eficiència energètica en el disseny del centre; integració dels edificis i urbanització en el paisatge, que minimitzi els impactes paisatgístics i visuals, mitjançant la introducció de mesures correctores i mediambientals.

b. Potenciació del polígon agroalimentari de Manacor, amb les mateixes finalitats que l'anterior.

El seu desenvolupament i possible ampliació s'hauria d'ajustar als criteris següents: aplicació d'un sistema de gestió mediambiental i estalvi i eficiència energètica en el disseny del centre; integració dels edificis i urbanització en el paisatge, que minimitzi els impactes paisatgístics i visuals, mitjançant la introducció de mesures correctores i mediambientals.

c. Creació d'una àrea de valorització, transformació i emmagatzematge de productes manufacturats a partir de matèria reciclada.

Es proposa que s'ubiqui al terme de Bunyola, adjacent a les instal·lacions de la zona 1 del Pla director de residus sòlids urbans, i la localització definitiva hauria d'ajustar-se als criteris següents: comunicació directa amb la zona 1; situació en terrenys amb pendent inferior al 5%; aplicació d'un sistema de gestió mediambiental i estalvi i eficiència energètica en el disseny de l'àrea; integració dels edificis i urbanització en el paisatge, que minimitzi els impactes paisatgístics i visuals, mitjançant la introducció de mesures correctores i mediambientals, com també que conservi els elements paisatgístics naturals existents a la zona.

Amb la finalitat d'evitar la implantació d'àrees de gran superfície dins la serra de Tramuntana, s'hi haurien d'incloure usos secundaris i de serveis.

Norma 39. Criteris generals per implantar nous equipaments (EI)

1. A més del que estableix la norma anterior, per implantar nous equipaments se n'haurà d'estudiar prèviament l'escala i la població a la qual hauran de prestar servei, d'acord amb la classificació següent:

a) Equipaments supramunicipals: equipaments que prestin servei al conjunt de les illes. Aquests equipaments s'ubicaran preferentment a Palma, per motius d'accessibilitat.

b) Equipaments supramunicipals comarcals: els que prestin servei a una comarca o a una població superior a cinquanta mil habitants. Aquests equipaments s'ubicaran preferentment als tres nodes territorials de l'illa: Palma, Inca i Manacor.

c) Equipaments supramunicipals: els que prestin servei a una població inferior a cinquanta mil habitants. La ubicació preferent d'aquests equipaments haurà d'atendre, una vegada establerts els municipis inclosos dins l'àmbit d'actuació de l'equipament en qüestió, els condicionants següents:

a. Accessibilitat: garantir la millor accessibilitat al nou equipament de tots els nuclis als quals presti servei.

b. Demografia: grandària i població dels nuclis afectats, amb preferència pel nucli de major població.

c. Proximitat d'equipaments existents: per evitar duplicitats d'un mateix equipament supramunicipal en dos municipis pròxims, se cercarà ubicar els nous equipaments a la major distància possible dels existents.

2. Així mateix, atès que la ubicació de nous equipaments depèn en gran part del tipus d'equipament que s'ha d'implantar:

a. En el cas d'equipaments sanitaris, assistencials, educatius, esportius i administratius, es considerarà prioritari per ubicar-los la proximitat al major nombre possible de població a la qual prestin servei, com també l'accessibilitat.

b. En el cas dels equipaments culturals i recreatius, té més prioritat la idoneïtat del lloc en si (edificis concrets, entorn adequat, impacte mediambiental, tradicions locals, etc.).

c. Finalment, en el cas d'equipaments comercials és una combinació d'ambdós factors, proximitat a la població a la qual presta servei i condicions del lloc que determinin la ubicació adequada d'aquests equipaments.

3. Els criteris continguts en aquesta norma s'hauran de tenir en compte a l'hora d'implantar els equipaments supramunicipals, i el planejament general n'haurà de recollir la ubicació concreta i assignar-los sòl suficient i idoni per utilitzar-los.

TÍTOL VII

AFECCIONS A PLANS DIRECTORS SECTORIALS

CAPÍTOL I

PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL INSULAR

Norma 40. Pla director sectorial de pedreres (ED, sense perjudici del que disposa la disposició transitòria)

1. L'acord d'inclusió de la pedrera a la llista de pedreres incorporada al Pla director sectorial dins el Catàleg de pedreres actives vincularà el planejament municipal des de la comunicació de l'adopció a l'ajuntament en el terme

municipal del qual hagi d'ubicar-se, per la qual cosa la falta d'adaptació del planejament esmentat no podrà ser obstacle per concedir la llicència municipal corresponent. Mentre no es produeixi aquesta adaptació serà necessària la declaració d'interès general, la qual comportarà la qualificació de la parcel·la per a l'ús extractiu.

2. En cas de revisió, modificació o nova redacció del Pla director sectorial de pedreres, a més del que estableix el paràgraf anterior, s'hauran de tenir en compte els criteris següents:

a. En relació amb la utilització de materials inerts, no es podran utilitzar per fer la restauració morfològica dels buits d'explotació de pedreres materials que no tinguin la consideració estricta d'inerts, i es prendrà com a referència per definir-los el Reial decret 1481/2001, de 27 de desembre.

b. L'ús de materials inerts per a la restauració morfològica de pedreres s'haurà de fer de tal manera, quant a compactació, selecció adequada de pendents, etc., que es minimitzin els possibles riscos geotècnics (assentaments diferencials, riscos gravitacionals, etc.).

c. En el cas que els materials inerts siguin residus de construcció i demolició (els procedents dels desmunts i les terres no contaminades) o bé subproductes procedents de les plantes de tractament d'aquests residus, s'haurà de complir el que disposa el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca, aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 8 d'abril de 2002.

d. S'haurà de promocionar la mineria de transferència, amb l'objectiu d'alternar els moviments de terra, o l'ús d'altres materials inerts, amb l'explotació de la pedrera, per aconseguir la recuperació progressiva de l'emplaçament en menys temps i minimitzar els impactes.

Norma 41. Pla d'ordenació de l'oferta turística de l'illa de Mallorca (ED, sense perjudici del que disposa la disposició transitòria)

S'estableix com a requisit per atorgar la llicència urbanística que els projectes de construcció de nova planta d'edificacions destinades a allotjament turístic, els canvis d'ús per a aquesta finalitat i les ampliacions dels existents que suposin un augment del nombre de places i que s'hagin d'incloure, d'acord amb la legislació general turística, en qualsevol de les categories subjectes a la baixa definitiva d'una autorització d'obertura turística d'establiment d'allotjament turístic, hauran d'aportar l'autorització turística prèvia subjecta necessàriament al règim següent:

1. L'establiment d'allotjament turístic del qual provinguin les places donades de baixa definitiva s'haurà de demolir totalment i la parcel·la en què se situï passarà a formar part del sistema d'espais lliures públics o d'equipaments públics. Amb aquesta finalitat, l'efectivitat de la concessió de la llicència municipal d'obres quedarà condicionada a l'execució de la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva i al fet que, dins el termini màxim de dos mesos, el titular formalitzi en un document públic la cessió d'aquesta parcel·la, que resultarà a favor de l'ajuntament en el terme del qual s'ubiqui, lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent de pagament d'impostos, contribucions i arbitris.

2. No serà exigible la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva quan es tracti d'una edificació integrant del patrimoni històric en qualsevol de les seves categories, quan es tracti d'un edifici inclòs al catàleg municipal a què es refereix la norma 35 d'aquest Pla, o quan per raons d'interès públic manifestat mitjançant acord plenari interressi l'ajuntament que no sigui demolit; en tot cas passarà al domini públic municipal, del lloc on radiqui, per destinar-lo a ús públic dotacional. Com en el cas anterior, l'efectivitat de la llicència municipal d'obres quedarà condicionada al fet que, en el termini màxim de dos mesos, el titular formalitzi en un document públic la cessió a l'ajuntament de l'immoble donat de baixa definitiva en les condicions assenyalades en el paràgraf anterior.

3. Tampoc no serà exigible la demolició de l'establiment donat de baixa definitiva ni que passi al domini públic quan es tracti d'un establiment ubicat en un edifici que, a més del turístic donat de baixa definitiva, estigui destinat legalment a altres usos que hauran d'ocupar almenys el 50% de la superfície edificada i formi en conjunt una sola unitat predial físicament i arquitectònicament dependent. No es considerarà que hi ha unitat predial i arquitectònica quan l'edifici presenti cossos diferents amb una funcionalitat estructural que permeti, sense minva de la funcionalitat de la resta de l'edificació, la demolició parcial autònoma de la part ocupada per l'establiment turístic donat de baixa definitiva, cas en què haurà de seguir el règim que estableixen els apartats 1 i 2 anteriors.

Norma 42. Pla director sectorial de camps de golf (ED)

Com a indicació al futur Pla director sectorial de camps de golf se'n recomana la implantació en aquelles zones turístiques que no tinguin aquesta oferta complementària o en què l'actual sigui insuficient; en particular, es recomana la implantació d'algun camp de golf a les zones del nord, llevant i sud de l'illa per equilibrar la disposició actual dels camps de golf concentrats majoritàriament a les zones de ponent i a Palma. Així mateix, es proposa que se'n implantin a la zona del Pla.

Com a criteris complementaris per ubicar-los, el Pla director sectorial de camps de golf tindrà en compte la proximitat a la zona turística que es pretén revaloritzar, l'impacte ambiental que pugui produir la implantació i la viabilitat econòmica de l'execució i l'explotació posterior.

Norma 43. Pla director sectorial de carreteres (ED)

Les actuacions de caràcter directiu (ED) que conté la norma 37 anterior es desenvoluparan de conformitat amb les prescripcions del Pla director sectorial de carreteres en què hauran de quedar recollides.

Les altres actuacions desenvolupades en els diferents epígrafs de l'apartat 1 de la norma 37 d'aquest Pla tenen el caràcter de propostes per incloure en el Pla director sectorial de carreteres, segons la conveniència i l'oportunitat apreciada pel Consell Insular de Mallorca.

Norma 44. Pla director sectorial d'equipaments comercials (ED)

En el marc de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial a les Illes Balears, el Pla director sectorial d'equipaments comercials té com a objectiu general l'ordenació idònia per aconseguir un nivell adequat d'equipament comercial i una correcta distribució territorial dels establiments, capaç d'afavorir l'harmonització de les noves tendències i els sistemes de venda i demanda, amb les condicions de poder garantir amb equilibri els diversos drets que conflueixen, entre els quals hi ha el de lliure i lleial competència, el dels consumidors i dels petits i mitjans empresaris del comerç establerts a cada zona.

Són també objectius d'aquest Pla:

a. Potenciar l'activitat comercial a les capçaleres comarcals d'Inca i Manacor.

b. Revitalitzar els centres urbans amb vocació comercial, especialment el de Palma.

c. Dignificar el comerç a les zones turístiques, i alhora ordenar-ne la ubicació evitant la barreja indiscriminada amb l'ús residencial.

d. Revitalitzar llotges i mercats.

D'acord amb els objectius anteriors, en tot cas, el Pla director sectorial d'equipaments comercials ha de:

1. Avaluar l'oferta comercial disponible en el territori de l'illa de Mallorca, tant en nombre d'establiments com en superfície total de venda, desglossada en sector comercial, tipus d'establiments i grans establiments, com també per àmbits territorials d'actuació i poblacions.

2. Avaluar la despesa comercialitzable del conjunt de població de l'illa, desglossada per àmbits territorials d'actuació i «epígrafs» de despesa.

3. Establir les ràtios òptimes d'equipament comercial en cada àmbit i sector d'actuació, a partir de paràmetres comprovats de facturació per avaluar l'oferta i la demanda.

4. Establir els elements bàsics que estructurin l'equipament comercial en tot el seu àmbit d'ordenació territorial i els que hagin de preveure els instruments de planejament general urbanístic, entre els quals hi ha l'ús comercial, les reserves de sòl per a equipament comercial, zonificació, densitats i paràmetres de superfícies mínimes i màximes per a l'ús comercial.

Norma 45. Pla director sectorial de residus no perillosos (ED)

En el marc de la Llei 6/1999, de les directrius d'ordenació territorial, el Pla director sectorial de residus no perillosos atindrà els criteris següents:

1. S'establiran la localització i les característiques de les zones d'emmagatzematge, de tractament i de dipòsit dels residus no perillosos.

2. El Pla director sectorial s'orientarà a la reducció del volum de residus produïts i a l'augment de l'aprofitament d'aquests residus. Es promourà la recollida selectiva en origen per a tota la població.

3. S'augmentaran el reciclatge, la reutilització, la recuperació i l'optimització dels mètodes de tractament, de valorització energètica i d'abocament segons criteris econòmics, socials i ambientals.

4. S'establiran les mesures correctores i els programes d'inversió necessaris per recuperar els sòls contaminats de tot tipus. Així mateix, s'establiran normes que, en consideració a la vulnerabilitat dels terrenys a la contaminació, evitin en el futur nous processos de degradació.

CAPÍTOL II

PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Norma 46. Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (EI)

Es proposa que l'estratègia energètica de Mallorca, que s'ha de desenvolupar mitjançant el Pla director sectorial energètic de les Illes Balears, persegueixi els objectius següents:

1. Diversificació de les fonts energètiques i millora de les infraestructures actuals amb:

1.1. Millora i ampliació de les línies elèctriques.

1.2. Introducció del gas natural.

2. Eficiència i estalvi energètic mitjançant:

2.1. Normativa bioclimàtica.

2.2. Ús eficient dels carburants en el sector de transports.

2.3. Cogeneració.

2.4. Aprofitament energètic de residus sòlids urbans.

3. Desenvolupament de les energies renovables:

3.1. Energia solar tèrmica (baixa i alta temperatura).

3.2. Energia solar elèctrica (fotovoltaica i termoelectrònica).

3.3. Energia eòlica.

3.4. Energia minihidràulica.

3.5. Biomassa.

3.6. Geotèrmia.

Norma 47. Pla director sectorial del transport de les Illes Balears (EI)

Tenen el caràcter de propostes per al Pla director sectorial del transport de les Illes Balears les desenvolupades en els apartats 2 a 4 de la norma 37 d'aquest Pla territorial.

Norma 48. Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears (EI)

Pel que fa a les infraestructures de telecomunicació, les propostes d'aquest Pla per al Pla director sectorial de les Illes Balears, en relació amb Mallorca, se circumscriuen a les línies mestres que estableix la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial, i són les següents:

1. Actuacions mediambientals.

1.1. Eliminació d'instal·lacions obsoletes.

1.2. Accions per reduir l'impacte de les instal·lacions.

1.3. Foment de l'ús de tecnologies que redueixin les torres de radiocomunicacions.

- 1.4. Actuacions normatives.
2. Actuacions per a un desplegament racional.
 - 2.1. Compartició d'instal·lacions.
 - 2.2. Agrupació de les instal·lacions de radiocomunicacions.
 - 2.3. Aprofitament de sinergies amb altres instal·lacions.
 - 2.4. Actuacions normatives.
3. Desenvolupament de la societat de la informació.
 - 3.1. Promoció del Parc Bit.
 - 3.2. Suport a iniciatives i projectes.
 - 3.3. Actuacions promocionals.

Norma 49. Pla director de ports esportius (EI)

Aquests equipaments es troben sense un pla d'ordenació que els reguli i els ordeni, per la qual cosa sembla necessari formular el Pla director sectorial de ports esportius i instal·lacions nàutiques de les Illes Balears.

S'ha de tenir en compte que els ports esportius són un tipus d'equipament vinculat a l'oferta turística i al lleure de la població resident i, per tant, són un element important dins la política turística i recreativa de les Illes Balears.

Aquesta nova regulació ha de donar resposta a la necessitat de millorar la qualitat en l'oferta esportiva i de lleure a les àrees turístiques.

TÍTOL VIII

EXECUCIÓ I GESTIÓ DEL PLA

Norma 50. Principis rectors (AP)

1. La gestió i l'execució de les determinacions contingudes en aquest Pla es desenvoluparan sota els principis de coordinació, programació i col·laboració entre els ajuntaments, el Consell Insular de Mallorca i el Govern de les Illes Balears. S'haurà de garantir la participació ciutadana i l'acció privada en la mesura més àmplia possible, d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

2. El Consell Insular de Mallorca podrà crear i mantenir, mitjançant qualsevol de les fórmules organitzatives o de contractació legalment admissibles, una oficina tècnica d'assessorament, seguiment i gestió del Pla, amb les funcions que, dins aquests àmbits, se li assignin en el moment en què es creï.

Norma 51. Formes de gestió (AP)

La gestió del Pla es podrà dur a terme mitjançant qualsevol de les formes admissibles en dret.

Norma 52. Sistemes d'actuació (AP)

1. L'execució del Pla es podrà fer mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació que preveu la legislació urbanística o d'ordenació territorial.

2. El sistema concret que s'ha d'utilitzar en cada cas serà elegit en funció de la forma de gestió acordada i de les necessitats, els mitjans economicofinancers dels quals es disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies concurrents.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera - Patrimoni històric (ED)

1. A l'empara del que disposa l'article 15.1.d de la Llei 6/1999, de 30 d'abril, de directrius d'ordenació territorial i mesures tributàries, es proposa la incoació de l'expedient per a la declaració de bé d'interès cultural, amb la categoria de conjunt històric, d'acord amb la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears, dels nuclis històrics següents: Sòller, Campos, Santanyí, Sineu, Pollença, Petra, Lluçmajor, Porreres, Felanitx i sa Pobla.

2. També es proposa la mateixa declaració per als següents conjunts de petites dimensions: Ruberts, ses Olleries, ses Coves, ses Alqueries, Biniali, Biniaraix, Ullaró i Galilea.

Disposició addicional segona

Autorització d'activitats industrials en el sòl rústic de Mallorca (AP)

Les activitats relacionades amb l'ús industrial en sòl rústic només seran excepcionalment autoritzables, mitjançant el procediment de declaració d'interès general, quan compleixin els requisits següents:

1. Requisits per obtenir l'autorització.

La declaració d'interès general de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric o de l'òrgan que tenguí atribuïda la competència del Consell Insular de Mallorca es podrà atorgar a totes aquelles activitats industrials que compleixin els requisits següents:

a. Han de ser activitats incloses dins l'àmbit de la indústria en general del sector secundari, tal com es defineixen a l'apartat de definició de les activitats regulades a la matriu del sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, és a dir, són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres.

b. Només són susceptibles d'autorització les activitats industrials ubicades dins les categories de sòl rústic comú de règim general (SRG), àrea d'assentament dins paisatge d'interès (AAPI) a Sòller, i àrea d'interès agrari (AIA) tal com les delimita aquest Pla.

c. Hauran de complir el que estableix la Llei 16/2000, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació, mitjançant la qual es transposa la Directiva 96/61/CE, la qual garanteix el control de la contaminació fixant les condicions ambientals que s'exigeixen per a l'explotació de les instal·lacions. Per això, si escau, hauran de sol·licitar i obtenir l'autorització ambiental integrada de l'òrgan competent, que és la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, tal com estableix el Decret 135/2002, de 8 de novembre.

d. Hauran de complir, si escau, el que estableix la normativa d'avaluació d'impacte ambiental aplicable.

e. Hauran d'acreditar que la data d'antiguitat de l'ús, els edificis i les instal·lacions és anterior a l'1 de gener de 1996 i que, respecte als edificis i les ins-

tal·lacions, ha transcorregut el termini de vuit anys que fixa l'article 73 de la Llei 10/1990.

f. L'autorització de l'activitat comportarà la vinculació legal a aquesta activitat de la superfície total de la parcel·la en la qual s'efectuï, que no podrà ser objecte de cap acte dels que preveu l'article 13 de la Llei 6/1997, del sòl rústic, mentre subsisteixi l'activitat. La documentació i les autoritzacions necessàries per a la inscripció registral de la vinculació s'hauran d'aportar de manera prèvia a l'autorització, i posteriorment es traslladarà la vinculació esmentada al Registre de la Propietat, perquè consti en la inscripció de la finca.

2. Característiques de l'autorització.

a. L'autorització haurà de determinar, en primer lloc, exactament les característiques de l'aprofitament que atorgui i legítimi.

b. L'autorització serà temporal i resultarà que el termini de vigència de l'ús o l'aprofitament es determinarà tenint en compte el que es requereix per amortitzar raonablement les inversions que s'hagin d'efectuar, que s'hauran de motivar prou a la resolució, sense que pugui excedir, incloent-hi pròrrogues, els trenta anys, atenent la regulació referent a usdefruits continguda en el Reglament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats —article 41 del Reial decret 828/1995— i la referent a autoritzacions continguda en el Reglament de l'impost sobre societats —annex del Reial decret 537/1997.

c. Aquest termini màxim de vigència de trenta anys només es podrà atorgar en els casos següents:

1. Per autoritzar el funcionament d'instal·lacions o establiments de caràcter industrial per a l'emplaçament dels quals no hi ha avui en dia un altre sòl idoni i amb la qualificació urbanística apta per a l'ús del qual es tracti. Són activitats industrials que produeixen béns o materials amb poc valor afegit i que exigeixen grans superfícies de dipòsit de materials a l'aire lliure amb una ocupació superior a 4 hectàrees.

2. Per autoritzar empreses artesanes a causa de l'interès del manteniment de les tècniques tradicionals i, en general, de la seva escassa incidència en el medi atesa la seva reduïda dimensió. Aquesta condició s'haurà d'acreditar mitjançant el document de qualificació artesana (DQA), mestres artesans amb carta de mestre artesà, artesans amb carta d'artesà i aquelles persones físiques sense acreditació que hagin passat per una inspecció prèvia dels serveis tècnics de la Conselleria d'Economia, Comerç i Indústria, de la qual es derivi un informe favorable en què consti la condició d'artesà, d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria artesana.

d. Per a la resta dels casos el termini màxim de vigència de l'autorització, incloent-hi les pròrrogues, serà de vint anys.

e. El termini de vigència de l'autorització es podrà prorrogar expressament i successivament, sempre abans del venciment del que transcorri. La primera pròrroga no podrà excedir els deu anys i les successives no podran superar, cada una, els cinc anys i, en cap cas, els límits fixats en els apartats anteriors.

f. La llicència urbanística haurà de fixar un cànon compensatori de l'aprofitament que obtindrà el propietari del sòl no urbanitzable, però modulad en consideració a la temporalitat de l'autorització, conformat com un pagament anual fraccionat, sense que l'import acumulat superi el 10% de l'aprofitament atribuïble, que es quantificarà segons l'increment del valor que els terrenys experimenten com a conseqüència de l'autorització de la manera següent:

a. El valor inicial per metre quadrat dels terrenys serà el que resulti d'aplicar, conjuntament amb les disposicions que l'actualitzin, el que fixa l'annex II de la Instrucció 1/2002, de 20 de febrer, del secretari general tècnic de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts, per la qual s'estableixen els criteris que la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts ha de considerar per a la comprovació del valor real dels béns immobles situats en territori de les Illes Balears, en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l'impost sobre successions i donacions.

b. El valor amb l'autorització per metre quadrat dels terrenys en el moment de fixar el cànon serà el que resulti, en cada cas, de l'aplicació, conjuntament amb les disposicions que l'actualitzin, del quadre de mòduls específics de valor unitari del sòl brut (MEV), determinat en l'Ordre de 5 de juliol de 2000, per la qual es determinen els mòduls de valoració, a efectes del que estableix l'apartat tercer de l'article 71 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

c. L'increment del valor serà la diferència entre els dos valors a què s'ha fet referència abans multiplicada per la superfície total vinculada a l'activitat.

d. La quantia del cànon serà del 0,33% anual de l'increment de valor assenyalat en el punt anterior. Aquesta quantia serà actualitzada cada any amb la variació que suposi l'actualització dels valors inicials.

g. La percepció del cànon anual correspondrà a l'Administració municipal, la qual anualment l'actualitzarà i adscriurà les quantitats ingressades per aquest concepte en la gestió urbanística.

h. L'autorització haurà de fixar la part proporcional dels terrenys que han de ser objecte de reforestació per preservar els valors naturals d'aquests terrenys i del seu entorn. La superfície no podrà ser inferior a la meitat del total de la superfície de la parcel·la vinculada, sense que, a més, l'edificació tancada pugui superar aquest límit.

i. L'autorització haurà d'incloure el pla de restauració o d'obres i feines per corregir els efectes derivats de les activitats o els usos desenvolupats i la reposició dels terrenys a un estat determinat, amb la major semblança possible al natural, que s'haurà d'executar en acabar les activitats o els usos esmentats i, en tot cas, una vegada caducada la llicència municipal. El sol·licitant haurà d'assegurar l'import total d'aquestes obres i feines mitjançant el manteniment d'un aval fins a l'extinció de l'activitat i la restauració efectiva dels terrenys. La quantia d'aquest aval serà del 100% del valor de l'execució del pla de restauració o d'obres i feines correctores, actualitzat anualment. L'aval correspondrà a l'Administració municipal, com també l'execució de la restauració o de les obres i feines en cas d'incompliment.

j. L'autorització implicarà també l'obligació de resoldre, en tots els casos

i amb càrrec exclusiu a l'actuació corresponent, satisfactòriament les infraestructures i els serveis necessaris per al funcionament intern, com també la connexió amb les xarxes d'infraestructures i serveis exteriors i la incidència que suposin en la capacitat i la funcionalitat d'aquestes infraestructures.

L'autorització comportarà que les instal·lacions compleixin les normes d'integració paisatgística establertes en els títols II i III d'aquest mateix Pla.

L'autorització permetrà l'augment de la superfície d'ocupació i l'edificació respecte a l'acreditada amb referència a l'apartat 1.e de l'article 1, sempre que sigui conseqüència de l'obligació de complir requisits tècnics o funcionals essencials perquè l'activitat funcioni correctament.

3. Procediment de l'autorització.

a. El procediment per autoritzar aquestes activitats serà el de la declaració d'interès general que regula l'article 37 de la Llei 6/1997, del sòl rústic.

b. Si s'atorga l'autorització i és necessària l'obtenció de llicència municipal, aquesta s'haurà de sol·licitar en el termini màxim de sis mesos des de la notificació de la declaració. Per això, transcorregut aquest termini sense que s'acrediti aquesta sol·licitud o la impossibilitat que n'hi hagi per raons no imputables a la persona interessada, s'haurà d'iniciar l'expedient de caducitat de l'autorització. Sol·licitada la llicència en el termini establert i una vegada completat l'expedient, la corporació municipal tindrà per resoldre el termini que assenyalava la normativa general reguladora dels usos, les obres i les activitats. En el cas que no s'hagi acreditat la legalitat dels edificis i les instal·lacions, encara que se n'acrediti l'antiguitat, se n'haurà de sol·licitar la legalització, amb la resta d'obres, usos i activitats.

c. Com a condició de l'atorgament de les llicències municipals s'imposarà que aquestes caducaran:

a. Per incompliment de les condicions de l'autorització o de les altres imposades a les llicències.

b. Pel transcurs del termini que s'hi atorga i, si escau, de les pròrrogues, sense necessitat de cap tràmit o declaració administrativa.

c. El fet de no pagar dues anualitats consecutives o la darrera d'aquestes donarà lloc a la caducitat de la llicència.

d. La caducitat de la llicència municipal suposarà la de l'autorització del pressupost, implicarà el cessament de l'activitat o l'ús legítim per l'altra i determinarà, sense necessitat de cap requeriment, l'inici del còmput dels terminis d'execució que preveu el pla de restauració o de feines de reposició dels terrenys a l'estat que es determini per complir aquesta obligació.

Disposició addicional tercera (AP)

1. Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats d'aplicació plena (AP), els plans generals i les normes subsidiàries de planejament existents continuen vigents, però s'hauran d'adaptar a aquest Pla territorial en el termini de dos anys comptats des que entri en vigor.

2. Si el dia de venciment del termini indicat l'ajuntament no ha aprovat provisionalment l'expedient relatiu a l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el podrà substituir i formular, a costa d'aquest ajuntament, l'adaptació.

3. Amb motiu de l'adaptació a què es refereixen els apartats anteriors, es podrà exercitar plenament la potestat planificadora per a la revisió substantiva del model urbanístic general municipal.

4. L'elaboració, l'adaptació, la modificació o la revisió dels instruments de planejament urbanístic que s'iniciïn després de l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial s'hi hauran d'adaptar necessàriament, llevat que tinguin per objecte exclusiu alguna de les finalitats que assenyalava la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial.

5. L'elaboració, l'adaptació, la modificació o la revisió d'instruments de planejament urbanístic que es trobin en tramitació a l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial:

a. Es podran continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva perquè entrin en vigor sense necessitat d'adaptar-se específicament a aquest Pla, sempre que la data d'entrada en vigor d'aquell sigui posterior a la de publicació de l'acord d'aprovació inicial de la formulació, modificació o revisió de l'instrument de planejament urbanístic, la qual cosa s'entén sense perjudici de l'aplicació de les normes 2 i 3 d'aquest Pla territorial i del deure d'adaptació que estableixen els dos primers paràgrafs d'aquesta disposició.

b. Hauran d'adaptar el seu contingut a aquest Pla territorial per poder obtenir l'aprovació definitiva, sempre que a l'entrada en vigor del Pla no s'hagi produït la publicació de l'acord d'aprovació inicial de la formulació, modificació o revisió de l'instrument de planejament urbanístic.

Disposició addicional quarta (AP)

A partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial:

1. L'àmbit espacial de les àrees de reconversió territorial d'actuació directa següents: 10.1. Cala Carbó – l'Ullal (Pollença); 10.2. Antiga central tèrmica d'Alcúdia; 10.3. Hotel Don Pedro (Pollença) – Hotel Recamar (Sóller) – sa Ràpita (Campos); 10.4. Bonaire – AS6, Alcúdia; 10.5. Sa Ràpita Est (Campos) i 10.6. Es Secar de la Real – UA8 i AS16 (Alcúdia) constituirà, a efectes urbanístics, la delimitació de la seva unitat d'execució i, per tant, els serà aplicable el que estableixen els articles 41 i 42 del Reglament de gestió urbanística.

2. Tots els terrenys inclosos dins l'àmbit espacial delimitat en les esmentades àrees de reconversió territorial d'actuació directa queden classificats com a sòl urbà o urbanitzable, segons que hi concorrin les condicions dels articles 8 o 9 de la Llei 6/1998, o, si n'és el cas, com a sòl rústic, i els seus usos detallats, a falta de planejament general adaptat, s'assignaran en l'instrument de reconversió territorial corresponent.

3. Queden totalment o parcialment classificats com a sòl rústic, segons el que indiqui la seva fitxa individualitzada de l'annex II d'aquest Pla, amb la categoria que correspongui segons el plànol 1, E 1:25.000 "Categories del sòl rústic", els següents sectors de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització:

a) A Banyalbufar:

Pla parcial del 1r sector, 1a fase i 2a fase, polígon T-2, Port des Canonge

(aprovació definitiva 17.10.1977 i 17.10.1977).

b) A Escorca:

Pla parcial del polígon 2, Cala Tuent (aprovació definitiva 26.07.1976).

Pla parcial del polígon 6, Cala Tuent (aprovació definitiva 06.03.1978).

c) A Andratx:

Sant Elm.

d) A Artà:

Sector 5, Colònia de Sant Pere.

e).- A Sóller

Pla Parcial sector núm. 9 "Bens d'Aval" (aprovació definitiva 27.05.1987) incorporat al vigent PGOU de Sóller com a Sector SUP-1

4. Mantenien la seva classificació urbanística, però els usos, els aprofitaments i la tipologia queden tal com s'indica en la seva respectiva fitxa de característiques que figura a l'annex II d'aquest Pla, els següents sectors de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització:

a) A Campos:

Sa Pleta de sa Ràpita, REM X-3.

b) A Lluçmajor:

Pas de Vallgornera, sector V/B.

Son Granada (Las Palmeras), sectors VI i VII.

c) A Manacor:

Sector 6-22, sa Punta Reina.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Disposició transitòria única (AP)

Fins que el planejament sectorial i el general urbanístic no estiguin adaptats a aquest Pla territorial:

1. A més de les determinacions dispositives d'aplicació plena (AP) indicades en aquest Pla, serà d'aplicació plena, directa i immediata el que disposen les normes següents:

a. L'apartat 1 de la norma 40 (Pla director sectorial de pedreres).

b. La norma 41 (Pla d'ordenació de l'oferta turística de Mallorca), totalment.

2. En les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic, mentre el planejament urbanístic municipal no tenguí definida la regla proporcional que estableix l'article 25.5 de la Llei del sòl rústic de les Illes Balears, per determinar si una parcel·la afectada per diverses qualificacions o categories compleix el requisit de parcel·la mínima, aquesta es verificarà comprovant que la suma de percentatges de superfície de cada zona respecte a la superfície exigible per a cada una d'aquestes és igual o superior a cent (100), i no es podran comptabilitzar, per assolir la superfície mínima, les àrees incloses en zones de major protecció que no admetin l'ús que es pretengui, llevat que es tractin d'Àrees de Protecció Territorial (APT) superposades sobre altres categories de sòl rústic que sí permetin aquest ús. En tot cas, la construcció s'ubicarà a la part de finca que, per la seva qualificació urbanística, admeti l'ús d'habitatge, i si n'hi ha diverses, dins la que tenguí menor grau de protecció.

3. La delimitació de sòl urbà i urbanitzable, conseqüència de l'aprovació definitiva de l'elaboració, la modificació o la revisió d'instruments de planejament general produïda abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla territorial, prevaldrà sobre les delimitacions grafiades en els plànols d'aquest Pla.

4. Les disposicions del títol II reguladores de les àrees sotretes del desenvolupament urbà i del títol III de la serra de Tramuntana tenen el caràcter de mínimes i, en conseqüència, prevaldran les determinacions dels planejaments generals municipals que suposin major restricció o grau de protecció del territori.

5. En cas de dubte o contradicció amb el planejament general municipal sobre la qualificació o la categoria de sòl rústic a què pugui pertànyer en tot o en part una parcel·la, cal ajustar-se a la que resulti dels plànols de delimitació gràfica de les categories de sòl rústic d'aquest Pla territorial i no a la que pugui resultar d'aquell planejament.

6. En aquells municipis en què el planejament general tenguí en compte previsions de creixement per a ús residencial, turístic o mixt superiors al total creixement possible segons la norma 6 d'aquest Pla, mentre no es produeixi l'adaptació de l'esmentat planejament general al Pla territorial insular, no es podrà dur a terme cap actuació urbanística que impliqui o permeti urbanització o nova edificació a les zones a on es pugui ubicar el referit creixement. Aquest règim quedarà en suspens des de la publicació de l'acord de suspensió facultativa o d'aprovació inicial de l'adaptació del planejament general al Pla territorial insular o, si escau, de la modificació del planejament general que impliqui l'adequació de les seves previsions de creixement per a ús residencial, turístic o mixt a les d'aquest Pla, fins que s'acordi, si no s'aproven definitivament les esmentades adaptacions o modificacions de planejament, la suspensió que comporta respectivament aquest acord o l'aprovació inicial.

7. A les àrees d'ús residencial en sòl urbà que no tinguin índex d'intensitat d'ús residencial, en tant no s'estableixi aquest, no s'atorgaran llicències urbanístiques que impliquin nous habitatges amb superfície construïda inferior a vuitanta metres quadrats (80 m²), excepte que estiguin acollides a qualsevol règim de protecció pública o estiguin ubicades a Palma, Calvià o als nuclis urbans de les ciutats d'Inca i de Manacor. En aquests casos la superfície construïda mínima serà de seixanta metres quadrats (60 m²).

ANNEX – MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS

		Sector Primari			Sector Secundari		Equipaments		Altres				
		Activitats Extensives	Activitats Intensives	Activitats complementàries	Indústria transformació Agrària	Indústria General	Sense Construcció	Resta Equipaments	Activitats Extractives	Infraestructures	Habitatge Unifamiliar Aïllat	Protecció i Educació Ambiental	
AANP		1	3	3	3	3	3	3	3	3 Norma 15.3.4.2 Norma 26.1.4.2	3	2 Norma 15.3.4.4	
ANEI		1	2 Norma 15.3.1.2 Norma 26.1.1.2	2 Norma 15.3.1.3 Norma 26.1.1.3	3	3	2 Norma 15.3.3.1	3	3	2 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2 Norma 26.1.4.2	3	1
ARIP	ARIP	1	2 Norma 15.3.1.2 Norma 26.1.1.2	2 Norma 15.3.1.3 Norma 26.1.1.3	2 Norma 15.3.2.1 Norma 28.3.2.1	3 Norma 28.3.2.2	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2 Norma 26.1.3.2 Norma 28.3.3.2	3	2 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1
	ARIP-B	1	2 Norma 15.3.1.2 Norma 26.1.1.2	2 Norma 15.3.1.3 Norma 26.1.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2 Norma 26.1.3.2	3	2 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	3	1
APR		1	2 Norma 15.3.1.2 Norma 26.1.1.2	2 Norma 15.3.1.3 Norma 26.1.1.3	3	3	3	3	3	3 Norma 15.3.4.1	3 Norma 15.3.4.2 Norma 26.1.4.2	3 Norma 15.3.4.3	2 Norma 15.3.4.4
APT		1	2 Norma 15.3.1.2 Norma 26.1.1.2	2 Norma 15.3.1.3 Norma 26.1.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3	2 Norma 15.3.3.1	3	3	3 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	3	1
AIA	AIA-I	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3 Norma 15.3.2.2	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1	
	AIA-E	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3 Norma 15.3.2.2	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1	
AT	AT-C	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3	2 Norma 15.3.4.2	3	1	
	AT-H	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1	
SRG	SRG	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3 Norma 15.3.2.2	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1	
	SRG-F	1	1	2 Norma 15.3.1.3	2 Norma 15.3.2.1	3 Norma 15.3.2.2	2 Norma 15.3.3.1	2 Norma 15.3.3.2	3 Norma 15.3.4.1	2 Norma 15.3.4.2	2 Norma 15.3.4.3	1	

CATEGORIES DE SÒL

SRP. Sòl Rústic Protegit:

AANP. Àrea Natural d'Espècial Interès d'Alt Nivell de Protecció.

ANEI. Àrea Natural d'Espècial Interès.

ARIP. Àrea Rural d'Interès Paisatgístic.

ARIP. Àrea Rural d'Interès Paisatgístic.

ARIP-B. Àrea Rural d'Interès Paisatgístic Boscós.

APR. Àrea de Prevenció de Riscs.

APT. Àrea de Protecció Territorial.

SRC. Sòl Rústic Comú:

AIA . Àrea d'Interès Agrari:

AIA-I. Àrea d'Interès Agrari Intensiu

AIA-E. Àrea d'Interès Agrari Extensiu

AT. Àrea de Transició:

AT-C. Àrea de Transició de Creixement.

AT-H. Àrea de Transició d'Harmonització.

SRG. Sòl Rústic de Règim General:

SRG. Sòl Rústic de Règim General

SRG-F. Sòl Rústic de Règim General Forestal

REGULACIÓ DELS USOS

S'assenyala, esmentant la norma concreta, les excepcions i/o requisits addicionals regulats per aquest Pla

1. Admès sense perjudici del compliment de la normativa específica.

2. Condicionat.

3. Prohibit.

DEFINICIÓ DE LES ACTIVITATS REGULADES A LA MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

A. PROTECCIÓ I EDUCACIÓ AMBIENTAL

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

B. ACTIVITATS DEL SECTOR PRIMARI

1. Activitats de caràcter extensiu

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

2. Activitats de caràcter intensiu

Aquestes activitats són les mateixes que les de l'apartat anterior, però diferenciades pel seu caràcter intensiu, segons els criteris establerts per l'organisme corresponent, així com també la piscicultura.

Inclouen les construccions i instal·lacions pròpies d'aquestes activitats, com són els hivernacles, les infraestructures de reg, les granges i magatzems de certes dimensions, les instal·lacions lligades a explotacions piscícoles intensives, i d'altres similars.

3. Activitats complementàries

Seràn considerades com a tals l'agroturisme, el turisme rural, les granges cinegètiques, els albergs, les cases de colònies, els refugis i d'altres instal·lacions destinades a l'estada i allotjament de grups i, en general, les ofertes complementàries compatibles amb els objectius de conservació i protecció del sòl rústic.

En qualsevol cas s'entendran compreses dins aquest apartat les activitats complementàries a què es refereix la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, que vincularà els instruments de planejament general als efectes de l'aplicació transitòria de la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic.

4. Activitats extractives

Són activitats encaminades a l'extracció dels recursos minerals en explotacions a cel obert o al subsòl o les auxiliars destinades a les anteriors. S'hi inclouen les edificacions i instal·lacions destinades a l'extracció i primer tractament dels recursos geològics situats a la mateixa zona.

C. ACTIVITATS DEL SECTOR SECUNDARI

1. Indústria de transformació agrària

Són les activitats destinades a emmagatzemament, destriament, classificació, manipulació o primer tractament industrial dels productes agraris i al seu envasat per tal de comercialitzar-los i distribuir-los al mercat corresponent.

S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

Se n'exclouen les edificacions noves i el tractament de productes que no siguin de la producció de la mateixa explotació a les àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció.

2. Indústria en general

Són les activitats destinades a l'obtenció, la transformació o el transport de productes a partir de les matèries primeres.

S'hi inclouen les construccions i infraestructures que necessàriament s'hagin d'ubicar dins aquest tipus de sòl per al desenvolupament d'aquestes activitats, sempre adequant-se a les condicions d'integració establertes en aquestes Directrius d'Ordenació Territorial.

D. EQUIPAMENTS

1. Equipaments sense construcció

Es refereix a equipaments situats a terrenys no afectes a explotacions agràries, els quals es defineixen a l'apartat B.3.

Consisteix en l'adaptació d'un espai, sense implicar transformació de les seves característiques inicials, per a activitats d'oci i esplai de distint tipus, de caràcter concentrat o no, com són: àrees recreatives, embarcadors, varadors, ancoratges, activitats de temporada lligades a la platja.

S'hi inclouran les instal·lacions de taules, bancs, barbacoes, fonts, serveis sanitaris desmuntables i socorrisme, jocs de nins, papereres, aparcaments i la xarxa viària interna destinada a feines de manteniment, serveis i vigilància, així com les derivades de les concessions de temporada en el litoral.

2. Resta d'equipaments

Consisteix en la transformació de les característiques d'un espai per tal de permetre la realització d'una activitat, o per a instal·lacions i construccions de nova planta destinades a les activitats d'oci, recreatives, científiques, culturals, comercials i d'emmagatzemament, educacionals, socioassistencials, i al turisme de certa dimensió que, per les seves característiques, necessàriament s'han de situar a sòl rústic.

S'hi inclouen, a manera d'exemple, els camps de golf i la seva oferta complementària segons la seva legislació específica, càmpings, parcs zoològics o circuits esportius.

E. INFRAESTRUCTURES

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

1. Petites infraestructures: torres, antenes i estacions de telecomunicacions, de navegació i d'altres instal·lacions de comunicació d'impacte semblant, així com també infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície no superior a 200 m².

2. Vies de transport: inclouen autopistes, autovies, carreteres, ferrocarrils i les seves instal·lacions complementàries.

3. Conduccions i esteses: són el conjunt de xarxes de transport o distribució d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions, sanejament i similars, i altres línies d'estesa aèria o enterrada, junt amb els suports i les instal·lacions complementàries a la xarxa.

4. Ports i ports esportius: s'hi inclouen les instal·lacions destinades a l'atraca d'embarcacions per al transport de passatgers i mercaderies i les instal·lacions necessàries per a la càrrega i descàrrega, emmagatzemament i tractament de mercaderies, àrees de reparació i moviment i totes les altres superfícies, construccions, emplaçaments i serveis associats a aquest tipus d'infraestructures, així com els ports esportius, d'esplai i de pesca, i les seves superfícies annexes.

5. Grans instal·lacions tècniques de serveis de caràcter no lineal, com grans superfícies d'estacionament de vehicles a l'aire lliure, infraestructures hidràuliques, energètiques i de tractament de residus, de superfície superior a

200 m², aeroports i qualsevol altra instal·lació d'interès general o d'impacte semblant sobre el medi físic.

F. HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT

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

— 0 —

Num. 23530

Informació pública relativa a expedients d'autoritzacions d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat i per a la declaració d'interès general.

Conformement amb el que disposen els articles 36.3 i 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, amb aquest anunci queden sotmesos a informació pública per espai de quinze dies els següents expedients d'autorització d'activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar i per a la declaració d'interès general a sòl rústic:

ALARÓ.- Promogut pel Sr. JOAN ADROVER FORTEZA per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 4, PARCEL·LES 260-261-267-268. (37/2003-HLSR)

ALGAIDA.- Promogut per la Sra. MARGARITA ISERN MIRALLES per a la legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 2, PARCEL·LES 69 - 70. (149/2003-HLSR)

Promogut per la Sra. MARIA DOLORES LUPUAÑEZ MALDONADO per a la declaració d'interès general del projecte d'ampliació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 17, PARCEL·LES 154-285. (301/2003-XIG)

BINISSALEM.- Promogut per la Sra. ROSA MARIA SANSO ROCA per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 3, PARCEL·LA 213. (292/2003-HLSR)

Promogut pel Sr. JULIAN RAMON PUIGROS per a la declaració d'interès general del projecte d'ampliació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 14, PARCEL·LA 36. (279/2003-XIG)

BUNYOLA.- Promogut per l'Ajuntament per a la declaració d'interès general del projecte de construcció d'un polisportiu municipal al polígon 2, parcel·la 84-b, Son Serra.

CAMPANET.- Promogut pel Sr. Antoni Coll Fortuny per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en alta tensió, centre de transformació i xarxa en baixa tensió al polígon 10, parcel·les 7-8-9, 187 i 190.

CAMPOS.- Promogut pel Sr. JOAN ROSSELLO GARAU per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 8, PARCEL·LA 502. (286/2003-HLSR)

COSTITX.- Promogut pel Sr. MIGUEL CAMPANER MUNAR per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 2, PARCEL·LA 68. (206/2003-XIG)

FELANITX.- Promogut per l'entitat "FORAVILA, SA" per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 49, PARCEL·LES 125-128-240-243-244-356. (56/2003-XIG)

Promogut per la Sra. CATALINA NADAL CERDA per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 15, PARCEL·LA 209. (277/2003-XIG)

LLUBÍ.- Promogut pel Sr. ANTONIO ARMENTERAS COSTOSA per a la transformació d'una nau agrícola en habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 8, PARCEL·LA 154. (303/2003-HLSR)

LLUCMAJOR.- Promogut per la Sra. CAROLINA COLOMA ROSSELLO ARTIGUES per a la reforma i ampliació d'una edificació existent per a habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 19, PARCEL·LES 566-567. (170/2003-HLSR)

Promogut pel Sr. JOSE CARREÑO CASTILLO per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 3, PARCEL·LA 19. (204/2003-HLSR)

Promogut pel Sr. MIQUEL MORA MUT per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat al POLIGON 46, PARCEL·LA 31. (304/2003-HLSR)

Promogut per la Sra. CATALINA ESTEVA DURAN per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 11, PARCEL·LES 482-483-534-538-560-593-601. (217/2003-XIG)

Promogut per la Sra. CATALINA ESTEVA DURAN per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una línia en mitjana tensió i centre de transformació al POLIGON 11, PARCEL·LES 482-483-534-538-560-593-601. (218/2003-XIG)

Promogut pel Sr. FRANCISCO PERELLO FERRE per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 43, PARCEL·LES 228-234. (284/2003-XIG)

Promogut per l'entitat "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GIRALDO PRADAS, SLU" per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 16, PARCEL·LES 271-272-299. (285/2003-XIG)

MANCOR DE LA VALL.- Promogut pel Sr. GUILLEM COLL POU per a la declaració d'interès general del projecte d'ampliació d'una xarxa en baixa tensió al POLIGON 3, PARCEL·LA 42. (267/2003-XIG)