

**MEMÒRIA**

Novembre 2004

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

## EQUIP DE TREBALL

**La “Comissió de Seguiment dels treballs de redacció del Pla Territorial Insular de Mallorca” té la composició següent:**

### **Direcció política. Conseller:**

- Hble. Sr. Rafael Lacy Fortuny, fins al juny 2002
- Hble. Sr. Josep Melià Ques, fins al juliol 2003
- Hble. Sr. Bartomeu Vicens Mir

### **Director Insular:**

- - Hble. Sr. Damià Nicolau Ferrà

### **Direcció Tècnica:**

- Cristòfol Mora Gornals, cap del Servei d'Ordenació del Territori
- Josep Giménez Serra. Arquitecte.

### **Col·laboradors:**

- Mariano Gual de Torrella Lesenne. Cap del Servei d'Urbanisme.
- Miguel Àngel Grimalt Vert. Director Insular d'Urbanisme
- Margalida Gelabert Carrió. Arquitecta
- Maria Llodrà. Adrover. Arquitecta
- Bartomeu Ginard Fullana. Arquitecte
- Margalida Fiol Alzamora
- Amparo Obrador Guzmán. Secretaria
- Joana Francisco Vidal. Secretaria

## **Asesoría Técnica: U.T.E. IDOM-MECSA**

<b>IDOM</b>	<b>MECSA</b>
<b>Coordinador</b>	<b>Coordinador</b>
Antonio Fernández	José Luis Burgos
<b>Urbanismo</b>	<b>Urbanismo</b>
Juan Carlos Valerio	Juan Sádaba
Juan Pablo Puy	Anselmo Catalá
Jaume Luis	
<b>Infraestructuras</b>	<b>Infraestructuras</b>
Rafael Fernández de Alarcón	Emilio Sánchez Direitinho
Gonzalo Rodríguez	Javier Flores

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Víctor Sánchez

Joan Antoni Pérez

Ferrán Tersa

## **Medio Ambiente**

Isabel Goyena

Juan Martín

Ana Dolado

## **Socioeconomía**

Antonio Fernández

Arantxa Villarejo

Pere A. Salvà-Tomàs

## **Cartografía**

Álvaro Porcuna

y equipo Laboratorio SIG – UIB

## **Asesoría Jurídica**

Miquel Ripoll i Torres

Javier Gutiérrez Puebla

## **Medio Ambiente**

Asunción Rodríguez

## **Patrimonio**

Jaime García Sastre

Patricia Montserrat

Diego Alonsop

## **Cartografía**

Miguel Ángel Salomón

Antonia Reyes Reyes

## **Edición**

Estíbaliz Arrúe

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

## INDEX

1. INTRODUCCIÓ	1
1.1. <u>PLANTEJAMENT GENERAL</u>	1
1.2. <u>MARC JURÍDIC DEL PTI DE MALLORCA</u>	3
1.2.1. Legislació estatal d'aplicació plena o bàsica	3
1.2.2. Legislació autonòmica	4
1.2.3. Legislació estatal d'aplicació supletòria	6
1.2.4. El sistema legal balear d'ordenació del territori	6
1.2.5. El règim legal del plans territorials insulars	7
1.2.6. Contingut substantiu del Pla Territorial Insular	9
1.3. <u>METODOLOGIA</u>	11
1.4. <u>DIAGNÒSI. EL MODEL TERRITORIAL ACTUAL DETECTAT</u>	17
1.5. <u>OBJETIUS: EL MODEL TERRITORIAL DESITJAT</u>	20
2. REINVENTANT L' US DEL TERRITORI. ELS CINC PILARS DE L' ESTRATÈGIA DEL PTI	23
2.1. <u>UNA DISTRIBUCIÓ COHERENT DEL CREIXEMENT</u>	23
2.1.1. Introducció	23
2.1.2. Model territorial derivat de la LOT i de les Directrius d'Ordenació Territorial	24
2.1.3. Introducció al model territorial proposat en el PTI	28
2.1.4. Proposta d'actuacions sobre el sòl classificat dins les àrees de desenvolupament urbà.	30
2.1.5. Propostes de creixement del Pla Territorial	32
2.1.5.1. Introducció	32
2.1.5.2. Criteris de repartiment	34
2.1.5.3. Sistemes generals	39
2.1.6. La ubicació dels nous creixements	39
2.1.6.1. Introducció	39
2.1.6.2. Creixement dels nuclis d'interior	40
2.1.6.3. Creixement dels nuclis a zones turístiques POOT	45
2.1.6.4. Creixement en los nuclis de la Serra de Tramuntana	48
2.1.6.5. Creixement del sòl industrial o de serveis	48
2.1.6.6. Justificació Classificació Montfarrutx i Molí den Regalat a Artà.	49

2.2.	<u>PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEL PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC</u>	51
2.2.1.	Protecció del sòl rústic. Àrees sostretes al desenvolupament urbà: Introducció	51
2.2.2.	Els eixos d'acció	53
2.2.2.1.	Eix d'acció 1: Matriu d'usos	53
2.2.2.2.	Eix d'acció 2: La integració en el paisatge	55
2.2.2.3.	Eix d'acció 3: La coherència entre planejaments municipals.	55
2.2.3.	els efectes de la normativa	57
2.2.3.1.	La limitació de l'habitatge a sòl rústic	57
2.2.3.2.	Regulació específica de la Serra de Tramuntana	57
2.2.3.3.	La regulació dels nuclis rurals	59
2.2.3.4.	Regulació de l'oferta turística	60
2.2.3.5.	La regulació de les AAPI	61
2.2.4.	Delimitació gràfica del sòl rústic	62
2.2.4.1.	Delimitació gràfica de les categories del sòl rústic	62
2.2.4.2.	Delimitació de les unitats de paisatge	72
2.2.5.	El patrimoni urbanístic i arquitectònic	77
2.2.5.1.	Directrius respecte al planejament	77
2.2.5.2.	Conjunts urbans a protegir	78
2.2.5.3.	Catàlegs: criteris per a la seva elaboració	82
2.2.5.4.	<i>Possessions</i>	87
2.2.5.5.	Elements etnològics rurals	88
2.2.5.6.	Rutes d'interès cultural	90
2.2.5.7.	Rutes d'interès natural i paisatgístic	97
2.3.	<u>REENFOCANT EL DESENVOLUPAMENT. NOUS PARÀMETRES PER ASSENTAR-SE SOBRE EL TERRITORI</u>	102
2.3.1.	Introducció	102
2.3.2.	Necessitat de projectes de millora sobre les ANEIs, ART 1 a 4	103
2.3.3.	Justificació de l'ART 5	105
2.3.4.	Justificació de l'ART 6	105
2.3.5.	Justificació de l'ART 7	106
2.3.6.	Justificació de l'ART 8	107
2.3.7.	Connexió entre municipis ART 9	111
2.3.8.	Justificació de les ART 10, actuacions sobre àrees i elements singulars	112
2.3.9.	Justificació de les ART 11, operacions estratègiques en els nodes territorials	119
2.3.10.	Justificació de les ART 12, centres històrics degradats	120

2.4.	<u>LES COMUNICACIONS ENTRE TOTS ELS PUNTS DE L' ILLA</u>	121
2.4.1.	Carreteres	122
2.4.1.1.	Ampliació de capacitat	123
2.4.1.2.	Variants	125
2.4.1.3.	Vies parc	126
2.4.1.4.	Segon cinturó de Palma	129
2.4.2.	Transport per ferrocarril	132
2.4.2.1.	Noves línies fèrries	132
2.4.2.2.	Soterrament dels accessos ferroviaris a Palma	134
2.4.3.	Intermodalitat del transport	135
2.4.4.	Aeroport	138
2.4.4.1.	Millora de l'accessibilitat a l'aeroport	138
2.4.4.2.	Delimitació de l'àmbit de l'aeroport de Son Sant Joan	139
2.4.5.	Ports	140
2.4.5.1.	Ampliació del Port de Palma	140
2.4.5.2.	Millora d'accessos al Port de Palma	142
2.4.5.3.	Remodelació del Port d'Alcúdia	143
2.5.	<u>CAP A UNA NOVA ECONOMIA. FOCUS D'ACTIVITAT</u>	145
2.5.1.	El model econòmic actual de Mallorca: implicacions sobre el territori	145
2.5.2.	Els reptes de l'economia per al futur	147
2.5.2.1.	Propostes d'estratègies pel canvi	148
2.5.2.2.	Cap a una oferta adaptada a les noves motivacions de la demanda	148
2.5.2.3.	Estratègia de desestacionalització	148
2.5.2.4.	La necessitat d'actuacions de revitalització per als centres turístics i el medi natural i rural	149
2.5.2.5.	La diversificació de l'economia	149
2.5.3.	Les propostes del Pla Territorial	149
2.5.3.1.	Cap a la superació del sistema dual d'assentaments: Inca i Manacor com a focus reforçats.	149
2.5.3.2.	Sòl per activitats industrials i de serveis.	150
2.5.3.3.	Preservar la identitat dels municipis de l'interior	153
2.5.3.4.	Potenciació del sector agrari: Centres de transformació agroalimentaris.	154
2.5.4.	Altres actuacions de recolzament a la diversificació i desestacionalització de l'activitat econòmica	155



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

2.5.4.1.	Centres d'interpretació d'activitats econòmiques tradicionals: museus del vi, oli, marroquineria i pesca	155
2.5.4.2.	Palau de Congressos	155
2.5.4.3.	Centremed	156
2.5.4.4.	Observatori Astronòmic de Costitx	156
2.5.4.5.	Eco-parque a Son Reus	156
2.5.4.6.	Recintes ferials a Palma i Manacor	157
3.	ELEMENTS DE SOPORT I COMPLEMENTARIETAT TERRITORIAL	158
3.1.	<u>ELS EQUIPAMENTS TERRITORIALS</u>	158
3.1.1.	Equipaments sanitaris	159
3.1.2.	Equipaments assistencials	165
3.1.3.	Equipaments esportius	168
3.1.4.	Camps de golf	172
3.1.5.	Equipaments culturals	176
3.1.6.	Equipaments educatius	179
3.1.7.	Equipaments recreatius	184
3.1.8.	Criteris generals per a la implantació de nous equipaments	185
3.2.	<u>LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORI. RESIDUS I QUALITAT AMBIENTAL</u>	187
3.2.1.	Residus	187
3.2.2.	Implantació de l'Agenda 21 a les administracions públiques	189
3.2.3.	Programa sobre mesures bioclimàtiques	191
3.2.4.	Determinacions sobre hidrologia	191
3.2.5.	Programa contra la contaminació lumínica	192
3.2.6.	Programa contra la contaminació acústica	192
3.3.	<u>LES GRANS XARXES TERRITORIALS</u>	193
3.3.1.	Energia	193
3.3.1.1.	Diversificació de les font energètiques i millora de les infraestructures actuals	194
3.3.1.2.	Eficiència i estalvi energètic	195
3.3.1.3.	Desenvolupament de les energies renovables	198
3.3.2.	Recursos hídrics	200
3.3.3.	Telecomunicacions	201
3.3.3.1.	Actuacions mediambientals	203

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

3.3.3.2.	Actuacions per a un desenvolupament racional	204
3.3.3.3.	Desenvolupament de la societat de la informació	206
4.	ELS PLÀNOLS DEL PLA	209
5.	AFECCIONS A PLANS SECTORIALS	216
5.1.	<u>PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL</u>	216
5.1.1.	Pla Director Sectorial de Pedreres	216
5.1.2.	Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística	217
5.1.3.	Pla Director Sectorial de Camps de golf	221
5.1.4.	Pla Director Sectorial de Carreteres	224
5.1.5.	Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials	224
5.1.6.	Pla Director Sectorial de Residus Sòlids No Peril·losos	227
5.2.	<u>PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN</u>	230
5.2.1.	Pla Director Sectorial de Residus Peril·losos i Líquids No Peril·losos	230
5.2.2.	Pla Director Sectorial d'Energia	230
5.2.3.	Pla Director Sectorial de Transport	230
5.2.4.	Pla Director Sectorial de Telecomunicacions	231
5.2.5.	Pla Director Sectorial de Ports Esportius	232
	GLOSARI	233

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. PLANTEJAMENT GENERAL

L'urbanisme va aparèixer per intentar ordenar el creixement de les construccions que de manera anàrquica anaven donant forma als pobles i a les ciutats.

La planificació s'ocupava del terreny colonitzat per la trama urbana i preveia les condicions per desplegar-se en el futur sobre nous sòls. L'anomenat urbanisme, com a disciplina pròpiament ordenada i legislada, és relativament recent i, a l'Estat espanyol, comença de manera seriosa a partir de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 12 de maig de 1956, encara que hi ha intervencions anteriors amb caràcter global, sobretot quant a descongestionar i a obrir antics nuclis urbans i pel que fa a planejar eixamples de ciutats en el segle XIX i primers del XX.

Més tard, i com a complement de la legislació urbanística global, apareixen noves lleis i reglaments que cerquen protegir el sòl sobre el qual la ciutat s'anava estenent, per tal d'evitar-ne una colonització indiscriminada.

Això ja suposa un canvi de mentalitat. Per primera vegada es pren consciència de la finitud dels recursos naturals; en aquest cas, del sòl. Es comencen a assignar diferents valors a aquest sòl municipal encara sense colonitzar i se n'estableixen jerarquies de protecció.

En el moment en què ens trobam s'ha fet una nova passa en la manera d'entendre el planejament del sòl. Cada vegada s'entén més el territori com una unitat contínua. L'home comença a adonar-se que tot el que es troba sobre la Terra suporta un cert nivell d'antropització, des de l'aire que respirem fins al subsòl, les hortes, els grans boscs i muntanyes del món...

Es precisament el continu urbà-rural-natural de l'illa de Mallorca el que constitueix l'àmbit d'actuació sobre el que s'articularà l'estratègia global del Pla Territorial de Mallorca.

La Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, desenvolupa la competència que en matèria d'ordenació del territori té atribuïda la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i estableix els objectius, instruments i procediments per al seu exercici efectiu. D'aquesta manera, la legislació autonòmica vigent crea tres instruments d'ordenació: les Directrius d'Ordenació Territorial, els Plans Territorials Insulars i els Plans Directors Sectorials.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Les DOT<sup>1</sup> constitueixen en l'actualitat l'instrument superior i bàsic de l'ordenació territorial de les Illes Balears. Integren, en efecte, l'instrument central, pel fet que tenen caràcter originari (no depenen de cap altre instrument i són el fonament de la resta), necessari (els altres són figures de desenvolupament) i gaudeixen de jerarquia superior, pel fet que són aprovades per Llei.

La resta d'instruments d'ordenació territorial (PTI i PDS) són plans de desenvolupament de les DOT, excepte els PDS prevists a l'article 59 de les DOT per a la redacció dels quals se seguiran així i tot els criteris i les determinacions que disposen, amb caràcter general, les DOT i la LOT. Tanmateix els PTI i els PDS, llevat dels esmentats a l'article 59, tenen idèntica eficàcia que les DOT (tot i ser de jerarquia inferior). Aquests instruments tenen caràcter derivat, ja que duen causa de les DOT (les desenvolupen – els PTI– o, si s'escau, s'emmarquen en elles –els PDS–). En relació al PTI, els PDS elaborats pel Govern de les Illes Balears presenten el mateix rang i, en canvi, els PDS aprovats pel CIM presenten un rang inferior.

D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial són principis d'actuació de les administracions públiques, i per tant dels PTI, les determinacions següents:

- 1) Regular les dimensions físiques dels assentaments, inclosos els vinculats als sectors productius secundari i terciari.
- 2) Ordenar la distribució espacial de les instal·lacions productives pròpies dels sectors primari i secundari, a través de l'ús de procediments de foment o de dissuasió en relació amb les instal·lacions existents o futures.
- 3) Fixar els nuclis de població que, per les seves característiques i possibilitats, siguin els impulsors del desenvolupament socioeconòmic d'una zona.
- 4) Definir les àrees territorials que, per causa de la seva idoneïtat actual o potencial per a l'explotació agrícola, forestal o ramadera, o per la riquesa paisatgística o ecològica, hagin de ser objecte d'especial protecció.
- 5) Ordenar les infraestructures, les instal·lacions, els equipaments i els serveis, i definir els seus criteris de disseny, les seves característiques funcionals i la seva localització, de manera que s'aconsegueixi una configuració racional d'aquests elements estructuradors a les diferents illes.
- 6) Establir un sistema de coordinació de les diferents polítiques sectorials dels diversos òrgans de l'Administració, de tal manera que s'asseguri la seva integració en una visió de conjunt dels problemes territorials.

---

<sup>1</sup> La Llei autonòmica 6/1999 de Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries es publicà en el BOIB núm. 48, de 17.04.99 (BOE núm. 124/99, de 25.05.99), i fou modificada parcialment per la Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i a l'urbanisme de les Illes Balears, així com per la Llei 20/2001 de 21 de desembre de mesures tributàries, administratives i de funció pública, la Llei 11/2002, de 23 de desembre, de mesures tributàries i administratives, per la Llei 8/2003 de 25 de mesures urgents en matèria d'ordenació territorial i urbanisme a les Illes Balears, i per la Llei 10/2003, de mesures tributàries i administratives.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- 7) Promoure la participació de la societat en el procés d'ordenació territorial i formalitzar-la, amb la finalitat d'aconseguir que aquest procés respongui a les aspiracions i necessitats de la població.

Les Directrius d'Ordenació del Territori contenen determinacions d'aplicació en el procés de redacció dels PTI en els aspectes següents:

- a) Àrees o espais protegits a sòl rústic
- b) Àrees de sòl rústic comú
- c) Àrees d'interès històric o artístic
- d) Àrees de desenvolupament urbà
- e) Ordenació dels equipaments
- f) Determinacions d'especial rellevància per a la redacció del PTI de Mallorca
- g) Vinculació dels instruments de planejament municipal
- h) Vinculació de les zones d'interès per a la defensa estatal

Per aconseguir els objectius prevists amb aquest Pla, l'equip de treball ha elaborat un sistema de diagnosi de la realitat insular i un mètode de treball adequat.

La creació d'aquest mètode de treball adequat ha de permetre la consecució d'una ordenació urbanística adequada, una protecció del territori intel·ligent i perdurable i una estratègia global que permeti un desenvolupament econòmic sostenible. Un projecte a cavall entre un pla estratègic i un esquema d'ordenació supramunicipal global.

## 1.2 MARC JURÍDIC DEL PTI DE MALLORCA

L'actual sistema de fonts en matèria d'urbanisme i ordenació territorial en la Comunitat Autònoma de les Illes Balears està format per:

- a) Dret estatal d'aplicació plena o bàsica.
- b) Normativa autonòmica pròpia d'aquesta Comunitat.
- c) Legislació estatal d'aplicació supletòria.

### 1.2.1 LEGISLACIÓ ESTATAL D'APLICACIÓ PLENA O BÀSICA

La legislació estatal aplicable és la següent:

- Preceptes en vigor del Reial Decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei sobre Règim del sòl i ordenació urbana.
- Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions (LRSV) modificada per: la Llei 55/1999, de 29 de desembre, de Mesures Fiscals,

Administratives i de l'Ordre Social (BOE de 30 de desembre), pel Reial Decret 4/2000, de 23 de juny, de Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i de Transports (BOE número 151 de 24 de juny de 2000 i correcció d'errors al BOE número 154, de 28 de juny de 2000), la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social (BOE núm 313, de 31 de desembre de 2002) i per la Llei 10/2003, de 20 de maig, de mesures urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports (BOE núm. 121, de 21 de maig de 2003), d'acord amb el seu article 1, dictat a l'empara del que disposa l'article 149.1.1<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup> i 18<sup>a</sup> de la Constitució.

En virtut de la disposició final d'aquesta Llei, alguns dels seus preceptes tenen el caràcter de legislació bàsica, en virtut del que preveu l'article 149.1.13a, 18a i 23a de la Constitució Espanyola i, si s'escau, de condicions bàsiques de l'exercici dels drets d'acord amb el que disposa l'article 149.1.1<sup>a</sup> del mateix text constitucional. La resta de preceptes correspon a la competència exclusiva de l'Estat en virtut de l'article 149.1.4a, 8a i 18a d'aquest text.

Es troba afectada per la Sentència del Tribunal Constitucional 164/2001, d'11 de juliol, que declara la nul•litat de determinats preceptes.

- Reial Decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- La Llei 22/1988, de Costes, i el seu reglament.
- La Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries.

## 1.2.2 LEGISLACIÓ AUTONÒMICA

La legislació autonòmica se caracteritza per la inexistència d'una Llei general reguladora de l'activitat urbanística i per l'existència d'un elevat número de lleis i altres normatives sectorials. Les normes aplicables als Plans Territorials Insulars són les següents:

- Llei 2/2001, de 7 de març, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en Matèria d'Ordenació del Territori.
- Llei 8/1987 d'Ordenació Territorial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificada per la Llei 14/2000, de 21 de desembre, (BOIB núm. 157 Ext de 27 de desembre de 2000). Correcció d'errades BOIB núm. 24, de 23 de febrer de 2002. Modificada recentment per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives (BOIB núm. 179 Ext. de 29-12-2003).
- Llei 6/1999 de 3 de abril de Directrius d'Ordenació del Territori (BOCAIB núm. 48, de 17.04.99), modificada parcialment per la Llei 9/1999, de 6

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme a les Illes Balears, així com per la Llei 20/2001 de 21 de desembre de Mesures Tributàries, Administratives i de Funció Pública, la Llei 11/2002, de 23 de desembre, de Mesures Tributàries i Administratives, per la Llei 8/2003 de 25 de novembre de Mesures Urgents en Matèria d'Ordenació Territorial i Urbanisme a les Illes Balears, i per la Llei 10/2003, de Mesures Tributàries i administratives.

- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears (que ha sofert variacions introduïdes respectivament per les lleis 7/1992, de 23 de desembre, 6/1997, de 8 de juliol, 9/1997 de 22 de desembre, 6/1999, de 3 d'abril, 9/1999, de 6 d'octubre, 1/2000, de 9 de març, i 8/2003, de 25 de novembre).
- Llei 10/1990, de 2 d'octubre, de Disciplina Urbanística.
- Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears (modificada per les lleis 9/1997, de 22 de desembre, i 1/2000, de 9 de març).
- Llei 12/1998, de 17 de novembre, de Camps de Golf, modificada per la Llei 6/1990 de 31 de maig i per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.
- Llei 8/1998 d'1 de juny, sobre Edificis i Instal·lacions fora d'Ordenació, desenvolupada per Decret 159/1989, de 23 de desembre, i que endemés ha estat modificada per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears.
- Llei 9/1990, de 24 de juny, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en matèria d'Urbanisme i Habitabilitat, a la qual s'afegeix una Disposició addicional per la Llei de 29 de novembre de 1990.
- Llei 16/2001, de 14 de desembre, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en Matèria de Carreteres i Camins.
- Llei 1/1994, de 23 de març, sobre condicions per a la reconstrucció en sòl no urbanitzable d'edificis i instal·lacions afectats per obres públiques o declarades d'utilitat pública i executades pel sistema d'expropiació forçosa.
- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial.
- Llei 2/1999, de 24 de març, General Turística de les Illes Balears i el Decret 62/1995, de 2 de juny, que regulen la prestació dels serveis turístics en el medi rural de les Illes Balears.



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- La Llei 13/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears i la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre l'adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric ambientals dels nuclis de població.

## 1.2.3 LEGISLACIÓ ESTATAL D'APLICACIÓ SUPLETÒRIA

Reviu després de la Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997.

Esta constituïda essencialment per:

- Preceptes en vigor del Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, aprovatori del text refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.
- Reial Decret Llei 16/1981, de 16 d'octubre, d'adaptació dels Plans Generals d'Ordenació.
- Reial Decret Llei 3/1980, de 14 de març, sobre creació de sòl i agilitació de la gestió urbanística.
- Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, que aprova el Reglament de Gestió Urbanística.
- Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, que aprova el Reglament de Planejament.

Aquestes normes estatals no prevalen necessàriament sobre les autonòmiques, ja que de l'article 149.3 de la CE s'extreu que les relacions entre unes i altres se regeixen pel principi de competència, ja que les segones actuen en un espai de competència plena. En tot cas, quan es tracta de legislació bàsica o de regulació de les condicions bàsiques per a l'exercici del dret de propietat, decau aquesta prevalença en favor de l'estatal, malgrat la clàusula d'exclusivitat de la competència autonòmica.

## 1.2.4 EL SISTEMA LEGAL BALEAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

De cara a la definició del contingut definitiu del PTM, les Administracions Públiques (inclòs el Consell Insular) han de procurar a través dels instruments d'ordenació territorial (i, per tant, també i en allò que procedeixi el PTM) complir les determinacions de l'article 2 de la Llei d'Ordenació Territorial, apuntades anteriorment.

L'article 3 de la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial realitza un aclariment important sobre els PTM i els PDS: ambdós tenen la naturalesa jurídica de disposicions reglamentàries, fet que implica que una vegada aprovats i publicats oficialment s'incorporen a l'Ordenament Jurídic amb el rang que els correspon.

En tot cas, i de conformitat amb el marc legal de l'Ordenació Territorial:

1r. Les DOT constitueixen actualment, tal com disposa l'article 5 LOT, l'instrument superior i bàsic de l'ordenació territorial de les Illes Balears. Integren, en efecte, l'instrument central, ja que, com s'ha indicat anteriorment, tenen caràcter originari, necessari i gaudeixen de superior jerarquia, pel fet que s'han aprovat per llei. Per aquest motiu ni els PTI ni els PDS no els poden ser contraris (art. 14.1 LOT). Produeixen, a més, efectes directes sobre el sistema de planificació estrictament urbanístic, ja que vinculen el planejament municipal, amb l'obligació de la seva necessitat d'adaptació (art. 15 LOT).

2n. Els PTI i PDS, com s'ha assenyalat, són plans de desenvolupament de les DOT i tenen la mateixa eficàcia que aquestes, tot i que siguin d'inferior jerarquia. Aquests instruments tenen caràcter derivat de les DOT (les desenvolupen –els PTI– o, si escau, s'emmarquen dins elles –els PDS–) art.8.1 i 11 i 12, par. 1 LOT. En relació al PTI, els PDS elaborats pel Govern de les Illes Balears, presenten el mateix rang i en canvi, els PDS aprovats pel CIM presenten un rang inferior [art. 14.2 i 3 LOT]. Quan tenen idèntic rang es poden produir solapaments, i com a conseqüència la seva relació es regeix pel principi de *lex specialis* (preval la determinació d'aquell instrument que sigui més específic per raó de la matèria a la què aquesta es refereix) [art. 14.3, incís final, LOT].

## 1.2.5 EL RÈGIM LEGAL DELS PLANS TERRITORIALS INSULARS

L'article 8.1 de la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial i l'article 1.1 de la Llei 2/2001 de 7 de març, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en Matèria d'Ordenació del Territori, aclareixen definitivament el règim de la competència per a l'elaboració, l'aprovació, la revisió i la modificació dels Plans Territorials Insulars. Atribueixen, efectivament, la competència directa i plena als Consells Insulars.

Si s'analitza la regulació que dels PTI fa la Llei 8/1987 d'Ordenació Territorial en funció de com ha estat completada per les DOT (a partir de l'actual Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial, que és posterior a ambdues), resulta que els PTI:

- S'han d'ajustar a les DOT (article 8.1 i 14.1 LOT) malgrat que el mateix article 17 de les Directrius estableix que el que es preveu en elles és un contingut mínim del PTI, pel que s'entén que es pot complementar amb aquelles determinacions que, encara que no siguin de desenvolupament de les Directrius estrictament, tinguin una incidència supramunicipal en el que ha d'esser el seu objecte de regulació. Amb tot, són els instruments generals d'ordenació del territori de les illes de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera (art 8.2 LOT)
- Tenen el mateix rang que els PDS elaborats pel Govern de les Illes Balears (art. 14.3 LOT), com ja s'ha indicat, per la qual cosa tots els conflictes entre les seves determinacions s'han de resoldre pel criteri de la *lex specialis*. Tenen, no obstant això, rang superior al dels PDS que elaborin

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

els propis Consells Insulars; superioritat que fa que no es plantegi cap dubte en la seva relació recíproca.

- L'aprovació del PTM implica la modificació dels PDS, quan es tracti de PDS aprovats pel Consell Insular o d'aquells sobre els quals li hagin estat transferides competències, i només en la mesura en que el PTM sigui més específic per raó de la matèria si el PDS s'ha aprovat per part del Govern de les Illes Balears.
- Tenen com a finalitat l'establiment de l'ordenació general de l'illa corresponent i ja no tan sols, com es deia en la Llei 8/1987, d'àrees geogràfiques supramunicipals de característiques homogènies o que requereixin una organització infraestructural i d'equipaments de tipus comarcal (amb l'obligació que el desenvolupament socioeconòmic sigui compatible amb el medi ambient).
- A l'illa de Mallorca no suposa cap dificultat el fet que la Llei 6/1999 de les Directrius d'Ordenació Territorial respongui encara a la Llei 8/1987, ja que en l'article 7 fixa les àrees homogènies de caràcter supramunicipal per a totes les Illes Balears i defineix Mallorca com una única àrea homogènia supramunicipal *"amb la consideració pertinent de les diferències entre la Serra de Tramuntana, la badia de Palma i la costa de Ponent, el Pla de Mallorca, les badies d'Alcúdia i Pollença, el Migjorn-Llevant de Mallorca i el Raiguer"*.
- Vinculen, en efecte, els plans urbanístics municipals, però únicament en les seves determinacions legítimes, definides legalment com de caràcter supramunicipal, és a dir, "en tots aquells aspectes en els quals siguin predominants els interessos públics de caràcter supramunicipal", cosa que provoca el deure d'adaptació del planejament urbanístic en els terminis que fixi el propi PTI (art. 15.1 i 2 LOT). En cas d'incompliment del deure d'adaptació, que ha de ser atès pels municipis, el Consell Insular corresponent es pot subrogar en l'exercici de les competències municipals (art. 15.2, in fine, LOT).
- La seva aprovació implica la declaració d'utilitat pública, per procedir a l'expropiació o imposició de servituds de conformitat amb la Llei d'expropiació forçosa (art. 16 LOT).

Les DOT contenen directrius específiques per a l'elaboració del PTM de Mallorca segons les característiques especials de l'illa. Efectivament s'hi assenjala en els articles 41, 42, i 43 que s'ordenarà el seu àmbit territorial segons els criteris següents:

- a. L'equilibri interterritorial.
- b. La coordinació supramunicipal entre els ajuntaments, especialment pel que fa als de la badia de Palma.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- c. La promoció del patrimoni natural i de les activitats agràries.
- d. La reconversió territorial i l'estructuració del 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, tot 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.

### 1.2.6 CONTINGUT SUSTANTIU DEL PLA TERRITORIAL INSULAR

Les determinacions dels PTI s'han de precisar tant pel que fa a la LOT com a les DOT. Les DOT fixen, a títol de criteris generals a observar pels PTI a l'hora de la concreció del seu contingut, els següents:

1. Les àrees sotretes del desenvolupament urbà, terrenys en els quals es protegeixen els elements d'identitat que els caracteritzen i que, per tant, s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic, tot diferenciant el sòl rústic protegit i el comú. El primer està compost per: àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), àrees naturals d'especial interès (ANEI) – espais de singulars valors naturals –, àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP) –espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals que posseeixen valors paisatgístics especials–, àrees de prevenció de riscos (APR) d'esllavissament, d'erosió, d'inundació i d'incendi, i àrees de protecció territorial (APT) –protecció de costa i infraestructures–; i el sòl rústic comú d'àrees d'interès agrari (AIA), d'àrees de transició (AT) i d'àrees de sòl rústic de règim general (SRG).
2. Les àrees de desenvolupament urbà són terrenys classificats urbans, segons la LRSV, en funció de les seves característiques reals, i aquells que són aptes per a assentaments urbans, de qualsevol tipus d'ús, reconeguts pel planejament general municipal, però respecte dels quals els PTI poden establir prescripcions.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

3. El sistema d'infraestructures i equipaments que donen diversos serveis per al conjunt de la població, amb l'eliminació o disminució dels desequilibris interterritorials.

A tot l'anterior hi afegixen les DOT els criteris particulars d'aplicació al PTI de Mallorca, que estan establerts en els articles 41, 42 i 43 abans referits.

D'altra banda, la LOT (art. 9) ha establert per a tots els PTI un contingut substantiu en determinacions, que ha de ser acomplert pel PTI de Mallorca. Les determinacions d'àmbit supramunicipal són les següents:

1. Diagnòstic territorial de l'àrea, sobretot pel que fa a l'ús de recursos naturals, població, planejament urbanístic vigent i situació socioeconòmica.
2. Estudi de les possibilitats de desenvolupament socioeconòmic de les diferents àrees amb característiques homogènies, amb determinació d'objectius.
3. Establiment de sostres màxims de creixement per a cada ús i distribució espacial.
4. Delimitació 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.
5. Definició dels sòls d'ús agrícola o forestal d'especial interès.
6. Fixació dels criteris específics per a la redacció dels Plans Directors Sectorials que correspongui aprovar als Consells Insulars.
7. Ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal.
8. Ubicació i característiques de les grans infraestructures, amb especial atenció a les que s'hagin de crear o modificar per tal de potenciar el desenvolupament socioeconòmic.
9. Indicació dels serveis que s'hagin de crear o que es puguin crear per a ús comú dels municipis.
10. Establiment de criteris per a l'ordenació de terrenys colindants de diferents municipis.
11. Mesures de suport encaminades a incentivar actuacions que afavoreixin la consecució dels objectius fixats a les Directrius d'Ordenació Territorial i en el propi Pla.
12. Criteris bàsics relatius a l'ús sostenible dels recursos naturals.

Com es pot observar, fins i tot la literalitat de la descripció legal del contingut substantiu del PTM exclou qualsevol contradicció amb les previsions de les DOT.

És molt important destacar que l'article 15.3 LOT permet afegir a l'anterior contingut substantiu aquell que consisteix en el règim provisional d'ordenació aplicable als

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

municipis afectats mentre no es produeixi l'adaptació dels respectius plans urbanístics al PTM.

## 1.3 METODOLOGIA

El Pla Territorial Insular es desplega en sis etapes de treball, com es mostra en l'esquema següent:

### FASES

FASE 1	Metodologia i Pla de Treball
FASE 2	Anàlisi i Prediagnòstic Territorial
FASE 3	Anàlisi Final. Model Territorial Actual
FASE 4	Proposta d'Actuació i de Model Territorial
	INFORME COMISSIÓ MIXTA/SEGUIMENT
FASE 5	Redacció del PTM
	APROVACIÓ INICIAL/EXPOSICIÓ PÚBLICA
FASE 6	Informe Al•legacions i Modificació del Pla
	APROVACIÓ DEFINITIVA

Com a base per ordenar aquesta estratègia s'han pres com a punt de partida les quatre estratègies que va definir la Comissió Insular d'Urbanisme i Habitabilitat el 18 de desembre de 1998. Aquestes estratègies són les següents.

#### Estratègia territorial 1

- Cal regular l'oferta d'allotjament com a mecanisme per afavorir la contenció i l'estabilització del creixement de la població.
  - Regular i reorientar l'oferta d'allotjament residencial.
  - Enquadrar i gestionar la residència secundària i l'allotjament turístic.

## **Estratègia territorial 2**

- Cal valorar i protegir el sistema agro-forestal-natural.
  - Gestionar i valorar els espais naturals.
  - Revalorar l'espai rural agrari.

## **Estratègia territorial 3**

- Cal dur a terme una requalificació urbana i turística.
  - Requalificar els nuclis interiors.
  - Requalificar i contenir els nuclis urbans i turístics del litoral.

## **Estratègia territorial 4**

- Cal adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
  - Estructurar el territori tenint en compte la capacitat de càrrega del medi i la diversitat funcional de cada àrea.
  - Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport de l'estructuració territorial de l'illa.

A més d'aquests criteris estratègics, en formular el Pla Territorial Insular s'han tingut en compte els criteris i les mesures que estableixen la Llei d'Ordenació Territorial, les Directrius d'Ordenació del Territori de les Illes Balears, la Llei d'Espais Naturals, el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de Mallorca i els Plans Directors Sectorials que ja s'han aprovat o que estan en procés de redacció.

Sobre la base d'aquestes quatre grans estratègies de partida i dels principis que emanen de les lleis esmentades s'han desplegat els cinc pilars bàsics que conformen l'estratègia global del projecte. Aquests pilars són:

1. Una distribució coherent del creixement.
2. Un territori protegit.
3. Reenfocant el desenvolupament. Nous paràmetres per assentar-se sobre el territori.
4. Les comunicacions entre tots els punts de l'illa.
5. Vers una nova economia. Focus d'activitat.

En atorgar una importància estratègica a aquests cinc grans punts s'aconsegueix afirmar de manera estable tot el projecte i identificar clarament els objectius a assolir. Això no vol dir que no hi hagi altres components sectorials i no sectorials que conformen el Pla, però aquests són els cinc grans pilars que sustenten la base de tots els altres.

## El Procés de participació

En la metodologia del Pla Territorial Insular, s'ha volgut afegir als sistemes d'anàlisi territorial i d'avaluació més avançats la participació dels diferents sectors de la societat, per tal que no tan sols s'aportin idees i solucions per als problemes sinó que a més s'aconsegueixi posar en comú les inquietuds de tots els implicats, i també que tots ells acceptin de manera global els continguts principals del Model Territorial que es proposa.

Aquesta participació s'ha canalitzat per tres vies:

- Meses de Treball Territorials i Sectorials amb els diferents agents socials i de l'Administració que hi estan implicats.
- Enquestes i Qüestionaris a diverses persones i entitats que puguin aportar dades i punts interessants a la redacció del projecte.
- Recollida d'opinions en línia en el web del Pla Territorial Insular de Mallorca

## Meses de treball

Les meses de treball s'han desenvolupat amb l'objectiu triple d'oferir informació sobre l'estat del treball i la recollida d'informació, d'explorar les preocupacions dels interlocutors, i també de validar o corregir les conclusions a les quals es va arribant.

Han constituït les meses de treball membres de les diferents administracions públiques, d'institucions públiques o privades que hi estan implicades, de col·lectius socials, i també professionals de prestigi reconegut, que s'han seleccionat segons els continguts de cada mesa.

Les Meses de treball s'han convocat en dos moments. Durant la fase de Diagnosi s'hi debateren els problemes principals de l'illa i es validaren les conclusions de l'estat actual de la realitat territorial. En la fase d'Avanç s'hi exposaren les línies d'actuació principals que s'han de desplegar en el document del Pla Territorial Insular, i es debateren les solucions que el Pla havia de donar als problemes que es detectaren en la Diagnosi.

Aquestes meses han estat de dos tipus: sectorials i territorials. Les meses de treball sectorials tenen una temàtica específica que s'ha tractat amb caràcter general per a tota l'illa de Mallorca, mentre que les meses de treball territorials abordaren una temàtica més genèrica, però ho varen fer per a una part concreta de Mallorca.

Quatre han estat les meses sectorials que s'han organitzat: la Mesa de la Sostenibilitat, la Mesa de la Comunicació, la Mesa de l'Economia i la Societat i la Mesa del Desenvolupament Urbà.

La **Mesa de la Sostenibilitat Insular** s'ha encarregat dels aspectes que es vinculen al medi ambient, a l'aigua, al sanejament i als residus. En formaren part els responsables d'Ordenació del Territori, de Medi Ambient i d'Urbanisme, de Recursos Hídrics, de



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Biodiversitat, d'Infraestructures Agràries i de Residus del Consell i del Govern; col·legis professionals de biòlegs, de geògrafs i d'enginyers de camins, de grups ecologistes, de la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB), de partits polítics, de sindicats agraris i de la Universitat, i altres professionals qualificats del sector.

La **Mesa de la Comunicació** tenia encomanat discutir sobre els sectors de l'energia, els transports, els ports i els aeroports. En formaren part els representants d'Ordenació del Territori, d'Urbanisme, d'Obres Públiques, de transports, d'energia i de telecomunicacions del Consell Insular i del Govern, Universitat, Ports, FELIB, GESA, professionals qualificats del sector i partits polítics.

La **Mesa de l'Economia i la Societat** va estar formada pels responsables d'Ordenació del Territori, d'Urbanisme i Hisenda, i de Cooperació del Consell; per representants d'economia, de comerç, de treball, d'hisenda, de turisme i d'indústria del Govern, de la FELIB, de la Cambra de Comerç, d'entitats financeres, de la Universitat, d'organitzacions empresarials, de sindicats i de partits polítics.

La quarta i darrera mesa sectorial fou la **Mesa de Desenvolupament Urbà**, a la qual s'encomanaren els temes de l'urbanisme, l'habitatge i el patrimoni cultural, i de la qual formaren part els responsables d'ordenació del territori, d'urbanisme, d'habitatge i de patrimoni del Consell de Mallorca; els d'ordenació del territori, d'habitatge i de cultura del Govern balear, i els representants de la FELIB; de la Universitat; del Col·legi d'Arquitectes; d'associacions de promotors, de constructors, d'hotelers i d'API; del Museu de Mallorca; de les federacions d'associacions de veïns; de la FEPAE; de l'Església catòlica i de l'Associació per a la Revitalització dels Cascs Antics (ARCA), així com professionals qualificats del sector i partits polítics.

D'altra banda, les meses territorials han estat sis. S'hi convocaren els representants tècnics i polítics de les entitats locals per debatre els problemes específics de cadascuna de les àrees en les quals es dividí l'illa. Les meses foren les següents:

- La **Mesa del Raiguer**: formada pels municipis d'Alaró, Binissalem, Búger, Campanet, Consell, Lloseta, Inca, Mancor de la Vall, Santa Maria del Camí i Selva.
- La **Mesa de la Badia Nord**: formada pels municipis de Pollença, Alcúdia, sa Pobla, Muro, Santa Margalida i Artà.
- La **Mesa de la Badia de Palma**: Palma, Calvià, Lluçmajor i Marratxí.
- La **Mesa de la Tramuntana**: formada pels municipis d'Esporles, Estellencs, Puigpunyent, Banyalbufar, Andratx, Valldemossa, Deià, Sóller, Fornalutx, Escorca i Bunyola.
- La **Mesa del Sud-Llevant**: formada pels municipis de Campos, Felanitx, Santanyí, ses Salines, Manacor, Sant Llorenç des Cardassar, Son Servera i Capdepera.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- La **Mesa del Pla**: formada pels municipis d'Algaida, Ariany, Costitx, Lloret de Vistalegre, Llubí, Maria de la Salut, Montuïri, Petra, Porreres, Sencelles, Sant Joan, Santa Eugènia, Sineu i Vilafranca de Bonany.

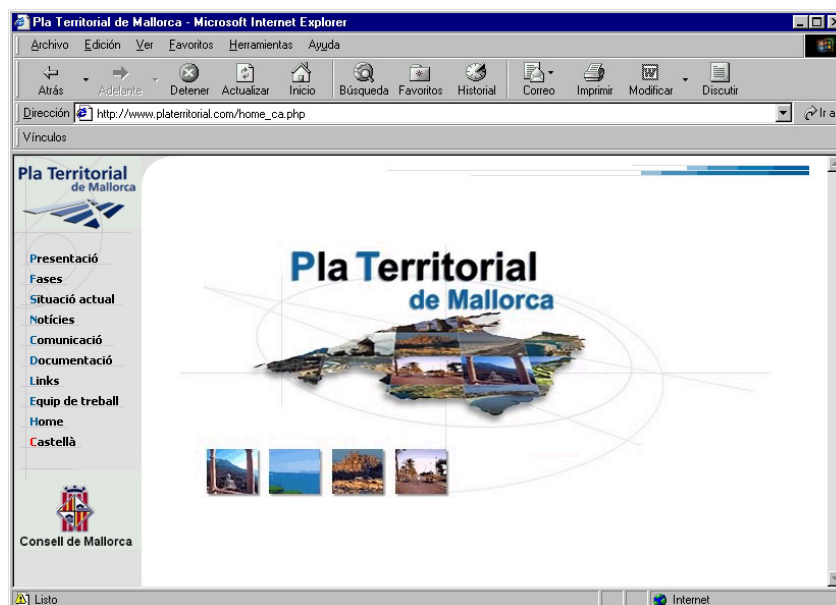
## Qüestionaris i enquestes

En el procés de recollida d'informació es confeccionà un qüestionari molt complet per als Ajuntaments de Mallorca, amb el qual es volia polsar les inquietuds de les corporacions locals. A pesar que no foren gaires els municipis que col·laboraren amb aquesta iniciativa ha esdevingut una font d'informació molt útil, que ha compensat l'esforç que es va fer.

En la fase de difusió del model territorial es varen fer unes enquestes per calibrar el grau d'acceptació de les propostes del pla.

## La pàgina Web del Pla

Allotjada en el domini 'www.platerritorial.com' ha esdevingut una magnífica via de difusió i de participació del Pla. Disponible en català i en castellà, ha recollit informació relativa al Pla Territorial Insular (fases, situació actual, notícies de premsa que hi estan relacionades, documentació, etc.). També ha permès recollir suggeriments i indicacions de qualsevol ciutadà particular, que s'han transmès convenientment a l'equip redactor.



## **Jornades de difusió del contingut del Pla Territorial**

Es realitzaren a l'abril de 2003 i febrer del 2004 jornades per a la difusió del contingut del PTI, d'accés lliure, amb la participació d'experts i la realització de taules rodones amb participació del públic, amb el repartiment de material de difusió.

Així mateix, atenent al regulat a l'article 10 de la LOT, que regula el procés d'elaboració del PTI, es va sotmetre a informació pública per un període de dos mesos, mitjançant la publicació dels anuncis corresponents en el BOIB i en els diaris de major difusió de l'illa. En un termini igual, se sol·licità informe, en relació a l'àmbit de les competències respectives, al Govern de les Illes Balears, a tots els Ajuntaments de l'illa i a la Delegació de Govern de l'Estat. Així mateix, abans de procedir a l'aprovació inicial es va demanar el corresponent informe a la Demarcació de Costes, en compliment del que prescriu l'article 117 de la Llei de Costes.

A més s'ha d'assenyalar que tant les institucions com els particulars han tingut possibilitats de coneixement de les propostes del PTI i de poder expressar tant els seus suggeriments com les seves al·legacions.

El resultat de tot aquest procés d'informació pública ha estat la presentació de 409 al·legacions distintes, 24 de les quals han suposat 1990 al·legacions d'identificació contingut, el que dona un total de 2375 registres d'entrada. D'elles, 97 s'han presentat fora de termini i 66 corresponen a grups polítics, Corporacions, Col·legis Professionals, associacions, i la resta, és a dir, 343 corresponen a particulars.

Pel que fa als informes sol·licitats a tots els Ajuntaments (53), n'han estat lliurats 48. Igualment, han tingut entrada el del Govern de les Illes Balears i el de la Delegació de Govern a la Comunitat Autònoma.

Una vegada examinats els informes de les administracions s'han detectat discrepàncies respecte al contingut del PTI, i d'acord amb l'article 10 apartat e) de la LOT s'ha obert un període de consulta amb els Ajuntaments per resoldre les diferències manifestades.

## 1.4 DIAGNOSI. EL MODEL TERRITORIAL ACTUAL DETECTAT

A continuació es resumeix el model actual de l'illa, per, a partir d'aquest, proposar un nou model, adequat a les expectatives de futur que l'illa de Mallorca ha de tenir.

El diagnosi integral elaborat en el seu moment amb caràcter previ a l'aprovació del Model Territorial va recollir a través d'un DAFO les debilitats i amenaces que suporta l'actual Model Territorial, així com les fortaleeses i oportunitats que serviran per plantejar un nou model territorial. A partir d'aquesta anàlisi DAFO i de les seves conclusions es pot tenir una visió de quin és el model territorial actual de Mallorca i de les tendències i problemàtiques que planteja.

A continuació es resumeixen els aspectes més destacats i les conclusions de la DAFO:

### 1.- Principals debilitats i amenaces de l'actual model territorial:

- La situació jurídica poc estable.
- L'antiguitat i la complexitat de l'estructura de planejament, hereu en masses ocasions del desenvolupisme d'èpoques passades.
- Excessiu creixement demogràfic i urbanístic.
- Un model dual d'assentaments amb escassa interrelació entre els nuclis tradicionals i els turístics.
- La macrocefàlia que exerceix Palma sobre la resta de l'illa.
- Un procés de construcció massiva en el litoral que afecta a la major part dels municipis costaners.
- L'ocupació del territori amb noves infraestructures i equipaments per donar resposta al creixement accelerat de l'illa amb un fort impacte paisatgístic i els problemes de localització que plantegen, unit a la manca d'aplicació de polítiques alternatives, en especial l'adopció de mesures per potenciar el transport públic a l'illa.
- La inadequació de l'oferta d'equipaments i d'infraestructures amb l'estacionalitat demogràfica.
- La pressió urbanitzadora sobre el sòl rústic.
- La proliferació de les segones residències com a resposta al creixement econòmic sense precedents, que provoca necessitats d'espais d'oci entre els residents.
- La urbanització encoberta del sòl rústic producte de l'edificació il·legal.
- L'important increment en els darrers anys del turisme residencial que provoca un major consum del territori i genera un menor valor afegit per a l'illa.

- La sobreexplotació dels recursos naturals de l'illa i els efectes negatius sobre el paisatge i el patrimoni natural.
- Tipologies d'edificació que no concorden amb l'urbanisme tradicional. La pressió urbanística posa en perill la preservació del patrimoni urbanístic i arquitectònic i de la fisonomia tradicional de pobles i ciutats.
- L'increment del cost del sòl que impedeix, d'una banda, el desenvolupament d'altres sectors econòmics menys rendibles (sector agrari i industrial) i la dotació de sòl per a activitats econòmiques, i, per altra banda, encareix el preu de l'habitatge, perjudicant als residents locals amb menor poder adquisitiu.
- L'escassa diversificació de l'economia i la forta dependència de l'activitat turística, amb la consegüent problemàtica que genera l'estacionalitat (concentració de l'activitat econòmica en uns mesos de l'any) i l'escàs desenvolupament de la resta de sectors econòmics, a excepció del sector de la construcció, unit a la pràctica desaparició del sector agrari.

### **2.- Quant a les fortaleeses i a les oportunitats que serviran per plantejar un nou model territorial, els aspectes més destacats són:**

- Les iniciatives jurídiques territorials i les normes cautelars, que s'han adoptat per frenar el creixement excessiu de l'edificació.
- La posició estratègica de l'illa en relació a la resta d'Europa, en especial tenint en compte la reducció de tarifes aèries.
- La varietat i la riquesa medi ambiental.
- La infrautilització d'infraestructures utilitzables a causa de la temporalitat.
- La diversitat territorial (el Pla, la Tramuntana, la costa...).
- La creació d'una xarxa de valoració del paisatge per fomentar formes de turisme alternatiu. Possibilitat d'aprofitar l'existència de zones naturals protegides d'elevat valor ambiental i paisatgístic
- Les noves formes de turisme: esportiu, senderisme, de salut, etc.
- La recuperació del patrimoni cultural.

Les característiques de l'illa i el caràcter emprenedor de la gent mallorquina l'han convertida en una destinació turística de primer ordre; el seu caràcter insular, que en reforça la imatge turística; l'amplitud i les condicions del litoral mallorquí, ric en platges i en cales; el fet que es percep a escala internacional com un ideal de bellesa natural i paradisiaca, i la proximitat i la facilitat d'accedir als centres de demanda turística internacional, han convertit el turisme en un dels motors principals de l'activitat econòmica que en l'actualitat genera més del 80% del PIB de l'economia de Mallorca i, d'aquesta manera, representa la font principal de riquesa de l'illa.

Això no obstant, el model turístic que impera en l'actualitat, que es basa en les xifres de creixement anual i en el turisme de masses enfocat en el “sol i platja”, ha contribuït a desenvolupar un model territorial amb forts desequilibris.

En cas que aquesta tendència continuï, Mallorca patirà una major pressió indiscriminada sobre el territori, disminuirà la qualitat ambiental i paisatgística, i es generarà un procés sense retorn que afectarà al motor econòmic principal de l'illa, el turisme. D'aquesta manera es perdrà l'oportunitat d'accedir a un turisme més selectiu, de més qualitat i capaç de competir amb altres destinacions turístiques de la Mediterrània (mitjançant la reorientació i la qualificació de l'oferta turística) i de generar uns nivells de riquesa majors sense deteriorar el territori ni la identitat de l'illa.

A través del procés de participació institucional i social s'ha posat de manifest que la gent que habita l'illa comparteix, en un grau alt, la diagnosi del territori que se n'ha fet. D'aquesta manera, hi ha una inquietud social creixent, motivada pels nivells de congestió de l'illa, el creixement de les urbanitzacions i la desnaturalització ràpida i irreversible d'una part del territori illenc. Això exigeix adoptar estratègies noves que han de tendir a assolir un consens sobre els límits del creixement i sobre la protecció estable dels valors naturals i paisatgístics d'un territori insular que es caracteritza per la superfície limitada i per la vulnerabilitat davant la pressió turística.

En vista d'aquesta situació, és obligat adoptar una estratègia d'ordenació del territori que ha de conjugar els principis de sostenibilitat i de creixement. Una estratègia que ha de permetre usar de manera més racional el sòl i que ha d'afavorir reconvertir els espais degradats de l'illa i rehabilitar-los. Una estratègia en la qual ha de tenir cabuda un nou model de desenvolupament turístic que afavoreixi reequilibrar el territori i introduir uns models turístics d'explotació nous, en què ha de prevaler la qualitat i la qualificació de l'oferta existent, trets que ha de fer compatibles amb la preservació de l'actiu principal de l'illa, la riquesa paisatgística, natural i cultural. I una estratègia que, a més, ha d'introduir criteris nous de sostenibilitat ambiental i social, i que ha de contribuir, des de l'ordenació del territori, a reduir els desequilibris territorials i a millorar la competitivitat de l'illa.

## 1.5 OBJECTIU DEL PLA TERRITORIAL: EL MODEL TERRITORIAL DESITJAT

*Per desplegar els objectius genèrics que es plantegen en les DOT s'han proposat unes estratègies generals que s'acompanyen amb uns objectius més concrets i específics, que s'han de poder dur a terme a través d'unes actuacions determinades.*



Les bases del Model Territorial de Mallorca pretenen servir d'esquema general de referència i d'orientació, i també de punt de partida per dur a terme actuacions concretes en el territori que permetin reduir i mitigar els problemes que s'hi han detectat.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

El model territorial que es proposa pretén ser una imatge global de l'illa i de l'organització territorial que té, i el marc en el qual s'han de coordinar amb la major eficàcia i coherència les actuacions sectorials.

El model territorial es concep amb un caràcter flexible però rigorós alhora, trets que han de permetre que serveixi d'instrument eficaç per assolir els objectius que es persegueixen i també d'integrador de les diferents necessitats del conjunt de la societat, en què hi ha d'haver cabuda per a les necessitats tant del planejament urbanístic com de les polítiques sectorials amb incidència territorial.

En aquest punt és important ressaltar que el procés de participació ciutadana, que es dugué a terme durant l'elaboració del Pla, ha permès integrar les propostes i les necessitats de la societat civil de Mallorca, de manera que s'hi ha donat cabuda tant als ajuntaments com als agents socials i institucionals, per tal d'ajustar el model que serveix de base per elaborar el Pla.

Dins aquest marc de flexibilitat interpretativa i integrador de les diferents necessitats dels agents socials i institucionals, el model pretén donar una resposta útil per assolir els objectius globals de l'illa de Mallorca, com són articular físicament l'espai insular i aconseguir una major qualitat de vida, la igualtat d'accés als béns i serveis, i un desenvolupament socioeconòmic sostenible.

Per desplegar aquests objectius i també els que estableixen tant les Directrius d'Ordenació Territorial com el document sobre "Model i Estratègies Territorials" que aprovà el Consell Insular el 23 de desembre de 1998, es proposen cinc pilars bàsics del model, que es despleguen en objectius més concrets i específics que s'han de poder dur a terme a través d'unes actuacions determinades.

**PILAR 1. Una distribució coherent del creixement**, que ha de reequilibrar el desmesurat procés urbanitzador dels darrers anys, que s'ha concentrat de manera prioritària als municipis turístics de la costa.

**PILAR 2. Un espai protegit**. Cal pensar Mallorca com un territori únic i continu on cada peça té un paper i on els espais tant urbans com rurals i naturals es relacionen harmònicament.

**PILAR 3. Reenfocant el desenvolupament. Nous paràmetres per assentar-se sobre el territori**, que han de donar fi a la degradació urbanística de l'illa i que han de suposar començar-ne una recuperació. En aquest context són d'una importància vital els Plans de Reconversió Territorial i Projectes de Millora Territorial que comporten millorar els espais degradats des d'un punt de vista urbanístic i medi ambiental respectivament.



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**PILAR 4. Les comunicacions entre tots els punts de l'illa**, que ha de resoldre els dèficits de la infraestructura, especialment de les comunicacions, que a hores d'ara té Mallorca, dins el respecte obligat al medi natural. Les infraestructures s'han d'implantar pacíficament en el territori, sense ser-ne elements degradadors.

**PILAR 5. Vers una nova economia**. Calen nous focus d'activitat que donin valor a les potencialitats de desenvolupament econòmic que té l'illa.

En atorgar una importància estratègica a aquests cinc grans punts s'aconsegueix afermar de manera estable tot el projecte i identificar clarament els objectius a perseguir.

A més dels cinc pilars bàsics del model territorial, es proposen al seu torn una sèrie d'elements de suport i de complementarietat territorial com són els equipaments territorials, la gestió ambiental del territori i les grans xarxes territorials (l'Energia, les Infraestructures Hídriques i les Telecomunicacions). Finalment s'estableixen uns criteris per modificar i adaptar, en el seu cas, els Plans Directors Sectorials vigents i futurs al model territorial, que seran vinculants per a aquells que són competència del Consell de Mallorca i orientatius per als que ho són del Govern de les Illes Balears, tal com estableix la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial.

## 2. REINVENTANT L'US DEL TERRITORI. ELS CINC PILARS DE L'ESTRATÈGIA DEL PTI

### 2.1. UNA DISTRIBUCIÓ COHERENT DEL CREIXEMENT

#### 2.1.1. INTRODUCCIÓ

Abordar les qüestions objecte d'aquest capítol passa per escometre una aproximació al que suposa la competència sobre la matèria coneguda com a ordenació del territori, on s'insereixen les figures dels plans territorials insulars.

Per això és molt clarificadora l'exposició de motius de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als Consells Insulars en la matèria, que ens expressa literalment que, des d'una perspectiva jurídica, l'ordenació del territori se situa al vèrtex superior de la política territorial i urbanística. Aquesta té una estructura piramidal, que parteix d'una visió superior, general i directiva, i va descendint fins a determinar i a programar, d'una manera molt precisa, l'actuació de les diverses administracions públiques, així com els drets i els deures dels particulars afectats. Aquesta estructura conceptual té la seva manifestació principal dins l'ordenament jurídic de la comunitat autònoma, a la Llei 14/2000, d'ordenació territorial, text al qual correspon determinar, a més, el paper del conjunt d'institucions i d'ens públics que exerceixen competències en aquesta matèria.

Dins el marc normatiu actual, l'expressada Llei 14/2000 estableix una opció cap a que el contingut que han de tenir les directrius d'ordenació territorial, o la revisió o modificació que se'n faci, sigui més taxat i reduït, sense perdre la seva vocació d'instrument regulador del desenvolupament econòmic amb incidència sobre el territori del conjunt de totes les illes.

I textualment ens transmet que l'anterior comporta una conseqüència, com és que "significa donar un paper més rellevant als plans territorials insulars, els quals, com a substituïts dels plans territorials parcials de la Llei del 1987, tenen la consideració d'instrument clau en l'ordenació del territori i desenvolupen aspectes fonamentals com l'atribució de sostres de creixement per a cada ús i àrea, la protecció del medi ambient, la ubicació dels equipaments d'interès supramunicipal, etc., per tal d'establir l'estructura orgànica de cada illa."

Així doncs, s'estableix que el desenvolupament de les Directrius d'Ordenació Territorial es realitzarà sobretot pels plans territorials insulars, que es conformen com la peça clau de la política territorial de les Illes Balears. Dins l'àmbit insular, se'ls assigna la funció de "l'ordenació de tot allò que, transcendent l'àmbit municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats i usos a realitzar sobre el territori, a la creació de serveis comuns per als municipis així com a aquelles mesures destinades a una millora de la qualitat de vida i a la protecció del medi natural."

## 2.1.2. MODEL TERRITORIAL DERIVAT DE LA LOT I DE LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL

Amb la intenció de motivar la justificació de les determinacions que incideixen en els creixements de les àrees de desenvolupament urbà, sens dubte convindrà començar l'exposició del present epígraf fent un recordatori o referència al contingut, funció i objectius que la legislació balear vigent, especialment la LOT i les DOT, assignen al PTI.

Els PTI constitueixen un dels instruments d'ordenació territorial que la LOT (art. 3) preveu per al “desenvolupament de les polítiques territorials a les Illes Balears”, als quals correspon, amb subjecció a les determinacions de les Directrius d'Ordenació Territorial, ser els instruments generals d'ordenació del territori de les Illes de Mallorca, de Menorca, d'Eivissa i de Formentera” (art. 8 LOT). Per altra banda, l'article 7 de la DOT defineix l'illa de Mallorca com una àrea homogènia de caràcter supramunicipal, constituint aquest concepte un dels elements bàsics que fonamenten al model territorial definit per les Directrius d'Ordenació Territorial (art. 6 DOT). Així doncs, ateses aquestes previsions legals citades, correspondrà al PTI de Mallorca la tasca de fer efectiva l'ordenació integral del territori de l'illa de Mallorca (inclosos els seus illots adjacents i les seves aigües interiors (art. 41 DOT), plasmanthi a sobre el model territorial definit per les DOT i dirigit a aconseguir la finalitat genèrica proclamada per l'article 8 de la LOT.

Situats encara en el pla dels objectius i criteris generals, el model territorial proposat per les DOT, i que per tant el PTI de Mallorca ha de materialitzar sobre el conjunt del seu territori, ve definit per les distintes fites que s'assenyalen en el seu article 1: “desenvolupament equilibrat entre els diferents àmbits territorials i sectorial; millor distribució a l'espai dels usos i activitats productives; millora de la qualitat de vida dels seus habitants; protecció de la qualitat ambiental, el paisatge, la biodiversitat i el patrimoni històric; i utilització sostenible en termes ambientals del sòl i dels recursos naturals”. Totes aquestes fites descrites són posteriorment concretades per a l'illa de Mallorca en els articles 41 a 43.

Arribats a aquest punt de l'exposició, i superada la fase de definició dels grans objectius i criteris bàsics, correspon a continuació entrar a analitzar aquells mecanismes concrets o mitjans d'actuació que, tant la LOT com les DOT principalment, posen a disposició del PTI per tal de fer efectiva la consecució dels objectius esmentats. En aquest sentit, hem de recordar com a primera referència, que aquets mecanismes necessàriament hauran de comprendre –de conformitat amb l'assenyalat a l'article 41 de la DOT– la totalitat de l'illa de Mallorca, afectant per tant a les distintes classificacions de sòl, és a dir, urbà, urbanitzable i rústic; classificacions aquestes que les pròpies DOT engloben dintre de les dues categories bàsiques que defineix com a àrees de desenvolupament urbà i àrees sostretes al desenvolupament urbà.

De conformitat, per tant, amb aquest marc, serà tasca principal del PTI, sense perjudici d'altres:

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- La creació d'Àrees de Reconversió Territorial (ART), “tot assenyalant els àmbits d'aplicació dels plans i programes d'actuació, i l'ordre de prioritat dels que hagin de ser finançats pel Govern de les Illes Balears o pels consells insulars”, destinades a fomentar la reutilització i esponjament de les zones degradades dels nuclis urbans, però també destinades a l'ordenació de les zones turístiques i d'aquelles “altres zones que per la tipologia i la qualitat constructiva dels seus edificis i infraestructures facin necessària una rehabilitació i l'eliminació d'aquells elements singulars que suposin un deteriorament de la qualitat ambiental o paisatgística de la zona”.

Al servei efectiu de la finalitat pròpia de les esmentades àrees de reconversió territorial, i dintre del seu àmbit, l'article 38 de les DOT preveu l'aprovació de “plans de reconversió territorial” (PRT) i “projectes de millora territorial” (PMT), destinats a la “realització d'operacions d'esponjament i d'implantació o millora dels equipaments, les infraestructures i les dotacions de serveis”, així com “la millora del paisatge urbà i rural”.

- L'establiment de mesures dirigides a la potenciació dels nuclis urbans, incentivant la conservació de la tipologia tradicional i dels elements d'identitat que els caracteritzen, a la vegada que afavorint la requalificació i reutilització dels que ja existeixen en comptes de nous creixements.
- La reordenació dels espais destinats a diverses activitats industrials i de serveis per raons d'interès supramunicipal.
- La fixació per a cada Municipi, i dintre del percentatge màxim del 10% assignat a l'illa de Mallorca en un l'horitzó temporal de 10 anys, d'un límit de creixement del sòl classificat com a urbanitzable o apte per a la urbanització destinat a ús residencial, turístic o mixt. Aquesta limitació, a la vegada, suposarà la necessitat de distribució del creixement (limitat) d'acord amb els criteris establerts a l'article 34 DOT, la qual cosa, així mateix, implica la subjecció als requisits de desenvolupament integrat assenyalats a l'article 32 de la mateixa Llei.

Per altra banda, el límit de creixement que fixa el PTI afecta directament el sòl urbanitzable o apte per a la urbanització sense planejament de detall que sobrepassi l'interval admissible determinat per aquell, amb previsió per part de les DOT “d'accions de canvi de classificació mitjançant processos de conciliació entre propietaris, ajuntaments, consells insulars i Govern de les Illes Balears”

Per obtenir la base de càlcul del possible creixement s'ha delimitat en el Pla el sòl classificat com a àrea de desenvolupament urbà de tots els planejaments de l'illa, juntament amb l'estudi de sòl vacant fet per la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern de les Illes Balears, el qual va computar les superfícies de sòls de Mallorca classificats en data 18 d'abril de 1999, data d'entrada en vigor de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial, els quals es resumeixen en la taula següent:

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

<b>Sòl urbà:</b>	<b>15.580 ha</b>
<b>Sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat definitivament:</b>	<b>3.361 ha</b>
<b>Sòl base de càlcul per al creixement segons les DOT</b>	<b>18.941 ha</b>

Finalment, degut a la llarga durada del procés d'elaboració del Pla Territorial, es considerarà adequat l'actualització de la delimitació del sòl inclòs a las àrees de desenvolupament urbà, incloent-hi els canvis de classificació operats pel propi pla, a data d'1 de desembre de 2003, dia de la seva aprovació inicial pel plenari del Consell Insular de Mallorca.

Aquestes dades s'acompanyen d'un detall per municipis, que es presenta en la taula següent, en la qual s'han introduït també les dades de l'estudi de sòl vacant abans esmentat:

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

MUNICIPI	Total de sup. Sòl urbà (ha)	Sòl urble. amb PP aprovat def	Base de càlcul, DOT	Est sòl vacant Sòl urble. ORDENAT	Est sòl vacant Sòl urble. NO ORD.	Est sòl vacant Sòl classificat	Sòl vacant (2000)
TOTAL	15.580	3361,08	18.941	2.956	1.377	19.913	3.635,77
Alaró	68,64	0,00	68,64	0,00	6,25	74,89	6,87
Alcúdia	604,97	102,86	707,83	67,78	24,00	696,75	107,09
Algaida	107,84	0,00	107,84	0,00	0,00	107,84	27,45
Andratx	132,74	436,59	569,33	416,79	0,00	549,53	140,33
Ariany	29,45	0,00	29,45	0,00	0,00	29,45	6,84
Artà	100,91	229,55	330,46	112,18	27,26	240,35	69,21
Banyalbufar	7,15	35,53	42,68	35,53	0,00	42,68	16,82
Binissalem	103,90	34,05	137,95	34,05	0,00	137,95	17,00
Búger	16,30	0,00	16,30	0,00	0,00	16,30	2,44
Bunyola	152,98	94,21	247,19	94,21	0,00	247,19	50,55
Calvià	2372,43	0,00	2372,43	0,00	18,79	2.391,22	395,91
Campanet	56,22	0,00	56,22	0,00	0,00	56,22	11,10
Campos	275,61	110,38	385,99	91,72	17,88	385,21	111,70
Capdepera	526,60	80,57	607,17	80,57	0,00	607,17	162,75
Consell	66,04	0,81	66,85	0,00	2,98	69,02	16,04
Costitx	14,11	1,36	12,75	0,00	0,00	14,11	2,66
Deià	48,12	0,00	48,12	0,00	0,00	48,12	11,85
Escorca	84,85	0,00	84,85	0,00	0,00	84,85	42,33
Esporles	131,02	0,00	131,02	0,00	0,00	131,02	28,83
Estellencs	5,28	0,00	5,28	0,00	0,00	5,28	1,02
Felanitx	325,55	66,31	391,86	66,31	99,69	491,55	61,10
Fornalutx	10,54	0,00	10,54	0,00	0,00	10,54	2,35
Inca	232,46	60,93	293,39	60,93	0,00	293,39	31,36
Lloret de Vistalegre	14,50	0,00	14,50	0,00	0,00	14,50	2,14
Lloseta	76,18	14,00	90,18	14,00	22,06	112,24	14,92
Llubi	56,39	0,00	56,39	0,00	10,00	66,39	11,00
Llucmajor	428,98	538,57	967,55	515,83	231,56	1.176,37	220,93
Manacor	790,20	165,47	955,67	118,37	103,40	1.011,97	144,95
Mancor de la Vall	29,81	0,00	29,81	0,00	0,00	29,81	8,25
Maria de la Salut	66,76	0,00	66,76	0,00	0,00	66,76	18,15
Marratxí	949,25	258,92	1208,17	227,65	7,69	1.184,59	250,07
Montuïri	61,52	0,00	61,52	0,00	0,00	61,52	16,29
Muro	297,88	0,00	297,88	0,00	27,26	325,14	61,58
Palma	4267,26	429,35	4696,61	429,35	588,99	5.285,60	902,61
Petra	60,98	0,00	60,98	0,00	10,72	71,70	13,55
Pollença	387,59	103,48	491,07	103,48	49,92	540,99	92,64
Porreres	119,46	0,00	119,46	0,00	13,04	132,50	21,97
Puigpunyent	93,68	0,00	93,68	0,00	0,00	93,68	34,56
Sa Pobla	245,11	0,00	245,11	0,00	31,90	277,01	47,63
Sant Joan	56,37	0,00	56,37	0,00	0,00	56,37	11,60
Sant Llorenç	250,62	99,01	349,63	99,01	21,12	370,75	59,61
Santa Eugènia	39,33	0,00	39,33	0,00	0,00	39,33	10,56
Santa Margalida	294,41	64,78	359,19	70,46	11,84	376,71	44,48
Santa Maria	93,61	20,00	113,61	20,00	0,95	114,56	16,26
Santanyí	584,27	186,31	770,58	130,31	31,20	745,78	114,58
Selva	46,80	0,00	46,80	0,00	0,00	46,80	9,76
Sencelles	47,80	0,00	47,80	0,00	0,00	47,80	8,28
ses Salines	144,10	14,41	158,51	14,41	0,00	158,51	30,56
Sineu	70,90	0,00	70,90	0,00	0,00	70,90	10,80
Sóller	182,35	24,44	206,79	24,44	18,19	224,98	41,46
Son Servera	212,76	88,07	300,83	88,07	0,00	300,83	42,46
Valldemossa	58,45	103,83	162,28	40,42	0,00	98,87	27,17
Vilafranca	79,28	0,00	79,28	0,00	0,00	79,28	23,34

- La determinació de la ubicació dels equipaments d'interès comarcal – havent de tenir en compte la previsió legal dels plans directors sectorials per a les distintes infraestructures i equipaments – de conformitat amb els criteris establerts als articles 77 i 78 de la DOT.
- Finalment, l'establiment de les determinacions oportunes dirigides a evitar desequilibris funcionals entre zones limítrofes dels diferents Municipis, havent de destacar, en aquest sentit, que correspondrà al PTM –art. 18 DOT – fixar els criteris supramunicipals als quals s'hauran d'ajustar els instruments de planejament general per tal de realitzar una ordenació coherent dels terrenys confrontants, i això per a ambdues categories bàsiques de sòl.

Pel que fa referència a la segona categoria bàsica definida per les DOT –àrees sostretes al desenvolupament urbà –, integrada per la doble qualificació de sòl rústic protegit i sòl rústic comú, igualment correspondrà al PTI articular al respecte distintes disposicions i actuacions específiques. Com a més significatives, i deixant ara al marge aquelles que s’han de limitar a concretar sobre l’espai determinades categories preestablertes per les DOT o altra legislació vigent, poden assenyalar-se les següents:

- Regulació dels usos i activitats, amb subjecció a les disposicions de la DOT, la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic de les Illes Balears (LSR) i la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries; així mateix, establiment de normes urbanístiques i d’integració paisatgística i ambiental d’àmbit supramunicipal, de conformitat amb els criteris assenyalats a l’article 21 DOT.
- Delimitació de les àrees naturals d’especial interès d’alt nivell de protecció, les àrees naturals d’especial interès, les àrees rurals d’interès paisatgístic, les àrees de protecció territorial, les àrees de prevenció de riscos, les àrees d’interès agrari, les àrees de transició i les de sòl rústic de règim general.
- Imposició als instruments de planejament general de paràmetres o condicions distintes de les assenyalades al Títols III i IV de la LSR, atès que l’article 9.4 de la LSR autoritza el PTI per què pugui alterar els paràmetres i condicions d’edificació que apareixen recollits en els referits títols. En concret, i entre d’altres extrems, el PTI podrà incidir sobre les característiques tipològiques de les edificacions, les condicions d’implantació i posició, la superfície mínima de parcel·la edificable vinculada a l’ús d’habitatge unifamiliar, la superfície màxima construïble, el percentatge màxim d’ocupació de parcel·la i el volum màxim construïble.

### 2.1.3. MODEL TERRITORIAL PROPOSAT AL PTM

Per entendre el Model Territorial que el PTI proposa per a l’illa de Mallorca, a priori hem de convenir que per a Mallorca les característiques inherents a la seva insularitat impliquen, a part d’un major atractiu en front al territori peninsular, una major fragilitat en front als processos de transformació urbana.

A partir d’aquesta asseveració podem constatar que en el marc legal de l’ordenació del territori, la Llei 14/2000 d’Ordenació Territorial manifesta ja en el primer paràgraf de la seva Exposició de Motius que: "La preocupació per aconseguir un desenvolupament sostenible que procuri el benestar de la població i la preservació dels recursos naturals". Per això estableix uns principis d’actuació de les Administracions Públiques entre els que figura el mandat de "Regular les dimensions físiques dels assentaments, incloent-hi els vinculats als sectors productius secundari i terciari", així com definir les àrees territorials que hagin de ser objecte d’especial protecció [art. 2.a) i d)]. Per altra banda, les Directrius d’Ordenació Territorial, aprovades per la Llei 6/1999, de 3 d’abril, que són l’instrument superior i bàsic de l’ordenació en aquesta

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

matèria, han de determinar, entre d'altres aspectes, "els límits i els sostres màxims de creixement dels diversos usos del sòl i els límits de la seva materialització" (art.6.1.a), mentre que els Plans Territorials, que desenvoluparan principalment aquestes Directrius i que, per tant, són la peça clau de la política territorial de les Illes, han de contenir, entre d'altres determinacions: l'Establiment de sostres màxims de creixement per a cada ús i distribució espacial" ( art.9.c. ).

Aquestes Directrius es proposen així limitar el creixement de les àrees de desenvolupament urbà, imposant un percentatge màxim per a cada illa (10% en el cas de Mallorca) i remetent la seva concreció per a cada municipi al Pla Territorial.

Aquesta Llei de les Directrius estableix a més que, fins a l'entrada en vigor dels plans territorials, tan sols es podran tramitar instruments de planejament general o parcial que impliquin creixement urbà, quan aquest no superi els límits que s'assenyalen (el menor del 3% del sòl urbà existent o el 2% de l'urbà, urbanitzable o apte per a urbanitzar: Disposició Transitòria Quarta).

A aquests plans d'àmbit insular, els correspondrà, per tant, l'ordenació de tot allò que, pel que ara ens interessa i transcendent l'àmbit municipal, es refereixi als assentaments humans i a les activitats i usos a realitzar sobre el territori, amb els criteris afegits de promoure la reconversió territorial i l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà ( art. 42 DOT), tot això afavorint la requalificació i reutilització dels nuclis urbans ja existents en lloc dels nous creixements, a més de fomentar i incentivar la conservació dels nuclis de tipologia tradicional i dels elements d'identitat que els caracteritzen (art. 26 i 27 DOT). Així mateix els correspondrà també delimitar les zones on s'han d'ubicar els futurs creixements urbans, atenent als criteris de contigüitat de l'article 32 DOT, mitjançant la formalització de les àrees de transició a sòl rústic que seran les úniques on es poden establir els usos residencials, turístics o mixts. Exercint la potestat de reordenació dels espais destinats a diverses activitats industrials i de serveis per raons d'interès supramunicipal es podrà limitar també el seu creixement. Pels nuclis ubicats a zones d'especial protecció determinats per la via legal de la LEN, s'estableixen també condicions per al seu creixement per a usos residencials, turístics, mixts, industrials o de serveis.

Per tant, cal concloure que, segons el marc legal que els determina, els Plans Territorials han d'ordenar el creixement urbanístic tant des d'un punt de vista quantitatiu com qualitatiu.

A més la regulació d'aquest limitat creixement urbanístic que vol configurar un model urbanístic sostenible mediambientalment, implica l'admissió d'un sòl rústic sense una especial protecció pels seus valors intrínsecs però que contribueix de forma essencial a una funció de preservació d'un element que fonamenta el model territorial: les àrees sostretes al desenvolupament urbà.

Així, d'acord amb l'assenyalat a les DOT, el PTM resol l'ordenació bàsica de l'Illa de Mallorca interrelacionant la delimitació i categorització dels terrenys amb diferents classificacions de sòl (urbà, urbanitzable i rústic, Art. 8, 9, 10 i 11 DOT) inclosos dins



del binomi àrees de desenvolupament urbà/àrees sostretes del desenvolupament urbà (que són elements bàsics del territori – Art. 6 DOT – juntament amb les àrees homogènies de caràcter supramunicipal – l'Illa de Mallorca amb les diferents àrees de l'art. 7.1 DOT, considerades a l'hora d'establir creixements urbans i unitats paisatgístiques – i les infraestructures i equipaments – considerats com a elements complementaris a aquesta estratègia bàsica, Art.12 DOT – ).

## **2.1.4. PROPOSTA D'ACTUACIONS SOBRE EL SÒL JA CLASSIFICAT DINS ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ**

Dins l'estructuració dels processos de desenvolupament urbà s'ha considerat necessari actuar, en relació a la consecució del model urbanístic sostenible mediambientalment i en la definició amb caràcter supramunicipal d'una estructuració mínima i coherent d'aquests processos, en compliment del mandat de l'article 42 de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial, al sòl ja classificat o que en el futur es classifiqui en els següents aspectes:

1. *ÍNDEX DE CAPACITAT DE POBLACIÓ.* En sòl urbà existent i futur, es proposa 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 mantenguin 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. L'aplicació d'aquest índex fins ara era objecte d'exoneració per àrees ja consolidades per l'edificació, considerant-se des del PTI que els processos de substitució per reedificació dels immobles que conformen la trama urbana dels nuclis poden arribar, si no són degudament regulats, a provocar problemes tant de manteniment de la imatge i ambient d'aquest nucli com d'inadequació dels serveis a la població resident.
2. *DELIMITACIÓ DE NUCLIS HISTÒRICS I DECLARACIONS DE CONJUNTS HISTÒRICS.* 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.
3. *DESCLASSIFICACIONS.* El PTM obliga els planejaments municipals a la reclassificació de determinats sectors per motius supramunicipals d'índole territorial i ambiental, derivats del model que es proposa. En relació a la possibilitat de canviar la classificació de sòl urbà o urbanitzable a rústic, interessa posar en relleu que la desclassificació de sòls "formalment" urbans o

urbanitzables, sobre els que encara no s'ha consolidat l'edificació s'ha de poder prendre en consideració en alguns casos en què l'actuació global d'urbanització i edificació prevista i/o parcialment executada està clarament sobredimensionada, en què resulti impactant en paisatges de gran valor o contrària al model territorial definit al PTM.

4. *EDIFICACIÓ DESPRÉS D'URBANITZACIÓ.* S'estableix una regulació de les possibilitats d'edificació, per tal que aquesta només es faci possible un cop que els elements d'urbanització que li han de donar suport assoleixin uns nivells mínims determinats, reconduint a nivell supramunicipal els processos d'edificació amb caràcter vinculant per al planejament municipal a través d'unes normes del PTM encaminades a assolir l'objectiu que l'edificació es dugui a terme damunt una urbanització amb uns mínims de qualitat exigibles a tots els municipis, encara que per circumstàncies específiques i excepcionals pugui ser matisada (norma 13).
5. *CANVI DE QUALIFICACIÓ.* Atès el model territorial del PTM en el que es fixa restrictivament per a cada Municipi un límit de creixement del nou sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per urbanitzar destinat a ús residencial, turístic o mixt, es creu necessari precisar aquesta regulació amb una norma que reguli el possible canvi de qualificació per a aquests usos de sòl ja classificat.

Tenint en compte, també, que dins de les competències municipals en el moment de la modificació, revisió o adaptació del planejament municipal, es poden produir canvis de qualificació de sòls urbans on actualment no siguin possibles usos residencials o turístics per altres qualificacions on es permetin aquests usos, que alterin el còmput de capacitat de població del municipi, es considera que possibilitar canvis de qualificació en els sòls de desenvolupament urbà existents, que permetessin una implantació d'aquests usos residencials, turístics o mixts, indirectament alteraria la base de partida en què es fonamenta el sistema i previsió de creixement fixat per les DOT i pel propi PTM. Es vol introduir així una mesura coadjuvant per tal d'evitar que, per vies indirectes, es produeixin situacions de frau de la norma legal que suposin un increment dels percentatges que finalment hagi assignat el pla territorial a cada municipi.

En aquest sentit, es regula que computin com a nou creixement tots els sòls urbans, urbanitzables o aptes per a la urbanització on un canvi de qualificació faci possible nous usos residencials o turístics.

## 2.1.5. PROPOSTA DE CREIXEMENT DEL PLA TERRITORIAL

### 2.1.5.1 INTRODUCCIÓ

L'estratègia global de desenvolupament residencial i turístic que es proposa dins d'aquest pla territorial es basa fonamentalment en la qualitat, que es concreta en les polítiques següents:

1. Potenciar i prioritzar les actuacions que es basen en la rehabilitació urbanística i de l'edificació, especialment als nuclis històrics.
2. Establir una política decidida de reconversió urbana, que s'ha de basar principalment en els projectes de reconversió territorial que es defineixen en aquest Pla Territorial.
3. Les operacions de desenvolupament residencial i turístiques que suposin un consum nou de sòl han de respondre a:
  - a. Operacions que es lliguen a àrees de reconversió territorial.
  - b. Operacions de colonització de nou sòl que han de comportar millores territorials o mediambientals, com crear nous sistemes generals ( 20% obligatori).
  - c. Aquestes operacions en sòl nou han de ser contigües a les àrees urbanes existents i no han de suposar crear nous nuclis urbans aïllats.

Per repartir el creixement de l'illa de Mallorca per als pròxims deu anys (2004–2014), d'acord amb l'art. 33 de les DOT, s'ha optat per un creixement màxim de sòl residencial i turístic del 7,8% (1.491,42 Ha); un 2,88% per a actuacions lligades a àrees de reconversió territorial; un 3,41% per a actuacions no vinculades a les referides ART (que suposa 287,20 Ha i 34.464 habitants a Palma, Inca i Manacor, sense incloure les seves zones turístiques, i 359,39 Ha i 35.939 habitants per a la resta de nuclis urbans no inclosos a zones turístiques); i un 1,57% amb 298,28 Ha destinades a sistemes generals. Tot això implica un total de 646,59 hectàrees i 70.403 habitants.

Cal assenyalar que, per arribar a aquestes dades de població, s'ha tengut en compte les determinacions en relació a les densitats màximes que, atenent a l'establert a l'article 33 DOT, ha fixat el PTM a la seva norma 7, amb la finalitat d'evitar creixements que desequilibrin els nuclis existents i, per tant, no es garanteixi l'adequat equilibri entre la població màxima servida i les dotacions d'equipaments, espais lliures, aparcaments i altres serveis urbanístics. Més aviat, tal com s'assenyalava abans, aquestes operacions de colonització de sòl nou han de comportar millores territorials, com crear nous sistemes generals al servei de tota la comunitat. Així la densitat màxima dels nous creixements de sòl urbà, urbanitzable o apte per ser urbanitzat, inclosos els lligats a àrees de reconversió territorial, destinat a ús residencial, turístic o mixt, es fixa en 60 habitants per hectàrea per a les zones turístiques (seguint el determinat al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística), de 120 habitants per hectàrea a les zones no turístiques dels termes municipals de Palma, Inca i Manacor (atenent el seu

caràcter de nodes territorials i les seves necessitats més accentuades), i de 100 habitants per hectàrea a la resta de l'illa.

Per tal d'establir l'adequació d'aquesta proposta de creixement s'ha d'assenyalar que ja en el document de diagnosi del Pla Territorial es feren estimacions del creixement possible de la població de Mallorca, i s'establiren tres hipòtesis: una de positiva, una de pessimista, i una altra de mitjana. Si ens atenem a la hipòtesi mitjana de creixement com a escenari més raonable, per a l'any horitzó d'aquesta estimació, que també pot ser l'any horitzó del Pla territorial (any 2014), s'estimava una població de 814.594 habitants, la qual cosa suposa un augment de 121.011 habitants. Tot això ve condicionat pel creixement real de la població, que ja al 2003 es situava als 753.284 habitants degut a que en el període 2000-2003 el creixement s'ha situat a la banda alta de la prognòsi, encara que al mateix 2003 les dades referents al balanç migratori (- 978 habitants) indiquen que la previsió final de població al 2014 pot ser adequada si es confirma aquest canvi de tendència en el moviment migratori. En qualsevol cas si finalment les previsions del Pla no es complien i continuava l'alt creixement poblacional, això podria obligar a revisar-lo abans de la data indicada, tal com ve previst i regulat a la norma 4 del propi Pla.

Les necessitats de sòl per acollir aquest creixement de població comprenen no tan sols el que suposa el creixement net de 121.011 habitants, sinó també el creixement que es deu al canvi d'estructura familiar. Com a escenari raonable s'ha previst que la mida mitjana familiar es redueixi de 2,93 persones per família a 2,6.

Amb tot això, per al període a analitzar obtenim una demanda de 80.000 habitatges, pràcticament el 40% dels quals corresponen a l'increment de població i la resta a la disminució de la mida mitjana familiar.

Per veure si són suficients les hectàrees de sòl que s'ofereixen per al desenvolupament residencial, a part de les operacions de reconversió, que tenen un caràcter eminentment turístic, cal partir d'alguns supòsits:

1. Cal considerar que els habitatges o places màximes que ofereix el planejament moltes vegades no s'aconsegueixen en la totalitat a causa de diverses qüestions com ara l'estructura tradicional dels pobles, el fet que es construeixen habitatges un poc més grans que les mides previstes com a mínim en el planejament, la dificultat de desenvolupament de certs sòls, etc.
2. La realitat d'un mercat lliure aconsella que l'oferta de sòl sigui prou àmplia perquè no esdevingui un monopoli en mans d'uns pocs propietaris. Una norma habitual és que l'oferta de sòl oscil·li entre dues i tres vegades la demanda potencial.
3. El sòl vacant actualment en oferta, d'acord amb la informació del sòl vacant que facilita el Govern de les Illes Balears, arriba a un total de 3.636 hectàrees, amb una capacitat de 182.911 habitatges, atesa una mida mitjana familiar de 2,97 habitants per família. Si en deduïm el sòl urbanitzable sense pla parcial aprovat, que no

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

compta com a base de càlcul d'acord amb les DOT, la capacitat es redueix a 156.211 habitatges, d'acord amb l'estudi del sòl vacant del Govern.

Per tant, des del punt de vista quantitatiu, s'ha optat per no exhaurir el màxim que es preveu en les DOT com a mesura per contenir l'ocupació del territori pel desenvolupament urbà, però garantint una oferta de sòl raonable tant per al mercat residencial com per a la reconversió, principalment turística. Aquesta oferta de sòl raonable ve recolzada, no tant en el nou sòl que es crea, com en l'existència de sòl urbà o urbanitzable vacant, que segons les estimacions que feu el Govern a l'any 2000 ascendeix a unes 3.600 Ha que possibiliten uns 156.000 habitatges i 468.000 habitants. Això sumat al creixement proposat pel Pla suposa la disponibilitat d'uns 183.000 habitatges per a deu anys front a una demanda prevista de 80.000 habitatges, el que suposa una ratio del 2,3 que es considera adequada.

### **2.1.5.2. CRITERIS DE REPARTIMENT**

Per a repartir aquest creixement, complimentant l'establert a l'article 34 DOT s'ha tingut en compte:

1. Les necessitats de sòl per a operacions de reconversió. Finalment, amb la incorporació de noves actuacions i la revisió de les existents, resulta una proporció de 45,80 % aquest fet ha provocat la conseqüent reducció percentual dels altres, sense que això impliqui la seva minva, ja que s'ha augmentat també la quantitat global de creixement.
2. El sòl classificat residencial no ubicat a zones turístiques del POOT, amb una proporció del 154%.
3. L'interès territorial, que té en compte bàsicament equilibrar els creixements concentrats als municipis costaners i a Palma – Marratxí respecte als d'interior, i potenciar Inca i Manacor. Se li atorga una proporció del 23,2%.

Aquest apartat es deriva de l'anàlisi del creixement en els cinc anys des de 1995 a 2000 on s'ha produït un creixement del parc residencial i turístic de més de 100.000 places, la qual cosa representa el 16% de la població de l'illa de Mallorca. Aquest creixement ha fet sonar totes les alarmes i ha posat sobre la taula el camí sense retorn que suposa continuar aquesta dinàmica.

Aquest creixement no ha estat homogeni a tota l'illa, ja que s'ha concentrat especialment en els municipis turístics de la costa. Per analitzar el repartiment d'aquest creixement hem dividit Mallorca en quatre àrees principals, que són:

- a) Palma–Marratxí, que configura el centre de serveis i d'activitat més important de l'illa.
- b) Municipis de la Serra de Tramuntana.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- c) Municipis turístics com ara els municipis costaners que no estan inclosos en cap dels dos grups anteriors.
- d) Municipis de l'interior, que configuren la resta i que bàsicament són els que corresponen al Raiguer i al Pla.

En la taula següent podem veure com en els darrers cinc anys s'ha produït el creixement de places residencials i turístiques a cadascuna de les àrees que s'han indicat.

POBLACIÓ INE 1999	CREIXEMENT 1995-2000 respecte de la població	MALLORCA	% CREIXEMENT DE L'ILLA 1995-2000	% POBLACIÓ DE L'ILLA 1999
88.466	6,46%	MUNICIPIIS DE L'INTERIOR	5,41%	13,44%
197.981	34,23%	MUNICIPIIS TURÍSTICS	64,17%	30,09%
25.132	9,23%	SERRA DE TRAMUNTANA	2,20%	3,82%
346.444	8,60%	PALMA-MARRATXÍ	28,22%	52,65%
<b>658.023</b>	<b>16,05%</b>	<b>TOTALS</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

És clar i evident, en termes tant absoluts com relatius, que els municipis turístics han acaparat la major part del creixement residencial i turístic de Mallorca. En canvi, els municipis de l'interior són els que relativament han crescut menys, i els de la serra de Tramuntana, atès el nivell baix de població, són els que han tingut un increment absolut menor.

És obligat canviar aquesta dinàmica d'acord amb els objectius següents:

- a) Cal potenciar el paper dels municipis de l'interior a fi de disminuir la pressió sobre la costa.
- b) Cal consolidar Palma-Marratxí com el primer node territorial de l'illa i potenciar Inca i Manacor com a alternatives a la macrodefàlia de Palma.
- c) Cal controlar l'equilibri actual entre el medi urbà i el medi natural a la serra de Tramuntana.

4. Les necessitats de desenvolupament demogràfic amb una proporció del 15,1%.

5. El sòl vacant existent i el consumit els cinc anys entre 1995 i 2000, que implica un factor de correcció depenent de l'excés o defecte sobre la mitjana entre el 20% i el 12%.

6. Les desclassificacions operades des del propi Pla Territorial (177 Ha) per ser computables en tots els casos ja que es tracta de sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat o "formalment" urbans. La repercussió sobre les possibilitats de creixement, atesa la incidència dels altres requisits i límits que el condicionen, ha comportat només

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

un augment de 15,51 Ha repartides en 8,02 Ha per a Artà, 2,80 Ha per a Escorca i 10,64 Ha per a Sóller, tot considerant també la minva de 5,95 Ha de Lluçmajor.

Els trams corresponents al sòl classificat residencial i a les necessitats de desenvolupament demogràfic tenen com a finalitat mantenir una certa proporció de creixement d'acord amb el sòl ocupat i la població (desenvolupament demogràfic). Aquests dos trams tracten de tenir en compte la situació actual com a base de partida del repartiment del creixement. En el sòl residencial classificat, s'hi exclouen les zones turístiques que es delimiten en el POOT, ja que només poden créixer a través d'operacions de reconversió, com s'indicava als criteris aprovats pel Parlament de les Illes Balears, en sessió de dia 23 de febrer de 1989, i que el POOT recollí al seu articulat. Així el criteri núm. 2 estableix que: *“El fet turístic ha produït un canvi important en les antigues tendències de la població, que es reflecteix en una ocupació creixent de la costa i en un despoblament i desactivació progressius dels nuclis i les zones d'interior. Com a conseqüència d'aquest procés, és necessari impedir una excessiva urbanització de la costa i adoptar mesures de revitalització de l'interior. Amb aquesta finalitat, el Pla establirà els criteris per poder determinar quins són els municipis d'interès preferent en els quals es puguin situar establiments d'oferta turística alternativa i qualificar, en tot cas, com a tals, els no costaners de l'interior de Mallorca.”*

Respecte del primer objectiu que fixa aquest criteri, evitar l'excessiu desenvolupament costaner, el POOT va establir, per una banda, un límit clar a la transformació contínua de territoris annexos a les zones turístiques del litoral de l'illa mitjançant processos de desenvolupament urbanístic, límit que ve fonamentalment determinat pel contingut de l'article 10 de les Normes generals i pel corresponent desenvolupament en l'apartat 2.1 de les determinacions particulars. En segon lloc, l'establiment de les zones limítrofes de protecció costanera que determina l'article 14 de les Normes generals garanteix que, en cap cas, els petits desenvolupaments que es permeten per a reequipament o esponjament de les zones turístiques no podran representar la urbanització de més terrenys rústics limítrofs amb la costa. Ambdós criteris s'han mantingut en el PTM.

En l'altre extrem hi ha els trams per a les operacions de reconversió i d'interès territorial, que tracten de reorientar la política de creixement per fer un canvi en el model territorial que es basi en:

1. Reconvertir les àrees urbanes degradades centrant l'atenció en els desenvolupaments turístics de qualitat menor que han suposat concentrar excessivament l'edificació, especialment del front litoral.
2. Fer prevaler el desenvolupament dels municipis de l'interior i especialment de les capçaleres d'Inca i de Manacor (front al costaners i a l'eix Palma – Marratxí).

La proposta que es fa des d'aquest Pla Territorial Insular (PTI) és prioritzar els trams referents a la qualitat, amb un pes en el repartiment d'un 70% (un 45,80% per a les operacions de reconversió i un 23,2% per al tram d'interès territorial), respecte dels trams que es basen més en la inèrcia de desenvolupament de l'illa, als quals es dona

un pes d'un 30% (un 15,4% per al tram proporcional al sòl ocupat i un 15,4% per a les necessitats de desenvolupament demogràfic).

L'explicació per a cadascun d'aquests quatre trams i la correspondència que tenen amb els criteris sobre el repartiment del creixement que es fixen en l'article 34 de les DOT es recull a continuació:

## **1. 15,4%: tram proporcional al sòl classificat residencial**

Recull en part els punts 4 i 5 de l'article 34 de les DOT. Suposa un total de 230,18 hectàrees, que a cada municipi s'han de multiplicar pel sòl residencial classificat corresponent, excloent-ne el sòl de les zones turístiques que delimita el POOT, i s'ha de dividir entre el total de sòl classificat residencial de Mallorca no considerat en el POOT.

## **2. 45,80%: tram per a operacions de reconversió**

Es correspon amb el punt 3 de l'article 34 de les DOT. Es reserven un total de 683,18 hectàrees per repartir entre les diferents àrees de reconversió, segons les seves necessitats, i destinades a operacions de reconversió, definides a l'article 28 de les DOT, amb l'objectiu de la reutilització i l'esponjament de zones com centres històrics degradats, zones turístiques on es puguin aplicar operacions de les previstes en el Pla Director d'Ordenació de l'Oferta Turística, i d'altres zones que per la tipologia i la qualitat constructiva dels seus edificis i infraestructures es faci necessària una rehabilitació i l'eliminació d'aquells elements singulars que suposin un deteriorament de la qualitat ambiental o paisatgística d'una zona. Cal tenir en compte que 191,78 hectàrees de les 683,18 que es reserven per a operacions de reconversió s'adjudiquen a plans de reconversió territorial d'àrees i elements singulars, d'operacions estratègiques, de límits municipals o centres històrics. La resta de superfície, 491,40 hectàrees, es destina a la reconversió turística, amb una capacitat de 29.400 places hoteleres noves. Totes aquestes operacions s'expliquen més endavant i amb més detall a l'annex I d'aquest pla.

## **3. 23,2%: tram d'interès territorial**

Recull els punts 1 i 6 de l'article 34 de les DOT, i també els objectius que s'enumeren anteriorment en aquest document. S'adjudica a cada municipi un factor d'interès territorial. Per repartir les 346,38 hectàrees que corresponen a aquest tram d'interès territorial s'ha de multiplicar la superfície total d'hectàrees a repartir pel factor d'interès territorial i pel nombre d'habitants del municipi, i s'ha de dividir pel nombre total d'habitants de l'illa i per la suma de tots els factors d'interès territorial de tots els municipis.

## **4. 15,4%: tram per a les necessitats de desenvolupament demogràfic**

Recull el punt 4 de l'article 34 de les DOT. Les 230,18 hectàrees que corresponen a aquest tram s'han de multiplicar pel nombre d'habitants del municipi i s'han de



dividir pel total d'habitants de l'illa per tal de calcular la superfície que correspon a cada municipi.

A més, en el repartiment del creixement es vol tenir en compte el sòl vacant que hi ha a cada municipi, d'acord amb el que s'indica en el punt 2 de l'article 34 de les DOT, i també el desenvolupament urbanístic per municipis en els anys 1995–2000, per tal de fomentar l'equilibri interterritorial, d'acord amb el que s'indica en el punt 6 de l'article 34 de les Directrius esmentades. Per això, en els càlculs, s'apliquen unes correccions que es descriuen a continuació. Tot això es fa amb l'ajuda de l'estudi del sòl vacant que va fer la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern de les Illes Balears.

## **5. Correcció per sòl vacant**

En aquest cas només es té en compte el sòl vacant dins el sòl classificat residencial ordenat de l'illa, ja que aquest sòl és el que es pren com a referència per repartir el nou creixement. Tenint en compte que aquest sòl vacant de Mallorca suposa un 20% del sòl classificat residencial ordenat de l'illa, s'aplica aquest percentatge al sòl classificat residencial ordenat de cada municipi i se'n resta el seu sòl vacant. Si el resultat és negatiu, vol dir que aquest municipi té més sòl vacant en proporció al seu sòl classificat residencial ordenat que la mitjana, per la qual cosa se'n resta aquest excés de sòl vacant multiplicat per un factor de 0,4. En cas que el resultat sigui positiu, aquest municipi té menys sòl vacant en proporció al seu sòl classificat residencial ordenat que la mitjana de l'illa, per la qual cosa es suma al creixement que s'hi adjudica aquesta diferència de sòl vacant multiplicat per un factor de 0,4.

## **6. Correcció per creixement dels darrers anys**

Quant a la correcció pel creixement dels darrers anys, es parteix de la base que el sòl nou ocupat a Mallorca entre l'any 1995 i l'any 2000 dividit entre el sòl classificat no vacant el 1995 ens indica que en cinc anys s'ha ocupat un 12% de mitjana del sòl no vacant a l'illa. S'aplica aquesta mitjana de creixement del 12% al sòl no vacant el 1995 a cada municipi i se'n resta el creixement real d'aquest municipi entre els anys 1995–2000. En cas d'obtenir un nombre negatiu, s'ha de penalitzar aquest excés de creixement per sobre de la mitjana multiplicant-lo per un factor de 0,5 i restant-lo de la superfície de creixement que hagi correspost a aquest municipi. En cas que el municipi hagi crescut per sota de la mitjana, aquesta diferència multiplicada per 0,5 s'hi ha de sumar en el repartiment de nou creixement.

Tot això sempre respectant el mínim del 2% que permet la disposició transitòria quarta de les DOT fins que s'aprovi el Pla Territorial. També s'apliquen però altres limitacions que matisen el creixement atribuït, si n'és el cas, en aplicació dels criteris següents:

1. A les zones turístiques ordenades pel Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística l'assignació de nou creixement no vinculat és 0% (segons es deriva del seu art.

- 10), ja que el seu creixement es limita a operacions de reserva i dotacional del POOT o per operacions lligades a Àrees de Reconversió Territorial.
2. Als nuclis de la serra de Tramuntana, un màxim del 10% (segons es deriva de l'art. 5 LEN)
  3. Als nuclis interiors no inclosos a zones turístiques POOT, un màxim del 15% amb la idea de no permetre creixements excessius que puguin arribar a desfigurar el nucli afectat.

### **2.1.5.3. SISTEMES GENERALS**

Dins la mateixa finalitat de prioritzar el creixement qualitatiu es dedicaran 298,28 hectàrees per a sistemes generals d'equipaments o infraestructures (norma 9) que afecten a totes les actuacions que impliquin un creixement destinat a ús residencial turístic o mixt. Aquesta norma fixa l'obligació amb caràcter general de destinar un 20% del sòl per a sistemes generals en els nous desenvolupaments i es justifica en que, encara que és una determinació legal que els plans generals facin reserves d'aquest tipus de sòl, les quanties d'aquestes reserves no solen estar reglades. Només a l'antiga legislació del sòl hi ha una referència concreta d'un estàndard de cinc metres quadrats per habitant per als espais lliures, encara que no especifica els mínims per a altres usos com ara les infraestructures de transport o els grans equipaments (zones esportives, culturals, etc.)

Darrerament en alguna legislació urbanística autonòmica s'estableixen els percentatges màxims de sistema general del sòl urbanitzable a incloure en sectors per cedir-los de manera gratuïta a l'Administració. És el cas de la Llei del sòl de Múrcia, que s'ha aprovat recentment, i en la qual s'estableix que els propietaris de sòl urbanitzable estan obligats a cedir-ne fins a un màxim d'un 25% per a sistemes generals, de manera que es dedueix que, en cas que els sistemes generals siguin majors, l'Administració ha d'expropiar la resta.

Mitjançant les comprovacions que s'han fet sobre els plans generals que recentment s'han aprovat i l'assignació de sistemes generals als sectors de sòl urbanitzable, s'ha pogut comprovar que aquests sectors de sòl oscil·len entre un 20% i un 40%, per la qual cosa sembla prudent establir un mínim de reserves de sistemes generals per als nous desenvolupaments que, segons el que s'ha comentat abans, s'estima que han de ser d'almenys un 20%.

### **2.1.6. LA UBICACIÓ DEL NOUS CREIXEMENTS**

#### **2.1.6.1 INTRODUCCIÓ**

Continuant amb la voluntat de consecució d'un creixement de qualitat i equilibrat el Pla Territorial fixa la ubicació prioritària dels nous creixements, atenent en primer lloc a la inconveniència de la delimitació automàtica de les Àrees de Transició, definides als

articles 20 i 21 de les DOT, com una corona de 100 a 500 m que envolta tots els nuclis urbans (fet que provocaria, per exemple, en el cas del nucli de Muro la consideració com a terrenys aptes per a acollir nous creixements urbans els ubicats al penya-segat dels molins) i en segon lloc, com a conseqüència de l'anterior, el fet que els nuclis no tradicionals (urbanitzacions nascudes al llarg de la segona meitat del segle passat i elements aïllats – depuradores, cementiris, etc. – que tenen la classificació formal de sòl urbà o urbanitzable) tenien les mateixes possibilitats d'acollir creixements.

Conseqüentment, com a regla general, s'ha d'assenyalar que es determina des del Pla Territorial, en tot cas complint les determinacions dels articles 27 i 32 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, que aquest creixement només i exclusivament es pot produir als nuclis tradicionals. Entenent-se que són els previs al boom turístic. Forçosament aquest creixement ha de tendir a la consecució d'unitats coherents en l'aspecte formal i integrades en l'entorn: tindrà cura, per tant, especialment de l'harmonització amb el tipus edificatori dels sòls als quals s'agregui i evitarà la desfiguració de la perspectiva del conjunt urbà tradicional existent, pel que s'hauran de desenvolupar de forma integrada i contigua als nuclis existents.

## **2.1.6.2. CREIXEMENT DELS NUCLIS D'INTERIOR**

El creixement residencial s'ubica, als nuclis d'interior, fora de les zones turístiques POOT i que no siguin AAPI dins la Serra de Tramuntana, obligatòriament a les àrees de transició de creixement. (norma 7)

Aquestes àrees de transició han d'incloure els creixements futurs dels nuclis que envolten. Per tant, s'ha decidit fer una passa més en la definició i els objectius d'aquest Pla, determinant dins de les àrees de transició les zones que es consideren més aptes perquè s'hi faci el posterior desenvolupament urbà dels nuclis. Per això es parteix d'uns criteris tècnics basats en una observació detallada dels nuclis i del seu entorn immediat, i es valoren una sèrie de factors, com ara la implantació del nucli, la topografia circumdant, la situació del nucli antic respecte del seu entorn immediat, la tendència natural de creixement de la població i les principals visuals del nucli antic, com també altres aspectes que sorgeixin d'aquesta prospecció.

Tots aquests aspectes constitueixen el que s'anomena la configuració urbana de les poblacions, juntament amb altres aspectes en els quals no s'ha aprofundit, però que sens dubte són importants i que hauran de ser objecte d'un estudi detallat en el desenvolupament de la normativa urbanística particular de cada municipi, com ara les principals tipologies edificatòries, les diferents trames urbanes, els materials de construcció més comuns o la gamma de colors urbans existent.

Formant part d'un element únic, com és l'ens urbà, aquests aspectes es troben tots íntimament lligats entre si, de manera que no se'ls pot avaluar separadament.

## Determinació de les àrees de creixement proposades

A partir de l'anàlisi de la configuració urbana dels nuclis de població de l'illa, s'han proposat unes àrees de transició de creixement seguint els criteris següents:

- **Implantació i topografia circumdant:** La implantació dels nuclis urbans significa la situació que té en el territori, concretament en el relleu d'aquest territori (topografia). Generalment, aquesta implantació és conseqüència del seu origen històric. Si s'observen els dos nuclis d'origen romà de l'illa que són Palma i Alcúdia, es veu que es situaven en un lloc dominant, a prop de mar i a prop d'ancoratges naturals que garantien la comunicació amb la metròpoli i que eren la porta d'entrada als intercanvis amb les poblacions de l'interior.

Els nuclis d'origen àrab eren majoritàriament de caràcter rural (alqueries i rafals) i se situaven en llocs elevats, des dels quals dominaven les marjades i les àrees de conreu. Són els casos d'Alaró (nuclis de Los d'Amunt), Bunyola, Banyalbufar, Deià, Muro o Costitx.

Després de la conquesta cristiana, part d'aquests nuclis es varen desenvolupar i en alguns casos varen envair les antigues marjades de conreu, com va passar a Alaró (Los d'Avall) i Bunyola, mentre que d'altres varen seguir les traces (les Ordinacions) decretades per Jaume II (com és el cas de Llucmajor, Felanitx o Manacor). Així mateix, aquestes traces s'aplicaren a les poblacions de nova creació, que se situaven en llocs preferentment plans (com sa Pobla, Petra, Vilafranca).

Independentment de la implantació del nucli antic, els accidents topogràfics del territori circumdant també condicionen necessàriament el creixement posterior de les poblacions, com ara els turons, els barrancs, les lleres de rieres o altres desnivells.

Podem veure els exemples més clars a poblacions com ara Montuïri, Campanet o Felanitx. Les dues primeres se situen sobre una carena (com a Sineu), la qual cosa ens remet al seu origen àrab. En el cas de Montuïri, el pendent suau cap al nord-oest afavoreix l'expansió de la població en aquesta àrea. Cap al sud-est el pendent és més gran, la qual cosa ha limitat el creixement (zona d'es Dau), fins a arribar a zones de pendent abrupte (es Molinar), on s'ha interromput tot tipus de creixement possible i que constitueix una de les visuals més característiques de la població.

El cas de Campanet és diferent, ja que la carena baixa molt accidentalment pels dos vessants, cosa que fa que hi hagi desnivells forts que han provocat un creixement lineal de la població, amb marcades penetracions als dos costats que es corresponen sempre amb zones de fort desnivell.

Felanitx també és un cas diferent, ja que el nucli antic, d'origen àrab igualment, es troba sobre un turó envoltat d'altres elevacions (puig de sa Cista, puig Verd, sa Mola, puig de Sant Nicolau) sobre les quals s'ha assentat la població.

Pel que fa a aquests factors, el PTM té en compte que en els nuclis d'implantació més irregular (com Campanet i Costitx) les irregularitats del perímetre urbà se solen

correspondre amb zones de topografia accidentada que poden donar lloc a tipologies edificatòries no desitjades.

D'aquesta manera, la tendència immediata d'omplir amb sòl urbà els buits que apareixen en el traçat del poble s'ha hagut de substituir per situar el creixement en àrees planes, davant l'evidència empírica de com n'era d'inadequat aquest creixement.

A les poblacions situades a terrenys plans i envoltades de zones amb creixements successius, s'ha procurat completar les trames existents per a regularitzar el perímetre.

- **Tendència natural de creixement:** Podem observar en algunes poblacions com el creixement de l'àrea urbana cap a una direcció determinada no és resultat tant de la dificultat de desenvolupar-se en determinades zones per qüestions topogràfiques, com de la facilitat per fer-ho cap a altres direccions per qüestions pràctiques, com ara la continuïtat de les trames existents o la facilitat per dotar-les dels serveis necessaris.

Això es pot veure a Alaró, on el desenvolupament urbà marca inequívocament l'àrea adjacent a la carretera de Consell, no tan sols per la seva planura (ja per si mateix un factor important), sinó per la facilitat de connexió amb una trama d'eixample ja existent i correctament dimensionada, amb accés directe des de les vies de comunicació principals. A més és general l'interès per mantenir les "separacions" existents entre els nuclis antics que configuren la població (Los d'Amunt, Los d'Avall, , Son Sant Joan), per no sobrecarregar la trama del nucli antic amb un augment de població.

Un altre factor important que ha marcat el creixement de moltes poblacions de l'illa ha estat el de les parcel·lacions d'antics convents, a causa de la desarmortització de béns eclesiàstics a la primera meitat del segle XIX (àrees de Sant Domingo i Sant Francesc d'Inca), com també les noves infraestructures i les seves modificacions que es produïren a finals del segle XIX i principi del XX (per exemple, la carretera i el tren de Palma a Inca i la seva influència en el creixement de totes les poblacions que es troben a la vora).

Pel que fa a aquest factor, s'ha procurat respectar les pautes de creixement de la població, intentant que les zones destinades a posteriors desenvolupaments puguin connectar-se perfectament amb la trama existent de les zones d'eixamples recents, trames dimensionades per suportar el trànsit de vehicles i que estiguin dotades dels serveis bàsics (aigua potable, xarxa general d'evacuació, electricitat i telecomunicació). És el cas d'Alaró i Binissalem.

- **Situació del nucli antic:** Independentment del lloc d'implantació, el nucli antic d'una població pot ocupar diferents posicions respecte del seu entorn immediat. Pot tenir una situació central dins de la població, envoltada de successius eixamples (com és el cas de Manacor, que se situa sobre una petita elevació, o el cas de Campos, que ho fa sobre una zona pràcticament plana, o d'Inca, en uns terrenys en pendent envoltats de diversos tossals i tàlvegues).

També pot ocupar una situació excèntrica, ja sia per causes geogràfiques (per exemple, el cas de Palma, que se situa vora la badia, o Pollença, amb un nucli antic que es troba al vessant del puig del Calvari), o per causes purament econòmiques que han orientat el creixement en altres direccions (el cas de Binissalem n'és un exemple, on el nucli antic limita amb sòls rústics corresponents a un antic convent —Cas Agustins—, o el cas de Petra, on la notable església parroquial se situa al límit del sòl urbà).

En referència a aquesta factor, s'ha respectat al màxim aquesta situació, sobretot en els nuclis petits, a on pels restrictius creixements el nucli antic sol estar situat excèntricament i limita en la majoria de casos amb sòls rústics. Per tant s'ha cercat la continuïtat amb les trames d'eixample existents i s'ha evitat la connexió directa i sempre difícil de noves trames urbanes amb la trama del nucli antic (per exemple, a Llombards, s'Horta, Calonge o Cas Concos).

- **Visuals existents:** La preservació de les visuals del nucli antic de la població és un altre factor important en la ubicació de les àrees de futur creixement. Les visuals depenen tant de la implantació del nucli com de la topografia circumdant. Per tant, els nuclis que es troben a llocs elevats tenen unes visuals que criden més l'atenció i més característiques que els nuclis situats a llocs plans, amb unes visuals que tenen com a referència els edificis de més alçada i volum (campanars, esglésies) i que necessàriament són més llunyanes.

En el cas de Llucmajor o de Campos, el perfil que els caracteritza es percep a una distància determinada de la població i es va fent invisible a mesura que ens hi acostem. En canvi, en els casos de Sineu, Alaró, Montuïri o Muro, com que es troben en terrenys amb un pendent marcat, les visuals de la població són més completes ja que inclouen gran quantitat d'edificis, i són més properes. Es pot donar el cas que quan el nucli és a dalt de tot d'una elevació, o a la carena d'un tossal, les visuals puguin prendre un caràcter èpic, com el cas de Sineu que es caracteritza per la mola de l'església i l'antic alcàsser que es dibuixen al cel.

Per determinar les visuals també és important la topografia de l'entorn ja que, independentment que es trobi en un lloc pla, la població pot tenir unes visuals que la caracteritzin des d'un o diversos punts del seu entorn més o menys accidentats.

Un exemple n'és el poble d'Alaró, que posseeix unes visuals característiques des de la part més alta de la població (carrer del Puig i carrer del Poador) i des del cim del puig des Castell, tan lligat a la vila històricament i sentimentalment. Un altre exemple seria l'accés a Felanitx des dels pobles de s'Horta i es Carritxó, que es produeix pel lloc més elevat de la ciutat i que té unes visuals espectaculars sobre el seu nucli antic situat a una cota inferior.

En relació a aquest factor, a les poblacions que es troben a terrenys plans (com Llucmajor), o totalment envoltats d'àrees d'eixample (com Manacor), amb unes visuals llunyanes, no hi ha hagut cap problema a l'hora d'ubicar les àrees de creixement a la perifèria de les poblacions, per completar les trames que ja hi havia.

Tal com s'ha indicat amb anterioritat, en els nuclis d'implantació més accidentada (com Campanet, Costitx, Pollença o Felanitx), s'han situat les àrees de creixement en llocs preferentment plans, amb un impacte visual sobre la població escàs o nul (llocs que de fet ja són àrees de creixement), com ara la zona del Pou d'en Gatell a Campanet (sortida cap a Moscari). D'aquesta manera no poden competir visualment amb el nucli antic.

- **Altres factors:** Així mateix hi ha altres factors que condicionen la ubicació d'aquestes àrees de creixement en determinades poblacions. Són factors de tipus històricoartístic, arqueològic o ecològic. A Alcúdia el fet de poder preservar i recuperar el traçat i les visuals del segon recinte defensiu (muralls renaixentistes) orientà el creixement cap a la carretera del port i cap a la de Palma. A Artà, el fet d'haver-hi un jaciment arqueològic important, com el de ses Païsses, pròxim a l'àrea urbana i situat en un entorn natural destacat (en un alzinar protegit), va fer aconsellable el creixement cap a altres àrees.

A Felanitx, a partir de la prospecció de l'anomenat puig de Sant Nicolau, antiga pedrera d'argila situada en un entorn molt degradat, es posà de manifest l'existència d'una zona humida formada per diverses basses i poblada d'una vegetació característica, com són els joncs, i de fauna protegida, com són les polles d'aigua. Es va plantejar, per tant, desplaçar el creixement cap a altres àrees, davant de la possible millora i recuperació d'aquest espai de singular valor ecològic (atesa la manca d'espais humits de la zona). A Inca s'ha valorat la protecció de l'entorn de l'alt dels Molins, envoltat del parc del Convent.

Un altre factor de tipus urbanístic que condiciona el creixement és el de les vies de circumval·lació, tant les que hi ha en aquest moment (Vilafranca, Sa Pobla), com les projectades (Inca, Son Ferriol, Lluçmajor, Algaida). S'ha seguit el criteri general de no incloure àrees de transició de creixement fora de l'entorn de les variants, encara que amb alguna excepció com sa Pobla.

El resultat de tota aquesta tasca és la proposta de les àrees de transició de creixement dels nuclis urbans de l'illa, que es reflecteix de manera concisa en aquestes línies. Aquesta proposta ha estat avaluada pels ajuntaments, els quals, dins el període de consulta posterior obert amb aquests després del tràmit d'audiència i informe d'aquelles corporacions que estableix l'article 10 LOT, d'una forma generalitzada l'han acceptada, després de fer suggeriments d'ampliació o canvi d'ubicació que s'han estimat depenent del grau de conformitat amb els criteris exposats anteriorment. Això ha donat com a resultat una delimitació d'àrees de transició de creixement molt més amplia que la proposada en el document d'aprovació inicial d'aquest pla i que permetrà, dins els criteris definits per a aquest pla, major marge de decisió als ajuntaments. Aquests, dins l'exercici de la seva competència en matèria d'urbanisme, l'hauran de completar en detall més endavant mitjançant els planejaments municipals respectius en reflectir-les i en materialitzar-s'hi, si n'és el cas, en nous creixements urbans.

## 2.1.6.3. CREIXEMENT DELS NUCLIS A ZONES TURÍSTIQUES POOT

### Ubicació del creixement a zones POOT (norma 7).

Respecte a les àrees afectades pel POOT, en primer lloc i en virtut de l'establert a l'article 5 de la Llei 2/1999 General Turística, el Pla Territorial ha procedit a delimitar les esmentades zones turístiques amb la finalitat d'adequar els seus límits als sòls urbans i urbanitzables vigents en l'actualitat, els quals difereixen dels existents a 1995, atès que degut a diversos processos de canvi de classificació resulta que aquestes zones són ara més reduïdes.

En segon lloc, recollint les determinacions del POOT de 1995 (art. 10), només es permet el creixement a les zones posteriors (que s'han grafiat com a Àrees de Transició d'Harmonització) destinades a sòl de reserva o dotacional necessari per dur-hi a terme actuacions en execució de les determinacions de l'esmentat POOT o a sòl necessari per a actuacions de reconversió territorial previstes en aquest Pla.

Aquesta superfície de creixement es detalla per a cada municipi a la columna ART/RD de la taula de la norma 6. La justificació d'aquesta superfície de creixement és principalment la reconversió de places turístiques considerades obsoletes. Per això de les 683,18 hectàrees per a operacions de reconversió, s'en destinen 491,40 ha per actuacions turístiques en el marc del POOT.

Aquestes hectàrees es divideixen entre els diferents municipis en proporció al nombre de places hoteleres de tres estrelles o de categoria inferior anteriors a 1989 que s'enumeren en el POOT i que s'ubiquen a cada municipi.

De les 142.916 places hoteleres que es prenen com a base de la reconversió turística, 114.171 estan incloses dins les delimitacions d'àrees de reconversió que conté l'annex I del Pla territorial de Mallorca.

D'aquestes aproximadament 490 hectàrees que es preveuen per a reconversió turística, si hom suposa que el sòl net per a ús hotelier (deduïts els sistemes generals, els equipaments, etc.) en representa el 50% del total i tenint en compte la densitat màxima de 60 habitants/hectàrea, s'obté una superfície de 245 hectàrees amb una capacitat aproximada de 29.400 places que poden suposar com a mínim la reconversió de 14.700 places, atesa la repercussió de les bonificacions previstes a la Llei 2/1999 General Turística per a les operacions d'intercanvi de places, encara que, si no s'apliquessin en tots els casos els coeficients màxims de bonificació, el número de places podria arribar a unes 20.000.

Per repartir el creixement que correspon a les operacions de reconversió cal distingir els diferents tipus d'àrees de reconversió que s'enumeren en l'annex I d'aquest document.

D'una banda, tenim els Plans de Reconversió Territorial d'àrees i elements singulars, d'operacions estratègiques i de límits municipals. En aquestes àrees la superfície de creixement residencial o turístic necessària per a la reconversió depèn de cada cas, per



la qual cosa cadascuna s'ha estudiat separatament, i se'ls ha adjudicat directament la superfície que s'ha considerat oportuna per a sòl residencial i turístic nou. Aquesta superfície inclou des de les 38 hectàrees de Palma per reconvertir la via de cintura i la connexió Palma–Marratxí, fins al cas de l'antiga central tèrmica d'Alcúdia, on no és necessària la classificació de sòl residencial nou per a la seva reconversió.

D'altra banda, s'han estudiat les àrees de reconversió turística. En l'enumeració de places hoteleres i apartaments que es fa en el POOT, s'observa que la major part dels hotels i dels hostals són anteriors a 1980, mentre que els apartaments turístics, al contrari, són majoritàriament posteriors a l'any esmentat. A partir d'aquest estudi s'ha optat per prendre com a base per repartir el creixement que es destina a operacions de reconversió turística les places hoteleres de tres estrelles o de categoria inferior que s'indiquen en el POOT, i s'ha descartat incloure-hi els apartaments, la majoria dels quals són més moderns. Aquestes places inclouen només les que s'han computat fins a 1989, per la qual cosa són les prioritàries a reconvertir, tenint en compte l'antiguitat i que són establiments de categoria baixa. És cert que des que es va redactar el POOT s'han reconvertit algunes d'aquestes places hoteleres, però el nombre no n'és prou significatiu.

A continuació es presenta una taula en què s'inclouen les places hoteleres segons la categoria que computa el POOT per a les trenta-set zones que es delimiten en aquest Pla.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

ZONA		PLACES HOTELERES				A RECONVERTIR	SÒL NECESSARI	ha
		TOTAL	5*	4*	RESTA	9% DE LA RESTA	CREIXEMENT	
1	<b>Cala Major-Ca's Català</b>	<b>5.344</b>	<b>1.012</b>	<b>1.793</b>	<b>2.539</b>	<b>229</b>	<b>76.333</b>	<b>7,63</b>
2	Illetes-Ca's Català Nou	2.157	273	1.419	465	42	14.000	1,40
3	Portals Nous-C.Blanes	1.103			1.103	99	33.000	3,30
4	<b>Palma Nova-Magalluf-...</b>	<b>21.395</b>		<b>4.989</b>	<b>16.406</b>	<b>1.477</b>	<b>492.333</b>	<b>49,23</b>
5	<b>El Toro-Santa Ponsa-...</b>	<b>6.955</b>		<b>441</b>	<b>6.514</b>	<b>586</b>	<b>195.333</b>	<b>19,53</b>
6	<b>Paguera</b>	<b>8.924</b>		<b>388</b>	<b>8.536</b>	<b>768</b>	<b>256.000</b>	<b>25,60</b>
7	Camp de Mar	876			876	79	26.333	2,63
8	Port d'Andratx	511			511	46	15.333	1,53
9	Sant Elm	268			268	24	8.000	0,80
10	<b>Port de Soller</b>	<b>3.191</b>			<b>3.191</b>	<b>287</b>	<b>95.667</b>	<b>9,57</b>
11	<b>Cala San Vicenç</b>	<b>960</b>		<b>171</b>	<b>789</b>	<b>71</b>	<b>23.667</b>	<b>2,37</b>
12	Formentor	249	249		0	0	0	0,00
13	Port de Pollença	3.006			3.006	271	90.333	9,03
14	Bahia Pollença-Es Barcarès-...	832			832	75	25.000	2,50
15	Badia d'Alcudia-Platja de Muro	11.059		202	10.857	977	325.667	32,57
16	<b>Can Picafort</b>	<b>8.288</b>			<b>8.288</b>	<b>746</b>	<b>248.667</b>	<b>24,87</b>
17	Son Serra de Marina				0	0	0	0,00
18	Colonia Sant Pere-Betlem	53			53	5	1.667	0,17
19	Cala Mesquida	151			151	14	4.667	0,47
20	<b>Cala Ratjada-...</b>	<b>9.476</b>	<b>393</b>	<b>1.830</b>	<b>7.253</b>	<b>653</b>	<b>217.667</b>	<b>21,77</b>
21	Canyamel	1.055		450	605	54	18.000	1,80
22	<b>C. de los Pinos-Cala Bona-...</b>	<b>12.301</b>		<b>492</b>	<b>11.809</b>	<b>1.063</b>	<b>354.333</b>	<b>35,43</b>
23	<b>Sa Coma-S'illot-Cala Moireia</b>	<b>4.186</b>			<b>4.186</b>	<b>377</b>	<b>125.667</b>	<b>12,57</b>
24	Porto Cristo	1.813			1.813	163	54.333	5,43
25	Cala Estany-Cala Malgrana-...				0	0	0	0,00
26	Calas de Mallorca-...	3.364		885	2.479	223	74.333	7,43
27	Porto Colom-Cala Marçal	1.767			1.767	159	53.000	5,30
28	<b>Cala Ferrera-Cala D'Or-...</b>	<b>5.695</b>		<b>629</b>	<b>5.066</b>	<b>456</b>	<b>152.000</b>	<b>15,20</b>
29	Porto Petro	157			157	14	4.667	0,47
30	Cala Lombards-Cala Mondragó-...	1.339			1.339	121	40.333	4,03
31	Colonia Sant Jordi	2.464		240	2.224	200	66.667	6,67
32	Ses Covetes-Sa Ràpita-...	41			41	4	1.333	0,13
33	Cala PI-Vallgornera	76			76	7	2.333	0,23
34	El Dorado-Bahía Grande-...	1.004		1.004	0	0	0	0,00
35	<b>Bellavista-Cala Blava-S'Arenal-</b>	<b>10.035</b>			<b>10.035</b>	<b>*2.781</b>	<b>927.000</b>	<b>92,70</b>
36	<b>Playa de Palma-Ca'n Pastilla</b>	<b>30.221</b>		<b>1.127</b>	<b>29.094</b>	<b>2.618</b>	<b>872.667</b>	<b>87,27</b>
37	Cala Gamba-Es Molinar	587			587	53	17.667	1,77
		<b>160.903</b>	<b>1.927</b>	<b>16.060</b>	<b>142.916</b>	<b>14.742</b>	<b>4.914.000</b>	<b>491,40</b>

.<sup>2</sup>

## **2.1.6.4. CREIXEMENT DELS NUCLIS DINS LA SERRA DE TRAMUNTANA (Àrees d'Assentament dins Paisatges d'Interès)**

Per a aquestes zones, atesa la seva situació d'enclavament entre zones d'espais naturals, la LEN ja va preveure, amb la figura d'àrea d'assentament dins paisatge d'interès, la qual permet un tractament global de les àrees complexes de la Serra de Tramuntana, permetre el seu creixement en raó del desenvolupament socioeconòmic dels nuclis urbans tradicionals, o l'obtenció de sòl per a equipaments comunitaris o infraestructures públiques d'aquests nuclis. Atès que una part té la condició de Paratge Pintoresc, amb el control que això imposa des del punt de vista de la legislació de patrimoni històric i que, per altra banda, el Pla Territorial (norma 38) no permet la utilització per a aquest creixement de les zones incloses dins ARIP afectades per Àrees de Prevenció de Risc, excepte per la d'incendis, o que tenguin masses boscoses (ARIP-B) o pendent superior al 20%, no s'ha considerat necessari preveure una zonificació similar a la d'AT-C per a futurs creixements. Així hi tot es considera que, com no podia ser d'altra manera, aquests creixements han de complir amb les mateixos requisits d'integració i respecte als nuclis existents que a la resta de l'illa.

## **2.1.6.5 CREIXEMENT DE SÒL INDUSTRIAL O DE SERVEIS**

La ubicació del sòl industrial o de serveis (norma 8), atenent a la potestat de reordenació dels espais destinats a diverses activitats industrials i de serveis per raons d'interès supramunicipal, haurà de ser a les àrees de transició de creixement o en contacte amb les àrees de transició d'harmonització, per evitar la ubicació aïllada en mig del sòl rústic formant nous nuclis urbans deslligats dels existents. A més es limita la seva superfície al 5% del sòl urbà o urbanitzable existent per a municipis de menys de 15.000 habitants, per tal de no provocar superfícies excessives dedicades a aquests usos que desvirtuïn el caràcter i la imatge dels nuclis tradicionals, tot això d'acord amb allò que disposa l'article 27 DOT. Amb aquest nou sòl es pretén afavorir sobretot el trasllat d'empreses instal·lades actualment dins els nuclis urbans, per millorar la qualitat de vida i cobrir les necessitats de demanda de sòl d'activitats relacionades

---

<sup>2</sup> \* A la zona de S'Arenal de Lluçmajor se li ha aplicat un coeficient del 27% atès l'alt grau d'obsolescència i inadequació urbanística de la seva planta hotelera, degut al fet que fou una de les primeres zones que es desenvoluparen turísticament dins de la badia de Palma, iniciant-se primerament com a zona residencial per al turisme vacacional local amb unes tipologies de baixa altura, carrers estrets i petits porxos. Posteriorment es densificà la zona, apareixent noves construccions d'ús turístic, hotel·ler i residencial que, recolzant-se en la vialitat existent, deformaren una estructura urbanística que no estava pensada per a aquest nou tipus d'edificacions.<sup>2</sup>

amb la distribució i el sector de serveis, com també traslladar les empreses ubicades en sòl rústic.

Atès el caràcter més específic de la norma 57 respecte a la proposta de grans equipaments supramunicipals descrits als seus apartats 8.a i 8.d, aquesta restricció de límit de superfície i d'ubicació no serà d'aplicació, ja que la referida norma ja regula els criteris d'ubicació i usos corresponents.

### 2.1.6.6 JUSTIFICACIÓ DEL MANTENIMENT DE LA CLASSIFICACIÓ COM A SÒL URBANITZABLE DE L'ILLETA DEL MOLÍ DEN REGALAT I MONTFARRUTX (SECTOR 26) D'ARTÀ.

Atès l'informe emès pel servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de 5 d'octubre de 2004, a resultes d'una sol·licitud d'informe per part de l'Ajuntament d'Artà amb data 7 de setembre de 2004, que assenyala que:

*“En aplicació del regulat a l'apartat 2 de la disposició addicional dotzena queden automàticament classificats com a sòl rústic, amb la categoria que pertogui, els terrenys dels sectors 26 i 5 per ser d'ús residencial, turístic o mixt, i estar dins la franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera de la mar per a les illes de Mallorca a excepció dels terrenys que quedin dins de la projecció ortogonal posterior a la ribera de la mar, de la zona de serveis d'un port de titularitat de les Illes Balears, en aquest cas el Club Nàutic de la Colònia de Sant Pere. Aquests terrenys exceptuats inclouen l'esmentada illeta 35869 en quasi la seva totalitat.*

*No obstant això, cal entendre també desclassificats els terrenys compresos dins la referida illeta 35869 a on s'ubica el Molí de'n Regalat ja que, com s'ha establert amb anterioritat, mai han disposat de planejament parcial ni s'havien iniciat els tràmits a la data d'entrada en vigor de la citada Llei 6/1999, per estar inclosos dins els supòsit de l'apartat 4 de l'esmentada disposició addicional ja que els terrenys estan classificats com a sòl apte per a la urbanització, tenen una vigència igual o superior a quatre anys i no han iniciat la tramitació del planejament parcial.”*

També afegeix l'esmentat informe que: *“pel que fa a la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives, la seva disposició addicional vint-i-quatzena habilita als Plans territorials insulars (PTI) a què es pugui mantenir la classificació de determinats sectors de sòl urbanitzable afectats per la referida Llei 6/1999 on, a l'entrada en vigor de l'esmentada llei i disposant de planejament parcial aprovat definitivament i mancats d'instrument d'execució d'aquest, s'haguessin realitzat obres i serveis d'urbanització el cost dels quals superés el 50% del cost total de la urbanització, i que precisin ser completades o sigui necessària l'execució de les no realitzades o instal·lades, als efectes de:*

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- *Garantir l'execució i la implantació de la totalitat de les obres, les infraestructures i els serveis exigibles pel planejament parcial.*
- *Alterar les característiques de l'ordenació inicialment previstes.*

*Cal apreciar aquí la possibilitat d'inclusió dins el supòsit dels terrenys inclosos dins el sector 26, amb excepció de l'illa 35869, ja que disposaven de pla parcial aprovat definitivament i, possiblement, d'urbanització executada en el grau requerit, encara que mitjançant el procediment ordinari d'execució d'obres i contribucions especials."*

També assenyalava que: *"una vegada establert pel PTI, si no fes ús l'Ajuntament de la possibilitat que estableix el segon paràgraf de la referida disposició addicional vint-i-quatre de la Llei 10/2003, que el sector 26, amb excepció de l'illa 35869, mantingui la seva condició de sòl apte per a la urbanització s'obri la possibilitat que també aquest instrument d'ordenació territorial pugui determinar el seu manteniment com a sòl apte per a la urbanització per a l'esmentada illa 35869, en raó del compliment dels requisits assenyalats a l'apartat c) del punt 2 de la disposició transitòria sisena de la Llei 6/1999."*

Per tant, atès que la Comissió de Seguiment dels Treballs de Redacció del Pla Territorial en sessió de 4 de novembre de 2004 decidí aplicar les esmentades disposicions legals, cal entendre que el Sector 26 i la illa 35869 de la Colònia de Sant Pere d'Artà mantenen la seva condició de sòl urbanitzable.

## 2.2. PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC I DEL PATRIMONI

### 2.2.1 INTRODUCCIÓ

Com ja s'ha indicat al capítol precedent, el model territorial proposat es basa fonamentalment en un model urbanístic sostenible mediambientalment, que determina una utilització sostenible del sòl, en tant que el territori de l'illa és limitat i, per tant, té unes peculiaritats que el fan més "fràgil" des de l'òptica de la seva capacitat de desenvolupament territorial i de la preservació dels seus valors. Per això, les DOT incideixen a l'hora de configurar el sistema bàsic d'ordenació del territori sobre els factors quantitatius i qualitatius que el condicionen. En referència al criteri quantitatiu, la seva presència es detecta en la seva Exposició de Motius i té com a conseqüència la introducció de previsions de limitació del creixement per allò que s'anomenen "àrees de desenvolupament urbà" establint un percentatge màxim per a cada illa, deixant que sigui el Pla Territorial, com a instrument de desenvolupament de les Directrius, el que l'assigni a cada municipi d'acord amb el model territorial establert pel Parlament.

Aquests límits al creixement es prenen en relació a un horitzó temporal de deu anys, expressant-se en percentatges de superfície de sòl destinat a ús residencial, turístic o mixt, i suposen, de forma directa, l'aparició de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització excedent, per al que s'introdueix tot un procés de reclassificació, ja sigui de forma directa amb l'entrada en vigor de la Llei de Directrius en els casos d'oposició clara al model que aquesta configura (Disposició addicional dotzena), ja sigui deixant-ho en mans de les administracions locals perquè, en l'exercici de les seves competències en matèria d'urbanisme, indiquin els sòls per al futur desenvolupament urbà, d'acord amb el que determini el Pla Territorial de cada illa (articles 35 i 36).

Pel que fa al criteri qualitatiu, el legislador ha previst igualment el que es denominen "àrees sostretes al desenvolupament urbà", per a les que es fa un especial èmfasi en els aspectes proteccionistes i de desenvolupament d'activitats del sector primari. Com assenyala també la *Llei 6/1997 del Sòl Rústic*, els terrenys agrupats sota la denominació genèrica de sòl rústic són bona part del territori de les Illes Balears i, com a conseqüència de les tensions que el model econòmic actual —gran consumidor de recursos naturals i de territori— produeix sobre aquests terrenys, són objecte d'un procés creixent de substitució de les activitats tradicionals per d'altres que, basades en els usos turístics, residencials i de serveis, incideixen de manera important sobre la seva naturalesa i característiques, en desvirtuen els elements essencials i atempten contra un dels principals actius de futur de què disposa aquesta comunitat.

Per tant, així com ja s'ha explicat al capítol precedent en referència al model territorial proposat, les àrees sostretes al desenvolupament urbà no són definides conceptualment aïllades sinó que aquests sòls s'assimilen a l'àmbit no inclòs dins les àrees de desenvolupament urbà, la funció dels quals és la de la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen i que, per això, s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic, establint-se la seva distinció entre sòl rústic

protegit i sòl rústic comú. És a dir, una vegada definides les àrees de desenvolupament urbà d'acord amb els estrictes i restrictius criteris quantitatius i qualitatius que emanen de les DOT, i delimitades les categories de sòl rústic en raó dels criteris de protecció dels seus valors específics, es produeix en conseqüència l'admissió d'un sòl rústic sense una especial protecció en si mateix, però que tanmateix contribueix de forma essencial a la funció de preservació d'un dels elements que conforma el model territorial: les àrees sostretes al desenvolupament urbà, ja que dins aquestes àrees s'inclouen tant el sòl rústic protegit per reunir una sèrie de requisits (art.9 DOT) com el sòl rústic comú (art. 10).

En referència a aquest sòl rústic comú, que en principi no té especials valors a protegir, cal assenyalar que la *Llei 6/1997 del Sòl Rústic* inclogué en aquesta classe, entre d'altres, els terrenys que, de conformitat amb l'estratègia territorial adoptada, s'hagin d'excloure del procés de desenvolupament urbanístic o preservar d'aquest procés (art. 4.f). En aquell moment aquesta inclusió no suscitava cap emperò i, després de la promulgació de la *Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions*, també resultava, sens dubte, de conformitat amb el criteri "d'inadequació per al desenvolupament urbà" establert al seu article 9.2. Les Directrius d'Ordenació Territorial aprovades per la Llei 6/1999, recolzant-se en el mateix criteri, distingiren entre el "sòl rústic protegit" i el "comú", comprenent aquest darrer tres categories: Àrees d'Interès Agrari, Àrees de Transició i Àrees de Sòl rústic de Règim General (art.10). En altres paraules, es mantenen expressament les dues categories tradicionals del sòl no urbanitzable (comú i protegit), amb la particularitat que el sòl no urbanitzable comú segueix essent la categoria residual. Òbviament, després de la modificació de la Llei 6/1998 pel Reial Decret-Llei 4/2000, es plantejà el problema de la compatibilitat de la regulació autonòmica amb l'estatal, si bé en aquest cas el problema pareixia fàcilment soluble (a favor de la vigència de la legislació autonòmica) en virtut de les "especialitats" dels territoris insulars previstes a la Disposició Addicional Quarta de la pròpia Llei estatal. Recentment, però, la *Llei 10/2003, de 20 de maig, de Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports*, suposa una tornada a criteris racionals, i no purament físics o de protecció especial, a l'hora de determinar el sòl no urbanitzable.

En conclusió, tal com ja hem assenyalat, els objectius d'un desenvolupament urbanístic sostenible poden imposar l'adopció de mesures de reclassificació o desclassificació de sòls, però també poden afectar els propis criteris de classificació del sòl, en concret, com a no urbanitzable o rústic. Als territoris insulars el problema suscitat per l'aplicació de la Llei 6/1998, tal com ja s'ha esmentat, pareix fàcilment soluble a la vista de la Disposició Addicional Quarta de la pròpia Llei, que ha previst expressament la possibilitat de que als arxipèlags balear i canari s'introdueixin peculiaritats relatives a la classificació del sòl no urbanitzable i urbanitzable. Entre els "altres" criteris del SNU o rústic que pot introduir el legislador autonòmic estarien compresos els vinculats al desenvolupament sostenible, tal com es formulen en la normativa vigent en la comunitat balear.

Dins les àrees sostretes al desenvolupament urbà, les DOT diferenciaven entre el sòl rústic protegit i el sòl rústic comú. El primer es composava de diverses categories d'ordenació: 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 Riscs (APR) i Àrees de Protecció Territorial (APT). En el sòl rústic comú les categories d'ordenació que s'establien eren: Àrees d'Interès Agrari (AIA), Àrees de Transició (AT) i Àrees de Sòl Rústic de Règim General (SRG). Totes aquestes categories, com és natural, s'han utilitzat per a l'ordenació del sòl rústic que proposa el PTM introduint-hi la seva divisió en subcategories atenent a algunes matisacions i peculiaritats que s'examinaran en l'epígraf corresponent.

## 2.2.2 ELS EIXOS D'ACCIÓ

Els eixos d'acció per ordenar les àrees sostretes al desenvolupament urbà són tres. Tots tres sorgeixen del desenvolupament de línies que la Llei de les DOT deixaren obertes perquè plans territorials com aquest les reguessin posteriorment.

1. La matriu d'usos (art. 21 i annex 1).
2. La integració en el paisatge (art. 21).
3. La coherència entre planejaments municipals (art. 13 i 18).

### 2.2.2.1 Eix d'acció 1: MATRIU D'USOS

Per regular la implantació dels usos, farem servir el desenvolupament de la matriu d'usos de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i s'establiran els usos prohibits, condicionats o admesos en les distintes categories de sòl rústic. Hem de recordar que no és total l'autonomia de l'illa, atès que les DOT deixen ja fixada, en part, aquesta matriu. Especial rellevància té la regulació del que en les DOT es denomina "resta d'equipaments": d'oci, recreatiu, científics, culturals, comercials, d'emmagatzematge, educatiu, socioassistencial, turisme de certa dimensió, camps de golf i la seva oferta complementària, càmpings, parcs zoològics, circuits esportius..., que es regulen d'una manera detallada, atesa la indubtable incidència en el sòl rústic. Igualment resulta important regular els usos denominats infraestructures.

Els criteris més importants per a l'ordenació dels usos han estat:

- Reciclatge i reutilització prioritària del patrimoni edilici, abans que nova construcció.
- Sempre que sigui possible, no crear nous llocs per a la implantació d'usos, utilitzar els ja existents que gaudeixen de tradició i de saviesa d'ubicació.



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Altres criteris han estat:

- Respectar la terra, agredir-la el mínim possible amb excavacions o rebaixos.
- Disposar els usos que van associats a gran afluència pública en els entorns urbans
- No augmentar l'accessibilitat al territori i respectar-ne la trama antiga
- Respectar les zones boscoses
- Defensar les àrees agrícoles de més productivitat que no estaven protegides: regadius , vinya i olivars.

	Sector primari			Sector secundari		Equipaments		Altres			
	Activitats extensives	Activitats intensives	Activitats Complementàries	Indústria Transf.Agrària	Indústria General	Sense construcció	Resta Equipaments	Activitats extractives	Infraestructures	Habitatge unifamiliar aïllat	Protecció i educ.ambiental
AANP	1	2	2-3	2-3	3	2-3	3	3	2-3	3	2
ANEI	1	2	2	2-3	3	2	3	2-3	2	2-3	1
ARIP	1	2	2	2	3	2	2	2-3	2	2	1
APR	1	2	2	2	3	2	2	2-3	2	2	2
APT	1	2	2	2	3	2	3	2-3	2	3	1
AIA	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1
AT	1	1	2	2	3	2	2	3	2	2	1
SRG	1	1	2	2	2-3	2	2	2-3	2	2	1

**MATRIU D'ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC DE LES DOT** (de conformitat a la DA 15ª de la Llei 10/2003, de 22 de desembre de mesures tributàries i administratives, anteriors modificacions)

## **2.2.2.2 Eix d'acció 2: LA INTEGRACIÓ EN EL PAISATGE**

El segon eix d'acció consisteix en la integració en el paisatge.

Consta d'una regulació de l'aspecte paisatgístic que els usos han de preservar, i d'una proposta d'accions de millora del paisatge present.

La part reguladora es duu a terme a l'empara de l'article 21 de les DOT, en què es recull la necessitat d'establir normes d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal. És per això que s'ha instrumentat una divisió del territori en dos règims d'integració en el paisatge, un de més estricte que l'altre. Això s'ha fet a partir del plànol d'*Unitats de Paisatge*.

**1. Unitats de Paisatge amb règim de menor protecció:** *Badies del Nord, Badia de Palma, Pla, Raiguer, Llevant, Migjorn i Pla de Sant Jordi.*

**2. Unitats de Paisatge amb règim de major protecció:** *Serra Nord i La Victòria, Xorrigo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant, Puig de Bonany i Península d'Artà.*

També s'han inclòs vàries categories de sòl rústic que, encara que no estiguin dins l'àmbit de les unitats paisatgístiques objecte de regulació, s'ha considerat que pel seu valor natural, agrícola, paisatgístic, grau de vulnerabilitat o per ser més sensibles a l'actuació humana mereixen un tractament diferenciat (ANEI, ARIP, SRG-F, AIA, APT, APR)

La regulació és segons l'esquema anterior, gradual i acumulativa de menys a més. S'han regulat diversos aspectes a fi de garantir la integració paisatgística: l'edificació pròpiament dita, la posició d'aquesta dins la parcel·la i la seva implantació en el terreny. Per això s'ha inspirat en part en els articles 27, 28 i 29 de la *Llei 6/1997 del Sòl Rústic de les Illes Balears* i en la Disposició Transitòria 16ena. de les DOT.

Paral·lelament a la regulació per unitats paisatgístiques, es proposen unes Àrees de Reconversió Territorial (ART) de conformitat al capítol VII de les DOT. Són propostes de millora paisatgística i s'han definit com a Projectes de Millora Territorial per al seu desenvolupament. Es justifiquen detalladament en l'annex 1 d'aquesta memòria.

## **2.2.2.3 Eix d'acció 3: LA COHERÈNCIA ENTRE PLANEJAMENTS MUNICIPALS**

Per desplegar-lo, es desenvolupa el que s'indica a l'article 18 de les DOT: "Els plans territorials parcials han d'establir criteris supramunicipals perquè els instruments de planejament general duguin a terme una ordenació coherent dels terrenys contigus". Pel que fa al cas, la major discordança rau en la regulació de la parcel·la mínima per a habitatge unifamiliar. Per això s'ha incidit en aquest aspecte.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

El mecanisme de coherència proposat passa per establir uns *Àmbits de Coherència* basats en el plànol elaborat durant la fase de diagnòstic del pla: Unitats de Paisatge. Aquestes, pel fet de ser unitats de territori amb característiques homogènies, han de gaudir, lògicament, d'una protecció com més homogènia millor. Es tractaria d'evitar que el fet administratiu de diferència de terme municipal suposi un canvi radical en els criteris de protecció dins de territoris que paisatgísticament pertanyen a una mateixa unitat.

Cada municipi, a partir d'ara, haurà de dur a terme un planejament general coherent amb el de la resta dels municipis del seu àmbit de coherència (APCS) pel que fa a la parcel·la mínima per a la implantació de l'ús d'habitatge en sòl rústic. El grau de coherència es regula exigint als municipis d'un mateix àmbit un mínim de convergència en els percentatges de sòl amb parcel·la mínima per a ús d'habitatge superior a 28.000 m<sup>2</sup>.

Per trobar el percentatge actual (% actual) de la part del terme municipal inclosa en un APCS, s'ha de calcular la superfície de l'àrea que tenguí una protecció de parcel·la mínima per ús d'habitatge superior a 28.000 m<sup>2</sup>.

Per aconseguir la coherència entre els planejaments municipals, s'estableix un percentatge mínim (% mínim) per a cada APCS, que tot municipi haurà de complir quan revisi el planejament.

Per calcular aquests mínims, s'ha recorregut a mesurar tots els percentatges dels municipis que s'inclouen en cada APCS, i s'ha establert com a "% mínim" el valor intermedi d'entre aquests tres:

- 1) el % promig de l' APCS
- 2) el "% actual" màxim al qual s'aplica un percentatge de reducció de 2/3
- 3) el segon màxim del "% actual".

Cal fer notar que no s'han considerat representatius a l'hora d'establir els màxims les àrees menors de 10 km<sup>2</sup>, i això a fi d'evitar que àrees reduïdes amb situacions singulars de molta protecció creïn percentatges distorsionants.

S'han plantejat dues mesures per simplificar l'aplicació dels APCS. La primera és que en el cas que un municipi estigui afectat per dos o més APCS, i la superfície d'un d'ells sigui major d'un 80% del territori del terme municipal, el percentatge aplicable a aquest serà l'únic d'aplicació a la totalitat del terme. En segon lloc quan hi hagi una afecció d'un APCS inferior al 10% del terme municipal, no serà d'aplicació l'índex corresponent, i en aquest cas s'aplicarà l'índex de l'APCS majoritari.

Finalment, s'estableixen dues mesures perquè els municipis no tan sols convergeixin quant a quantitat de sòl amb protecció de parcel·la mínima, sinó perquè ho facin també en la ubicació del nou sòl que resulti protegit en aplicació d'aquestes normes. En primer lloc, l'aplicació, sempre que sigui possible, de les proteccions als territoris contigus o més propers a AANP, ANEI o ARIP. I en segon lloc, que a les zones limítrofes

entre municipis cadascun tengui en compte la situació de les zones amb major protecció dels altres municipis, a fi d'aconseguir regulacions no dispars entre ells.

## 2.2.3. ELS EFECTES DE LA NORMATIVA

Com a resultat de les accions normatives anteriors, recollides en el títol II de la *Llei 6/1997 del Sòl Rústic*, han resultat protegits diferents aspectes del territori de Mallorca. Se n'han de destacar alguns en particular atesa la seva major importància: la regulació de la construcció d'habitatge en sòl rústic, la regulació de l'oferta turística, la regulació específica de la Serra de Tramuntana, dels nuclis rurals i de les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI) en sòl rústic.

### **2.2.3.1 LA LIMITACIÓ DE L'HABITATGE EN RÚSTIC**

Es proposa una protecció del sòl rústic respecte de l'edificació d'habitatges unifamiliars mitjançant dues vies. Una, de mesures de xoc de resultats immediats, i l'altra a mitjà termini. De manera immediata en resultarà:

- a) un increment de les àrees no edificables: amb la delimitació de les AANP, la de les ARIP-B, les APT i les AT-C
- b) un increment de la parcel·la mínima en ARIP a 50.000 m<sup>2</sup>
- c) un increment del territori de sòl rústic comú amb parcel·la mínima edificable superior a l'actual de 14.000 m<sup>2</sup>; gràcies a la detecció i delineació de totes les àrees amb coberta boscosa de més de 20 hectàrees (SRG-F) que no tenien protecció específica (50.000 m<sup>2</sup> de parcel·la mínima).

I com a resultats a mig termini s'han establert:

- d) la limitació gradual de la successiva segregació de les parcel·les en rústic amb l'objecte d'edificar-hi habitatges, de manera que es vagi extingint l'actual fase històrica de successiva segregació de parcel·les.
- e) la convergència, per elevació, de la protecció de parcel·la mínima dels municipis fins al grau mitjà establert per al corresponent APCS.

### **2.2.3.2 REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LA SERRA DE TRAMUNTANA**

L'àrea de la Serra de Tramuntana més la península de Formentor abasta devers 92.000 hectàrees (una quarta part de l'àrea de l'illa de Mallorca) i posseeix una sèrie de característiques essencials que la converteixen en una àrea amb vocació particularitzada. Als efectes de l'aplicació d'aquest Pla a la Serra de Tramuntana, s'ha utilitzat la delimitació definida 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.*

Aquest Pla Territorial proposa la catalogació dels elements més significatius de la Serra, que són:

- D'acord amb el que regula la *Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears*, formen part dels elements catalogats dins de la delimitació de la Serra de Tramuntana els que estan integrats en el *Registre Insular de Béns d'Interès Cultural* i en el *Catàleg Insular del Patrimoni Històric*.
- A més a més, es consideren elements catalogats en la delimitació de la Serra de Tramuntana tots els que estiguin inclosos en els catàlegs municipals existents.
- Pel que fa als municipis on no hi hagi catàleg municipal aprovat definitivament, en les edificacions de valor arquitectònic, com les cases de possessió, cases de pagès construïdes amb tècniques tradicionals, els molins, els ponts, les cases de neu i altres elements que defineixin les tècniques tradicionals, tan sols s'hi permeten obres destinades a l'estricta conservació, en tant no s'aprovi el corresponent catàleg municipal.

La Serra de Tramuntana ha estat un espai que des d'aquest Pla s'ha estudiat detalladament. Es va dur a terme un estudi particularitzat sobre la zona (Anàlisi i diagnòstic de la Serra de Tramuntana) a partir del qual s'ha fet una regulació diferencial de la Serra de la manera següent:

- Disposant en la Matriu d'Usos de normes específiques per als sòls de la Serra de Tramuntana.
- Aplicant a tota la Serra de Tramuntana les condicions més estrictes d'integració amb el paisatge.

Això es tradueix en el fet que a tota la Serra de Tramuntana queden controlats els següents aspectes d'usos i de característiques de les construccions:

## **1. La matriu d'usos a la Serra de Tramuntana**

A més de les restriccions generals que s'estableixen en el desenvolupament de la matriu d'usos per a ANEI i ARIP, i que afecten totalment la Serra de Tramuntana, s'han inclòs les següents restriccions específiques sobre:

- la no instal·lació de cultius amb hivernacles
- les infraestructures, en especial respecte de les conduccions i línies elèctriques
- les construccions unifamiliars en ARIP amb coberta boscosa. Amb aquesta finalitat es va fer servir el mapa realitzat a partir de l'anàlisi i diagnòstic de la Serra de Tramuntana, en què es definien les zones d'ARIP de caràcter preferentment natural amb un alt valor paisatgístic i els espais agrícoles en terrasses, com ara els ocupats per oliveres.

## 2. Inclusió de la Serra de Tramuntana en les condicions més estrictes d'integració amb el paisatge

Les construccions o les infraestructures que es permeti edificar a la Serra de Tramuntana hauran de complir les característiques següents:

- En cap cas no es podrà edificar en pendents superiors al 20%.
- Cap construcció o instal·lació no podrà eliminar ni reduir elements edificis de valor cultural, com són les barraques de roter, els forns de calç, les cases de neu, les marjades o els murs de pedra en sec.
- La superfície màxima construïble, expressada en metres quadrats, no podrà superar el dos per cent (2%) de la superfície de la parcel·la; 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%).
- Les construccions es faran amb acabats exteriors tradicionals, coberta inclinada de teula àrab i elements de tancament de fusta. Els porxos no podran superar el vint per cent (20%) de superfície ocupada per l'edificació.
- Els tancaments de propietats seran de pedra en sec.
- No es podrà dur a terme, fora de l'àrea ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius, cap moviment de terres ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o n'alteri la naturalesa rústica. I les marjades que es facin a l'àrea ocupada per l'edificació seran de pedra.
- Les aigües residuals generades no podran abocar-se en pous negres o rases filtrants negres.
- Queda prohibida l'obertura de nous camins de titularitat privada, llevat d'aquells que transcorrin íntegrament per l'interior d'una finca i serveixin per a les necessitats de la propietat, o transcorrin íntegrament dins de diverses finques a títol de servitud per a un o diversos predis dominants.

### **2.2.3.3 LA REGULACIÓ DELS NUCLIS RURALS**

D'acord amb el manament establert a l'article 21 de la Llei 6/1999 i fent ús de la facultat atorgada a l'article 9.4 de la Llei 6/1997, el Pla escomet la regulació dels nuclis rurals en un capítol del títol destinat a les àrees sòstretes al desenvolupament urbà. Amb voluntat de coordinar les posteriors regulacions que han d'establir els planejaments municipals i tenint necessàriament en compte que, segons l'article 8.1 de la Llei 6/1997, es tracta d'assentaments en sòl rústic les característiques dels quals desaconsellen incloure'ls en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic, la regulació del Pla tendeix a impedir que, a l'empara de la qualificació de

nucli rural, puguin encobrir-se vertaderes urbanitzacions pròpies de les àrees de desenvolupament urbà.

És per això que s'estableixen en la normativa unes condicions perquè els ajuntaments qualifiquin un assentament com a nucli rural. Aquests requisits es basen en el nombre d'habitatges que conté, en la consolidació de l'assentament i en els criteris per establir-ne el perímetre. Coherentment amb tot això, es limita la possibilitat d'augmentar-ne posteriorment l'àmbit. Aquests requisits establerts per delimitar els nuclis rurals (la prèvia existència de més de sis habitatges, que com a mínim el 80% estigui consolidat per l'edificació) són de tal caràcter que estan únicament possibilitant que es qualifiqui com a nucli rural el que, de fet, ja ho és, i impedeixen que, a l'empara de tal qualificació, es possibiliti el naixement d'un nou nucli de població en un terreny rústic que fins aleshores no en tenia.

En la mateixa línia se situa el requisit que les infraestructures i els equipaments al servei del nucli rural han de tenir la consideració d'elements comuns del nucli mateix, els quals han de ser construïts, instal·lats i conservats pels propietaris de les parcel·les incloses dins la seva delimitació, com a obligació inherent al seu dret de propietat. D'aquesta manera, s'allunyen els nuclis rurals del procés urbanitzador propi dels sòls urbanitzables o aptes per a la urbanització i, amb això, la possibilitat que aquests nuclis hagin de ser després necessàriament classificats com a sòl urbà sense que l'Administració hagi participat en les plusvàlues generades en el procés de transformació del sòl. D'altra banda, això permet garantir el preceptiu nivell d'infraestructures i d'equipaments del qual han de gaudir aquests nuclis.

Igualment s'estableixen regulacions perquè els usos autoritzables siguin els propis o compatibles en un nucli rural. En aquesta mateixa línia es condiona la mida dels habitatges i la seva densitat a fi de no desfigurar el caràcter de nucli rural.

### **2.2.3.4 LA REGULACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA**

La regulació de l'oferta turística queda desenvolupada en la normativa de la matriu d'usos. Aquesta normativa col·labora en la consecució dels objectius generals. Repassem tot seguit l'orientació cap a aquests objectius de les mesures que s'han adoptat.

- Prohibir-la en AANP, ANEI i en APT.
- Evitar una càrrega excessiva del territori rústic; per això es requerirà un mínim de superfície de parcel·la per assegurar-se que sigui assumible pel territori l'empremta ecològica de l'ús turístic.
- El volum edificat de l'oferta turística i de la construcció d'instal·lacions annexes ha de quedar integrat a l'interior d'una construcció existent anterior a l'expansió turística. Amb això, s'assegura que els nous usos no s'estableixen en noves ubicacions en el territori, sinó que se situen en llocs amb una

sospesada saviesa d'ubicació, cosa que subratlla la identitat històrica del territori. Considerem que, a més a més, ateses les dimensions de devers 1.000 m<sup>2</sup> de moltes possessions i alqueries, aquestes seran les destinatàries preferents d'aquestes reutilitzacions.

- En cas que, per fer una oferta de qualitat, sigui necessària més superfície que la proporcionada per la construcció existent, aquestes ampliacions hauran d'integrar-se amb l'edificació existent i sempre hi restaran subordinades, ja que aquesta, en tant que arrel de la identitat del lloc, ha de romandre en posició preeminent i no ser danyada en els seus valors arquitectònics.
- S'incentiva la conservació o recuperació de les dimensions de les antigues grans parcel·les, ja que s'exigeix que la superfície construïda total sigui un 1% de la de la parcel·la.
- Com ja s'ha indicat abans, s'obliga a emprar construccions de caràcter tradicional, a fi d'assegurar la imatge adequada.
- No es permeten establiments de més de 120 places d'allotjament o de 60 habitacions; en cas contrari començarien a tenir un caràcter més massiu que no exclusiu.

Per acabar, hem d'aclarir que, a efectes normatius, l'oferta turística en sòl rústic s'ha regulat en tres apartats excloents:

- 1) l'oferta turística dels tipus recollits en el Decret 62/1995
- 2) l'oferta complementària hotelera a camps de golf, en la qual ja vénen fixades amb rang superior per la Llei 12/1988, de 17 de novembre, de Camps de Golf, tant la parcel·la mínima com el nombre màxim de places.
- 3) la resta de tipus d'oferta turística en rústic.

Dins la Matriu del sòl rústic, el primer apartat es conté en l'epígraf d'activitats complementàries del sector primari, el segon i el tercer en la regulació de la resta d'equipaments.

### **2.2.3.5 LA REGULACIÓ DE LES AAPI**

D'acord amb el que s'estableix en l'article 31 de la Llei 6/1999 de Directrius d'Ordenació Territorial (DOT), el Pla delimita les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI) existents segons l'article 5 de la Llei 1/91, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears. Així mateix, estableix les condicions per al seu creixement per a usos residencial, turístic, industrial i de serveis. Emperò el Pla no esgota aquí la regulació de les AAPI i n'estableix el règim d'usos, especialment convenient per a aquelles que encara no tenen la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització. Amb això es cobreix un buit originat amb la Disposició addicional segona de la Llei 1/1991 en la



seva redacció donada per la Llei 7/1992, que va atorgar la consideració d' AAPI a sòls rústics, cosa que sens dubte va suposar una novetat no prevista en la redacció originària dels articles 2.4 i 5 de l'esmentada Llei 1/1991 que, a pesar d'aquesta novetat, no s'hi varen adaptar. Per això i perquè les Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès participen tant de la naturalesa d'àrea de desenvolupament urbà com d'àrea sostreta al desenvolupament urbà, se n'agrupa tota la regulació en un títol específic.

Pel que fa a la regulació de les AAPI que encara no tenen la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, les especials característiques d'aquestes àrees requereixen excepcions en els usos autoritzables respecte del règim del sòl rústic d'altres àrees, concretament quant als usos industrials i d'equipaments.

I quant a les condicions per al creixement de les AAPI s'ha recorregut a criteris paisatgístics (impacte visual mínim i no – pertorbació de perspectives), físics (pendent màxim dels terrenys a ocupar) i naturalístics (conservació de la massa boscosa).

## 2.2.4 DELIMITACIÓ GRÀFICA DE LA NORMATIVA DEL SÒL RÚSTIC

Com ja s'ha indicat anteriorment, han estat dos els plànols bàsics que han instrumentat, sols o combinats, la regulació del sòl rústic: el plànol de categories del sòl rústic i el d'unitats de paisatge. Les delimitacions gràfiques que s'hi estableixen, atesos els efectes normatius, s'han realitzat amb criteris i mètodes objectius, de manera que quedin prou sostingudes i justificades. Tot seguit, referim els esmentats criteris de delimitació gràfica.

### 2.2.4.1 DELIMITACIÓ GRÀFICA DE LES CATEGORIES DEL SÒL RÚSTIC

Les distintes categories del sòl rústic, que cal delimitar amb precisió perquè sigui aplicable la regulació de la matriu, s'han delineat segons s'indica a continuació.

#### **AANP. Àrees naturals d'especial interès d'Alt Nivell de Protecció**

Tal com es determina en l'article 19.a de les DOT, són les definides en la *Llei 1/91, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears*, com també els espais naturals protegits, declarats segons la *Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres*.

Per fixar-les, s'ha fet servir la cartografia d'alzinars, zones humides, altituds superiors a 700 metres, pendents majors de 40 graus, la franja de 100 metres a partir de la vorera de mar del mapa topogràfic balear del Govern, i ullastres, boscs de ribera, savinars i vegetació dels sistemes dunars del mapa d'hàbitats. A més dels qualificats com a "element paisatgístic singular" en el Pla Provincial d'ordenació de les Balears de 1973, seguint la cartografia del plànol Estructura urbanística. Ordenació bàsica 2.2.

## **ANEI. Àrees Naturals d'Especial Interès**

Són les definides i grafiades per la *Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears*, no incloses en la categoria anterior. En aquest cas no s'ha realitzat cap delimitació distinta de la recollida en l'esmentada LEN.

## **ARIP. Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic**

Són les també definides i grafiades per la Llei 1/1991.

Com ja s'ha indicat, a efectes de la regulació normativa, ha calgut distingir dins la Serra de Tramuntana les zones amb coberta boscosa (ARIP-Boscoses). La definició d'aquestes ve recollida en l'Anàlisi i diagnòstic de la Serra de Tramuntana, dut a terme durant el procés d'elaboració del Pla. El mètode per delimitar-les ha estat a través del plànol d'ús del sòl elaborat en els treballs del Pla. S'han escollit les zones d'ARIP de la Serra de Tramuntana els usos de les quals siguin pinars, ullastrars, garrigues, carritxeres, vegetació de torrents i espais marjats (com els olivars).

## **APR. Àrees de prevenció de riscos**

La delimitació que ofereix el Pla de les Àrees de Prevenció de Riscs és resultat dels sistemes d'informació geogràfica utilitzats en les fases anteriors.

La delimitació de les APR, com la resta de delimitacions de les categories de sòl rústic, produirà efecte vinculant directe sobre el planejament. Ara bé, tenint en compte que la delimitació s'ha realitzat a partir d'una cartografia a 1/25.000, en el futur aquesta delimitació podrà ajustar-se molt més com a conseqüència d'un treball geomorfològic, hidrològic i hidràulic més ampli —treball que sense cap mena de dubte ultrapassa un Pla Territorial— i que pot ser realitzat per l'administració competent en cada matèria i que oportunament recollirà el Pla Territorial, tot això a part de la delimitació més precisa d'aquestes categories que correspon al planejament municipal, de conformitat amb l'article 25 de les DOT.

- **APR d'inundacions**

Per delimitar l'APR d'inundació s'està treballant en coordinació amb la Direcció General de Recursos Hídrics. La delimitació aquí presentada, facilitada per la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, resultarà vigent des de l'aprovació del Pla Territorial, però no es pot donar per definitiva.

- **APR d'erosió, incendi, esllavissament**

Les Àrees de Prevenció de Riscs d'esllavissament, d'erosió i d'incendis s'han realitzat a partir dels plànols de graus de riscos d'esllavissament, graus de risc

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

d'erosió i graus de risc d'incendis. Aquests plànols han estat elaborats a partir d'anàlisis multicriteri de totes les variables amb incidència que creen els mapes temàtics respectius. La metodologia utilitzada per elaborar-los ha estat la següent:

A fi d'analitzar el risc d'esllavissament i d'erosió s'han tingut en compte diverses variables.

Cada variable té categories que es valoren d'1 a n com a màxim, segons que suposin menor o major risc.

Cada variable es pondera segons la influència que tengui en el comportament del terreny davant l'esllavissament. Aleshores, el valor final de cada categoria resulta de multiplicar-ne el valor (entre 1 i n) pel factor de ponderació de la variable a la qual pertany.

Les variables considerades es comenten tot seguit i s'hi indica el factor de ponderació, les categories, els valors i els valors ponderats.

### A) Pendent

Se li assigna un factor de ponderació de 6.

Es consideren cinc categories amb els valors i els valors ponderats següents:

Pendent	Valor	Valor ponderat
0 - 5 %	1	6
5 - 10 %	2	12
10 - 20 %	3	18
20 - 35 %	4	24
> 35 %	5	30

### B ) Litologia

Se li assigna un factor de ponderació de 8.

Es consideren les categories del mapa litològic, amb els valors (que indiquen vulnerabilitat) i els valors ponderats següents:

Litologia	Valor	Valor ponderat
Embassaments i altres	0	0
Margues i roques volcàniques	8	64
Margues i calcàries margoses	8	64
Margues amb calcarenites intercalades	6	48
Quarsarenites i lutites roges	3	24
Margues i calcàries amb lignits puntuals	4	32
Margues, conglomerats i guixos	6	48

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Limonites i calcarenites	1	8
Conglomerats i margues	3	24
Calcarenites amb conglomerats i guixos	1	8
Calcàries dolomies i bretxes carbonatades	1	8
Calcàries esculloses	1	8
Calcarenites bioclàstiques	1	8
Dipòsits de caràcter al•luvial	6	48
Formacions superficials i col•luvials calcàries	4	32
Arenes eòliques i de platja	4	32
Argiles roges en sòls desenvolupats	8	64
Llims argilosos rics en matèria orgànica	8	64
Dolomies i margues	3	24

### C) Intensitat de precipitació

Se li assigna un factor de ponderació de 3.

Es consideren les categories següents, amb els valors i els valors ponderats.

Precipitació	Valor	Valor ponderat
Mm 300 a 600	1	3
Mm 601 a 900	2	6
Mm > 900	3	9

### D) Usos del sòl

Se li assigna un factor de ponderació de 3.

Es consideren les categories següents, amb els valors i els valors ponderats.

Ús del sòl	Valor	Valor ponderat
Urbà	1	3
Urbanitzable	2	6
Secà amb arbres	3	9
Secà sense arbres	2	6
Oliveres	2	6
Regadiu amb arbres	3	9
Regadiu sense arbres	2	6
Massa boscosa	3	9
Garriga	2	6
Màquia	3	9
Aigua	1	3

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

El mapa final de risc de esllavissament s'obté de combinar els mapes de les variables A, B, i C, que s'obtenen amb les variables comentades més amunt. Es considera que els pendents influeixen el doble que la resta de variables en la potencialitat d'esllavissament i aleshores la combinació de mapes és així:

$$2[\text{Pendants}] + [\text{Litologia}] + [\text{Precipitació}]$$

Per a cada punt del territori, s'obté un valor resultat d'aquesta operació amb els valors ponderats de les categories, i s'ha distribuït equitativament en els cinc trams.

**Molt baix**

**Baix**

**Moderat**

**Alt**

**Molt alt**

El mapa final de risc d'erosió s'obté de combinar els quatre mapes que s'obtenen amb les variables comentades més amunt. Es considera que els pendents influeixen el doble que les altres variables en la potencialitat d'erosió i aleshores la combinació de mapes és així:

$$2[\text{Pendants}] + [\text{Litologia}] + [\text{Precipitació}] + [\text{Ús Sòl}]$$

Per a cada punt del territori s'obté un valor resultat d'aquesta operació amb els valors ponderats de les categories, i s'ha distribuït equitativament en els cinc trams.

**Molt baix**

**Baix**

**Moderat**

**Alt**

**Molt alt**

En el cas de les APR d'esllavissament, de les cinc àrees de riscos en les quals es va dividir tota l'illa (riscs molt alts, alts, mitjans, baixos, i molt baixos), s'ha considerat incloure en l'APR els tres primers riscos: molt alts, alts, i mitjans.

I en l'APR d'erosió de les cinc àrees de riscos en les quals es va dividir tota l'illa (riscs molt alts, alts, mitjans, i baixos, molt baixos), s'ha considerat incloure en l'APR els quatre primers riscos: molt alts, alts, mitjans, i baixos.

En el cas de les APR d'incendis es va utilitzar la cartografia del Pla de prevenció de riscos de les Illes Balears subministrada per la Direcció General de Biodiversitat del Govern, que dividia tota l'illa en quatre àrees de riscos (riscs molt alts, alts, mitjans i

baixos). S'ha considerat incloure en l'APR d'incendis els riscos següents: molt alts i alts.

Tal com s'indica a la norma específica de l'annex I de les DOT, modificat a partir de la *Llei 10/2003, de 22 de desembre, de mesures tributàries i administratives*, en les APR cal conèixer la qualificació del sòl rústic subjacent que els correspondria a manca de risc, a efectes de poder autoritzar nous habitatges. Per aquest motiu, s'han grafat les APR de forma que, superposades a les altres categories de sòl rústic, es pugui apreciar quina és la categoria que li correspondria en el cas de no existir l'esmentat risc, i això a efectes de conèixer la superfície de parcel·la mínima necessària per a l'ús d'habitatge.

## **APT. Àrees de Protecció Territorial**

- **APT de carreteres**

La franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres i a una distància d'aquestes de 25 metres a les carreteres de quatre o més carrils, de 18 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària i de 8 metres a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural, segons el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres de les Illes Balears, excepte quan es tracti de travessies.

- **APT de costa**

La franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera del mar. Passam a descriure els criteris per definir gràficament l'APT de costa.

### **A) Criteris principals**

La *Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial* (DOT) crea, al seu article 19, l'Àrea de Protecció Territorial (APT) com a zona de sòl rústic protegit i la defineix com una franja de 500 metres cap a l'interior comptats des de la ribera de la mar (RM), línia poligonal definida per la Llei de Costes que normalment coincideix amb el límit del domini públic marítim terrestre.

També es defineixen les excepcions a aquesta zona, que en primer lloc són els sòls urbans o urbanitzables amb pla parcial i projecte d'urbanització aprovats definitivament, o els ports i la seva zona de serveis (nucli exclòs).

Però a més s'estableix una altra excepció per aquelles zones, situades en la franja dels 500 m esmentada anteriorment, es troben situades a les àrees posteriors als nuclis exclosos. Aquesta zona exclosa es crea a partir de les projeccions ortogonals a la línia RM del nucli exclòs, tal com es representa de forma general i esquemàtica a l'Annex II de les DOT.

Fins al moment, totes les excepcions són sectors urbans o urbanitzables que es mantenen segons les DOT, o els ports i les seves zones de servei i unes àrees per

al creixement de tots aquests que clarament se situen cap a l'interior i no plantegen problemes per excloure'ls de la zona APT.

Finalment queden els casos en què es planteja un problema per canvi d'alineació de la RM i un conflicte entre la zona posterior a un nucli urbà i la zona d'APT contigua, és a dir, que amb relació al nucli exclòs queda a segona línia de mar, però per la forma de la costa que gira un angle important cap a l'interior queda a primera línia amb relació a l'altre costat de la costa.

Aquest cas és regulat per l'article 19.3 de les DOT, que estableix que, en cas de conflicte entre la zona d'APT i l'exclòs per destinar-la al creixement de nucli urbà, preval aquest concepte sobre el primer, és a dir, que s'ha de fer traçant les línies ortogonals a la RM que siguin tangents al nucli exclòs i dirigides cap a l'interior. Així mateix, quan es produeixi una superposició d'aquesta zona destinada al creixement del nucli amb una zona d'APT que es crea per canvi d'alineació de la RM, s'ha d'entendre que preval el dret de possible creixement sobre el de protecció, és a dir, que en aquesta zona superposada no es crea una zona d'APT sinó una excepció d'aquesta.

### **B) Criteris complementaris**

En primer lloc, cal establir que únicament s'admetrà que predomina l'excepció sobre l'APT quan la línia ortogonal de projecció es dirigeix cap a l'interior de l'illa i no si va cap al mar o hi és quasi paral·lela. Aquest criteri és coherent amb l'article 10 del POOT, que no permet el creixement a la primera línia de mar.

Les projeccions es fan des del nucli exclòs ortogonalment a la línia mitjana que representa la RM, ja que pel seu caràcter poligonal si no es fa així pot haver-hi variacions importants.

Aquests criteris s'entenen aplicables per a zones contigües però no pels dos costats d'una península com la de Formentor.

Tampoc no es pot aplicar quan les zones estan separades per una aigua de mar o interior com en el cas de s'Albufera, és a dir, no s'accepta que el nucli exclòs pugui créixer a l'altra banda de la RM.

L'extensió de la zona que s'ha d'excloure de l'APT arriba fins al límit que estableixen les DOT per al creixement d'un nucli, és a dir, els 500 metres màxims que pot tenir la zona de transició.

### **C) Criteris simplificadors**

Quan la línia que representa el límit de la zona d'APT estigui a la vora d'elements físics fàcilment identificables, s'utilitzaran aquests en comptes del teòric obtingut, per exemple, un camí, un canal, un límit de sòl urbà.

Quan la zona d'APT afecti un sector urbanitzable que es manté segons les DOT, es proposa que quedi tot el sector segons quina sigui l'afectació de les dues terceres parts de l'àrea, és a dir, si són APT tot el sector queda com a tal, i si són excepció

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

de l'APT s'exclou tot el sector d'aquella zona, excepte en el primer cas si la superfície de la resta del sector és superior a 20 Ha, ja que es considera que té una magnitud suficient per a poder desenvolupar-se com a sòl urbanitzable en raó de les càrregues mínimes de cessions, equipaments locals i sistemes generals que són preceptives per als nous creixements. Aquest darrer cas suposarà, en tots els casos, la tramitació d'un nou planejament parcial adaptat a les noves superfícies i als requisits d'aquest Pla Territorial.

Quan les entrades cap a l'interior de la RM produeixen una zona de l'APT amb forma regular, se suprimiran les petites àrees amb relació a la resta de la zona.

Per acabar, indicam que els plànols utilitzats per definir la ribera de mar han estat:

- a) en els municipis o trams d'aquests en què Demarcació de Costes la té disponible, la ribera de mar en arxiu CAD
- b) en la resta, s'ha emprat la línia de costa del *Mapa topogràfic balear* del Govern.

### AIA. Àrees d'Interès Agrari

S'han delimitat dos tipus d'Àrees d'Interès Agrari: les intensives (AIA-I) i les extensives (AIA-E).

Les Àrees d'Interès Agrari s'han obtingut, atès que la Conselleria d'Agricultura del Govern de les Illes Balears no disposa de moment de bases de dades millors, a partir dels Mapes digitals de Cultius i Aprofitaments de Mallorca, a escala 1:50.000 del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació (MAPYA) dels anys 1985 (base original utilitzada per comprovar l'extensió màxima de l'olivar), 1996 i 1999 (actualització i correcció de superfícies i entitats de cultius intensius i fruiters)

A partir d'aquests plànols, s'ha dut a terme una metodologia específica per conèixer les àrees de màxim potencial per a diferents tipus de cultius i aprofitaments a l'illa de Mallorca. Per a les AIA-E, s'han utilitzat els cultius i zones potencials de creixement de vinya i olivar; per a la determinació de les AIA-I, s'han escollit les zones de regadiu i cultius intensius. S'ha d'assenyalar que aquestes delimitacions ho són de zones a on hi ha un percentatge rellevant, per ser majoritari, de parcel·les dedicades a aquest ús, pel que no necessàriament a una parcel·la concreta, encara que estigui inclosa dins l'àmbit, se li està declarant la dedicació al cultiu en qüestió. La metodologia per a la unió de polígons o entitats de cultius fou la següent:

Els codis dels mapes de cultius i aprofitaments foren extrets en format taula i ordenats per atributs de tipus d'espècie i cabuda coberta. En tractar-se d'una classificació múltiple s'obtenia una llista ordenada on les entitats més semblants, estaven més properes.

La referida llista, s'utilitzà per a la fusió semiautomàtica d'entitats, sobre tot de cultiu: vinyes, olivar, fruiters de secà, regadiu i altres cultius intensius. La fusió d'entitats de vegetació natural es realitzà tenint en compte tant la classificació que presentava la



superfície a l'any considerat com la que presentaria en un horitzó de 10 anys (per evitar i esmenar incorreccions d'assignació anteriors en les superfícies i polígons). Per assignar la classe vegetal a una entitat en un futur pròxim (10 anys) es formà inicialment una matriu de transició (matriu de Markov) de classes vegetals seqüencials i s'utilitzà el concepte de successió ecològica (procés ordenat de substitució / addició d'espècies al llarg del procés de recuperació d'un ecosistema, des de els seus estadis més simples als més complexos). A partir d'aquesta obteníem una probabilitat de cap a on es dirigiria una parcel·la en un futur.

Per a las AIA-E aquest procés fou utilitzat en algunes parcel·les corresponents a olivar i vinyes, o mixt d'olivar i vinyes, fins i tot amb cultiu de secà, ja que en els treballs de camp es constatà que un elevat percentatge d'olivars de mitja muntanya ja abandonats podrien recuperar-se amb lleugers treballs i utilitzar-se com a zones de transició ecològiques entre cultius i àrees més naturals.

S'han utilitzat també com a comprovació les dades sobre olivars i vinyes de Mallorca i diversos estudis sobre plantacions fruiteres. Per acabar, la comprovació de la geometria i de l'existència de la parcel·la fou realitzada segon les dades del SIG-Oleícola Espanyol del MAPYA. Amb la referida comprovació s'obtingué un percentatge de parcel·les antigues abandonades que no es trobaven computades en la base del SIG. La delimitació d'AIA-E així formada no conté la informació de vinyes i olivars de nova implantació a partir de març de 1999.

Per a les AIA-I, s'ha utilitzat el mateix procediment, en el que s'ha realitzat una depuració en funció de la capacitat de les explotacions per sostenir una activitat econòmica competitiva. Per això s'han escollit aquelles àrees de regadiu amb una major extensió i amb una major capacitat de recàrrega dels aqüífers i fonts d'aportació hídrica. També s'han utilitzada les grans àrees o concentracions de sòls dedicats actualment o en el passat a cultius de regadiu.

Finalment una vegada obtingudes, després del procés informàtic, les delimitacions d'aquestes zones s'ha procedit a referenciar-les a límits de parcel·la o del terreny, excloent dels seu àmbit àrees ocupades per sistemes generals d'infraestructura, els quals encara que ubicats a sòl rústic no són susceptibles d'acollir cultius com els abans esmentats.

De tota manera, quan aquestes àrees se superposaven amb les AT, s'ha seguit el criteri següent:

- a) l'AT de creixement preval sobre l'AIA extensiva i l'AIA intensiva,
- b) en canvi, ambdues, AIA intensiva i extensiva, prevalen sobre l'AT d'harmonització, respectant sempre el mínim legal de 100 mts d'Àrea de Transició que fixen les DOT.

## AT. Àrees de Transició

S'han delimitat dues subcategories, tal com s'ha explicat al capítol anterior d'aquesta memòria, que depenen del fet que la finalitat de l'àrea de transició (AT) sigui la reserva per al creixement urbà o l'harmonització de les diferents classes de sòl. S'han denominat, respectivament, Àrees de Transició de Creixement (AT-C) i Àrees de Transició d'Harmonització (AT-H).

Per delimitar l'AT (suma d'AT-C i AT-H), s'han aplicat dos tipus de criteris. Un per a les zones POOT i un altre per a la resta.

En zones POOT, l'AT consisteix en una corona de 500 metres d'ample, amidats a partir del límit del sòl urbà més l'urbanitzable. Aquest criteri s'ha seguit perquè coincideixi amb la zona de protecció posterior definida pel POOT.

A la resta de l'illa, les AT consisteixen en corones entorn del sòl urbà i urbanitzable les amplades de les quals depenen en cada cas del paper funcional que té dins l'illa el nucli en qüestió. Així, per al municipi de Palma, s'ha establert en 500 metres en el seu nucli principal i en 100 metres a la resta dels nuclis; per als nuclis d'un nivell intermedi, 350 metres, i per a la resta dels nuclis, 100 metres. S'han considerat com de nivell intermedi els nuclis d'interior que tenen una població superior a 3.000 habitants. Atès el caràcter de sòl rústic no protegit que tenen les AT, aquestes corones s'han retallat amb les cinc categories de sòl rústic protegit: AANP, ANEI, ARIP, APR (s'han superposat aquestes amb les AT-H) i APT. Igualment també s'ha retallat aquesta corona amb les AIA i amb els SRG-F. El resultat és l'àrea de transició (AT).

No s'han marcat les Àrees de Transició a la Serra de Tramuntana, en aplicació del que disposa la LEN, que configura tota la Serra de Tramuntana com a àrea de especial protecció integrada per ANEI, ARIP i AAPI, no havent-hi lloc per al sòl rústic comú (del qual l'AT n'és una categoria).

A fi de distingir dins les AT les zones AT-C i les AT-H s'ha seguit el criteri següent:

Tot atenent principalment els criteris assenyalats al capítol d'aquesta memòria per al creixement, s'ha d'assenyalar que s'han inclòs, entre d'altres, com a AT-C les àrees que produeixen un retall o ruptura en la compleció compacta i contínua del límit urbà amb el sòl rústic i les àrees compreses entre el nucli i el traçat de variants viàries externes a aquest. No s'hi han inclòs àrees de fort pendent o d'impacte paisatgístic negatiu o amb una considerable massa boscosa perquè no es consideraven adequades per al futur creixement del nucli. Per això, ha primat el SRG forestal sobre l'AT creixement.

S'ha inclòs com a AT-H la resta, sempre que no se superposin ni a les AIA ni al SRG forestal.

En tots els casos s'ha garantit que, com a mínim una franja de 100 metres, quan transiti per sòl rústic no protegit, quedi classificada com a AT.

## **SRG-F. Sòl rústic de Règim General Forestal**

En raó de complimentar el regulat a l'article 7 LSR que assenyala que l'ordenació diferenciarà els sòls majoritàriament ocupats per masses forestals i de bosc baix exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit, a partir de les fotografies aèries realitzades l'any 2001 pel Govern de les Illes Balears, s'han traslladat al MTB, a escala 1/25.000, totes les masses boscoses que, una vegada retallades amb el sòl rústic protegit (AANP, ANEI, ARIP, APT, APR), la seva projecció en planta tengui dimensions superiors a 10 hectàrees. De totes aquestes, s'han inclòs com a SRG-F les de més de 20 hectàrees.

Després d'aquesta primera delimitació, al SRG-F s'ha retallat la franja mínima de 100 metres d'AT indicada en l'art. 20.2 de la Llei de les DOT.

## **SRG. Sòl rústic de Règim General**

És la resta del sòl rústic comú que no estigui inclòs en cap de les categories anteriors. Tal com s'ha explicat a la introducció d'aquest capítol de la memòria, aquests sòl, encara que es tracti d'un sòl rústic sense una especial protecció en si mateix, tanmateix contribueix de forma essencial a la funció de preservació d'un dels elements que conforma el model territorial: les àrees sostretes al desenvolupament urbà.

### **2.2.4.2 DELIMITACIÓ DE LES UNITATS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL**

S'ha dividit Mallorca en nou unitats d'integració paisagística i ambiental (grans zones de territori amb característiques homogènies). Cadascuna de les unitats alhora s'ha format per la unió de subunitats homogènies que tenen un paisatge més definit i concret, tal com s'exposarà tot seguit. Per a cada subunitat es donen uns topònims indicatius de l'àrea que inclou.

#### **A) Serra Nord i La Victòria.**

Es distingeixen tres zones segons l'altura sobre el nivell del mar (culminal, mitjana i litoral) i tres segons la situació geogràfica (nord, centre, sud). Es defineixen les nou subunitats que resulten de combinar les zones entre si ( $3 \times 3 = 9$ ).

- Litoral nord: Formentor, Cala de Sant Vicenç, Cap Pinar (La Victòria).
- Litoral centre: Cala Tuent, Port de Sóller, Port de Valldemossa.
- Litoral sud: Banyalbufar, Port d'Andratx, sa Dragonera.
- Mitjana nord: Vall d'en March, Ternelles, Vall de l'Aixarell.
- Mitjana centre: Lluc, embassaments, Valldemossa.
- Mitjana sud: Esporles, Puigpunyent, Galilea.
- Culminal nord: Tomir, Puig Roig, Puig Caragoler.
- Culminal mitjà: Puig Major, Massanella, l'Ofre.
- Culminal sud: Teix, Serra de Planissi, Galatzó.

S'ha inclòs La Victòria en aquesta unitat ja que per les seves similars característiques ambientals i paisatgístiques amb la resta de les zones de la Serra Nord, s'ha considerat que forma part del mateix grup.

## **B) Serres centrals.**

Aquesta unitat inclou les àrees muntanyoses que travessen l'illa transversalment per la zona central.

- Ponent: Xorrigo.
- Pla: Randa/Cura, Bonany.
- Llevant: Sant Salvador/Santueri.

## **C) Badies del nord.**

- Badia de Pollença: Port de Pollença, platja de Pollença, s'Albufereta.
- Zona Cap Pinar: es Barcarès, Alcúdia, Port d'Alcúdia, Alcanada.
- Badia d'Alcúdia oest: Can Picafort, platja de Can Picafort.
- Zones humides: s'Albufera.
- Badia d'Alcúdia est: Son Bauló, Platja de Muro, marines de Son Serra, torrent de na Borges.

## **D) Badia de Palma.**

Aquesta unitat inclou, bàsicament, àrees molt urbanitzades, tant del litoral com de la perifèria de la capital.

- Litoral turístic 1: costa de Calvià (ponent), Platja de Palma (llevant). Inclou els extrems de la badia, més allunyats de Palma, amb una edificació densa i alta, de limitat valor arquitectònic, fruit del boom turístic a partir dels anys seixanta.
- Litoral turístic 2: Passeig Marítim, Gomila/Bellver, es Molinar / Cala Gamba. Inclou la part central de la badia, tret del nucli antic de Palma, amb edificació relativament densa i bastant alta, amb arquitectura de cert valor, pròpia del turisme anterior als anys seixanta.
- Nucli antic: façana marítima, nucli urbà. Inclou la part de Palma limitada per les antigues murades, és a dir, compresa dins les Avingudes. En aquesta zona hi ha un patrimoni arquitectònic important, tant en quantitat com en qualitat.
- Primer anell de l'eixample: sa Riera / Instituts, Blanquerna / ses Columnes, Santa Catalina. Inclou una primera franja semicircular entorn de les Avingudes. Aquesta zona comprèn tant les antigues barriades (Santa Catalina) com els primers barris de l'eixample. Es tracta d'àrees amb carrers amb arbres i de secció proporcionada (relació alt-ample). L'arquitectura és feta amb un mínim de criteri i existeixen una sèrie d'edificis singulars (esglésies, escoles...). Hi ha

espais públics, serveis i equipaments que funcionen correctament i serveixen per a cohesionar i donar vida als barris.

- Segon anell de l'eixample: Corea / Son Oliva, Rafal/Hostalets, Son Gotleu. Inclou una franja semicircular contigua a l'anterior que s'estén fins al límit interior de la Via de Cintura. Aquesta zona comprèn barris menys antics de l'eixample, alguns amb tipologia d'illa tancada i d'altres (posteriors) amb blocs aïllats. Sovint els edificis són molt alts i la construcció, en general, de poca qualitat. La planificació urbanística ha estat deficient o nul•la.
- Anell exterior: creixement suburbà, polígons industrials, UIB/ParcBIT. Inclou una franja paral•lela a la Via de Cintura per la seva part exterior més uns prolongaments al llarg de les vies de circulació radials més importants que surten de Palma. En aquestes zones es troben edificis d'habitatges de dues tipologies bàsiques: blocs aïllats d'alçada considerable (sobretot prop de la Via de Cintura) i adossats amb pretensions (més propis de creixements lineals, al llarg de les sortides de la capital). A més a més, apareixen grans paquets d'infraestructures (Son Castelló, Can Valero, Universitat, ParcBIT...), cosa que genera un teixit sense travar, totalment heterogeni, desmembrat i sense unitat.
- Pobles dormitori: Gènova, sa Vileta, Son Roca, Son Sardina, Son Espanyol, Son Ferriol... Aquesta subunitat recull la resta d'àrea d'influència de Palma. Comprèn una sèrie de nuclis —alguns amb més identitat que d'altres— que funcionen de manera dependent de la capital.
- Pla de Sant Jordi: tot i esser una zona amb característiques geològiques ben determinades, amb cultius intensius d'hortes amb regadiu, forma part de l'àrea d'influència de Palma.

### E) Península d'Artà

- Muntanyes i cales. Farrutx, s'Aduaia, ermita de Betlem. Inclou les zones muntanyoses cobertes quasi totalment per *Ampelodesmos mauritanica* i pràcticament sense arbres; a més de les cales que es formen quan les muntanyes toquen la mar.
- Pla: Artà i voltants, Capdepera i voltants. La denominació d'aquesta subunitat no es refereix al pla de Mallorca sinó a les zones menys abruptes de la zona d'Artà, on es troben les poblacions i la terra cultivada.
- Litoral turístic: Colònia de Sant Pere, Cala Rajada, Canyamel. Inclou el litoral urbanitzat, bàsicament a la costa est de la Península.

## F) Llevant.

Aquesta unitat recull tota la costa est i la part de les Serres de Llevant (amb menys altura) no inclosa en altres unitats. També inclou una franja més interior de terra amb cultius que limita amb el Pla de Mallorca.

- Litoral natural: zones de marines, Punta de n'Amer, cales de Manacor. Inclou les zones del litoral que es conserven verges.
- Litoral turístic: sa Coma / Cala Millor, Cales de Mallorca, Cala d'Or / Portopetro. Inclou zones densament urbanitzades.
- Zones rurals: pobles (Son Carrió, Sant Llorenç, Felanitx, Son Macià...) i entorn rural. Inclou la franja interior.
- Manacor: centre urbà, perifèria, zones industrials. Es tracta del paisatge que genera una ciutat amb envergadura considerable, com és Manacor.

## G) Migjorn

- Litoral natural: es Trenc, cap de ses Salines, Mondragó. Inclou zones de costa verges.
- Litoral turístic: s'Estanyol / sa Ràpita, Colònia de Sant Jordi, Cala Santanyí. Inclou zones de costa urbanitzades.
- Marina de Lluçmajor: basses temporals, garrigues, màquies. Inclou una àrea bastant extensa amb vegetació natural on predomina l'ullastre formant comunitats ben desenvolupades.
- Zones rurals: pobles (Lluçmajor, Campos, Santanyí, ses Salines) i entorn rural.

## H) Raiguer

- Falda de la serra: Lloseta, Alaró, Selva, Campanet... Franja paral·lela a la Serra de Tramuntana, de la qual rep influències. Comprèn un paisatge bastant natural i pobles petits entre pujols de certa alçària.
- Pla: Santa Maria, Consell, Binissalem, Búger... Franja paral·lela a l'eix Palma-Alcúdia, pel qual es veu afectada. Inclou pobles una mica més grans, relacionats amb activitats agrícoles o terciàries lligades a l'autopista.
- Horta: sa Pobla i Muro. Tal com ens indica el nom, aquesta subunitat inclou les zones del nord-est de Mallorca amb cultius intensius d'hortes amb regadiu.
- Inca: centre urbà, perifèria, zones industrials. Es tracta del paisatge que genera una ciutat amb envergadura considerable, com és Inca.

## **I) Pla de Mallorca.**

Aquesta és una unitat molt clara que es considera sempre en tractar l'organització territorial de l'illa. Constitueix un paisatge rural certament homogeni a l'interior de Mallorca. La divisió en subunitats, en aquest cas, es fa d'acord amb criteris pedològics i geomorfològics, ja que entenem que són claus en la definició del paisatge.

- Call vermell: pobles (Santa Eugènia, Sencelles, Costitx, Llubí...) i entorn rural. Són zones de terra rossa, un tipus de sòl de color obscur que permet un cultiu d'arbres de secà.
- Argiles blanques: pobles (Algaida, Porreres, Petra, Santa Margalida, Sineu...) i entorn rural. Són zones amb un sòl de color clar apropiat per al cultiu de cereals.

## 2.2.5. EL PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

Les propostes realitzades des d'aquest PTM són de dos tipus:

- D'una banda, les que estableixen unes pautes que necessàriament han de complir els planejaments municipals, a fi de garantir que es protegeixi i es controli adequadament el patrimoni des de l'instrument mateix que regula la transformació i el creixement de les poblacions, i per tant les possibles agressions al patrimoni que aquests puguin implicar.
- D'altra banda, les que aborden directament la protecció i la promoció patrimonial (revisió dels conjunts històrics existents, creació d'altres de nous, proposició d'unes rutes culturals i paisatgístiques, etc.)

### ***2.2.5.1. DIRECTRIUS RESPECTE DEL PLANEJAMENT***

El PTM estableix una sèrie de propostes per tal que els municipis, mitjançant el seu planejament general, garanteixin la protecció del seu propi patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic, a fi d'evitar al mateix temps els efectes perniciosos que la transformació o creixement de les poblacions pugui implicar en aquests fràgils elements. Les disposicions a tenir en compte seran les següents:

- Delimitar els nuclis antics: en tot planejament municipal s'haurà de delimitar, en el plànol de zonificació, una àrea que correspongui al nucli històric de la població i que compti amb una normativa pròpia encaminada a preservar-lo i/o recuperar-lo.
- Adaptar les condicions d'aprofitament urbanístic dels nuclis tradicionals a les característiques tipològiques existents, per tal de garantir l'equilibri adequat entre el tipus edificatori tradicional i les noves densitats previstes pel planejament.
- Elaborar catàlegs que garanteixin la preservació del patrimoni històric amb proteccions de caràcter urbanístic i ambiental (paisatge urbà).
- Establir una normativa d'estètica i de composició per a les noves edificacions que garanteixi la continuïtat del paisatge urbà.

### **Planimetria**

Respecte a les disposicions del punt anterior, a les zonificacions que estableixen els planejaments per a sòl urbà, es proposa la necessària delimitació en tots els nuclis tradicionals d'una zona de centre històric (o nucli antic) que compregui l'àrea de més rellevància quant a conservació patrimonial, tipologies tradicionals, persistència de les trames urbanes originals i el seu creixement cap a altres nuclis si n'hi hagués (ravals).



S'haurà d'assenyalar sobre la documentació planimètrica dels planejaments, tant en sòl urbà com en sòl rústic, tots els elements patrimonials inclosos en el catàleg, amb el seu codi d'identificació i la categoria o el grau de protecció, assenyalant al mateix temps l'àrea de respecte, si n'hi ha.

## **Delimitació de les àrees de protecció**

Algunes de les edificacions que s'han d'incloure en els catàlegs tenen, conjuntament amb els valors patrimonials intrínsecs del propi element, un valor paisatgístic addicional que pot veure's agredit a causa de noves edificacions o d'ampliacions d'altres ja existents que modifiquen, i fins i tot destrueixen, l'entorn original de l'element a protegir. Cal delimitar una àrea de protecció de visuals en algunes de les construccions protegides, situades tant en sòl urbà com en sòl rústic, per preservar les condicions del seu entorn, ja que a causa dels nous usos i fins i tot dels usos tradicionals, és on es materialitzen bona part d'aquestes agressions externes.

### **2.2.5.2. CONJUNTS URBANS QUE CAL PROTEGIR**

Com hem dit abans, es proposa la delimitació d'una zona de centre històric (o nucli antic) en els nuclis urbans tradicionals on aquest existeixi, que inclogui l'àrea de més rellevància pel que fa a conservació patrimonial, de tipologies tradicionals, persistència de les trames urbanes originals i el seu creixement cap a altres nuclis si n'hi hagués (ravals). En relació a aquesta opció, el PTM estableix una sèrie de propostes, abans esmentades, incloses a l'apartat de "Directrius respecte del planejament".

Així mateix, es proposa la revisió d'alguns centres històrics ja declarats anteriorment, com també la necessitat de protegir altres conjunts que a l'actualitat no tenen cap grau de protecció.

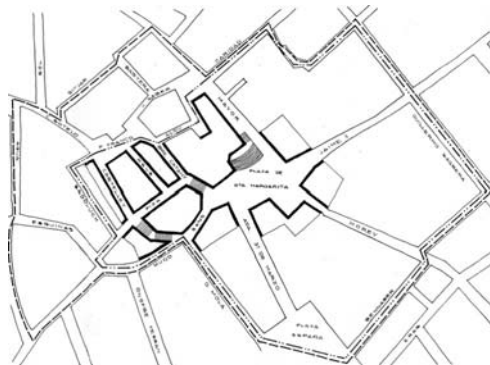
## **Propostes en relació als conjunts històrics ja declarats o incoats**

- **Valldemossa.** Cartoixa de Jesús Natzarè i els seus voltants. El PTM proposa ampliar la delimitació actual a tot el nucli històric de la població. El nucli de Valldemossa i la Cartoixa estan íntimament lligats físicament i històricament, per la qual cosa es considera necessari incorporar el nucli històric de la població en l'àmbit del conjunt ja declarat. La modificació d'aquests límits comportarà la revisió de les vigents NNSS, aprovades com instrument urbanístic anàleg al Pla Especial de Protecció dels assenyalats a l'article 36 de la Llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears.
- **Petra.** Monuments relacionats amb fra Juníper Serra. La delimitació del conjunt s'ha d'ampliar als carrers que formaven el *Quadrat* de 1300, ja que l'actual inclou exclusivament els vials de comunicació entre les diverses edificacions lligades a la figura de fra Juníper Serra. No existeix cap Pla

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Especial de Protecció i la normativa vigent no contempla elements de protecció específics per a aquest àmbit ni un catàleg de les edificacions a preservar.

- **Binissalem.** La delimitació ha de ser revisada i ampliada perquè queden fora del seu àmbit algunes zones del nucli històric de la població. Aquest municipi té NNSS aprovades com a instrument urbanístic anàleg al Pla Especial de Protecció dels assenyalats a la Llei 12/1998 abans esmentada.
- **Felanitx.** Plaça de Santa Margalida. La delimitació d'aquest conjunt només inclou la zona de l'església i la font monumental, per la qual cosa s'ha de revisar aquesta delimitació per tal d'incloure-hi el traçat urbà medieval, i redactar posteriorment el corresponent Pla Especial de Protecció.



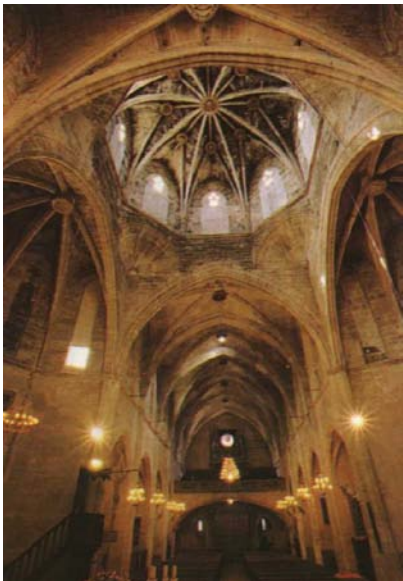
- **Manacor.** Carrer d'Olesa, plaça de la Constitució i els seus voltants. La delimitació existent del conjunt històric sembla insuficient, ja que no inclou l'església arxiprestal de Nostra Senyora dels Dolors, la rectoria, la plaça de sa Bassa, el convent de Sant Vicenç Ferrer i les restes de l'antic alcàsser (Torre del Palau, s.XIV). Respecte de l'adaptació del planejament a aquesta declaració, aquest no està adaptat a la declaració de Conjunt Històric, ja que cal una normativa específica de protecció per aquest àmbit, encara que sí que inclou un catàleg detallat de les edificacions que cal preservar a tot el municipi.

### Conjunts històrics proposats

Hi ha un nombre notable de nuclis urbans que, si bé reuneixen mèrits semblants als dels conjunts històrics ja declarats, encara no s'han arribat a iniciar els expedients per declarar-los Conjunt Històric. Des d'aquest PTM es proposen els nuclis històrics següents:

- **Sóller:** Les seves relacions comercials amb França durant el segle XIX varen afavorir que aparegués una burgesia que va implicar un floriment comercial i cultural que va deixar nombrosos edificis d'un elevat valor patrimonial que s'adscriuen als corrents eclèctics de final del segle XIX i principi del segle XX i als modernistes d'influència catalana de la primera dècada del segle XX. D'aquest últim període cal destacar la façana de l'església parroquial de

Sant Bartomeu i l'edifici veí del Banc de Sóller, ambdues obres de J. Rubió i Bellver.

- **Campos:** Fundada el 1300 per Jaume II seguint les *Ordinacions*, presenta una interessant mostra d'edificis històrics, entre els quals cal destacar diverses torres – habitatge, de final del segle XV o principi del XVI, edificis residencials dels segles XVI–XVIII, l'església parroquial de Sant Julià, l'antic convent dels Mínims i la Casa Consistorial. En aquest llistat cal afegir-hi una gran quantitat d'habitatges de caràcter *popular* que en aquesta població es caracteritzen per la qualitat i el color dels materials emprats per construir-los i per l'acurada elaboració dels seus elements característics: portals dovellats, finestres de pedra picada decorades molts cops amb motius tardogòtics i protorenacentistes, cornises, etc.,  

- **Santanyí:** Nucli obert a la mar, la seva arquitectura es caracteritza per un caràcter defensiu per contrarestar les ràtzies i les incursions pirates. La muralla que l'envoltava va condicionar el desenvolupament urbanístic interior, l'estructura del qual roman encara avui dia, així com els vestigis del recinte defensiu, com ara la Porta Murada. Fora del recinte original, existeix també un teixit residencial amb una arquitectura de qualitat. A això cal afegir-hi l'arquitectura religiosa, notablement representada per l'antiga església parroquial gòtica, avui església del Roser, edificada en el segle XIV; l'església parroquial de Sant Andreu, aixecada entre finals del segle XVIII i mitjan segle XIX i en un estil barroc amb un fort ascendent classicista. Important també en aquest municipi és l'arquitectura vernacle, ja que els materials utilitzats per la seva construcció, en especial la pedra pròpia de la zona, així com els detalls dels seus elements característics, la fan mereixedora de protecció.
- **Sineu:** Important nu de comunicacions del Pla, s'emplaça sobre un puig a la carena del qual se situen els dos edificis més importants de la població: l'església parroquial i l'antic alcàsser real, que sobresurten per la seva volumetria i constitueixen un perfil urbà de notable valor. A més a més a la població podem trobar una estructura urbana i un teixit residencial de gran interès tant pel seu traçat com per les edificacions que els configuren.
- **Pollença:** Un dels assentaments humans més antics de Mallorca, com ho

testimonien les nombroses restes de monuments megalítics i l'assentament fenici de Bòcoris. La vila acull, entre d'altres edificis d'interès, l'església parroquial de Santa Maria, el convent dels Dominics, el convent de les Germanes de la Caritat o el santuari del puig del Calvari, a més d'importantes mostres d'arquitectura civil.

- **Llucmajor:** Les primeres cases del nucli originari es van distribuir seguint el model concèntric al voltant de la primera església parroquial. Jaume II la fundà com a vila a l'any 1300, planificant el seu urbanisme en el nomenat Quadrat, els límits del qual quedaren superats a finals del segle XVII i sobretot durant el segle XVIII. Al llarg del segle XIX, la ciutat va viure importants transformacions, que provocaren grans canvis en el seu traçat urbà i en la tipologia de les seves cases. En el conjunt urbà destaquen algunes construccions civils del XVIII, fruit del seu desenvolupament comercial (Son Frigola, Garonda, etc.) i ja en el segle XIX, gràcies al desenvolupament industrial, s'aixecaren importants edificacions que segueixen els llenguatges arquitectònics del moment.
- **Porreres:** Té el seu origen en una alqueria àrab i apareix ja documentada per primera vegada l'any 1260. Al 1300, Jaume II li atorgà carta de població, la qual cosa va suposar una modificació en el traçat dels seus carrers, per tal d'adaptar-se al sistema establert per aquest monarca. Entre les construccions del nucli urbà destaquen l'església parroquial i una sèrie de construccions civils com Can Bel•la, l'antic quarter, la posada de Can Ferrando, Can Ramonell, la posada de Son Lluís, Can Bernat Reyna, així com alguns molins.
- **Conjunts de petites dimensions:** Hi ha un cert nombre de llogarets que es mantenen amb les seves característiques tipològiques originals, com a elements d'alt valor testimonial i etnològic i que han de mantenir-se lliures de la pressió urbanística que hi ha a les poblacions majors. Aquest és el cas de Jornets, Ruberts, ses Olleries, ses Coves, ses Alqueries, Biniali, Biniaraix, Ullaró i Galilea, per als quals es proposa l'estudi per a la seva declaració com a conjunt històric perquè se'n garanteixi la conservació i es recomana evitar-hi el creixement urbanístic, concentrant-lo a les poblacions de més entitat del mateix municipi.

Aquest grup de propostes no és exclouent i des dels municipis es pot i s'ha de sol•licitar, si es considera adequat, la declaració de Conjunt Històric, tal com està previst en l'article 7.2 de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

### Conjunts urbans d'interès patrimonial

Hi ha un altre grup de poblacions que, encara que no tenen elements individualitzats d'alt valor històric i/o artístic, conserven en el seu conjunt una forta empremta de

l'urbanisme i de l'arquitectura vernacle de caràcter popular, o bé son fruit de la reordenació urbana introduïda per Jaume II al 1300, la qual cosa els fa mereixedors d'una protecció, ja sigui en l'àmbit d'algun tipus de declaració de caràcter paisatgístic i ambiental (com a paisatge urbà), ja sigui a través dels catàlegs en què s'introdueixin fitxes de conjunt o de caràcter tipològic i ambiental. Per tot això es proposa que, a nivell de planejament municipal es prenguin les mesures suficients per a garantir el manteniment de l'esmentada trama urbana. Entre aquestes poblacions incloem, sens dubte, **Sa Pobla, Selva, Alaró, Algaida, Montuïri, Llubí, Santa Margalida**, etc.



## Centres urbans degradats

Així mateix, es contempla una nova figura de protecció i/o recuperació dels centres urbans de poblacions que han patit una forta pressió renovadora en el segle XX, amb la pèrdua consegüent de la seva identitat original i la degradació dels seus nuclis històrics, com és el cas d'**Inca** i de **Manacor**. En ambdós casos s'han definit unes àrees de reconversió territorial (les ART-12) per tal de poder desenvolupar les operacions necessàries de millora del paisatge urbà. Els planejaments generals de cada municipi hauran de preveure els plans concrets per als esmentats centres, com ara Plans Especials de Protecció i Reforma Interior (PEPRI), o bé a través d'una normativa específica per a aquesta zona inclosa en el mateix planejament general.

En el cas de la ciutat de Palma, si bé és cert que ja existeix una delimitació del Conjunt Històric, han quedat exclosos d'aquest àmbit algunes zones amb edificis de les èpoques modernista, regionalista i racionalista, la falta de protecció dels quals ha suposat la desaparició de molts d'ells. Es per això que el PTM proposa una nova ART per a les zones degradades de Palma, les quals es delimitaran en l'adaptació del seu planejament al PTM, així com també s'hauran de preveure els plans concrets per a aquestes zones, bé a través d'una normativa específica recollida en el planejament general, bé a través de Plans Especials de Protecció i Reforma Interior (PREPI) per a cada una d'elles.

### **2.2.5.3 CATÀLEGS: CRITERIS PER ELABORAR-LOS**

Els catàlegs municipals són el principal instrument de protecció del patrimoni cultural immoble. El PTM ofereix una sèrie de propostes a fi de traçar unes directrius que assegurin l'elaboració d'instruments de protecció més eficaços. Aquestes propostes marquen els continguts mínims d'aquests instruments (mai els màxims) amb l'objectiu de garantir una certa unitat de criteris quant a graus de protecció i nomenclatura bàsica que faciliti als usuaris habituals el maneig d'aquests instruments. El PTM en defineix essencialment els continguts i no el caràcter formal, que serà en últim extrem

responsabilitat dels equips redactors dels catàlegs.

## Definició de tipus

Es proposa una jerarquització d'elements patrimonials susceptibles de ser inclosos en els catàlegs, organitzats en diferents tipus, tenint present tant el contingut de la llei com la tipologia edilícia. La major part d'aquests tipus han estat objecte d'estudi tant d'investigadors particulars com d'organismes oficials, de manera que en molts de casos els catàlegs no han de fer sinó reunir en un sol instrument tots aquells elements ja estudiats i potser protegits. La relació de tipus no és exhaustiva, sinó que se'n poden incorporar altres de diferents a aquests quan es consideri necessari. No obstant això, els catàlegs hauran de recollir, com a mínim, els que s'enumeren a continuació. Els analitzarem tipus per tipus.

- **Jaciments arqueològics.** Apareixen recollits en la Carta arqueològica de Mallorca promoguda per la Conselleria de Cultura del Govern de les Illes Balears, que després de més de deu anys de vigència ha de ser sotmesa a una necessària revisió. És un objectiu preferent incorporar aquesta Carta als planejaments municipals, completant-la si és necessari, i identificar clarament sobre els plans d'ordenació del territori municipal els jaciments i la seva delimitació (en cas d'haver-se realitzat).
- **Escultura monumental religiosa i heràldica.** Tots aquests elements varen ser declarats Béns d'Interès Cultural (BIC) en el seu conjunt mitjançant el Decret 571/63, de 14 de març, *sobre protecció d'escuts, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, creus de terme i peces similars de interès històric artístic.*
- **Arquitectura religiosa.** Ha estat objecte de nombrosos estudis, generalment enfocats des d'un punt de vista de tipologies estilístiques (gòtic, barroc, edificis conventuals, esglésies de repoblació...).
- **Arquitectura civil.** És el tipus numèricament més ampli i el menys estudiat dels que s'han d'incloure en els catàlegs. Els estudis realitzats sobre l'arquitectura civil solen referir-se als exemples més notoris de l'arquitectura residencial senyorial rural, i està generalment restringida a una època molt concreta (segles XVII-XIX). Per altra banda, els estudis sobre arquitectura tradicional popular solen referir-se més als seus elements constitutius (portals, finestres, paviments...) que no a edificis concrets, sense que hi hagi cap tipus de protecció genèrica per a aquests elements. És per això que



en aquest apartat s'ha de fer un esforç major a l'hora d'elaborar els catàlegs municipals per aconseguir un nivell de preservació idoni del patrimoni esmentat. (Les propostes que afecten a les Possessions vénen reflectides en els apartats següents, ja que són un element important tant a nivell de protecció del medi rural en general com del patrimoni arquitectònic en particular)

- **Arquitectura militar.** El Decret de 22 d'abril de 1949 declara la protecció de tots els castells i elements d'arquitectura defensiva de l'Estat, que es concreten a Mallorca en el llistat elaborat per G. Alomar. Queden, malgrat això, nombrosos elements d'aquest tipus sense inventariar, en bona part lligats a l'arquitectura civil privada (torres de defensa incorporades en edificis rurals i urbans i habitatges fortificats).
- **Béns etnològics.** Aquests elements, pel seu caràcter puntual, es troben en perill de desaparèixer, en haver perdut molts d'ells el seu ús tradicional. Des del PTM se'n proposa una protecció especial d'aquests donat el seu alt valor cultural i paisatgístic. Al mateix temps, s'han realitzat ja per part del Consell de Mallorca estudis i inventaris d'alguns d'aquests elements en diferents municipis, referits en concret a Cases de Neu, Porxos de Sóller, pous comunals i tafones. Les propostes que afecten a alguns d'aquests béns etnològics vénen exposades als apartats següents, ja que són elements importants tant a nivell de protecció del medi rural com del patrimoni cultural.
- **Béns d'interès industrial.** Els vestigis són cada cop més escassos a causa de la gradual desaparició de les activitats industrials com a conseqüència del desenvolupament excloent de la "indústria turística" i de la pressió urbanística. Per això cal una protecció dels que encara queden per preservar la memòria d'una època i d'unes activitats que varen ser tan importants per a l'economia i la societat insular en general. Aquests edificis, concebuts com a "contenidors" d'una activitat, són la major part de les vegades compatibles amb nous usos, no tan sols de caràcter cultural, sinó també de caràcter administratiu o productiu.
- **Béns d'interès paisatgístic i ambiental.** Aquest grup comprèn els espais amb destacats valors naturals (orografia, hidrografia, flora i fauna), i també tots aquells conjunts urbans amb unes característiques determinades que li confereixen una unitat considerada valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social. Pot tractar-se d'un carrer, amb una determinada tipologia de façanes, exponents d'un determinat moment històric, potser no valorable individualment però si globalment com a conjunt. Pot tractar-se d'un barri sencer, en el qual el traçat viari conjuntament amb la tipologia residencial estableixin unes pautes dignes de ser preservades.

## Definició de categories

El PTM estableix unes categories bàsiques de protecció, a les quals haurien de correspondre unes actuacions clarament definides, mitjançant una definició concreta dels tipus d'obres realitzables segons aquest grau de protecció. Es proposa l'estructuració de les proteccions següent:

- **Nivell de protecció integral:** Aquest tipus de protecció implica una preservació íntegra del bé que es vol protegir, això és, sense cap possibilitat de canvi que impliqui una modificació en l'estructura i els elements d'acabat, mantenint els trets que el caracteritzen. Es permeten tan sols les obres de conservació, restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals. En aquest apartat s'englobaria bona part de l'apartat d'arquitectura religiosa, així com els elements declarats Bé d'Interès Cultural.
- **Nivell de protecció parcial:** Molts edificis, malgrat la seva importància, necessiten, per poder continuar amb el seu ús, adaptacions a determinades condicions actuals, com pugui ser el cas d'un edifici residencial o d'un de destinat a determinats serveis.
- **Nivell de protecció ambiental:** Hi quedarien englobats els elements en els quals són possibles les reformes que afectin la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint exclusivament la volumetria així com les proteccions de façana (que han d'obligar a mantenir la volumetria existent en la crugia corresponent a la façana a fi que la protecció sigui realment efectiva).

## El contingut bàsic de la fitxa

No sols els tipus inclosos en el catàleg i el grau de protecció defineixen la qualitat de l'instrument. Aquest ha d'incloure, a més d'una descripció correcta de l'element que es vol protegir, altres dades bàsiques necessàries per tal com el catàleg ha de ser un instrument obert que ha de ser usat per tot el públic en general i no tan sols un document restringit a l'ús urbanístic. Al mateix temps, en els casos d'elements amb grau de protecció integral serà convenient definir un entorn de protecció al voltant de l'element catalogat, per així preservar el seu àmbit d'influència.

Els continguts mínims que haurà d'incloure la fitxa del catàleg són els següents:



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- **D'identificació espacial:**

- Municipi
- Població
- Localització
- Pla de situació

- **D'identificació de l'element:**

- Denominació
- Codi d'identificació
- Tipologia
- Ús actual
- Documentació fotogràfica
- Autor



- Estil o corrent arquitectònic
- **De descripció de l'element:**

- Descripció (morfològica, estructural i d'elements integrants)
- Cronologia
- Bibliografia

- **Intervencions:**

- Intervencions realitzades
- Estat de conservació

- **De protecció de l'element:**

- Grau de protecció
- Usos permesos
- Elements destacats que cal preservar (béns mobles inclosos)
- Definició de les intervencions preferents sobre l'element

- **De definició de la zona de protecció de l'element:**

- Plànol de delimitació de l'àmbit d'influència
- Definició de les intervencions preferents sobre l'entorn de l'element

La materialització formal d'aquests continguts correspon als equips redactors dels catàlegs, que els donaran la forma i els continguts definitius, i que ampliaran, si ho consideren necessari, els conceptes que hem proposat en aquest Pla Territorial.

## **2.2.5.4. POSSESSIONS**

### **Potenciació de l'ús tradicional**

Les propostes per abordar i resoldre tant com sigui possible la problemàtica d'aquestes edificacions, paradigma del medi rural mallorquí, passen, en primer lloc, per potenciar-ne els usos tradicionals. No es pot pretendre protegir les àrees rurals enfront del procés d'ocupació urbana si no s'aconsegueix en primer lloc recuperar l'ús propi d'aquests sòls, cercant alternatives dins l'àrea agrícola i ramadera que siguin realment rendibles per contrarestar, sinó totalment, sí en certa mesura la seva valoració com a sòl edificable.

Aquesta proposició inicial és vàlida per a aquelles Possessions que conserven el seu entorn rural. Per a aquelles que han patit processos de parcel·lació, el retorn a aquest ús original és del tot impossible.

### **Nous usos permesos**

A les edificacions situades en finques considerades agrícolament explotables (és a dir, que no s'han vist ja afectades per processos de parcel·lació), ha de ser preferent continuar amb els usos agrícoles i/o ramaders, admetent usos complementaris o temporals com poden ser els següents:

- **Agroturisme**, sempre que es compleixin les condicions de potenciació de l'ús tradicional i de catalogació i delimitació de l'edifici de la possessió.
- **Espais d'oci cultural**, visites guiades adreçades al públic en general, destinades a donar a conèixer la vida, els costums i les activitats en el món rural insular. Aquesta activitat pot coexistir amb l'ús tradicional de les finques.

Quant als edificis que han perdut la possibilitat d'ús agrícola s'hi podran admetre, segons la categoria del sòl rústic on es trobin ubicats, a més dels esmentats anteriorment, els usos següents:

- **Hotels de turisme rural**, sempre complint les condicions prèvies de catalogació i delimitació de l'entorn de protecció de l'edifici i amb un control adequat en les actuacions per adaptar-los a establiment turístic.
- **Usos culturals i/o d'equipament**, sempre que aquests edificis no es trobin situats en sòl rústic protegit en les categories de AANP, ANEI o APT, acceptant-se també el canvi d'ús de les Possessions en hotels de cinc estrelles, de conformitat amb el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT) i amb les condicions imposades en el propi Pla Territorial.

## **2.2.5.5 ELEMENTS ETNOLÒGICS RURALS**

El planejament general de cada municipi haurà d'incloure en el seu catàleg els elements de caràcter etnològic que pel seu valor cultural o paisatgístic mereixen una especial protecció, sempre que el seu estat de conservació en permeti la recuperació. Alguns d'aquests elements, com molins (de vent, d'aigua o de sang), escars, tafones, sínies o pous, tenen l'entitat suficient perquè la necessitat de protecció no sigui qüestionada; en canvi, existeixen altres elements etnològics que per les seves petites dimensions i la seva situació en l'entorn rural fa que estiguin més exposats al seu deteriorament i es troben en autèntic perill de desaparició, bé a causa de la pèrdua del seu ús tradicional o bé degut a l'acció destructora directa de l'home. A això s'uneix l'elevat cost del seu manteniment i la falta de personal especialitzat per mantenir-los i restaurar-los. Entre els elements més característics del paisatge rural insular cal destacar, com a mínim, els murs de pedra en sec, les barraques de roter, les marjades i els camins empedrats.

### **Murs de pedra en sec**

El PTM estableix la protecció total dels murs de pedra en sec.

Per als murs que confronten amb un vial rústic o una carretera es proposa, a més a més, que el municipi elabori un inventari d'aquells trams que puguin considerar-se d'alt valor paisatgístic ambiental, en el qual se n'especifiqui la tipologia, l'altura i les condicions, així com un plànol concret de la seva situació i les actuacions necessàries per conservar-los. Aquest inventari o catàleg pot ser complementari, sinó coincident, amb el que es proposa més endavant per als camins.

Per als murs que constitueixen una separació entre finques, encara que no estiguin catalogats es procurarà el seu manteniment a les finques que mantinguin el seu ús tradicional i es condicionaran les noves construccions en sòl rústic a la conservació i la restauració dels elements etnològics existents a les finques afectades.



En el cas de noves segregacions, s'haurà d'exigir així mateix la realització de murs de pedra en sec, del mateix tipus dels existents a la zona, per tancar les finques resultants d'aquestes segregacions.

## **Marjades**

El PTM proposa la protecció *a priori* d'aquests elements.

A més a més, es proposa incloure en el planejament de cada municipi on aquestes existeixin, la delimitació d'unes àrees paisatgístiques configurades essencialment per marjades. S'haurà de realitzar, així mateix, una o diverses fitxes descriptives per a cadascun d'aquests espais paisatgístics en què es reflecteixi el tipus de mur que delimita les marjades, l'altura característica, així com documentació gràfica i fotogràfica sobre els elements més característics i la seva ubicació concreta. Aquestes àrees haurien de ser zones d'actuació preferent quant a rehabilitació dels elements en sí, com pel que fa a la recuperació dels usos agraris tradicionals, reconduint-los cap a sectors alternatius, com per exemple l'agricultura ecològica.

## **Barraques de roter i altres elements singulars representatius de tècniques tradicionals**

En les actuacions encaminades a protegir i recuperar aquests elements s'haurà de realitzar una feina prèvia de catalogació.

Respecte a les actuacions, aquestes s'hauran de concretar en la promoció d'ajudes des dels organismes públics per conservar i restaurar aquests elements, i per afavorir-ne la posada en valor com a béns d'alt interès patrimonial.

Per altra banda, les propostes elaborades per a aquests elements etnològics es fan extensives a altres elements existents tals com les cases de neu, els forns de calç, els molins fariners i els d'aigua, etc.

## **Camins empedrats**

Encara que els antics camins públics han estat objecte d'estudis i de rehabilitacions, és una actuació preferent la realització, per part dels ajuntaments, d'inventaris detallats d'aquests camins en què en quedin reflectides, per trams, les característiques essencials, com ara els límits (parets de pedra en sec, d'esquena d'ase, etc.), l'orografia, la pavimentació, la vegetació, i les edificacions pròximes. A més a més, han de quedar clarament grafiats en els plànols dels planejaments municipals com a vies de titularitat i/o ús públic, i així poder lluitar contra els intents il·lícits de privatització o de desviació dels traçats originals.

Pel que fa als usos tradicionals d'aquests elements, la majoria han perdut totalment la seva funció de via de comunicació ràpida i han quedat amb un ús lúdic com a vies paisatgístiques, les quals en aquests últims anys han adquirit notables proporcions perquè ha aparegut fins i tot un turisme dedicat exclusivament a recórrer aquestes rutes. Aquesta "renovació" de l'ús i aquesta reconducció cap a sectors productius de la societat demanen al mateix temps unes inversions per mantenir-los i protegir-los que

en garanteixin la continuïtat i evitin que aquest ús renovat pugui adquirir un caràcter agressiu.

## **2.2.5.6 RUTES D'INTERÈS CULTURAL**

### **Introducció**

En principi, tant la proposta com el terme “rutes” poden suggerir significats de caràcter clarament turístic. No obstant això, el que pretén el PTM és extrapolar-lo positivament per tal de difondre la realitat patrimonial, tant als visitants forans com als habitants de Mallorca. El tema s'aborda, per tant, des de l'angle de la necessitat de coneixement i comprensió de la realitat patrimonial de l'illa i de la reeducació de les actituds envers aquesta, sobretot de la població insular.

També pretén ser un punt de partida en l'àmbit del planejament per fer una previsió d'inversions quant al condicionament d'elements i d'infraestructures, i, si no hi ha altre remei, per afavorir una certa promoció de determinades poblacions que, pel fet d'haver quedat al marge dels corrents econòmics que han marcat el desenvolupament de l'illa els darrers lustres, han continuat conservant aquelles característiques originàries que tant es valoren actualment. La creació d'uns recorreguts de caràcter educatiu a partir de monuments prèviament estudiats i adequadament preparats per ser visitats garanteix la “reconducció” d'una bona part d'aquest flux de visitants.

### **Ruta arqueològica**

Mallorca és un dels llocs amb més densitat de jaciments arqueològics de l'Estat espanyol, la majoria corresponents a l'edat del bronze, amb un gran nombre de construccions en un excel·lent estat de conservació.

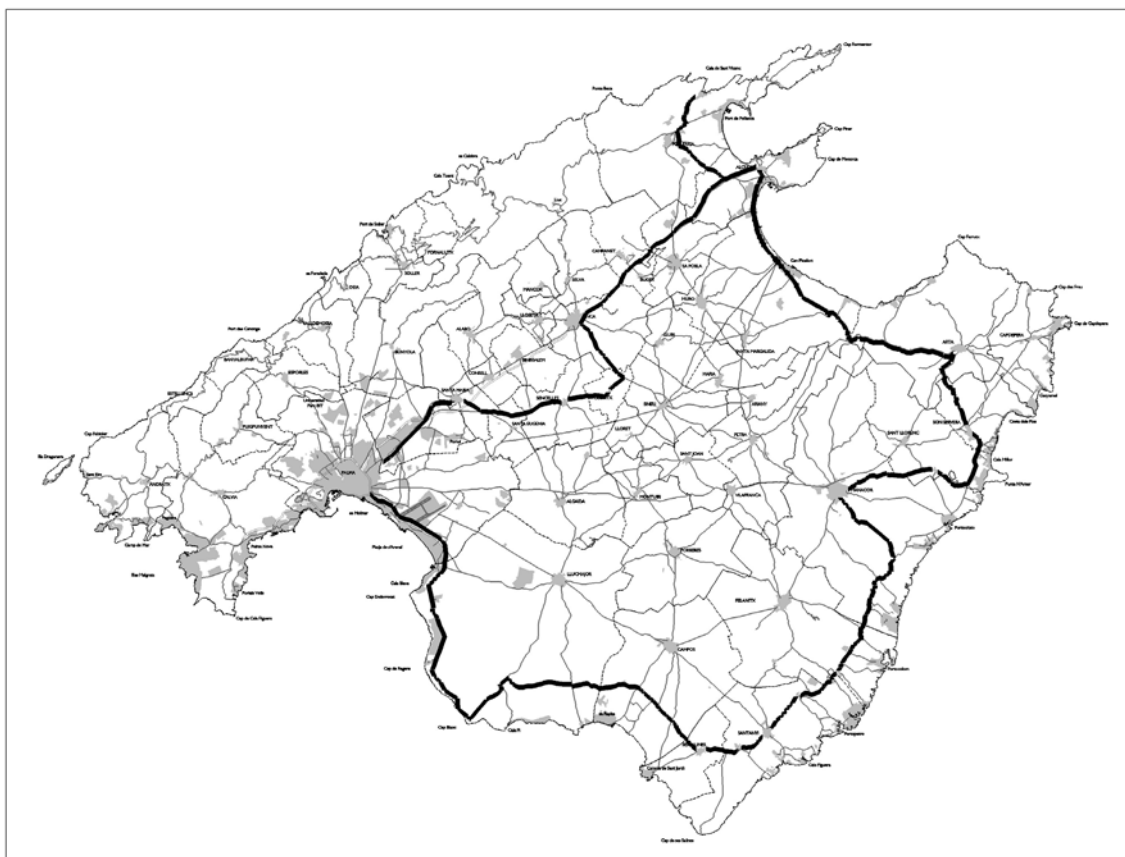
Així mateix, hi ha una gran varietat de possibilitats, si tenim en compte els nombrosos exemples que es conserven de cadascuna de les principals tipologies (coves artificials d'enterrament, navetes d'habitació, sepulcres megalítics, poblat emmurallats, talaiots, santuaris...)

Per a aquesta ruta s'han triat els elements en funció de la seva divulgació popular, de si han estat excavats i estudiats parcialment o totalment, si han estat ben arranjats i tenen una correcta senyalització per poder ser visitats i, en darrer lloc, si són de titularitat pública. La ruta esmentada presenta les fites següents:

- Poblament talaiòtic de Capocorb (Llucmajor).
- Poblament talaiòtic d'Ets Antigors (Ses Salines).
- Basílica paleocristiana de Son Peretó (Manacor).
- Poblament talaiòtic de s'Illot (Sant Llorenç des Cardassar).
- Poblament talaiòtic de ses Païsses (Artà).

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Necròpolis de Son Real (Santa Margalida).
- Monument prehistòric funerari de Son Bauló (Santa Margalida).
- Ciutat romana de Pol•lència (Alcúdia).
- Necròpolis de Cala Sant Vicenç (Pollença).
- Poblal talaiòtic d'Hospitalet Vell (Manacor).
- Talaiots de Son Fred (Sencelles).
- Santuari talaiòtic de Son Corró (Costitx).
- Poblal talaiòtic de Son Fornés (Montuiri).



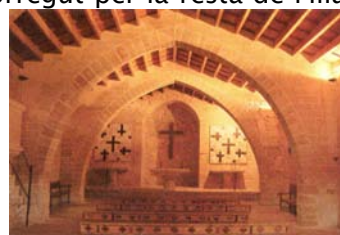
## Ruta del gòtic

Aquesta ruta s'ha d'iniciar, indubtablement, a la ciutat de Palma, la refundació de la qual, després de l'arrasament de la ciutat musulmana, coincideix amb l'inici d'aquest període i per tant la seva estructura urbana en general pot considerar-se com a gòtica. Conserva gran quantitat d'edificis d'aquesta època, entre els quals podem destacar els següents:

- *Esglésies*: Catedral de Santa Maria, Santa Eulària, Sant Jaume, Santa Creu, Santa Fe, Sant Llorenç, la Sang.
- *Convents*: església i claustres de Sant Francesc, església de Santa Margalida, convent de Santa Clara.
- *Arquitectura civil pública, àulica i militar*: Sa Llonja, Consolat de Mar (capella), Palau de l'Almudaina, Castell de Bellver, El Temple (recinte i capella), Palau Episcopal (capella, museu diocesà i pati), torres de Porto Pi.
- *Arquitectura civil privada*: Carrer de la Pau (Can Weyler), carrer de Sant Gaietà, carrer de Martí Feliu, Can Serra.

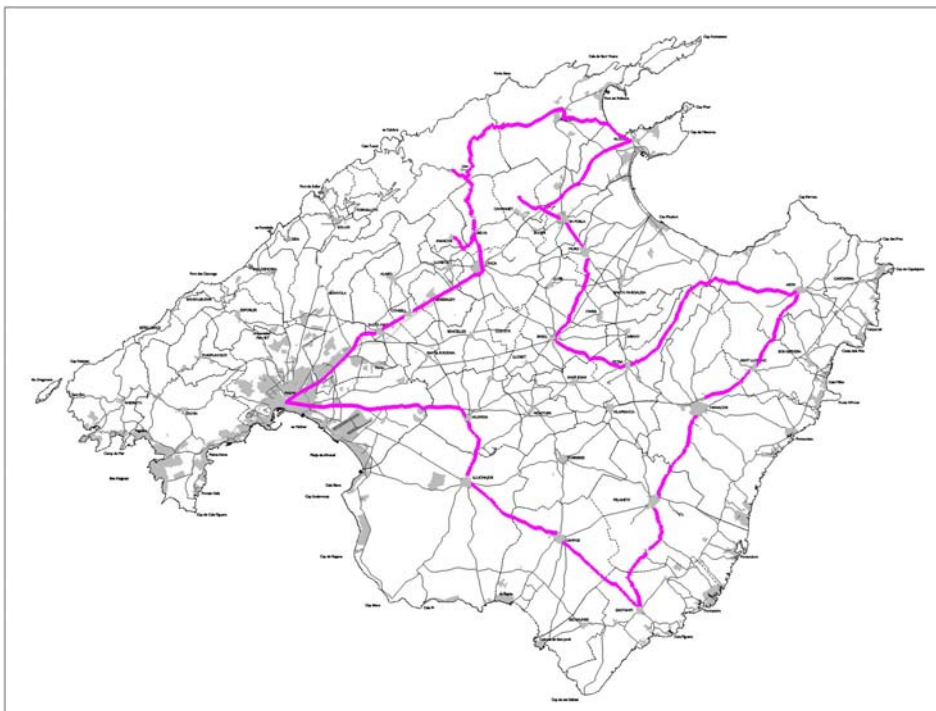
Després de visitar el gòtic de Palma, la ruta segueix un recorregut per la resta de l'illa en què s'han seleccionat les fites següents:

- Algaida, església de Castelltix.
- Campos, església de Sant Blai.
- Santanyí, església del Roser.
- Felanitx, església parroquial de Sant Miquel.
- Manacor, torre dels Enagistes, torre de ses Puntetes i torre del Palau (única resta de l'antic alcàsser reial).
- Sant Llorenç, torre habitatge de son Vives.
- Artà, parròquia de Santa Maria, església i antic convent de Santa Maria de Bellpuig.
- Muro, església de Sant Joan Baptista i església de la Sang.
- Alcúdia, recinte medieval emmurallat amb les portes de Sant Sebastià i de Xara, església de Santa Anna, antic hospital (avui Museu de la Ciutat de Pol·lència).
- Campanet, església de Sant Miquel.
- Selva, parròquia de Sant Llorenç.
- Inca, església del puig de Santa Magdalena.



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Sineu, església de Sant Jaume i restes de l'antic alcàsser reial (avui convent de clausura).
- Escorca, església de Sant Pere.
- Mancor, església de Santa Llúcia.

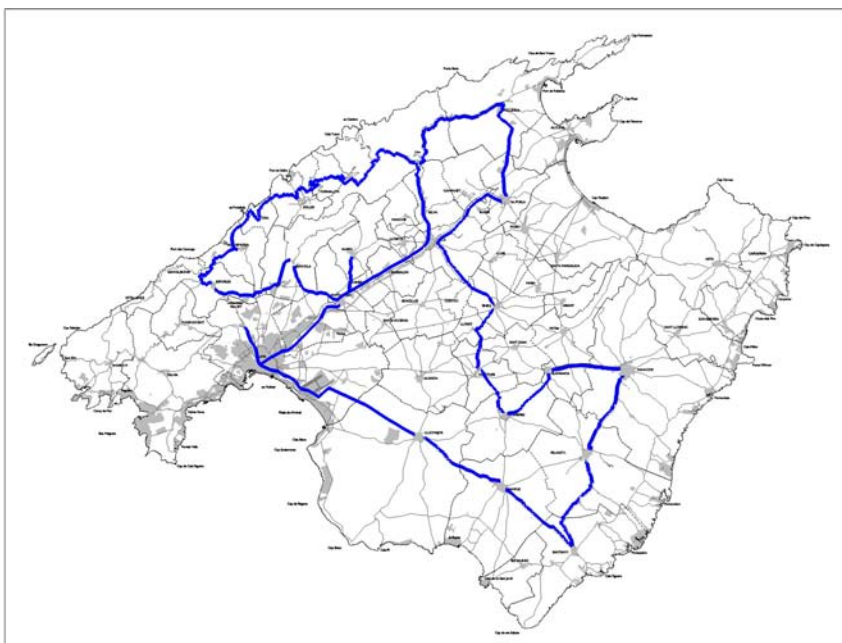




## Ruta del Barroc

El patrimoni arquitectònic i artístic de l'època barroca (segles XVII–XVIII) que es conserva a Mallorca en general és molt extens, ja que correspon a una època de floriment econòmic i cultural.

Les edificacions iniciades durant aquest període tenen una execució més ràpida, la qual cosa els confereix un aspecte més homogeni tant en els aspectes constructius i estilístics com (i aquest és potser el seu aspecte més important) en els elements mobles que inclouen a l'interior.



El recorregut s'organitza de manera mixta, sobre la base dels elements patrimonials individualitzats o inclosos en un nucli urbà.

- Establiments: residència i jardins de Son Berga
- Santa Maria del Camí: església parroquial, convent i claustre de la Soledat o dels Mínims i Ajuntament.
- Alaró: església parroquial
- Binissalem: església parroquial
- Bunyola: jardins de Raixa, finca d'Alfàbia, església parroquial i llogaret d'Orient.
- Esporles: residència de Sa Granja
- Valldemossa: la Cartoixa
- Deià: església parroquial, Can Forcimanya
- Escorca: santuari de Lluc

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Pollença: convent de Sant Domingo, convent dels Jesuïtes
- Sa Pobla: església parroquial
- Campanet: església parroquial
- Inca: església de l'arxiprestat, església de Sant Domingo, església i claustre de Sant Francesc i convent de Sant Bartomeu
- Sineu: església parroquial, convent del Mínims
- Lloret: església parroquial
- Porreres: església parroquial, oratori de Santa Creu
- Manacor: convent de Sant Domingo
- Felanitx: convent de Sant Agustí, església parroquial
- Santanyí: església parroquial, ermita de la Consolació
- Campos: església parroquial, convent del Mínims, façana de l'ajuntament
- Llucmajor: convent de Sant Bonaventura
- Palma: església i claustre de Montisió, convent de la concepció, església de Sant Felip Neri, convent de Santa Teresa, església del Socors, església de Santa Catalina de Siena, església de Sant Antoniet, església dels Caputxins, església de la Missió, convent de les Caputxines, façanes del convent de Sant Jeroni, façana de l'Hospital de Sant Pere i Sant Bernat, oratori de Sant Elm, façana de Can Salas Menor, façana de Ses Carasses, Palau Episcopal, façana de l'Ajuntament, patis (entre ells cal destacar Can Olesa, Can Vivot, Can Marqués, Can Catlar, La Criança, Cal Marqués de la Torre, Can Oms, Can Bordils, Cal Marqués de Soller, Can Belloto, Can Zagranada i Can Berga)

### Ruta dels castells

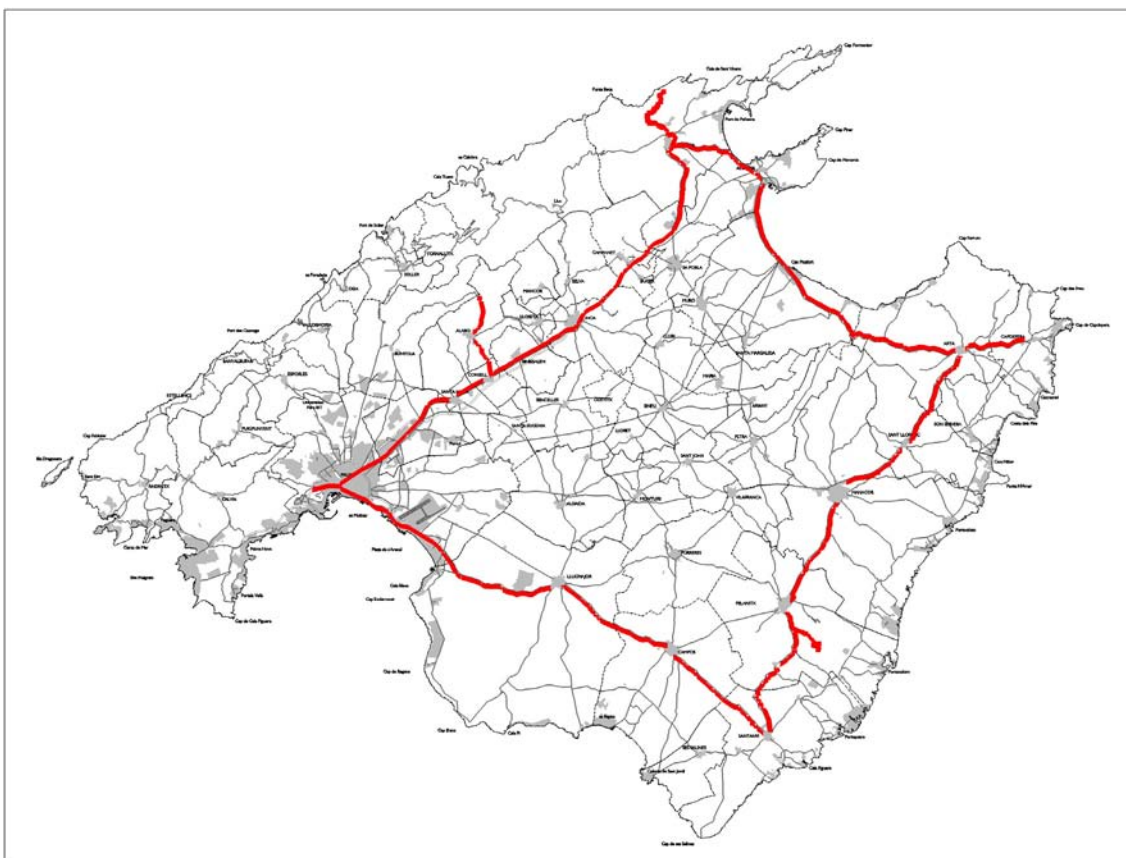
Recorre la geografia de l'illa passant per les restes de les fortificacions medievals. És un recorregut amb una forta empremta paisatgística, ja que la ubicació d'aquestes construccions, en llocs agrests i elevats, ofereix magnífiques vistes sobre àmplies zones de l'illa. A més a més, aquesta ruta és un complement necessari al Pla de Castells elaborat pel Departament de Cultura del Consell de Mallorca per estudiar i recuperar aquestes construccions.



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Hem inclòs en aquesta ruta els castells roquers pròpiament dits, els castells residencials i els recintes emmurallats, amb les fites següents:

- Castells i fortificacions de Palma (Palau Reial de l'Almudaina, castell de Bellver, llenç marítim de les murades renaixentistes amb els seus baluards extrems de Sant Pere i del Príncep, porta de l'Almudaina, mur del convent de Sant Jeroni, El Temple, porta de sa Gavella Vella de la Sal i part de l'antiga porta de Porto Pi).
- Porta Murada del recinte defensiu de Santanyí.
- Castell de Santueri (Felanitx).
- Castell de Capdepera.
- Almudaina d'Artà.
- Recintes murallats de Alcúdia.
- Castell del Rei (Pollença).
- Castell d'Alaró.



## **2.2.5.7 RUTES D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC**

Es proposen unes rutes senderistes amb un marcat interès paisatgístic i natural, les quals no es consideren excloents, ja que qualsevol planejament municipal o supramunicipal pot proposar-ne la creació d'altres de noves. Aquestes primeres rutes són les següents:

- ❖ Ruta del sistema hidràulic de la Font de la Vila de Palma
- ❖ Ruta de la pedra en sec
- ❖ Ruta Artà - Lluc

El traçat d'aquestes rutes s'haurà d'incloure en els corresponents planejaments municipals, sense perjudici que el propi Consell Insular pugui redactar un Pla Especial per a cada una d'elles, ja que, pel seu interès supramunicipal, correspon en aquesta administració la planificació, el desenvolupament, l'execució i el manteniment de la xarxa senderista mitjançant el corresponent Projecte de Millora Territorial.

Partint de la xarxa viària pública o d'ús públic i dels camins de titularitat privada (amb els quals es poden establir els corresponents convenis de cessió d'usos), el Consell de Mallorca portarà a terme la creació d'aquesta xarxa de rutes d'interès senderista.

Aquesta xarxa implicarà l'ordenació, la rehabilitació, la senyalització i el manteniment dels camins, així com la creació i manteniment dels equipaments necessaris (refugis o albergs, aparcaments, punts d'aigua,...)

Es proposen, en principi, dos senders de gran recorregut, d'acord amb la terminologia acceptada internacionalment, els quals suposen uns itineraris de més d'una jornada: la ruta de la pedra en sec, que enllaçarà el Port d'Andratx amb Pollença, i la ruta d'Artà a Lluc, que unirà el poble d'Artà amb el Santuari de Lluc; i un recorregut mitjà que segueix el traçat de l'antic sistema hidràulic de proveïment de la ciutat de Palma.

Aquests itineraris o senders venen grafiats a la cartografia annexa del PTM, i per a la seva delimitació o concreció se suggereixen els següents requeriments tècnics mínims:

- Discorrerà per camins públics o camins privats (en aquest darrer cas, mitjançant convenis de cessió d'ús i/o manteniment amb els propietaris dels terrenys per on discorre)
- En cas de ser camí públic de titularitat municipal s'establirà el corresponent conveni de cessió d'ús i/o s'encomanarà la gestió amb l'ajuntament respectiu per a la seva recuperació i manteniment
- Estarà destinat a l'ús senderista.
- Els camins tindran, amb caràcter general, un ample mínim de dos metres.
- El ferm dels camins estarà fet de terra o de pedra.
- Els tancaments que s'hagin de realitzar seran de fusta i reixat, pedra en sec o la combinació d'ambdues, acabat a una alçada màxima de dos metres.

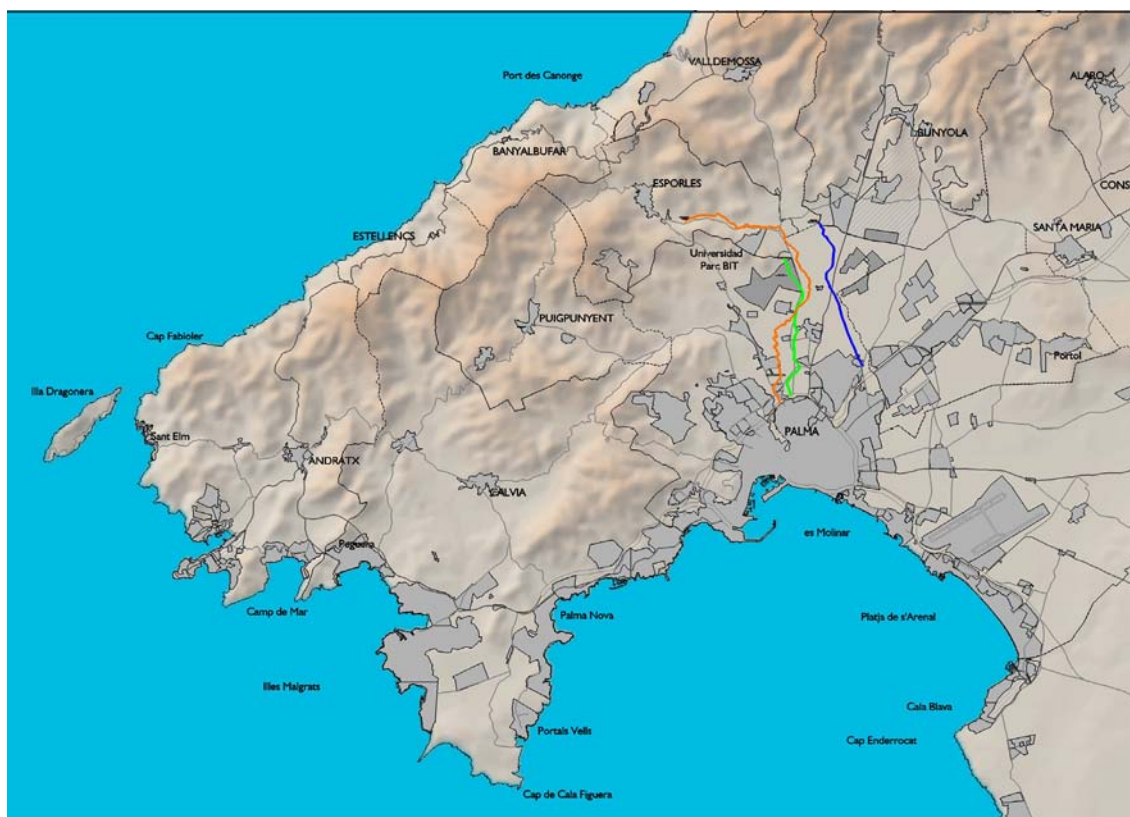
# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Tindran la corresponent senyalització informativa i orientativa, que estarà construïda amb material adient, fusta o metall, i amb un disseny integrat dins l'entorn.
- Els murs de contenció i els empedrats es realitzaran amb la tècnica de la pedra en sec.

## RUTA DEL SISTEMA HIDRÀULIC DE LA FONT DE LA VILA

L'aigua sempre ha estat un recurs escàs a la conca mediterrània, la qual cosa ha obligat al llarg dels segles a la recerca i desenvolupament de sistemes per al seu emmagatzematge i distribució. La Síquia de la Vila, que va servir per portar l'aigua fins el centre de Palma, és un dels sistemes hidràulics que han seguit funcionant des de la seva creació fins ben entrat el segle XX, conservant la majoria dels seus elements més importants, per la qual cosa constitueix un dels patrimonis més rellevants de Mallorca i per tant mereixedor d'una protecció singular que, segons la Llei de Patrimoni Històric, ha de ser la de Bé d'Interès Cultural.

Es proposa aquesta ruta, a la qual s'hi poden afegir altres sistemes hidràulics conservats en la resta del territori, perquè és un testimoni viu de la nostra història, en el que es pot reconèixer l'estructura d'organització i gestió de l'espai, i que pot ser considerat com un dels paisatges culturals més destacats, on apreciar una obra conjunta de l'home i la natura, formant una unitat coherent per la seva estreta relació entre el patrimoni etnològic i el territori.



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

L'origen del complex sistema hidràulic de la Font de la Vila es remunta a l'època islàmica. En aquell període, la font era nomenada de l'Emir, fet que implica una infraestructura de caràcter estatal ja en el segle X. La funció principal d'aquesta síquia era el proveïment de la ciutat, on les nombroses mesquites i banys necessitaven un important cabal d'aigua; també s'utilitzava per regar els horts propers.

Durant els segles XIII i XIV, la monarquia concedí alguns molins a particulars i n'autoritzà la construcció de nous; també atorgà drets d'aigua a particulars i a ordes religiosos.

Fins al segle XVIII, es mantingué gairebé intacte el sistema de distribució d'aigua heretat de l'edat mitjana. En el segle XVIII, hi va haver alguns projectes per millorar la síquia. Entre 1812 i 1854, es va construir una galeria coberta amb volta que va substituir la síquia de pedra en el tram entre el seu naixement i Son Ripoll. Amb la nova galeria subterrània el cabal augmentà molt, fet que motivà la construcció d'un nou nivell més amunt que va ser anomenat de l'Alzina.

A principis del segle XX, l'Ajuntament va expropiar la font, la síquia i tota l'aigua d'aquesta, ja que es propugnava l'aprofitament de la totalitat del cabal de la Font de la Vila per al consum urbà. A partir de 1941, degut al constant augment del consum d'aigua, es va constatar la insuficiència d'aquesta font i l'Ajuntament va començar a cercar aigua a altres llocs. Entre 1941 i 1946, es va construir una galeria per captar aigua de la vall de San Pere, a Esporles, la qual desembocava en el mateix naixement de la Font de la Vila, però el seu cabal sempre fou molt petit.

Tot aquest complex sistema hidràulic està constituït, a més de per la pròpia font (situada prop del Km.8 de la carretera de Palma a Valldemossa), per la connexió d'aquesta amb la ciutat, a través de la síquia. Al llarg del recorregut d'aquesta síquia se situen una sèrie de molins d'aigua, que servien per al seu aprofitament en els camps de cultiu a través dels quals discorre. Dins de la ciutat de Palma es poden trobar encara diferents vestigis del que devia ser el propi traçat de la síquia, així com el Molí d'en Carreres, restes d'arcades o alguns aljubs.

### **RUTA D'ARTÀ A LLUC**

L'activitat senderista s'amplia amb un llarg recorregut que neix a la Serra d'Artà i acaba a quasi noranta quilometres de distància, concretament a Lluc, el centre religiós més important de Mallorca.

L'itinerari surt del poble d'Artà, transita pel Parc Natural de Llevant i passa per l'Ermita de Betlem. Des d'aquest punt es pot gaudir d'un magnífic paisatge litoral fins a Son Serra de Marina, lloc on la ruta s'endinsa cap a l'interior fins a Santa Margalida. Des d'aquí fins a Inca, la ruta ofereix distints i variats paisatges i molt bons exemples de l'arquitectura tradicional mallorquina, així com altres elements etnològics de gran interès. L'arribada a Lluc es fa a través de la via històrica d'accés al santuari: l'antic camí de Lluc, restaurat entre 1989 i 1994.



## Plànol Artà – Lluc



El projecte d'aquesta ruta ha estat traçat a partir d'una xarxa de camins de titularitat pública, alguns dels quals unien els distints pobles de la comarca i altres que van ser importants vies ramaderes, fet pel qual l'excursionista gaudirà no només d'un territori de primer ordre, sinó que també recorrerà camins que van ser l'eix de la nostra història.

Al llarg del recorregut es poden observar nombrosos hàbitats mediterranis (ullastrars, penya-segats marins, sistemes dunars, extensos ecosistemes agraris, etc.) i és una zona molt interessant per a l'observació d'aus rapinyaires i migratòries.

### RUTA DE LA PEDRA EN SEC

Amb aquesta ruta es proposa descobrir els paisatges construïts amb la tècnica de la pedra en sec de la Serra de Tramuntana i les seves diferents manifestacions: marges, parets, fons de mina, barraques, casetes de neu, etc. Així mateix, aquesta ruta possibilita la visita d'interessants vestigis històrics, el retrobament amb els mites i les llegendes, el coneixement de les tradicions, els costums, la gastronomia, l'artesania, etc.

Aquest sender de llarg recorregut enllaça l'extrem occidental de la Serra de Tramuntana, en el municipi d'Andratx, amb l'oriental, en el municipi de Pollença, i passa pels pobles de Calvià, Estellencs, Banyalbufar, Esporles, Valldemossa, Deià, Sóller i Escorca. Aquest recorregut té una longitud aproximada de 150 Km i aprofita,

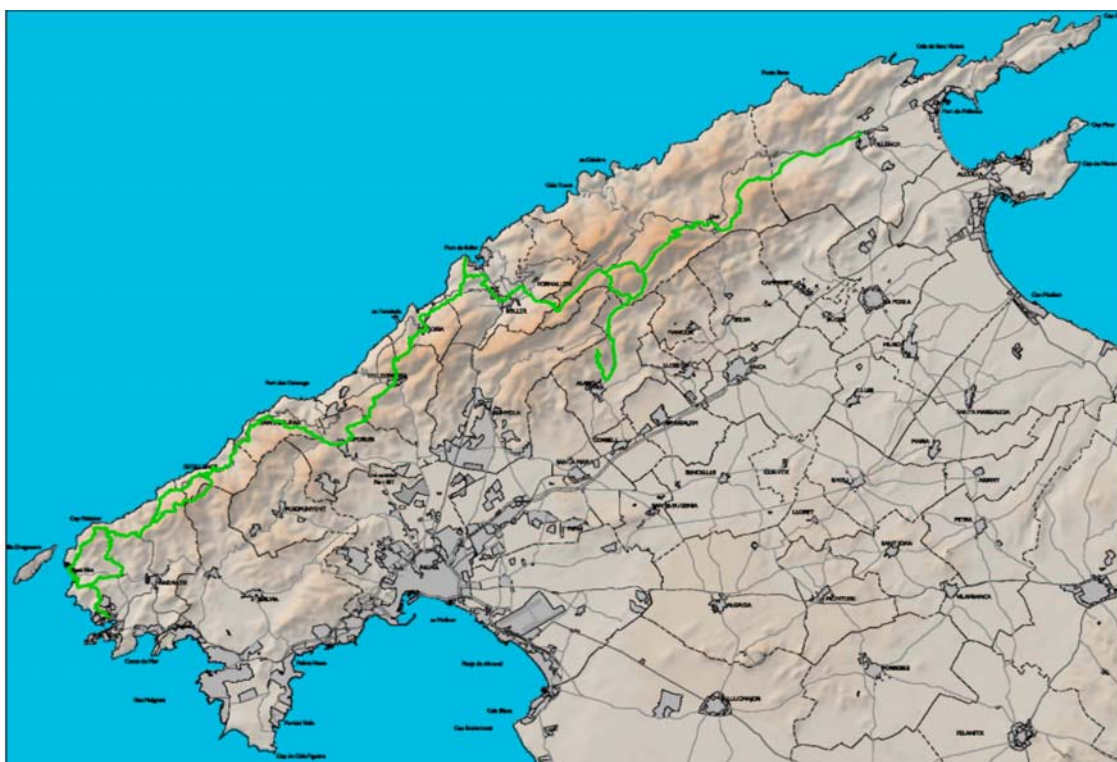
# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

en gran part, els antics camins de ferradura, passant molt a prop dels cims més alts de la Serra, que en nombrosos casos superen els 1000 m.

L'itinerari s'estructura en varies etapes, al final de les quals es troben distints refugis, situats preferentment en cases rehabilitades i gestionades pel Consell de Mallorca.

Al mateix temps, es proposen rutes o centres d'interès alternatius a la ruta principal. Les distintes etapes travessen paisatges molt diferenciats: zones costeres, algunes molt poc habitades, pobles, llogarets, zones agrícoles, boscos, garrigues i màquies en els cims més elevats. Tots ells amb una important presència de la pedra en sec, en forma de parets de tancament, marjades, camins, etc.

## PLÀNOL DE LA RUTA DE LA "PEDRA EN SEC"



En tenir tota la ruta com a principal suport la xarxa d'antics camins de la Serra, contribueix a donar nous usos i mantenir aquest patrimoni, el qual, amb la decadència del món rural, ha desaparegut o ha patit una alarmant degradació.

Gran part dels refugis situats en aquesta ruta, es troben en enclavaments que poden considerar-se miradors naturals, alhora que estan associats a importants elements patrimonials de la Serra de Tramuntana, tant de caràcter etnològic com natural, artístic, històric o cultural. En aquest sentit, s'aprofiten i rehabiliten antigues cases que responen a l'arquitectura tradicional de la zona on s'ubiquen.



## 2.3 REENFOCANT EL DESENVOLUPAMENT. NOUS PARÀMETRES PER ASSENTAR-SE SOBRE EL TERRITORI

### 2.3.1 INTRODUCCIÓ

L'article 28 de les Directrius d'Ordenació Territorial faculta als plans territorials per crear Àrees de Reconversió Territorial per tal de fomentar "la reutilització i l'esponjament de les zones degradades dels nuclis urbans".

Aquestes àrees de reconversió es podran plantejar en "centres històrics degradats, zones turístiques on es puguin aplicar operacions que ja s'han previst en el Pla director de l'oferta turística, i zones que per la tipologia i qualitat constructiva dels seus edificis i infraestructures necessiten una rehabilitació i eliminació d'elements singulars que suposin un deteriorament de la qualitat ambiental o paisatgística d'una zona".

Igualment, l'article 37 faculta per a emprendre dins les ART accions per restituir o millorar el paisatge urbà o rural. Per això a l'article 38 es creen dos instruments:

1. Plans de Reconversió Territorial (PRT) per realitzar en àrees de desenvolupament urbà, operacions d'esponjament, implantació o millora d'equipaments, d'infraestructures i de dotació de serveis.
2. Projectes de Millora Territorial (PMT) per millorar el paisatge urbà o rural.

A partir dels criteris fixats per les DOT per establir les diferents àrees de reconversió dins el model territorial, aquestes s'han dividit en els grups següents:

- a) Les ART 1 al 7 contenen propostes per recuperar i preservar el sòl rústic. Les quatre primeres es destinen a espais naturals protegits i la resta a altres zones, tal com es justifica més endavant.
- b) A les zones turístiques s'han inclòs totes les àrees de reconversió preferent indicades a l'article 22 de Pla d'ordenació de l'oferta turística (ARTs 8).
- c) Àrees degradades en els límits municipals, sense una ordenació adequada i amb connexions viàries deficientes per manca de coordinació supramunicipal (ARTs 9):
  - 1) Connexió Palma–Marratxí
  - 2) Connexió Son Servera– Sant Llorenç (Cala Millor)
- d) Àrees i elements singulars que suposin un deteriorament de la qualitat ambiental i paisatgística, com també àrees abandonades per manca d'ús (ARTs 10):
  - 1) Cala Carbó (Pollença)
  - 2) Antiga central tèrmica d'Alcúdia.
  - 3) Port d'Alcúdia, àrea discontinua AS.6–Bonaire.

- 4) Àrea discontinua Hotel Don Pedro (Pollença)– Hotel Rocamar (Sóller)– sa Ràpita (Campos).
- 5) Sa Ràpita est (Campos).
- 6) Àrea discontinua AS–16 d'Alcúdia i Son Crever de Marratxí.
- 7) Reconversió directa de S'Arenal de Llucmajor.
- e) Operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i de la qualitat urbana en els tres nodes territorials de l'illa (Palma, Inca i Manacor) (ARTs 11):
  - 1) Façana d'Inca
  - 2) Façana de Manacor
  - 3) Reconversió de la via de cintura de Palma
- f) Centres històrics degradats (ARTs 12):
  - 1) Palma
  - 2) Inca
  - 3) Manacor

## 2.3.2. NECESSITAT DE PROJECTES DE MILLORA TERRITORIAL A LES ANEIS. (ART 1 A 4)

L'existència d'àrees protegides a Mallorca obeeix a un objectiu general com és la protecció de la diversitat biològica i paisatgística, i dels recursos naturals i culturals associats, així com la consecució d'un desenvolupament sostenible integrat en el marc de les polítiques sectorials. No obstant això, hi ha factors adversos als espais naturals que dificulten aconseguir aquest objectiu.

En primer lloc, el fet que un nombre important de zones protegides en el territori es troben molt disperses en l'espai i, en molts de casos, són de petites dimensions (més de la meitat no superen les 500 ha) i sense connexions, la qual cosa origina que el medi natural de l'illa de Mallorca es trobi molt fragmentat. Entre les excepcions a aquesta situació destaca el conjunt natural de la serra de Tramuntana i, en menor grau, la zona nord de les serres de Llevant (muntanyes d'Artà). En segon lloc, la mancança en aquestes àrees d'uns plans que en garanteixin, almenys, un nivell de protecció bàsic.

Malgrat que hi ha una protecció urbanística per llei, s'han detectat nombroses construccions i autoritzacions il·legals en l'interior de les àrees protegides. Les àrees costaneres són les que estan sotmeses a una pressió urbanística major, principalment per la creació d'una nova oferta residencial i turística, acompanyada de l'oferta

complementària. Aquesta situació de sobreexplotació afecta directament la preservació dels valors de l'illa com a potencial turístic, per la qual cosa és necessari el control de les diverses afeccions que l'activitat turística té sobre el medi ambient.

En els darrers anys hi ha un reconeixement de la necessitat d'integrar la planificació del conjunt d'espais protegits en un marc territorial més ampli que el circumscrit a les àrees que s'han de conservar. Dit amb altres paraules, la contribució dels espais protegits a la conservació del conjunt del territori requereix una planificació de caràcter integrador, una coordinació entre el desenvolupament dels sistemes d'espais protegits i altres instruments de planificació territorial, i que a la vegada repercuteixi favorablement en els interessos de totes les persones relacionades amb aquests espais. En aquest sentit, s'hi afegeix un altre aspecte important en considerar que un espai natural protegit ha de ser concebut com un projecte compartit, de manera que planificar-lo i gestionar-lo impliqui la intervenció de les poblacions locals, els usuaris i les organitzacions, i existeixi un autèntic compromís de participació.

Aquest és el cas de Mallorca on el bon desenvolupament d'un sistema d'espais protegits seria possible a partir de la concepció d'un model territorial integrat. Aquestes actuacions, però, impliquen, com s'ha posat en evidència, un sistema de protecció actiu amb programes de regeneració, recuperació i/o manteniment del medi natural, social i econòmic, en què la participació dels ciutadans és obligada.

La forta pressió que l'activitat humana ha exercit sobre la naturalesa com a font de recursos ha portat a una degradació important del medi que en molts de casos és irreversible. És evident la necessitat d'aplicar una política de protecció que asseguri una bona gestió de la conservació.

Aquesta és la situació actual a Mallorca, on les accions exercides sobre el territori, entre les quals caldria destacar el turisme, han originat una més que preocupant fragmentació del medi i han posat en perill els valors naturals i culturals de l'illa. Davant d'aquesta situació i a partir de la legislació estatal i autonòmica balear sobre espais protegits, s'estableixen una sèrie de figures de protecció amb l'objectiu de conservar aquestes àrees repartides per tot el territori.

Per tot això des del PTM s'ha cercat d'entre les ANEIs, les zones rurals més valuoses, quines, en cas de ser objecte de Projectes de Millora, afectarien més positivament al paisatge mallorquí, per tal d'incloure-les com a ART i garantir d'aquesta manera la màxima repercussió dels Projectes de Millora Territorial que s'hi desenvolupin.

En aquest context es realitzà durant les etapes de diagnòsi i model del Pla territorial una anàlisi sobre les característiques de cada espai protegit per classificar-lo en funció de l'aportació a la connectivitat natural interna, el grau d'interacció amb el territori i la diversitat d'hàbitats. Tot això ha permès seleccionar quatre ANEIs com les més apropiades per definir una sèrie de propostes de gestió més objectives i funcionals de cara a la seva valoració i restauració ecològica – ambiental:

- ART-1: ANEI SERRA DE TRAMUNTANA.
- ART-2: ANEI BARRANCS DE SON GUAL I XORRIGO.
- ART-3: ANEI MASSÍS DE RANDA.
- ART-4: ANEI NA BORGES.

### 2.3.3. JUSTIFICACIÓ DE L'ART 5: CONNECTORS PAISATGÍSTICS LOCALS.

S'ha inclòs l'àrea dels connectors paisatgístics com a ART perquè respon a allò que diu l'article 28 de les DOT sobre la delimitació d'ART en zones a on la importància de les infraestructures fan necessària la rehabilitació d'elements singulars que suposen una reducció de la qualitat ambiental i paisatgística de la zona.

Efectivament, la segmentació paisatgística que produeixen en el paisatge l'autovia PM-27 Palma-Inca, la carretera C-713 Inca-Alcúdia i la C-175 Palma-Manacor, fan necessària una rehabilitació paisatgística que és la proposta d'aquesta ART.

Concretament s'han escollit com a criteris de selecció dels punts a delimitar com a ART, aquells que hagin sofert un deteriorament faunístic o topogràfic més gran per:

- L'existència d'una coberta vegetal amb més potencial de fauna (indicada en verd en els plànols)
- L'existència de talls en trinxera sobre el territori amb cotes entre el vial i tots dos marges d'almenys 5 metres.

Aquestes dues condicions persegueixen, per una banda, que els passos se situïn a llocs on puguin complir l'objectiu d'evitar l'aïllament d'espècies i, per una altra banda, aconseguir que els passos de fauna siguin sempre passos elevats situats en zones on el fet de construir-los suposi la recuperació dels perfils i el paisatge original de la zona.

### 2.3.4 JUSTIFICACIÓ DE L'ART 6. CONNECTOR PAISATGÍSTIC LINEAL NA BORGES–MASSÍS DE RANDA.

S'ha cercat, dins la zona rural, aquella la millora paisatgística de la qual podia afectar més positivament al paisatge mallorquí, per incloure-la com a ART i garantir d'aquesta manera la màxima repercussió dels Projectes de Millora Territorial que s'hi desenvolupin.

A continuació s'exposa el sistema de selecció que s'ha utilitzat per escollir el connector paisatgístic lineal entre na Borges i el Massís de Randa com el més adient per a ser inclòs com a ART.

## Metodología de selecció

S'han analitzat les àrees de Mallorca que són susceptibles de fomentar la connexió paisatgística, amb el criteris següents, per fer-ne una definició geogràfica:

- **Criteri de possibilitat:** Que sigui possible unir entre sí àrees naturals a través de territoris que tinguin característiques ambientals similars a aquelles àrees o que comparteixin un recurs o un valor natural, com és el cas d'una mateixa conca hidrogràfica o simplement per proximitat geogràfica.
- **Criteri de delimitació:** Aquelles àrees que pel seu tamany, situació, característiques (com a zones d'arbrat de secà, etc) i estat actual presenten una elevada vulnerabilitat; o que hagin estat objecte d'aprofitaments que han provocat alteracions o minves en el seu potencial biòtic i/o d'automanteniment.
- **Criteri de globalitat:** Que la proposta aconsegueixi cohesionar la totalitat del paisatge de Mallorca i en redueixi la fragmentació actual davant els talls radioconcèntrics originats per l'estructura radial viària entorn de la capital. Mitjançant les unions de les zones de Tramuntana – arc de Palma – sa Marina – Randa – Llevant – Artà, s'aconsegueix unir en un tot integrat importants sistemes naturals de l'illa.

### 2.3.5. JUSTIFICACIÓ DE L'ART 7. CIMENTERA DE LLOSETA, ADEQUACIÓ AMBIENTAL DE L'ENTORN.

La fàbrica de ciment ubicada en el terme de Lloseta, al costat de la PMV 211-1, Lloseta Valenciana de Cementos, produeix, per la seva activitat, un fort impacte paisatgístic i ambiental en el seu entorn.

La contaminació ambiental té el seu origen principalment en les emissions atmosfèriques de partícules de pols.

L'impacte paisatgístic afecta, a més dels tres municipis propers, a tots els usuaris de la PM-27 autopista Palma Inca, des d'on resulta molt visible pel seu gran tamany i estar ubicada a uns 1000 m d'aquesta.

Per tot això, es considera que l'àrea de la cimentera de Lloseta es justifica com a ART per què compleix allò que diu l'article 28 de les DOT sobre la delimitació de les ART a zones que per la tipologia de les edificacions fan necessària la rehabilitació d'elements singulars que suposen un deteriorament de la qualitat ambiental i paisatgística de la zona.

L'Àrea de reconversió preten establir una serie de mesures correctores i minimitzadores de la problemàtica ambiental a l'entorn de la cimentera.

## 2.3.6. JUSTIFICACIÓ DE LES ART 8. RECONVERSIÓ DE ZONES TURÍSTIQUES PREFERENTS SEGONS EL POOT.

### Introducció: el POOT.

El POOT regula les característiques bàsiques a les que s'ha d'ajustar l'oferta d'allotjament turístic a la totalitat de l'àmbit territorial d'aplicació, i estableix pautes d'ordenació per l'entorn urbà i no urbà que conforma el suport territorial de l'activitat turística.

El POOT és d'aplicació a la totalitat de Mallorca, i estableix dos règims normatius diferents, un per a les zones definides com a turístiques, i l'altre per a la resta del territori.

Respecte a les zones turístiques, es delimiten 37 d'elles, per a les que s'estableixen criteris d'ordenació urbanística, es fixen les condicions de l'oferta d'allotjament i es regulen les característiques bàsiques de les futures edificacions destinades a ús turístic o residencial.

Respecte a la resta de l'àmbit d'aplicació, el POOT ordena les característiques generals de l'oferta d'allotjament turístic, i estableix mesures de foment per a la implantació de l'oferta turística alternativa.

En les anàlisis de les zones, es detallen la totalitat de les places turístiques, les categories dels hotels i la seva antiguitat.

Als articles 20 i 21 del POOT es regulen les anomenades operacions d'intercanvi d'aprofitament i reconversió, establertes amb la finalitat d'eliminar o substituir els establiments d'allotjaments turístics obsolets i millorar el nivell de les dotacions d'espais lliures i equipaments que tenen les zones turístiques.

A les operacions d'intercanvi, el POOT només contempla la possibilitat de clausurar un establiment hotel·ler, intercanviant l'aprofitament cedit en alguna de les següents operacions:

- a) cedir la parcel·la de l'hotel clausurat, demolir l'edificació i qualificar-la com espai lliure. A canvi, a una zona qualificada com Zona de Reserva i Dotacional es podrà construir un nou hotel amb una bonificació del número de places.
- b) demolició d'un establiment hotel·ler i posterior reconstrucció del mateix, d'acord amb els paràmetres urbanístics de la zona on es situï.
- c) excepcionalment, destinar l'immoble a un ús no turístic, prèvia renovació o remodelació del mateix, sempre que es compleixin les condicions de l'apartat 4 de l'article 21.

## **Llei General Turística.**

La Llei General Turística, publicada l'1 d'abril de 1999, regula la baixa definitiva com a requisit per a l'atorgament d'una autorització turística prèvia d'establiments d'allotjament turístic.

A l'article 50 es regulen les baixes temporals i definitives dels establiments d'allotjament turístic. El punt 4 estableix que "la baixa definitiva d'un establiment d'allotjament turístic comprendrà la de l'autorització d'obertura atorgada en el seu moment i la de la totalitat de les places de l'establiment. Això no obstant, es podran donar de baixa definitiva un nombre determinat de places turístiques en els supòsits de reforma de l'establiment turístic, les quals no computaran als efectes de l'intercanvi previst a l'article següent.

A l'article 51 s'assenyala que *"les autoritzacions prèvies d'establiments d'allotjament turístic a les Illes Balears estàn condicionades d'ara endavant a la baixa definitiva d'una autorització d'obertura turística d'establiment d'allotjament turístic, que no es trobin en situació de baixa temporal a l'entrada en vigor de la llei present, de conformitat amb el que disposa aquest capítol".*

A l'article 53 la llei s'estableix el règim dels establiments donats de baixa definitiva, que podran acollir-se a qualsevol de les següents possibilitats:

- a) Demolició i espai lliure públic.
- b) Demolició i reconstrucció d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents.
- c) Destinació de l'immoble a ús no turístic, prèvia renovació o reforma de l'immoble, si fos necessari, en els termes i les condicions que estableixi el planejament urbanístic vigent.

## **Norma Territorial Cautelar de 24 de gener de 2002**

A l'article 4 s'assenyala que els projectes de construcció de nova planta destinats a establiments d'allotjament turístic, canvi d'ús o ampliacions, que suposin un augment del número de places, estaran subjectes al règim següent:

- a) Les places que es requereixi donar de baixa definitivament hauran de provenir d'establiments d'allotjament on s'hagi procedit a la demolició total o parcial de l'edificació.
- b) La parcel·la de l'hotel de baixa haurà de passar a formar part del sistema d'espais lliures o inedificables.
- c) El punt b no serà exigible en cas que la parcel·la o parcel·les de referència s'afectin a una unitat d'explotació turística indivisible i s'hagi procedit a la seva agrupació registral.

## La regulació del Pla Territorial

A la vista de la regulació de la darrera legislació i de les poques operacions de reconversió que s'han dut a terme emparades en el POOT, i tenint en compte que a moltes zones turístiques s'ha posat de manifest que el seu caràcter inicialment turístic ha estat substancialment transformat per la massiva implantació d'usos residencials, el PTM ha incorporat nous sistemes d'intercanvi d'aprofitament i reconversió, només d'aplicació a les zones de reconversió preferents de l'article 22 del POOT. Les noves possibilitats que estableix el Pla es resumeixen en els següent punts:

- Possibilitar la demolició d'un edifici residencial, destinar la parcel·la a espai lliure públic i/o equipament, i reconstrucció d'un nou edifici residencial al sòl de creixement lligat a la ART. Condició: que no hi hagi augment de número de places residencials.
- Clausurar un establiment hotel·ler i transformar-lo o reconstruir-lo en residencial. Condicions: ajustar-se al paràmetres urbanístics de la zona i contribuir a la millora de les dotacions i zones verdes de la zona. Les places turístiques donades de baixa passaran a la bossa de places donades de baixa definitiva.

Es possibiliten les operacions mixtes, tenint en compte usos turístics i residencials.

En tot cas, les places turístiques obsoletes s'hauran de reconvertir dins el mateix àmbit de la unitat d'execució de l'ART corresponent.

Les operacions previstes al PTM no es proposen de forma individualitzada, sinó que es delimita la zona degradada a transformar (ART) i es crearà, en el cas que sigui necessari, un nou sòl de creixement lligat a la ART, allà on es traslladarà l'aprofitament. L'actuació s'incorporarà al planejament general, delimitant aquest unitats d'actuació contínues o discontinúes que continguin l'àrea territorial subjecta a reconversió i els altres sòls de futur desenvolupament urbà necessaris per poder dur a terme els objectius de reconversió.

## La proposta del PTM

S'han incorporat com a ART les zones turístiques preferents que es detallen a l'article 22 del POOT.

En primer lloc cal assenyalar que, des de l'any 1995, en molts casos, el planejament municipal s'ha modificat, i els límits del sòl urbà i urbanitzable de la zona POOT grafiada a l'any 1995 s'ha alterant tenint en compte el planejament vigent. El PTM delimita de nou les zones POOT respecte el sòl urbà i urbanitzable vigents a l'actualitat.

En segon terme, s'ha de remarcar que el PTM només aporta la possibilitat que els Ajuntaments, en el moment de procedir a la revisió del seu planejament, delimitin les àrees més degradades i fomentin la seva reconversió, procedint a la seva millora, a la millora de les seves dotacions de serveis i dels espais lliures públics.



Per dur a terme aquestes actuacions, el PTM incorpora la possibilitat de delimitar zones ART, potenciant així l'intercanvi d'aprofitament i de reconversió amb operacions mixtes amb usos turístics i residencials.

D'acord amb les dades del POOT, en relació als establiments turístics a les zones i a les seves categories, s'ha estimat que el número de places turístiques a reconvertir, en l'àmbit de cada ART, és aproximadament del 10% de les places turístiques d'hotels diferents a 5 i a 4 estrelles.

Els ajuntaments, en el moment de la revisió del planejament, hauran d'estudiar, en cada cas, les places que cal reconvertir, i proposar la delimitació exacta de cada ART, d'acord amb les condicions que es proposen per a cada una de les zones turístiques preferents.

## **Fórmula de reconversió donant de baixa places hoteleres i/o places residencials.**

1. A partir del nombre de places a reconvertir, s'establirà el nombre de places turístiques i/o residencials que sigui possible ubicar dins del nou sòl de creixement lligat a l'ART. S'ha de tenir en compte que s'haurà de mantenir una densitat màxima de 60 hab/ha.
2. La zona urbana que es reconverteix, s'ha de reordenar per tal de fomentar la implantació d'espais lliures, equipaments i millorar les dotacions de serveis. També serà possible reubicar-hi part de les places donades de baixa (turístiques o residencials) sempre que la nova proposta respongui als objectius finals.
3. Per a les places turístiques que es donin de baixa definitiva, s'haurà de calcular el valor econòmic que les mateixes tenen al mercat. Aquesta valoració s'haurà de tenir en compte per tal de procedir al repartiment de beneficis i càrregues al projecte de compensació del pla especial o del pla de reconversió territorial, si s'escau.
4. D'acord amb el número de places a reconvertir i la ràtio turística de la zona, es podrà determinar la superfície de la parcel·la turística en el nou sòl lligat a l'ART.
5. En el nou sòl de futur creixement lligat a l'ART, s'ha de destinar el 20 % a sistemes generals.
6. El sol restant (nou sòl de creixement menys la parcel·la hotelera i menys els sistemes generals) es repartirà de la següent manera: un màxim d'un 40 % a lucratiu residencial, i un mínim d'un 30% a equipament privat i 30 % a equipament públic. Es podrà també proposar que en el nou sòl només s'implantin usos residencials. En aquest cas, s'aplicarà el repartiment sense tenir en compte la parcel·la turística.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

7. En tots els casos, l'edificabilitat global de l'operació, tenint en compte tota la unitat d'execució discontinua, serà de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. No serà possible fer la reconversió de places residencials a places turístiques.
9. Les places donades de baixa dins d'una UE delimitada per dur a terme la reconversió, s'hauran de reconvertir dins de la mateixa unitat d'actuació. Les places que no siguin reconvertides, aniran al borsa de l'organisme gestor.
10. Es podrà destinar la superfície a ús turístic en detriment del residencial en el cas que el nombre de les places turístiques a reconvertir sigui superior a la utilitzada a la fitxa.

S'han inclòs totes les àrees de reconversió preferent indicades a l'article 22 del POOT, que són les següents:

Cala Major	Zona 1	PALMA
Palma Nova-Magaluf	Zona 4	CALVIÀ
Santa Ponça	Zona 5	CALVIÀ
Peguera	Zona 6	CALVIÀ
Port de Sóller	Zona 10	SÓLLER
Cala Sant Vicenç	Zona 11	POLLENÇA
Can Picafort	Zona 16	SANTA MARGALIDA
Cala Ratjada	Subzona 20.1	CAPDEPERA
Cala Bona	Zona 22	SON SERVERA-SANT LLORENÇ
S'Illot	Zona 23 S	SANT LLORENÇ-MANACOR
Cala d'Or	Zona 28	FELANITX-SANTANYÍ
S'Arenal	Zona 35	LLUCMAJOR
Can Pastilla	Zona 36	PALMA

### 2.3.7. JUSTIFICACIÓ DE LES ART 9, ÀREES DEGRADADES EN ELS LÍMITS MUNICIPALS.

Aquestes àrees de reconversió s'estableixen per donar solució a unes zones degradades devora els límits municipals, sense ordenació adequada i amb deficient connexió viària, principalment per manca de coordinació entre els municipis.

## **ART 9.1 CONNEXIÓ PALMA-MARRATXÍ**

**Els seus objectius són:**

- Millora de les comunicacions entre els dos nuclis.
- Creació d'espais lliures públics
- Reordenació i millora paisatgística de les franges de sòl rústic entre els nuclis
- Prohibir dins el sol rústic usos incompatibles amb les àrees residencials.
- Minimitzar l'impacte de les vies de gran capacitat.
- Donar continuïtat a la trama urbana entre els dos municipis.

## **ART 9.2. CONNEXIÓ SON SERVERA-SANT LLORENÇ**

**Els seus objectius són:**

- Millora de les comunicacions entre els dos nuclis.
- Creació d'espais lliures públics i d'equipaments.
- Reordenació i millora paisatgística de les franges de sòl rústic entre els nuclis.
- Donar continuïtat a la trama urbana entre els dos municipis.
- Delimitar els usos turístic i residencial.
- Limitar activitats incompatibles amb els usos residencial i turístic.

### **2.3.8. JUSTIFICACIÓ DE LES ART 10, ACTUACIONS SOBRE ÀREES I ELEMENTS SINGULARS.**

En aquest apartat es recullen deu àrees de reconversió territorial d'actuació directa, és a dir, aquestes àrees es podran posar en marxa, tant el planejament (adaptació específica del planejament general i Pla de Reconversió Territorial) com la gestió i la urbanització, directament una vegada que s'hagi aprovat el Pla Territorial Insular, sense haver d'esperar la revisió i adaptació completa dels plans municipals (plans generals o normes subsidiàries), mitjançant un procediment d'adaptació parcial previst a la Disposició Addicional tercera de les Normes d'aquest Pla territorial.

Amb aquesta mesura es pretén començar una sèrie d'actuacions en matèria de reconversió que han d'incidir en la qualitat turística de l'illa.

Aquestes actuacions són:

## ART 10.1. CALA CARBÓ – L'ULLAL (POLLENÇA)

### Problemàtica

A la zona de Cala Sant Vicenç hi ha el sòl urbà que procedeix de l'antic Pla Parcial de Cala Carbó, recollit pel Pla General de Pollença de 1990 i que s'ubica en el vessant sud-est, de manera que domina tot el conjunt de cales. Al seu moment, l'Ajuntament de Pollença encarregà un estudi paisatgístic a la Universitat Autònoma de Barcelona, del qual es desprenia que aquesta zona és altament vulnerable atesa la seva situació i recomanava no fer-hi cap actuació de tipus urbanístic i/o d'edificació.

Actualment els sòls d'aquesta zona estan urbanitzats de manera deficient, ja que hi falten voravies, sanejament i, a més, parcialment, altres serveis.

És, doncs, altament aconsellable aconseguir que aquesta zona sigui inedificable, per a la qual cosa es proposa transvasar-ne l'edificabilitat a una altra àrea del municipi de Pollença que no suposi un impacte paisatgístic com el que es pretén evitar.

Dins el Port de Pollença, l'antic sòl urbanitzable de l'Ullal compleix les condicions adequades, ja que està situat en segona línia i constitueix un buit dins el continu urbà l'aprofitament urbanístic del qual no seria problemàtic i, a més, ajudaria a donar continuïtat a la trama urbana.

### Objectius

- Transvasar els aprofitaments urbanístics de l'àrea a reconvertir de Cala Carbó a l'àrea que s'ha delimitat en el sector UP 6 del Port de Pollença.
- Crear nous vials que millorin la interconnexió de l'àrea afectada.
- El sòl vacant de Cala Carbó passaria a ser espai lliure públic o privat.

## ART 10.2. ANTIGA CENTRAL TÈRMICA D'ALCÚDIA.

### Problemàtica

A la Badia d'Alcúdia hi ha les instal·lacions de l'antiga central tèrmica, ara abandonades, i que ocupen una situació privilegiada, al costat del port i de la línia de costa. Aquesta central tèrmica suposa, a més d'un element de discontinuïtat en la vorera del litoral, una instal·lació que, com que està abandonada i deteriorada, empitjora, sens dubte, la imatge del complex turístic d'Alcúdia.

Per això és molt important actuar sobre aquesta zona i aprofitar-ne la rehabilitació per dotar Alcúdia d'un edifici dotacional singular, en la línia d'altres actuacions que s'han fet en instal·lacions semblants (Tate Modern a Londres; l'edifici Ilgner a Barakaldo, etc.), i, així mateix, completar l'actuació amb la creació d'un parc empresarial que es beneficiï de l'excel·lent ubicació al costat del Port d'Alcúdia, i donar una continuïtat al recorregut entre el Port d'Alcúdia, el port comercial i el nucli residencial d'Alcanada.

## Objectius

- Condicionar l'edifici central per a un ús dotacional.
- Crear un parc empresarial.
- Crear una gran zona verda a l'extrem est.
- Ordenar l'àmbit afectat mitjançant la creació de vials interiors, preferentment per a vianants, que assegurin una continuïtat entre el nucli del Port d'Alcúdia, el port comercial i el nucli residencial d'Alcanada.

## ART 10.3. HOTEL DON PEDRO (POLLENÇA), HOTEL ROCAMAR (SÓLLER) – SA RÀPITA (CAMPOS)

### Problemàtica

A la zona de Cala Sant Vicenç hi ha les instal·lacions de l'hotel Don Pedro, que literalment es troba sobre l'arenal de la platja. Aquestes instal·lacions ara no es podrien construir amb una interpretació correcta del domini públic marítim terrestre i, a més, representen un fort límit per a la platja, ja que en redueixen la capacitat i l'accessibilitat des de l'àrea urbana.

El fet que l'hotel Don Pedro desaparegui suposaria una millora importantíssima per a Cala Sant Vicenç, on facilitaria una utilització més adequada de la platja i del litoral.

Igualment, eliminar l'hotel Rocamar, que se situa al costat de la carretera que comunica Sóller amb el port, suposaria millorar de manera notable el Port de Sóller.

Es proposa, doncs, transvasar les places hoteleres dels dos hotels a una altra zona, per a la qual cosa s'ha triat una actuació turística a Campos, a la zona de sa Ràpita. Amb això s'aconsegueix, a més, que el municipi de Campos, que té una costa i unes platges d'una gran qualitat però, en general, amb un nivell de protecció elevat, incrementi i millori l'oferta turística.

## Objectius

- Demolir l'hotel Don Pedro, per construir-hi un espai lliure públic o alternativament demolir l'hotel Rocamar, per construir-hi un equipament.
- Transvasar les 284 places de l'hotel Don Pedro i/o les places de l'hotel Rocamar a les unitats d'actuació que es delimiten en el plànol.

## ART 10.4. BONAIRE AS.6, ALCÚDIA

### Problemàtica

A Bonaire hi ha una urbanització anomenada Pinares, que està poc desenvolupada: el grau d'urbanització que hi ha, sobretot a la zona situada més al nord, és molt deficient, ja que només s'hi han esplanat els carrers, sense pavimentar, hi ha una

densitat de vegetació alta, especialment pins, i té una situació, atesa la topografia, d'un impacte paisatgístic gran, especialment des de la carretera que va cap a la Victòria.

El caràcter emblemàtic que té la zona de la Victòria per a Alcúdia i per a tot Mallorca aconsella reconsiderar la conveniència del desenvolupament urbanístic dels sòls de la urbanització de Pinars, atès l'impacte paisatgístic.

Es proposa, doncs, que aquests sòls siguin inedificables i que passin a ser espai lliure públic, tret dels que ja formen part d'una parcel·la edificada parcialment, que podrien quedar com a sòl lliure privat inedificable.

És, doncs, altament aconsellable aconseguir que aquesta zona sigui inedificable, per a la qual cosa es proposa transvasar-ne l'edificabilitat a una altra àrea dins el municipi d'Alcúdia on no suposi un impacte paisatgístic com el que es pretén evitar.

Dins el Port d'Alcúdia, l'antic sòl urbanitzable del sector AS6 compleix les condicions adequades, en concret, el que se situa al sud de la carretera que connecta el Port d'Alcúdia amb el cementiri, ja que està envoltat per tres costats de sòl urbà existent, de manera que constitueix un buit dins el continu urbà l'aprofitament urbanístic del qual no seria problemàtic, ajudaria a donar continuïtat a la trama urbana i podria servir de suport per a equipaments esportius complementaris a l'actual poliesportiu d'Alcúdia, que hi està situat enfront, d'alt interès per a la zona.

### **Objectius**

- Transvasar els aprofitaments urbanístics de l'àrea a reconvertir de Pinars a l'àrea que s'ha delimitat en el sector AS6 del Port d'Alcúdia.
- Completar els equipaments esportius dins el Port d'Alcúdia.
- La major part del sòl de Pinars que s'ha delimitat passaria a ser espai lliure d'ús públic.

### **ART 10.5. SA RÀPITA EST, CAMPOS**

#### **Problemàtica**

A l'extrem est de sa Ràpita s'ubiquen uns sòls que serveixen de connexió i d'articulació de la zona urbana amb l'àrea natural des Trenc-es Salobrar, que està protegida per les figures d'ANEI (àrea natural d'especial interès, de la Llei 1/1991, d'espais naturals de les Illes Balears), ZEPA (zona d'especial protecció per a les aus, Directiva 409/79/CEE, relativa a la protecció d'aus silvestres), i LIC (lloc d'interès comunitari, Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i la fauna silvestres).

En aquests sòls hi ha una antiga vaqueria abandonada, molt típica de les activitats ramaderes tradicionals de Campos, que en la actualitat presenta un estat de

degradació important, a més d'uns sòls que no tenen un valor especial i que estan situats en segona línia de l'àrea urbana de sa Ràpita.

Es tracta, doncs, de fer compatible mitjançant aquesta acció un desenvolupament turístic residencial en segona línia amb l'adquisició d'un sòl públic que aculli un centre d'accés i d'interpretació de l'espai protegit aprofitant les edificacions de l'antiga vaqueria.

### **Objectius**

- Condicionar l'edifici de l'antiga vaqueria perquè pugui utilitzar-se com a centre d'acollida i d'interpretació de l'espai natural des Salobrar.
- Crear una àrea d'accés i ordenar la superfície que actualment s'utilitza com a aparcament de la platja de sa Ràpita.
- Crear un espai lliure entre el centre d'interpretació i les edificacions de segona línia.
- Crear un desenvolupament turístic i residencial complementari a la part més a l'oest de l'actuació.

### **ART 10.6 SON CREVER (MARRATXÍ), UA 8 I AS 16 d'ALCÚDIA.**

#### **Problemàtica**

En el Port d'Alcúdia s'hi troben el sector AS 16 i la UA 8 amb diferent problemàtica cadascun, encara que són contigus. La UA 8 inclou segons el PG d'Alcúdia una proposta d'esponjament que necessita un sòl a on trasvassar l'edificabilitat. Per altra part, l' AS 16 està classificat com a sòl rústic, que fou reclassificat anteriorment, però pendent d'una resolució judicial que, cas de ser favorable als interessos dels propietaris, implicaria la urbanització d'una àrea molt delicada per la seva proximitat al Llac Esperança. Es tracta doncs de possibilitar l'esponjament del UA8 i garantir la no edificació de l'AS16.

La proposta de reconversió territorial suposa crear una àrea discontinua incloent, a més dels sectors descrits, uns sòls situats a Son Crever de Marratxí, que té unes condicions adequades al desenvolupament urbà.

#### **Objectius**

- Esponjament de la UA8 del Port d'Alcúdia
- Manteniment com a espai lliure amb caràcter públic del sòl ocupat per l'antiga AS16, devora el Llac Esperança del Port d'Alcúdia.
- Permetre un desenvolupament residencial a Son Crever.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA





## **ART 10.9. ARENAL DIRECTA ( LLUCMAJOR)**

### **Problemàtica**

L'Arenal fou una de les primeres zones que es desenvoluparen turísticament dins la badia de Palma, començant com una zona residencial per al turisme local, amb unes tipologies de baixa alçada, carrers estrets i petits porxos a les façanes.

Posteriorment es densificà la zona, amb l'aparició de noves construccions d'us turístic, hotel·ler i residencial, que a partir dels vials existents deformaren l'estructura urbanística que no estava prevista per a aquell tipus d'edificacions.

Possiblement l'Arenal sigui la zona turística on sigui més necessària una reconversió, per la qual cosa el PTM preveu l'ART 8.13 de caràcter diferit i molt ambiciosa en els seus plantejaments, que segurament precisarà d'un llarg termini per a la seva execució. Per altra banda i amb la finalitat de començar el més aviat possible i perquè serveixi d'exemple i experiència per a altres reconversions turístiques costaneres es proposa executar-la parcialment mitjançant una ART directa. Per això s'han delimitat dues àrees amb les seves corresponents actuacions:

1.- Una àrea de 20.851m<sup>2</sup> ubicada a la part de darrera del nucli urbà, devora al rotonda d'accés general. Aquesta àrea a més de resoldre l'acabament de la trama urbana en aquest lloc, es vincula a la cessió i rehabilitació de l'antic traçat de la via del tren a la zona del viaducte i a la cessió per a ús municipal de l'edifici, en el carrer Trencadors, 58

2.- Una àrea de 148.425 m<sup>2</sup> ubicada al sud oest de Son Verí Nou, que correspon a un sector reclassificat abans com a rústic. Allí s'hi ubicaran equipaments i espais lliures que millorin la qualitat urbana de Son Verí Nou, estant també vinculat a la cessió de l'immoble del C/Sant Francesc, 31 de Llucmajor, actualment dedicat a cine i que es destinarà a equipament municipal. Alternativament també es podran cedir els edificis ubicats entre C/Monges, 6 i C/Jaume I, 7 de Llucmajor o l'edifici ubicat al C/ Terral, 21 de l'Arenal.

## **Objectius**

- Acabar la façana posterior del nucli de S'Arenal
- Acabar la façana posterior del nucli Son Verí Nou
- Millorar l'estàndard d'equipaments i zones verdes de Llucmajor
- Millorar l'estàndard d'equipaments i zones verdes de Son Verí Nou
- Reconversió d'un tram i del viaducte de l'antic ferrocarril
- Rehabilitació i millora de diversos edificis en els nuclis de S'Arenal i de Llucmajor.

## **2.3.9. JUSTIFICACIÓ DE LES ART 11, OPERACIONS ESTRATÈGIQUES EN ELS NODES TERRITORIALS.**

Aquestes són operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i la qualitat urbana dels tres nodes territorials: Palma, Inca i Manacor.

### **ART 11.1. FAÇANA D'INCA**

**Els objectius són:**

- Millorar la imatge de la ciutat.
- Crear un nou polígon industrial.
- Implantar l'hospital comarcal d'Inca.
- Crear una nova zona d'equipaments i de serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca.
- Millorar els accessos a la ciutat d'Inca, especialment els de les carreteres de Sineu i de Llubí.
- Crear zones verdes en els accessos a la ciutat.

## **ART 11.2. FAÇANA DE MANACOR**

### **Els objectius són:**

- Millorar la imatge de la ciutat.
- Millorar els accessos a la ciutat, mitjançant la creació de nous accessos des de la futura ronda nord de circumval·lació.
- Crear una nova àrea per a usos dotacionals.
- Crear una àrea de serveis lligada a l'Hospital de Manacor.

## **ART 11.3. VIA DE CINTURA DE PALMA**

### **Els objectius són:**

- Millorar la imatge de la ciutat.
- Millorar la qualitat urbana de la ciutat en els límits amb la via de cintura.
- Delimitar els usos, i establir-ne les incompatibilitats.
- Demolir edificis obsolets.
- Dotar la Via de Cintura d'un caràcter més urbà.

## **2.3.10. JUSTIFICACIÓ DE LES ART 12, CENTRES HISTÒRICS DEGRADATS**

Aquestes actuacions estan previstes per millorar els centres urbans degradats dels tres principals nodes, es a dir, els cascs antics de Palma, Inca i Manacor. No s'individualitzen perquè els objectius són vàlids per als tres nuclis.

### **Els objectius són:**

- Fer l'estudi de l'edificació i de les tipologies existents.
- Actualitzar el catàleg d'edificis que cal protegir.
- Demolir elements arquitectònics inadequats.
- Adequar les ordenances d'edificació a les tipologies de l'edificació tradicionals.
- Crear mecanismes per fomentar les operacions de rehabilitació d'edificis protegits.
- Definir àmbits urbans que cal protegir.
- Millorar l'accessibilitat rodada i de vianants.
- Recuperar espais públics d'interès.
- Proposar usos i equipaments dinamitzadors de la recuperació del nucli antic.

## 2.4. LES COMUNICACIONS ENTRE TOTS ELS PUNTS DE L'ILLA.

*El PTM incorpora diverses propostes de millora de les infraestructures de comunicació anant cap a la solució d'una demanda intermodal.*

Les principals tendències de la demanda de comunicació física en el món a partir de la evolució del desenvolupament condueixen a un creixement quantitatiu de la demanda.

**En el segle XXI, el transport haurà de respondre a una exigència creixent pel que fa a:**

- **Millorar la seguretat física**
- **Millorar la fiabilitat (arribar a temps)**
- **Millorar la comoditat**
- **Millorar la freqüència de serveis (sense ajustar-se a cap horari rígid)**
- **Aconseguir sistemes directes d'origen a destinació**
  - Bitllets únics (combinats)
  - Sistema únic de transport
  - Un gestor únic de la mobilitat
- **Minimitzar la sensació de transbord**

A partir del diagnòstic es pot concloure que allò que és més probable és que els canvis en la demanda de transport del segle XXI siguin qualitatius:

En aquest marc, sabent que l'equilibri en una xarxa de transport sempre es produeix amb nivells de serveis pròxims a la congestió, sembla adequat que el Pla Territorial coordini les solucions d'infraestructures amb un objectiu: que les solucions internes a l'illa han de caminar cap a la sostenibilitat.

Per això:

- La política de transports ha d'enfocar-se cap a augmentar l'accessibilitat abans que la mobilitat.
- Les alternatives són:
  - La intermodalitat en els accessos per avió o vaixell.
  - El transport col·lectiu: ferrocarril, autobús.
  - Posar en servei vehicles i modes de transport més amables amb l'entorn.

Per això, el Pla Territorial de Mallorca incorpora mesures d'especialització de la xarxa viària, amb unes vies estructurants de gran capacitat, una xarxa de carreteres turístiques i una altra de vies ciclistes.

### 2.4.1 PROPOSTES RELATIVES A LES CARRETERES

En l'actualitat, la carretera és la principal infraestructura de transports de l'illa de Mallorca. Per una banda, pràcticament tot el transport de viatgers dins l'illa es realitza per carretera, principalment en vehicle privat, com es va posar de manifest en el diagnòstic; a més a més, la totalitat del transport de mercaderies es realitza en camions, fet que es reforça amb la tendència a l'ús de vaixells de càrrega horitzontal per abastar l'illa de les mercaderies que necessita.

El paper predominant de la infraestructura de carreteres en el transport insular confereix a la xarxa de carreteres una importància fonamental en l'estructuració i la vertebració del territori. En gran mesura, la disposició de la xarxa de carreteres defineix la forma de desenvolupament i creixement de l'economia mallorquina.

D'aquesta manera, la polarització de la xarxa de carreteres al voltant de Palma ha permès el creixement predominant d'aquesta ciutat enfront d'altres nuclis urbans de l'illa. Aquesta polarització ha donat lloc a un desequilibri territorial que ha de ser corregit si es vol aconseguir el desenvolupament sostenible de Mallorca. Una xarxa de carreteres que augmenti l'accessibilitat dels nuclis urbans de mida mitjana de l'illa permetria equilibrar el desenvolupament econòmic a favor d'aquests nuclis urbans mitjans.

Encara que és evident que tenir més accessibilitat a aquests nuclis implica, recíprocament, més facilitat d'accés a Palma, l'augment de la congestió que provocaria tal situació de desequilibri deixaria en clar avantatge els nuclis urbans de mida mitjana enfront de Palma per la reducció dels costos de transport, i atrauria, en conseqüència, indústries i negocis que volguessin reduir les despeses de transport.

A més d'un reequilibri de la xarxa de carreteres, cal frenar el creixement de la demanda de transport privat per carretera, que com ja s'ha indicat en el diagnòstic és el més alt d'Espanya i presenta uns índexs més propis dels EUA que dels països europeus. Les eines amb què compta el Pla Territorial per aconseguir aquest objectiu passen per una millora de l'oferta del transport col·lectiu, de manera que es constitueixi en un mode realment alternatiu al transport privat i hi pugui competir.

Les propostes d'accions destinades a la millora de les xarxes de carreteres que han de formar part del Pla Territorial de Mallorca són les següents:

- Propostes de millora de la capacitat viària.
- Variants de carreteres per evitar nuclis urbans.
- Propostes de vies parc.
- Segon cinturó de Palma.

## **2.4.1.1. AMPLIACIÓ DE CAPACITAT DE LA XARXA VIÀRIA**

### **Justificació i antecedents**

Com ja s'indicava a les Directrius d'Ordenació Territorial, les carreteres són inadequades per a les exigències de la demanda d'accés a molts de nuclis urbans de Mallorca: a la badia d'Alcúdia i a la de Pollença (perquè l'Autopista Central acaba a Inca), a la zona de Manacor i a la costa de Llevant, etc. Les Directrius també consideraven urgent el desdoblament del tram entre Palma i el Campus Universitari i es considerava que Lluçmajor també necessitaria una millora de comunicació a un mitjà termini.

El document de Diagnòstic realitzat ratifica les conclusions de les DOT i subratlla la necessitat del desdoblament de la carretera entre Inca i Alcúdia i la necessitat urgent del desdoblament de les carreteres entre Palma i Manacor i entre Palma i la Universitat, motivada pel gran volum de trànsit i l'elevat índex de perillositat d'ambdós trams. A més, en el Diagnòstic s'assenyalava l'elevat trànsit que sofria l'actual carretera C-719 que connecta Palma amb Andratx, entre Palmanova i Peguera, fet que també n'aconsella el desdoblament, i les dificultats i necessitats dels accessos al Port de Palma, que han de ser resoltes.

### **Descripció de la proposta**

L'ampliació de la capacitat de certes carreteres permetrà augmentar l'accessibilitat a àrees de l'illa que actualment no presenten el nivell d'accessibilitat necessari per permetre un desenvolupament sostenible de la totalitat del territori.

La modificació núm.2 del Pla Director Sectorial de Carreteres proposa diverses actuacions adreçades a l'ampliació de capacitat mitjançant la duplicació de calçades, que en alguns casos implicarà la seva conversió en autovia: segon cinturó de Palma i Inca – Manacor.

La millora recent d'aquest darrer itinerari, que uneix dos nuclis importants, Inca i Manacor, ha suposat un augment notable del seu tràfic, afavorint la comunicació transversal no dependent de Palma, i també constitueix un camí alternatiu a la carretera C-715 entre Palma i Manacor. Amb aquesta obra es romp l'esquema radial de la xarxa d'alta capacitat i suposa una notable millora de l'accessibilitat del Llevant, que segons el diagnòstic està mal comunicada amb els grans centres de d'atracció de viatges de l'illa. També és d'especial interès l'acostament del Llevant, en especial Manacor i la seva indústria, al Port d'Alcúdia, que té programada una remodelació, la qual cosa el convertiria en una eficaç alternativa al Port de Palma.

L'ampliació de capacitat d'Inca – Manacor suposarà sens dubte un transvasament notable entre Palma i la zona de Llevant a l'autopista Palma – Inca, que en aquests moments ja està en uns nivells de servei no desitjables, en especial en hores punta. Per tant resulta molt convenient ampliar la capacitat d'aquesta via de quatre carrils a sis

(tres per cada sentit). Així mateix s'haurien de resoldre alguns problemes de l'actual autopista, com son els accessos a Palma (en especial al polígon Son Castelló) i l'efecte barrera que es produeix en alguns punts.

## **Detalls de les actuacions proposades pel PDS de carreteres**

El PTM fa seves les propostes del PDS de carreteres i les inclou a la norma 52:

- Desdoblament Palma – Lluçmajor  
Des de s'Arenal (on acaba l'autopista PM-19) fins a Lluçmajor amb la tipologia que suposa la conversió del traçat actual en autovia.
- Desdoblament Palma – Manacor  
Amb caràcter de carretera desdoblada i no d'autovia.
- Desdoblament Inca – Sa Pobla  
Duplicació de la calçada amb característiques d'autovia des d'Inca fins a sa Pobla, a partir d'aquest punt no es considera necessari, de moment, desdoblar fins a Alcúdia, degut a la reducció de tràfic.
- Desdoblament Palmanova – Peguera  
Desdoblament entre Palmanova i Peguera amb característiques d'autovia, a partir d'aquest punt no es considera necessari, de moment, desdoblar fins a Andratx, degut a la reducció de tràfic.
- Desdoblament Palma – Universitat.  
Amb característiques de carretera desdoblada i no d'autopista.
- Desdoblament Inca – Manacor  
Amb característiques d'autovia
- Ampliació a sis carrils Palma–Inca.  
Mantindrà les característiques d'autovia

## **Objectius que es pretenen**

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen amb aquestes propostes són els següents:

- Aconseguir un creixement territorial equilibrat.
- Desenvolupar un territori competitiu per a les activitats econòmiques actuals i futures que alhora sigui atractiu per als ciutadans.
- Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori de l'illa.
- Adequar les infraestructures a les necessitats de transport existents.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Articular un sistema urbà coherent que redueixi la macrocefàlia de Palma i potenciï l'oferta i equipaments dels nuclis intermedis.
- Estructurar el territori tenint en compte la capacitat de càrrega i la diversitat funcional de cada àrea.

## Fases d'actuació

En el Pla de Carreteres de la CAIB es proposaven dos quadriennis per al seu desenvolupament. Totes les actuacions que inclou la Modificació núm.2, que són les que s'han inclòs en el PTM, es proposen per al primer quadrienni, és a dir, a curt i mitjà termini.

### **2.4.1.2. VARIANTS**

#### **Justificació i antecedents**

La falta de variants i rondes de circumval•lació en els nuclis urbans importants provoca una sèrie de problemes que incideixen negativament tant en la qualitat de vida d'aquests nuclis urbans com en el nivell de servei de la xarxa de carreteres.

Les variants a les poblacions permeten mantenir la continuïtat dels itineraris interurbans i que el repartiment dels trànsits segons la seva tipologia (urbà i interurbà) es realitzi d'una forma eficient, és a dir, que permeti als usuaris triar el tipus de via que més convé per al seu viatge.

Des del PTM es fa una proposta de variants que recull els punts més conflictius de la xarxa i intenta donar continuïtat als itineraris principals. No obstant això, serà el Pla de Carreteres l'instrument que faci la proposta definitiva del programa de variants.

#### **Descripció de la proposta**

##### **Objectius**

La construcció de rondes i variants en una sèrie de nuclis urbans suposarà un funcionament eficient de la xarxa de carreteres en permetre que es produeixi una distribució eficaç dels trànsits segons la tipologia dels viatges (urbà i interurbà).

Les estratègies i objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aconseguir amb aquestes propostes són els següents:

- Requalificació urbana i turística.
- Reestructuració i revitalització de centres turístics tradicionals.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Recuperar i preservar el patrimoni cultural de l'illa.



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Desenvolupar i implantar mecanismes de gestió mediambiental en els municipis de l'illa: Agenda 21.
- Incrementar la seguretat viària.
- Millorar la fluïdesa del trànsit.
- Millorar la qualitat urbana dels pobles i ciutats.

## Detalls de la proposta

El PTM recull les propostes de variants i rondes incloses a la modificació número 2 del Pla de Carreteres:

- Variants de quatre carrils:  
Inca sud, Lluçmajor, Son Ferriol, Casablanca, Algaida, Vilafranca.
- 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, Porto Cristo.

## Fases d'actuació

En el Pla de Carreteres es proposaven dos quadriennis per al seu desenvolupament. Totes les variants de quatre carrils esmentades s'inclouen en el primer, juntament amb Manacor, Port de Pollença, Llubí, Sant Llorenç, sa Pobla, Port de Sóller, Capdepera, Can Picafort, Son Servera, Portocristo.

### 2.4.1.3 VIES PARC

#### Justificació i antecedents

A les DOT s'assenyalava que a Mallorca hi ha una absència d'elements característics de les rutes eminentment turístiques. Aquesta crítica es basa en el fet que el paisatge de l'illa és un dels actius més importants de la seva economia. La importància de la qualitat ambiental del territori motiva que se'n protegeixin àmplies zones.

A fi de poder integrar les infraestructures de transport en el medi i en el paisatge insular, es proposa el desenvolupament de les vies parc, que entenem com unes vies de comunicació que s'integrin en l'entorn natural, aprofitant la qualitat paisatgística i ambiental de la traça per potenciar l'atractiu de la via de comunicació. Aquests vies no han de ser necessàriament carreteres (poden ser senders, vies ciclistes, etc.), però per la importància relativa de la xarxa de carreteres i el major impacte que provoca aquesta xarxa en el territori s'inclou aquesta proposta en el capítol de les infraestructures de carreteres.

Amb la definició proposada de via parc no es pretén determinar les característiques específiques que han de tenir aquest tipus de vies, ja que això restaria flexibilitat a aquest concepte com a element de planificació. El que es pretén és indicar l'enfocament que s'ha de mantenir en la planificació global de l'illa i en el projecte de vies parc; subratllar que, més enllà de la tipologia funcional de la via, ha de prevaler una concepció integradora de la via en l'entorn, de manera que la via de comunicació no es converteixi en una cicatriu en el territori sinó en la infraestructura que dóna accés al medi natural i que permet gaudir de l'entorn natural i paisatgístic.

## Descripció de la proposta

### Objectius de les vies parc

Els objectius de les vies parc són la integració del territori mallorquí en la planificació i projecte de vies de comunicació i la integració dels projectes d'infraestructura amb l'objectiu sostenible de millorar el medi natural de l'illa, de manera que augmenti la qualitat de les vies, que passen per un entorn natural de gran bellesa, i que es destaquï el valor del territori, en fer-se més accessible i present als usuaris de les vies de transport.

El desenvolupament del concepte de vies de comunicació que tenguin com a objectiu fonamental de la seva planificació i projecte la integració en el medi ambient de manera explícita, com es pretén amb les vies parc, permetria plasmar el valor que té l'entorn natural insular i incloure el medi natural com a recurs real en el desenvolupament de les infraestructures de transport, en lloc d'enfrontar-s'hi únicament com un element de suport.

Les vies parc, fent accessible el medi natural als usuaris de les carreteres, augmenten la qualitat de la xarxa viària. A més, un major accés a l'entorn natural permetrà que els usuaris de les vies reconeguin i prenguin consciència del valor del medi natural.

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen amb aquestes propostes són els següents:

- Aconseguir un creixement equilibrat de l'illa compatible amb la preservació del medi natural i amb la gestió dels recursos naturals limitats
- Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori de l'illa.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Potenciar i reactivar el sector agrari. Integrar l'agricultura en una política activa de promoció del món rural, que integri aspectes mediambientals, de qualitat de vida i recerca d'activitats complementàries que potenciïn l'economia agrària.
- Articular un sistema urbà coherent que redueixi la macrocefàlia de Palma i potenciï l'oferta i equipaments dels nuclis intermedis.

- Contribuir a fomentar un turisme alternatiu al de sol i platja i a la desestacionalització.

## **Detall de la proposta**

Com ja s'ha deixat clar, les vies parc no han de tenir característiques rígides de traçat, disseny, etc., sinó que han d'adaptar-se al medi natural per on passen i treure'n profit. Per aquest motiu, qualsevol nova via de comunicació que es plantegi hauria de partir d'aquest concepte per projectar-la i desenvolupar-la.

En aquest document es proposen dos eixos viaris en els quals es pot desenvolupar el concepte de via parc, aprofitant les carreteres existents i mantenint la configuració actual de dos carrils (un per sentit) però dotant-les d'elements paisatgístics que en millorin la qualitat ambiental.

- Arc de suport de la costa (que connectaria Palma – Lluçmajor – Campos – Felanitx – Manacor – Sant Llorenç – Artà – Santa Margalida – Muro – sa Pobla) i des de la qual sortirien altres vies parc que accedirien a la costa per diversos llocs. Amb aquest eix s'obtingria una xarxa contínua, encara que formada per carreteres de diferent tipologia, integrades en el medi natural i que donessin accés al litoral mallorquí. Així es complementa i equilibra la xarxa bàsica en forma de trident (eixos Palma – Alcúdia, Palma – Lluçmajor – Campos i Palma – Manacor).
- Via parc Aeroport – Santa Eugènia – Sencelles – Costitx – Llubí – sa Pobla. Com a alternativa de l'eix Palma – Inca – Alcúdia per l'autopista PM-27; que suggereix un accés diferent, més lent però també més adequat per conèixer l'illa. Aquest tram podria servir d'accés a gran part dels visitants que arribassin a l'illa per l'aeroport, però la destinació final dels quals fos alguna localitat del nord-est. Per tant, hi ha l'oportunitat d'aconseguir un passadís d'entrada a l'illa en què es mostri la importància i el valor del medi natural.
- Via parc nord-sud, que estructura la part central de l'illa, especialment el Pla, i connectaria Campos, Porreres, Montuïri, Sant Joan, Sineu, Maria i Santa Margalida. Aquesta via seria un element important de revitalització del Pla, sense que perdi el seu caràcter essencial rural i natural.

## **Fases d'actuació**

La creació d'una xarxa viària de vies parc exigirà un esforç continuat que cal que s'iniciï per una fase de planificació de la xarxa, per a la qual cosa es preveu una primera fase de gestió amb l'objectiu d'estar desenvolupada abans de l'any 2008.

Qualsevol actuació que es realitzi en endavant en aquestes vies haurà de tenir en compte la tipologia i les característiques que hauran de reunir d'acord amb el PTM.

La qualitat que exigeix aquest tipus de vies implica costos més elevats de construcció, per la qual cosa s'hauran de cercar un màxim de fonts de finançament, sense excloure la col·laboració de la iniciativa privada. Pel seu caràcter novedós es pot intentar obtenir ajuda de la Unió Europea a través del 5é Programa Marc I + D o de qualsevol altre programa de desenvolupament rural o de protecció del medi ambient.

## **2.4.1.4 SEGON CINTURÓ DE PALMA**

### **Justificació i antecedents**

La polarització del desenvolupament i creixement insular a favor de Palma ha donat lloc a un constant i elevat creixement del trànsit, tant en els eixos viaris que surten de Palma com en la Via de Cintura de la ciutat, fins al punt d'arribar a la saturació de la seva capacitat en alguns trams. Per aquest motiu, en el document d'hipòtesis d'infraestructures previ a les DOT es considerava que era necessari ampliar la Via de Cintura, (el primer cinturó de Palma), amb un tercer carril. Una vegada realitzada l'ampliació entre l'autopista de l'Arenal i la carretera de Valldemossa, l'augment del trànsit ha suposat la pràctica saturació de la Via de Cintura durant les hores punta i el desenvolupament actual de la ciutat entorn d'aquesta via, polaritzat principalment cap als dos extrems de la costa i l'eix Palma – Inca, cosa que, juntament amb les necessitats d'accés a l'àrea oest del Port de Palma (els accessos de mercaderies a l'illa es centralitzaran cada vegada més en aquesta àrea), fan tenir present l'alternativa, possiblement ineludible, de desenvolupar una nova via de circumval·lació per evitar que Palma es converteixi en el pitjor *coll de botella* en la xarxa de carreteres i, al mateix temps, que la ciutat pateixi els problemes de deteriorament mediambiental que la tensió entre oferta i demanda de trànsit pot produir.

### **Descripció de la proposta**

#### **Objectius**

Una possible nova via de circumval·lació permetrà, pel fet de ser una carretera de ronda, mantenir la continuïtat dels itineraris interurbans que han de travessar Palma, i que el repartiment dels trànsits segons la tipologia (urbà i interurbà) es realitzi de forma eficient, és a dir, que es permeti als usuaris triar el tipus de via que més els convé sense produir més costos externs, en forma de congestió i d'augment del risc d'accidents, a la resta dels usuaris de la xarxa viària.

Les residències i les activitats pròximes a l'actual Via de Cintura podran veure millorada la seva qualitat: a més, els itineraris interurbans que més beneficis obtindrien d'aquest possible futur cinturó serien els demandats entre l'aeroport i el nord i nord-est de l'illa, en evitar l'actual Via de Cintura. Per aquest motiu, el traçat d'un possible cinturó viari ha de tenir molt en compte l'aeroport, al qual servirà d'enllaç, i el seu futur desenvolupament, així com els accessos a Son Reus per

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

l'augment del transport de residus i productes reciclats, cap i des del Parc de Tecnologies Ambientals. Finalment també és molt important l'efecte generador de trànsit de la Universitat.

La millora de l'accessibilitat al port és un objectiu afegit.

Així mateix la proposta contribueix a aconseguir els objectius i estratègies del Pla Territorial següents:

- Desenvolupar un territori competitiu per a les activitats econòmiques actuals i futures.
- Mesurar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori.
- Potenciar el sector industrial.
- Facilitar l'accessibilitat a la Universitat de Palma.
- Millorar la qualitat de vida de Palma.
- Millorar l'accessibilitat a l'oest de l'illa (Calvià, Andratx, Santa Ponça).
- Incrementar la seguretat vial
- Millorar la fluïdesa del trànsit.

### **Desglossament en trams**

El nou cinturó de Palma es divideix, per el desenvolupament del projecte, en tres trams que són:

- Tram est: des de l'autopista PM-19, deixant l'aeroport fora del segon cinturó, fins a l'autopista PM-27. La connexió d'aquestes dues autopistes augmentarà l'accessibilitat a l'aeroport de manera important. A més, aquest tram connectarà també amb la carretera C-715 que uneix Palma i Manacor i el desdoblament de la qual es proposa en aquest Pla Territorial.

Al mateix temps que s'augmentarà l'accessibilitat de l'aeroport i recíprocament, de la resta de l'illa des de l'aeroport, s'aconseguirà reduir el trànsit que circula per l'autopista PM-19 entre l'aeroport i Palma, que en aquests moments té una intensitat mitjana diària superior a 100.000 vehicles, la qual cosa dóna lloc a nivells de servei molt inestables. Aquesta reducció del volum del trànsit en els accessos a Palma permetria desenvolupar projectes de millora i integració ambiental de l'accés a Palma, de manera que es converteixi en una atractiva porta de la ciutat per als visitants.

El traçat no presenta dificultats, encara que el tractament ambiental haurà de ser exigent per no produir afeccions de renous als nuclis pròxims i per integrar-se en un espai verd que millori la impressió del turisme quan arriba.

El PDS de Carreteres preveu la reserva de terrenys que garanteix la construcció d'aquest tram.

- Tram nord: des de l'autopista PM-27 fins a la carretera PM-111, que uneix Palma amb la UIB. Amb aquest tram es millorarà substancialment l'accessibilitat de la Universitat, especialment l'accés des de l'autopista PM-27, des de la carretera C-715 i des de l'autopista PM-19, i per tant des de tota l'illa.

El Pla de Carreteres preveu la reserva de terrenys que garanteix la construcció d'aquest tram.

- Tram oest: servirà per tancar el cinturó cap a la PM-1 i dirigir-lo cap a Calvià i Santa Ponça. Aquest tram és la baula que completarà la funcionalitat del segon cinturó, connectant els quatre grans eixos viaris de gran capacitat que accedeixen a Palma:
  - Autopista de Llevant (PM-19)
  - Carretera de Manacor (C-715)
  - Autopista Central (PM-27)
  - Autopista de Ponent (PM-1)

Un dels trànsits que més es beneficiarà del tram oest del nou cinturó de Palma serà el trànsit rodat de mercaderies que tenen origen o destinació al Port de Palma, que seguirà sent necessàriament el principal accés a l'illa i més tenint en compte que la reordenació del port ha localitzat els molls de mercaderies en el dic de l'oest.

La dificultat del traçat en aquest tram aconsella emprendre un estudi informatiu acurat previ en el qual s'analitzin les alternatives, amb especial sensibilitat ambiental que sens dubte suposarà la realització d'un o uns quants 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), salvant l'ANEI de la Serra de na Burguesa. Aquest estudi informatiu delimitarà la zona de reserva per a la construcció del tram.

### Fases de actuació

El desenvolupament en el temps dels tres trams proposats hauria de seguir l'ordre proposat, començant amb 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.

En qualsevol cas, es considera urgent l'actuació en els dos primers trams.

## 2.4.2. EL TRANSPORT PER FERROCARRIL

En aquest punt s'ha d'indicar que, al no ser el transport per ferrocarril competència del Consell de Mallorca, al igual que sobre els ports i els aeroports, el PTI únicament pot fer recomanacions a fi que les actuacions en aquests temes s'integrin en el model territorial.

### 2.4.2.1 NOVES LÍNIES FÈRRIES

#### **Justificació i antecedents**

La nova política de transports de les Illes Balears ha de basar-se en la rehabilitació del transport col·lectiu, la qual cosa exigeix un esforç destinat a la millora de l'oferta d'aquest tipus de transport que pretén trencar l'espiral de disminució de la demanda que ha provocat la pèrdua de qualitat de servei.

Els objectius de la nova política de transport de les Illes Balears i de l'estratègia del propi Govern donen suport decididament al desenvolupament de la xarxa ferroviària mallorquina amb l'objectiu d'aconseguir un desenvolupament sostenible del sistema de transport que asseguri i millori l'accessibilitat de l'illa sense posar en perill el desenvolupament de les generacions futures.

A les DOT es proposava que les oportunitats de millora dels nivells de demanda ferroviària es trobaven en el mercat turístic. En el diagnòstic del Pla Territorial es recull aquesta proposta però com a complementària a un desenvolupament de la xarxa per a la demanda local. El creixement observat en els darrers anys en la línia Palma – Inca i els nivells de trànsit existents, que estan arribant a la capacitat de xarxa, demostren l'existència d'una demanda interna de transports que justifica el desenvolupament del ferrocarril com a mitjà de transport col·lectiu adequat per a l'ús dels ciutadans.

Actualment s'estan desenvolupant estudis i projectes suficientment justificats de noves línies fèrries per part de Govern de les Illes Balears.

#### **Descripció de la proposta**

##### **Objectius**

Dins d'aquesta política general de millora del transport col·lectiu s'emmarquen els objectius estratègics actual del Govern de les Illes Balears que es dirigeixen, per una banda, a potenciar i millorar les línies actual i a recuperar les antigues, i, per una altra, a crear noves línies de negoci. Aquest nou impuls del transport ferroviari ja s'ha materialitzat en l'obertura del tram Inca – sa Pobla al gener de 2001 i del tram Inca–Manacor al maig de 2003, així com en els projectes i estudis que s'estan realitzant en l'actualitat.

Els alts nivells de congestió de trànsit que hi ha en els eixos viaris més importants i els impactes que produeixen tant en l'economia com en el medi natural insular, exigeixen

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

reforçar al màxim les inversions ferroviàries que permetin el desenvolupament sostenible del sistema de transports. A més, la presència d'un gran nombre de visitants durant bona part de l'any presenta la possibilitat d'oferir serveis enfocats al mercat turístic que complementin la demanda interna.

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aproximar amb aquestes propostes són els següents:

- Aconseguir un creixement equilibrat de l'illa compatible amb la preservació del medi natural i amb la gestió dels recursos naturals limitats.
- Desenvolupar un territori competitiu per a les activitats econòmiques actuals i futures que sigui atractiu també per als ciutadans.
- Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori de l'illa.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Mallorca Verda: EcoRegió, desenvolupament d'una estratègia mediambiental que permeti la gestió eficient dels recursos no renovables i dels residus de l'illa i serveixi d'efecte *aparador* cap a l'exterior.
- El ferrocarril com a mitjà alternatiu de transport. Potenciar la xarxa ferroviària, ampliar-la, millorar les estacions i la coordinació amb el transport urbà.
- Evitar travessar els nuclis urbans amb la finalitat de suprimir l'efecte barrera i els problemes de seguretat.

### Detall de la proposta

Les noves propostes d'ampliació de la xarxa desenvolupades pel Govern de les Illes Balears, que estan en fase d'estudi o d'execució, abasten els principals eixos de transport i formen una xarxa ferroviària completa.

Les actuacions proposades són les següents:

- La línia Inca "*s'Empalme*" – Manacor es complementa amb una possible prolongació a Artà i Cala Rajada. Aquest eix està dividit en dues fases: "*s'Empalme*" – Manacor i Manacor – Artà, de les quals la primera està ja executada i la segona en via d'estudi. Aquest projecte aprofita el traçat de la línia de ferrocarril antiga, el traçat de la qual continua essent propietat del Govern de les Illes Balears.

A la perllongació cap a Artà s'haurà d'evitar que el traçat passi per l'interior dels nuclis urbans pels problemes que provoca a la qualitat urbana de les àrees que travessa per l'efecte barrera d'aquestes infraestructures i la inseguretat en el trànsit que es pot generar. En aquest sentit s'ha de destacar el cas de Manacor, on l'antic traçat s'ha convertit en una de les vies urbanes estructurants de la ciutat.



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Tram sa Pobla – Alcúdia. Amb aquest tram es vol completar l'eix Palma –Inca – sa Pobla – Alcúdia, i donar més accessibilitat en transport col·lectiu a la Badia d'Alcúdia, que és un dels focus de població i de turisme més importants de Mallorca.
- Metro lleuger Universitat – Palma – Aeroport – s'Arenal, que pot dividir-se en tres trams:
  - Tram Palma – Aeroport. Donaria servei als focus d'atracció i generació de viatges més important, l'aeroport de Son Sant Joan, que no compta amb un servei de transport col·lectiu enfocat a la demanda específica que produeix, malgrat la renovació de la flota d'autobusos de la línia Palma – Aeroport.
  - Tram Palma – Universitat. En l'actualitat el servei d'autobusos entre Palma i la UIB no presenta un nivell de qualitat satisfactori a causa dels nivells de congestió que presenta la carretera. La població estudiantil ha de ser un objectiu prioritari en la política de transports, no solament perquè és un sector de la població que per les seves condicions econòmiques sol ser client del transport col·lectiu, sinó perquè, si se li ofereix un servei de qualitat que el satisfaci podria anar modificant els hàbits de la població respecte del transport privat, que ja no es presentaria com una alternativa única. Per aquest motiu, és necessari proporcionar a aquest col·lectiu un transport d'alta qualitat en aquest corredor.
  - Tram Aeroport – s'Arenal. Incorpora aquest nucli a l'àrea metropolitana de Palma.
- Metro lleuger Palma – Andratx. Aquest eix completaria la xarxa ferroviària i donaria servei a la Badia de Palma, que és el focus de població més important de l'illa.

Els beneficis d'aquest tipus de vies prioritàries es veuran potenciats per l'existència de centres de transferència intermodal de passatgers que vertebrin la xarxa de transport col·lectiu i permetin augmentar l'oferta de transport col·lectiu.

### **2.4.2.2 SOTERRAMENT DELS ACCESSOS FERROVIARIS A PALMA**

#### **Justificació i antecedents**

Els trams de vies fèrries que travessen la ciutat causen una gran intrusió en l'estructura urbana. El ferrocarril requereix unes infraestructures molt rígides que necessiten un cert aïllament del seu entorn per qüestions d'operació i de seguretat. Aquestes necessitats fan que els traçats del ferrocarril que travessen nuclis de població es converteixin en barreres a la trama urbana.

Per una altra banda, les estacions de ferrocarril solen estar en els centres urbans, com passa a Palma, ja que la majoria es construïren en el segle passat i el creixement de la ciutat ha fet que quedin dins de la trama urbana. Per això, els trams de via que

connecten amb l'estació passen per un sòl d'alt valor i dificulten l'accessibilitat transversal entre les dues zones que les vies divideixen.

Per evitar la ruptura que les vies de ferrocarril causen en el teixit urbà i poder recuperar el sòl ocupat pel traçat i assignar-li un ús urbà més eficient, la solució que sembla més adequada és el soterrament de les vies.

En el pla d'inversions del Govern de les Illes Balears es preveu el soterrament de les vies d'entrada a Palma, que inclourien els trams finals a partir de la Via de Cintura del ferrocarril Inca – Palma i del tren de Sóller.

## **Descripció de la proposta**

### **Objectius**

L'objectiu d'aquesta proposta és recuperar sòl per a la ciutat de Palma i augmentar-ne la permeabilitat urbana, no solament sense comprometre l'eficàcia de la xarxa ferroviària sinó amb l'augment de la seguretat i la velocitat del ferrocarril i la millora del trànsit urbà, reservant plataformes exclusives per al transport públic.

El desenvolupament d'aquesta proposta permetria, de manera complementària, plantejar l'estació de Palma amb un enfocament intermodal. Aquesta nova estació integraria els diferents sistemes de transport col·lectiu terrestre de Mallorca i permetria vertebrar el sistema de manera eficaç.

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aproximar amb aquestes propostes són els següents:

- Dimensionar, dissenyar i ubicar les infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- El ferrocarril com a mitjà alternatiu de transport. Potenciar la xarxa ferroviària, ampliar-la i millorar-ne les estacions i la coordinació amb el transport urbà.

### **Detall de la proposta**

La solució de l'estació intermodal de Palma ha de ser desenvolupada sense perdre de vista l'objectiu de la intermodalitat per integrar els ferrocarrils de Palma, el metro lleuger i els autobusos urbans i suburbans, en un gran centre d'activitat de la ciutat que haurà de ser objecte d'un projecte global.

#### **2.4.3. PROPOSTES DESTINADES A MILLORAR LA INTERMODALITAT DELS TRANSPORT**

El transport col·lectiu i el transport de mercaderies rarament permeten un transport porta a porta amb la mateixa flexibilitat que el privat. Les característiques de la

demanda dels diversos tipus de viatges segons les distàncies i les diferències entre els viatges urbans i els suburbans, fan que variïn en cada cas les formes de transport i els vehicles més eficients. Per tant, en moltes d'ocasions un viatge complet es realitza de manera més eficient si es divideix en diverses parts que es realitzen en la forma de transport o tipus de vehicle més eficients. Evidentment, l'intercanvi modal imposa una sèrie de molèsties i de costs de temps i en molts de casos financers.

Per aquest motiu, el funcionament eficient de la xarxa de transports col·lectius de viatgers i de transport de mercaderies exigeix l'existència de "nodes de transport" que permetin als viatgers i a les mercaderies canviar a la forma de transport que s'adapti millor a la tipologia de cada tram del viatge.

Les propostes de nodes de transport per a passatgers i mercaderies són els centres d'intercanvi modal que es descriuen a continuació:

## **Justificació i antecedents**

Per competir amb el transport privat i a més conduir l'evolució de la demanda del transport cap a una tendència més sostenible, fet que sembla poc probable amb el patró de creixement de trànsit actual, serà necessari oferir al client potencial del transport col·lectiu el producte que cerca realment, és a dir, un viatge complet entre origen i destinació i no entre parades o terminals de la xarxa de transport col·lectiu.

El desenvolupament d'una política integrada de transports col·lectius exigeix que es desenvolupin centres en què la transferència de viatgers es realitzi de la forma més ràpida possible. D'aquesta manera es disminueix el cost generalitzat de l'intercanvi i amb això el cost generalitzat total del viatge, i es millora la qualitat del servei, ja que permet la millora de la coordinació dels distints serveis de transport col·lectiu oferts.

No obstant això, l'existència de centres d'intercanvi modal no s'ha de reduir únicament als intercanvis entre les formes de transport col·lectiu sinó que ha d'incloure i fomentar els intercanvis entre el vehicle privat i un mitjà de transport col·lectiu. Aquest tipus d'intercanvis es requereix en les àrees més sensibles a la congestió, que són les ciutats, ja que la capacitat dels carrers és limitada i molt difícil d'augmentar. Un exemple d'aquests tipus d'intercanviadors són els aparcaments dissuasius (*park&ride*), que se situen a la vora de les àrees urbanes i ofereixen una connexió ràpida i còmoda entre el tram de viatge suburbà realitzat en vehicle privat i el tram de viatge urbà que es fa en transport col·lectiu. Així s'evita la necessitat d'aparcar en l'àrea urbana, on és car tant en termes monetaris com de temps.

L'experiència d'aquest tipus d'intercanviadors sempre ha resultat satisfactòria i popular, ja que permet integrar els distints modes de transport i facilitar l'ús de la xarxa per part dels clients.

## Descripció de la proposta

### Objectius

L'objectiu d'aquesta proposta és integrar i vertebrar la xarxa de transport col·lectiu terrestre de viatgers i permetre i fomentar el trasvassament del vehicle privat al col·lectiu dins les àrees urbanes, especialment Palma, amb la finalitat d'intentar disminuir la congestió urbana.

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aproximar amb aquestes propostes són els següents:

- Dimensionar, dissenyar i ubicar infraestructures com a elements de suport a l'estructuració del territori de l'illa.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Articular un sistema urbà coherent que redueixi la macrocefàlia de Palma i potenciï l'oferta i equipaments dels nuclis intermedis.
- Creació de la nova xarxa de transport alternatiu.

### Descripció

Els centres d'intercanvi modal que es proposen serien:

- Estació central intermodal de Palma. Aquesta estació seria el centre d'intercanvi principal entre les línies de transport col·lectiu suburbanes i les línies de transport col·lectiu urbanes. Hi confluirien les línies de ferrocarril i les d'autobusos urbans i interurbans, i permetria un intercanvi de mitjà o de vehicle, ràpid i còmode, i la integració dels serveis de manera que s'ofereixi un viatge complet, així com aparcament per als vehicles privats.
- Altres alternatives de referència a Palmanova, Inca, Alcúdia i Manacor.
- Aparcaments dissuasoris entorn de Palma. Aquests aparcaments tenen la finalitat de permetre un intercanvi atractiu entre el vehicle privat i un mitjà de transport col·lectiu. Amb aquests aparcaments es podria reduir el nombre de vehicles privats que accedeixen a Palma.
- Aparcaments i centres intermodals en altres estacions de ferrocarrils. La dispersió urbana justifica la construcció d'aparcaments pròxims a les estacions de ferrocarril de l'entorn de Palma que permetin atreure usuaris del vehicle privat al ferrocarril.

La situació exacta dels aparcaments dissuasoris i dels centres d'intercanvi modal s'ha de determinar tenint en compte el traçat del ferrocarril i de les vies prioritàries de transport públic amb la finalitat d'aprofitar les sinergies existents entre els diferents projectes de transport col·lectiu. En una primera fase, però, es proposen les localitzacions següents:

- Inca

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

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

A més, es proposen centres intermodals en les terminacions portuàries i aeroportuàries de:

- Port de Palma
- Port d' Alcúdia
- Port de Cala Rajada
- AeroPort de Palma

### 2.4.4. AEROPORT

L'Aeroport de Son Sant Joan és el principal punt d'entrada de viatgers de fora de l'illa, la qual cosa el converteix en portal de Mallorca i primera referència que en té el visitant.

Per aquest motiu, des de l'Aeroport de Son Sant Joan s'ha d'accedir amb qualitat i en poc temps a tot Mallorca. L'accessibilitat insular no solament es refereix al vehicle privat, sinó que s'ha d'enfocar als mitjans de transport col·lectiu, ja que la major part dels visitants de l'illa no compten amb vehicle propi ni el lloguen en arribar a l'aeroport.

#### 2.4.4.1. MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT A L'AEROPORT.

##### Descripció de la proposta

##### Objectius

La finalitat d'aquesta proposta és garantir l'accessibilitat de l'Aeroport de Son Sant Joan, la qual cosa equival a dir que es garanteix al visitant l'accessibilitat des de qualsevol punt de l'illa.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Entre les propostes anteriors se n'han desenvolupat unes quantes que, encara que no estaven enfocades únicament a millorar l'accessibilitat de l'aeroport, actuen en aquest sentit:

- Segon cinturó de Palma. El tram est del cinturó millorarà l'accessibilitat de l'aeroport de manera important, ja que estarà connectat a l'autopista PM-27, que forma part de l'eix Palma – Alcúdia. A més, aquest tram connectaria també amb la carretera C-715 que uneix Palma i Manacor i el desdoblament de la qual, actualment en construcció, es proposa en aquest Pla Territorial.
- Metro lleuger Universitat – Palma – Aeroport – s'Arenal. En el tram Palma – Aeroport amb accés a l'estació central d'intercanvi modal de Palma permetria integrar la línia Palma – Aeroport amb la xarxa de transport col·lectiu terrestre de Mallorca, la qual cosa completaria l'oferta global de transport col·lectiu per al visitant.
- Via verda aeroport – Santa Eugènia – Sencelles – Muro. Pretén donar accés al nord-est de l'illa sense accedir a Palma.

### Descripció

Les propostes estan suficientment descrites en els apartats corresponents d'aquesta Memòria.

#### **2.4.4.2. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'AEROPORT DE SON SANT JOAN**

Atès que el PTI és l'eina que estableix el model d'ordenació territorial de l'illa de Mallorca i que està supeditat al que preveu la Llei 14/2000 d'Ordenació Territorial i la Llei 6/1999 de Directius d'Ordenació Territorial, la seva pròpia naturalesa jurídica li atorga una prevalença sobre el planejament d'ordenació municipal, la planificació sectorial i la planificació especial, que hauran d'adaptar-se a les previsions del PTI.

Lògicament ha de prevaler l'equilibri territorial, social i econòmic que fixa un Pla Territorial Insular per sobre de l'ordenació sectorial, però alhora s'han d'involucrar els plans directores sectorials dins de l'ordenació global insular per tal d'aconseguir una eficaç integració en el territori i una coordinació entre totes les actuacions proposades.

Segons l'estructura i organització del model autonòmic, no pareix el més adequat seguir mantenint la supremacia de la decisió sectorial en detriment de les decisions d'ordenació territorial global. El que s'ha de considerar rellevant és la potenciació dels mecanismes de vertadera coordinació que adoptin la visió integral del territori, el que implicarà que es basin en el respecte de totes les competències involucrades i que es ponderin els diferents criteris i interessos en joc.

Per tant és indispensable fer possible l'articulació entre les competències sectorials (estatals en el cas de l'aeroport) concurrents en raó del territori amb les competències autonòmiques d'Ordenació del Territori. A l'efecte de coordinar, atenent al principi de

col·laboració que ha de regir les actuacions de les administracions públiques, l'ordenació territorial i urbanística i l'ordenació sectorial pròpia de les corresponents infraestructures i instal·lacions, es regula des de la normativa del PTI, tot respectant la normativa d'aplicació respecte als aeroports d'interès general de l'estat, que el Pla Director de l'Aeroport haurà d'adaptar les seves determinacions a l'establert en aquest Pla Territorial Insular.

Així, s'assumeixen com a part de l'ordenació territorial les zones i els usos establerts en el Pla Director de l'Aeroport, englobats en la classificació com a sistema general de comunicacions, excepte en les àrees ampliades sobre l'àrea de servei vigent a l'entrada en vigor de l'esmentada Llei 6/1999. Respecte a les ampliacions previstes, cal assenyalar que resulta d'aplicació l'assenyalat a l'article 64.1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, que impedeix qualsevol autorització per noves infraestructures aeronàutiques fora de l'actual delimitació de la zona de serveis si no és per a millores ambientals, protecció civil o interès militar.

Per això, llevat que es justifiqui que es compleixen els requisits anteriors, les ampliacions previstes de l'actual zona de servei resultarien contràries al que disposa al referit article.

Finalment cal establir que l'ordenació del desenvolupament aeroportuari s'ha d'efectuar, en tot cas, en el marc del Pla Director de l'Aeroport i d'aquest Pla Territorial Insular, per mitjà de la formulació d'un pla especial, la tramitació i l'aprovació del qual correspondrà a les administracions competents en matèria d'ordenació territorial i urbanística.

## **2.4.5. PORTS**

### **2.4.5.1. AMPLIACIÓ DEL PORT DE PALMA**

#### **Justificació i antecedents**

El Port de Palma és el més important de Mallorca; s'hi desenvolupa el 75% del tràfic de mercaderies per via marítima i la tendència de creixement actual portarà a percentatges superiors. La importància del Port de Palma queda potenciada per la millor accessibilitat relativa, gràcies a la morfologia radial de la xarxa de carreteres, que permet que la distribució de mercaderies a través de l'illa tenguin un cost menor des del Port de Palma que des d'altres ports.

La reorganització dels usos del port que s'ha portat a terme recentment per afavorir la millora de l'operativitat exigeix millorar l'accés a la Via de Cintura des del port i específicament des del moll de l'oest destinat a mercaderies.

Per una altra banda, la nova organització dels usos del port dona un reconeixement clar a la importància del transport de passatgers del Port de Palma, al qual es reserva

el Moll Vell. D'aquesta manera, es restringeix el desenvolupament de les superfícies dedicades a les mercaderies a la zona oest, encara que la consolidació del Moll de Llevant per a terminal de ferris dificulta una solució port – ciutat, en especial per la necessitat d'ús per a les mercaderies dels ferris (gairebé el 50% del total) del Passeig Marítim fins al seu enllaç amb la Via de Cintura a l'extrem est.

## **Descripció de la proposta**

### **Objectius**

La qualitat del desenvolupament de l'illa continuarà depenent en gran manera de la gestió logística del subministrament de mercaderies, que al seu torn dependrà de l'eficient gestió del port.

Des del Pla Territorial es pretén fer una reflexió sobre el futur a llarg termini del Port de Palma. Es plantegen dues alternatives que serien:

1. Una proposta ambiciosa que a llarg termini resolgui d'una vegada per sempre totes les necessitats del Port de Palma i la seva relació amb la ciutat. Consistiria a apostar per concentrar totes les activitats portuàries en els Molls de Ponent, per a la qual cosa sens dubte és necessari ampliar-los amb la construcció d'un nou dic paral·lel a l'actual. En aquesta proposta s'hauria d'incloure la millora dels accessos a la Via de Cintura amb la construcció d'un túnel que solucionàs 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 pas marítim entre els dics de Llevant i la Via de Cintura pels trànsits de mercaderies generats pel port.
2. Una alternativa basada en la nova distribució d'usos prevista per l'Autoritat Portuària en què es destinarien els molls de Llevant per a ús exclusiu de ferris i es concentrarien les mercaderies i 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 dels trànsits generats pels ferris amb el projecte del front litoral de Llevant, patrocinat per l'Ajuntament de Palma i que molt probablement exigiria la construcció d'un túnel d'uns tres quilòmetres entre els molls de Llevant i l'accés a la Via de Cintura.

Les estratègies i objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aproximar amb aquestes propostes són els següents:

- Desenvolupar un territori competitiu per a les activitats econòmiques actuals i futures que sigui atractiu al seu torn per als ciutadans.
- Diversificació de l'activitat econòmica: potenciació del sector agrari i industrial.
- Millora de l'eficiència logística a l'illa.



## Detall

A causa de la localització d'activitats del transport de mercaderies en el dic de l'Oest, la possible expansió del Port de Palma haurà de realitzar-se recolzada en aquest dic. És a dir, les noves expansions del port comercial requeriran d'un dic exterior recolzat en el dic de l'Oest.

### **2.4.5.2 MILLORA DELS ACCESSOS AL PORT**

#### **Justificació i antecedents**

La construcció de la nova terminal mixta en el dic de l'Oest va acompanyada d'una reorganització dels terrenys portuaris que configurarà un nou esquema de relacions port – ciutat. Actualment hi ha una glorieta amb semàfors que connecta el Port de Palma i la Via de Cintura a l'oest.

Al seu torn, els antics molls comercials contindran la terminal de passatgers, per la qual cosa es pot esperar que l'accés est del port hagi de millorar per donar servei a vehicles de passatgers.

L'accés al port des de la Via de Cintura a través de la glorieta que hi ha no presenta grans problemes, ja que la carretera d'accés al dic de l'Oest en els terrenys portuaris està renovada i no oposarà restriccions a l'accés des de la rotonda.

No obstant això, els vehicles que intentin accedir des del port a la Via de Cintura s'hauran d'incorporar a aquesta via, que presenta uns volums de trànsit alts. A més, una gran part d'aquests vehicles es dirigeix al nord per la qual cosa hauran de circumval·lar Palma. Tenint en compte que aquests camions han de realitzar el trajecte complet d'anada i tornada al llarg del dia per permetre la sortida dels vaixells durant l'horabaixa, la situació del port fa necessari reforçar la xarxa viària amb un accés ràpid des de la Via de Cintura.

L'any 2001 es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i l'Autoritat Portuària de les Illes Balears perquè l'Ajuntament gestioni els terrenys del passeig Marítim, que continuen essent propietat de l'Autoritat Portuària. Aquest conveni és el primer pas per a una possible desafectació total en el futur. D'aquesta manera, l'Autoritat Portuària aprofita l'oportunitat d'eliminar de la seva gestió aquelles activitats que no són purament portuàries.

Per tant, hi haurà dos accessos amb demandes diferents que exigiran, conseqüentment, característiques distintes.

## Descripció de la proposta

L'objectiu de la proposta és millorar els accessos al Port de Palma de manera que s'adaptin als distints tipus de demanda que han de servir i que garanteixin l'accessibilitat al port.

Els accessos al port que cal estudiar són:

- Accés oest a la Via de Cintura. Com ja s'ha exposat anteriorment, en aquest cas el problema es planteja als vehicles de transport de mercaderies que pretenen accedir a la Via de Cintura. Per millorar aquesta situació es requeriria un carril específic (*bypass*) per a aquest tipus de vehicles. La falta d'espai obligaria a plantejar-se la solució d'un túnel.
- 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 d'enfocar de nou l'accés est per donar servei als passatgers que accedeixen al port, també per fer viables els projectes de remodelació del Passeig Marítim que ha proposat l'Ajuntament de Palma, així com la millora de l'accés de vianants al Moll Vell. La solució més concloent a aquest problema seria l'encreuament a distint nivell dels dos trànsits: rodat i de vianants. 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 pesat a tota la façana marítima de Llevant de Palma.

## Objectius

Les estratègies i els objectius generals del Pla Territorial que es pretenen aproximar amb aquestes propostes són els següents:

- Desenvolupar un territori competitiu per a les activitats econòmiques actuals i futures que sigui també atractiu per als ciutadans.
- Diversificar l'activitat econòmica: potenciar el sector agrari i industrial.
- Reestructurar i revitalitzar centres turístics tradicionals.
- Adequar les infraestructures al desenvolupament sostenible.
- Millorar l'eficiència logística a l'illa.

### **2.4.5.3 REMODELACIÓ DEL PORT D'ALCÚDIA**

#### **Justificació i antecedents**

El Port d'Alcúdia és el segon en importància de Mallorca; s'hi mou el 25% del tràfic de mercaderies per via marítima i la tendència de creixement el durà a percentatges superiors.

## **Descripció de la proposta**

Amb la finalitat de millorar la seva funció dins el transport marítim, s'han previst algunes modificacions entre les quals destaquen:

- Incorporar la zona militar fora d'ús al moll pesquer.
- Reajustar els límits dels molls comercials per adequar-los a les necessitats dels vaixells moderns.

La remodelació està inclosa dins un Pla Especial redactat per l'Autoritat Portuària i aprovat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de 20 de febrer de 2003.

## 2.5 CAP A UNA NOVA ECONOMIA. FOCUS D'ACTIVITAT

### 2.5.1 EL MODEL ECONÒMIC ACTUAL DE MALLORCA: IMPLICACIONS SOBRE EL TERRITORI

L'evolució de l'estructura econòmica de l'illa i la implantació de les activitats econòmiques en el territori han condicionat de forma especial el model territorial actual de Mallorca. Aquesta evolució ha suposat un procés de terciarització de l'economia sense precedents, basat en la indústria turística, que ha provocat un canvi radical en l'estructura de l'illa, no sols des del punt de vista territorial, sinó també social i mediambiental. El procés de terciarització de l'economia i especialment el desenvolupament del turisme han permès que es generés a Mallorca una riquesa i una qualitat de vida sense precedents, i que esdevingués una de les principals regions espanyoles pel que fa a nivell de renda i riquesa i una de les principals destinacions turístiques d'Europa.

No obstant això, l'expansió del fenomen turístic s'ha centrat en un model del desenvolupament turístic basat en el "sol i platja", que ha suposat un important consum del territori i una degradació gradual del paisatge i dels recursos naturals, especialment en el litoral. Actualment el medi natural ha esdevingut un bé escàs que cal preservar, protegir i gestionar no sols per garantir l'equilibri dels ecosistemes de l'illa, sinó també com un actiu per assegurar la supervivència del model econòmic actual.

Actualment el territori de Mallorca presenta unes característiques que són resultat en gran part de l'evolució econòmica de l'illa i del procés de terciarització generat com a conseqüència de l'auge del turisme. D'entre els efectes del model econòmic actual sobre el territori, podem destacar:

- Model dual d'assentaments amb escassa interrelació entre els nuclis tradicionals i els turístics.
- La macrocefàlia que Palma exerceix sobre la resta de l'illa i de la Comunitat.
- El procés de litoralització massiva que afecta la major part dels municipis costaners.
- L'ocupació del territori amb noves infraestructures i equipaments per respondre al creixement accelerat de l'illa amb un fort impacte paisatgístic i els problemes de localització que plantegen.
- La proliferació de segones residències com a resposta al creixement econòmic sense precedents, que provoca necessitats d'espais d'oci entre aquests residents.
- L'important increment del turisme residencial en els darrers anys que provoca un major consum del territori i genera un menor valor afegit per a l'illa.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- L'increment del cost del sòl que impedeix, d'una banda, el desenvolupament d'altres sectors econòmics menys rendibles (com el sector agrari i l'industrial) i la dotació de sòl per a activitats econòmiques i, d'altra, encareix el preu de l'habitatge, la qual cosa perjudica els residents locals amb baix poder adquisitiu.
- L'escassa diversificació de l'economia i la forta dependència de l'activitat turística.
- La sobreexplotació dels recursos naturals de l'illa i els efectes negatius sobre el paisatge i el patrimoni natural.
- L'estacionalitat: la concentració de l'activitat econòmica durant uns mesos de l'any (entre els cinc mesos de Maig a Setembre es concentra el 66,7% del total de l'afluència turística) produeix desequilibris importants, com ara la saturació en els sistemes de transport en els mesos de temporada alta, l'augment de la desocupació en temporada baixa, la infrautilització d'equipaments i el seu sobredimensionament en relació amb la situació mitjana.

El desenvolupament del sector dels serveis, que actualment genera més del 80% del PIB de l'economia de Mallorca, ha condicionat el de la resta dels sectors econòmics, la qual cosa ha provocat la desaparició gradual del sector agrícola i un fort retrocés dels sectors industrials no lligats al turisme.

Actualment, **el sector agrari** representa l'1,7% del PIB de Mallorca, dona feina al 2,7% de la població que treballa, i pel que fa al territori ocupa el 72% de l'illa. Es necessari prendre mesures urgents degut a la crisi molt greu en la que es troba sumit aquest sector. La seva importància estratègica es basa a exercir el paper fonamental i insubstituïble de preservador del teixit social rural, del paisatge i del medi natural.

S'ha d'aprofitar la diversitat de les zones rurals de Mallorca, per tal que aquests espais puguin mantenir una població dinàmica i una base econòmica sostenible. A més, la seva preservació contribueix al desenvolupament del turisme; un medi rural viu i un paisatge i medi natural tractats amb cura són un dels principals actius de l'illa com a reclam turístic.

Per tant, l'espai agrari pot esdevenir un recurs turístic i paisatgístic que calgui conservar i l'escenari de productes alternatius (mitjançant la creació d'etiquetes de qualitat i denominació d'origen, agricultura ecològica, ...) que puguin obrir el camí cap a la desestacionalització i diversificació turística, per formar part de la síntesi turisme-medi ambient.

Igual que l'agricultura, **el sector industrial** ha perdut posicions respecte a la composició del PIB. Juntament amb les Canàries, les Illes Balears és una de les comunitats autònomes que presenta un menor pes específic del sector industrial en l'estructura productiva, al voltant del 9,5%. Cal destacar que la dependència de l'economia mallorquina del turisme ha tingut un efecte molt important sobre la indústria, en el sentit que ha afavorit el desenvolupament de determinats rams

vinculats a la construcció, energia i alimentació (afectades alhora per l'estacionalitat turística), però ha perjudicat altres rams més tradicionals de la indústria.

El futur dels sectors tradicionals manufacturers (calçat, pell, tèxtil, bijuteria) de Mallorca passa per aprofitar de forma més eficient el potencial de la demanda turística, establint canals de comercialització directes amb el consumidor potencial i desenvolupant una major tasca de divulgació dels productes locals. En els propers anys, la potenciació d'infraestructures i serveis d'R+D haurà de ser un objectiu prioritari.

**El sector de la construcció** ha sabut aprofitar la forta estrebada provocada pel desenvolupament del sector turístic i residencial. No obstant això, les polítiques de contenció del creixement, la reutilització del sòl i la rehabilitació de zones urbanes i el canvi de cicle que s'espera fan que el futur del sector sigui incert. El desenvolupament de noves tecnologies edificatòries compatibles amb el medi ambient (habitatge bioclimàtic, mesures passives d'estalvi energètic) i l'especialització en la modernització, reconversió i rehabilitació de la planta hotelera, d'edificis i habitatges poden convertir-se en les noves prioritats per fer front als canvis que s'acosten.

Els trets principals del **comerç** són la polarització comercial al voltant de la ciutat de Palma, l'existència de centres d'àmbit comarcal amb gran potencial d'atracció (Inca, Manacor i Sóller), el sobredimensionament del petit comerç, l'existència d'un comerç en el litoral molt vinculat a la demanda turística i amb una forta problemàtica estacional i l'impacte creixent de l'aparició de les grans superfícies en el petit comerç.

Per millorar la competitivitat del sector comercial amb vista al futur són necessàries les actuacions següents: modernitzar l'oferta amb productes més originals; potenciar l'oferta dels productes autòctons; controlar l'oferta dels mercats, "mercadillos" i venedors ambulants; disposar de treballadors més qualificats; millorar les zones comercials, i controlar més l'oferta de les excursions.

### 2.5.2 ELS REPTES DE L'ECONOMIA PER AL FUTUR

El model de desenvolupament turístic tradicional presenta una sèrie de reptes de futur, basats principalment en les noves necessitats de la demanda i en la competència d'altres destinacions. Aquests canvis fan que s'hagin de desenvolupar nous models turístics per poder respondre a la demanda de les noves necessitats d'oci, temps lliure i/o vacances de la societat actual. Una de les característiques principals que resumeix els canvis en la demanda turística és l'evolució del model de desenvolupament turístic des del mercat de la demanda de les 3S —*sea, sun and sand*— a un mercat d'oferta que s'organitza conforme a les 4E —*environment, equipment, event, setting* (*encadrement*).

El repte dels centres turístics madurs del litoral es basa a poder satisfer aquestes noves tendències de demanda, amb noves alternatives que s'adaptin al marc d'un desenvolupament turístic sostenible. Aquestes iniciatives poden ser la clau de la

transformació dels principals centres turístics madurs del Mediterrani i ser capdavanters a l'hora de posar-les en pràctica.

Per revitalitzar-los, s'imposen estratègies basades en la modernització del sector turístic en què s'aprofitei la seva experiència en la disminució dels impactes mediambientals i en l'adequació de l'oferta a les noves demandes de productes turístics.

S'imposa l'escenari d'un turisme sostenible que ha de ser la base de diverses actuacions estratègiques lligades a l'ordenació del territori i un ampli debat sobre la limitació del creixement de l'oferta.

## **2.5.2.1 PROPOSTA D'ESTRATÈGIES DE CANVI**

Des d'un punt de vista territorial l'estratègia de canvi ha de respondre a l'adaptació del producte turístic a les necessitats de la demanda, la desestacionalització i la diversificació econòmica, i a la revitalització dels centres turístics.

## **2.5.2.2 CAP A UNA OFERTA ADAPTADA A LES NOVES MOTIVACIONS DE LA DEMANDA**

- Valoració dels aspectes mediambientals de les destinacions turístiques. Amb aquest sentit, el PTM suposa una major protecció del medi natural i l'adopció de mesures ambientals.
- L'autenticitat cultural. La protecció del patrimoni com element de promoció turística. Potenciar els aspectes culturals i els elements diferencials de l'illa com destí turístic.
- La qualitat dels productes. Excel·lència turística. El PTM representa una aposta decidida de la reconversió de les zones turístiques, incidint en la millora dels estàndards, la densitat i el re-equipament.

## **2.5.2.3 ESTRATÈGIA DE DESESTACIONALITZACIÓ**

- Canvi de la imatge actual de l'illa, insistint també que és una destinació atractiva fora de la temporada estival. Per això a part del clima agradable, ressaltar l'important patrimoni cultural, artístic i natural.
- Diversificació de mercats en diferents períodes. Desenvolupament de nous productes: turisme sènior, turisme temàtic (salut, esport, cultural, ecològic, seminaris i congressos). Per això es realitzen propostes com el nou Palau de Congressos, els recintes ferials, el turisme rural, els distints equipaments esportius, ...

## **2.5.2.4 LA NECESSITAT D'ACTUACIONS DE REVITALITZACIÓ PER ALS CENTRES TURÍSTICS I EL MEDI NATURAL I RURAL**

Per tal de millorar les condicions del paisatge urbà i rural, es proposa realitzar:

- Plans de Reconversió Territorial de nuclis turístics tradicionals amb l'objectiu de realitzar operacions d'esponjament, millorar la qualitat de l'oferta turística i crear noves dotacions o equipaments.
- Projectes de Millora Territorial per preservar i potenciar els espais naturals i millorar el paisatge urbà i rural.

Aquests projectes es detallen en el capítol 2.3.

## **2.5.2.5 LA DIVERSIFICACIÓ DE L'ECONOMIA**

- Suport al sector agrari i rural per afavorir el manteniment de la població i les activitats agràries, com també per diversificar-ne les rendes. El PTM defineix les Àrees de Interès Agrari (AIA) per potenciar els cultius tradicionals i regula la compatibilitat de l'ús turístic amb l'agrari, mitjançant el turisme rural o la reconversió de les antigues possessions en hotels de cinc estrelles.
- Suport al desenvolupament de productes de qualitat autòctons especialment del sector agroalimentari, com també de l'industrial. El Pla planteja la creació de nous centres de transformació i comercialització agroalimentaris, així com nous polígons industrials.
- Desenvolupament del sector mediambiental com a sector econòmic i creació de la imatge de l'illa com a Eco-Regió. Així mateix s'han d'aplicar tecnologies innovadores i sistemes de gestió mediambientals als principals sectors econòmics, especialment al del turisme, a la gestió de residus i al transport. Amb aquesta direcció el PTM recull la creació d'un centre de productes manufacturats a partir de materials reciclats.

## **2.5.3 LAS PROPOSTES DEL PLA TERRITORIAL**

### **2.5.3.1 CAP A LA SUPERACIÓ DEL SISTEMA DUAL D'ASSENTAMENTS: INCA I MANACOR COM A FOCUS REFORÇATS**

Un dels objectius que es planteja el PTM és reforçar el caràcter de capitalitat comarcal d'Inca i de Manacor per contrarestar la macrocefàlia de Palma i millorar l'equilibri del sistema urbà. Històricament Inca i Manacor han exercit aquestes funcions, però en les darreres dècades el creixement desmesurat de Palma ha fet que perdessin influència.



Inca pot ser la capital de la zona de Tramuntana, la comarca del Raiguer, els municipis litorals de les badies d'Alcúdia i de Pollença i la zona occidental del Pla.

Per part seva, Manacor ha d'exercir la capitalitat de la zona del Llevant amb funcions rectores evidents sobre els nuclis nord-orientals de l'illa i els orientals del Pla. Així mateix es reforça la seva influència sobre els municipis meridionals del Llevant (zona del Migjorn).

Entre les mesures que es proposen per potenciar aquests dos nodes, podem esmentar les següents:

- Ampliar l'oferta de sòl per a residència i activitats.
- Reforçar el caràcter comercial dels nuclis i realitzar actuacions de revitalització de les àrees comercials existents.
- Requalificació urbana i ambiental dels nuclis urbans. Promoure projectes de reconversió dels centres històrics degradats.
- Desenvolupar equipaments i serveis de rang comarcal, entre ells el desenvolupament d'un recinte firal a Manacor que potencia les activitats de comercialització i de promoció de productes de la zona.
- Descentralitzar alguns serveis que avui són exclusius de Palma.
- Potenciar serveis de caràcter lúdic o lligats a noves activitats econòmiques.
- Diversificar les activitats productives. Ampliació del polígon agroalimentari de Manacor.
- Creació de nous equipaments esportius de caràcter comarcal o ampliació dels existents.

### **2.5.3.2 SÒL PER A ACTIVITATS INDUSTRIALS I DE SERVEIS**

Actualment hi ha un dèficit important de sòl per a activitats econòmiques a preus competitius a Mallorca. La pressió provocada pel desenvolupament del sector turístic ha originat un fort encariment del preu del sòl industrial, que penalitza tant la reubicació d'empreses com la implantació de nous projectes empresarials, i que impedeix el desenvolupament d'aquest sòl en mans de la iniciativa privada.

D'altra banda, en els municipis petits hi ha una demanda de sòl industrial i de serveis amb la idea que permeti traslladar certes activitats (com tallers petits actualment ubicats dins el nucli urbà) a zones equipades de forma convenient.

L'objectiu de la proposta és promoure la creació de nous polígons empresarials o ampliar els ja existents, principalment en els municipis d'Inca i Manacor.

En els municipis més petits de 15.000 habitants, la superfície destinada a sòl industrial i de serveis no pot excedir el 5 % del total del sòl urbà i urbanitzable, per no alterar, amb superfícies majors, el caràcter i la imatge tradicionals d'aquests. En el cas que el

municipi tingui capacitat per generar nou sòl industrial, havent aplicat el criteri anterior, i a excepció de les zones AAPI, es localitzarà aquest a l'àrea de transició, tant de creixement (AT-C) com d'harmonització (AT-H), per evitar l'aparició de nous nuclis urbans industrials aïllats en mig del sòl rústic. Amb aquests polígons es pretén afavorir el trasllat d'empreses instal·lades actualment en nuclis urbans, per millorar la qualitat de vida urbana, i cobrir les necessitats de demanda de sòl per activitats de tipus industrial, tallers o relacionades amb la distribució i el sector de serveis, i incentivar el trasllat d'empreses ubicades en sòl rústic. Es limita també a un màxim del 50% l'ús comercial en aquest polígons per assegurar la reserva d'una superfície de sòl suficient per instal·lar-hi indústries del propi municipi.

Per altra banda i també per als municipis de menys de 15.000 habitants, es permet la creació de polígons industrials i de serveis de caràcter mancomunat, acumulant-se el percentatge del 5% respectiu i respectant els criteris d'ubicació i compatibilitat d'usos.

A la taula adjunta es presenta, basant-se en les dades de l'any 2001, aquells municipis de menys de 15.000 habitants que excedeixen o es troben per sota del criteri establert amb anterioritat.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

## PERCENTATGE DE SÒL INDUSTRIAL SOBRE EL TOTAL DE SÒL URBÀ I URBANITZABLE EN MUNICIPIIS DE MENYS DE 15.000 HABITANTS

MUNICIPIIS	Sòl urbà i urbanitzable (ha)	Població	% Sòl industrial
Lloseta	112,24	4.736	32%
Porreres	132,50	4.363	23%
Santa Maria del Camí	114,56	4.937	17%
Llubí	66,39	1.931	15%
Petra	71,70	2.634	15%
Sa Pobla	277,01	10.736	12%
Alcúdia	696,75	12.942	9%
Alaró	74,89	4.121	8%
Muro	325,14	6.359	8%
Pollença	540,99	14.647	7%
Artà	240,35	6.228	7%
Santanyí	745,78	9.405	7%
Campos	385,21	7.132	6%
Sóller	224,98	11.705	4%
Campanet	56,22	2.366	4%
Sant Llorenç d'es Cardassar	370,75	6.692	4%
Santa Margalida	376,71	8.306	4%
Son Servera	300,83	10.179	4%
Capdepera	607,17	8.672	2%
Andratx	549,53	9.034	0%
Binissalem	137,95	5.424	0%
Bunyola	247,19	4.910	0%
Esporles	131,02	4.082	0%
Algaida	107,84	3.868	0%
Ses Salines	158,51	3.478	0%
Selva	46,80	2.975	0%
Sineu	70,90	2.789	0%
Villafranca de Bonany	79,28	2.431	0%
Montuïri	61,52	2.406	0%

Consell	69,02	2.403	0%
Sencelles	47,80	2.214	0%
Maria de la Salut	66,76	1.861	0%
Valldemossa	98,87	1.770	0%
Sant Joan	56,37	1.691	0%
Puigpunyent	93,68	1.314	0%
Santa Eugènia	39,33	1.265	0%
Lloret de Vistalegre	14,50	966	0%
Búger	16,30	946	0%
Costitx	14,11	931	0%
Mancor de la Vall	29,81	924	0%
Ariany	29,45	782	0%
Deià	48,12	677	0%
Fornalutx	10,54	624	0%
Banyalbufar	42,68	534	0%
Estellencs	5,28	371	0%
Escorca	84,85	306	0%

### ***2.5.3.3 PRESERVAR LA IDENTITAT DELS NUCLIS DE L'INTERIOR***

A l'interior de Mallorca persisteix un sistema tradicional de nuclis de població amb una gran qualitat ambiental i urbanística entrelaçats per una xarxa viària atapeïda i orgànica. La silueta i la tradició urbana singular d'aquest territori és un dels seus aspectes més valuosos, per la qual cosa convé preservar-ne el caràcter arquitectònic i la relació d'equilibri amb el medi natural. Aquesta zona ofereix una molt bona qualitat ambiental, suposa un actiu valuós per millorar la capacitat residencial del territori i un element d'identitat que manté el patrimoni cultural, urbanístic i arquitectònic de l'illa i és, a més, un important atractiu turístic.

No obstant això, aquesta àmplia zona es troba actualment en una cruïlla: d'una banda, la manca d'expectatives econòmiques i l'envelliment i pèrdua de població, i d'altra la pressió turística que comença a manifestar-se i que pot canviar-ne la fisonomia.

L'objectiu és millorar els equipaments i serveis urbans i desenvolupar una estratègia que permeti donar valor als recursos i potencials de què disposa la comarca, per vincular-los amb les tradicions i la cultura de Mallorca i fer-los compatibles amb el desenvolupament turístic lligat a les noves demandes (turisme rural i de contacte amb la natura, esportiu, de salut, ...).

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Es proposa tractar l'interior de Mallorca com un àmbit on es preservi el caràcter rural i tradicional, i establir un programa d'actuació que permeti fer compatibles el creixement i les noves activitats sense rompre l'equilibri actual que hi ha entre el medi natural i l'urbà. Per això s'estableixen una sèrie de mesures, entre les que s'ha de destacar les següents:

- Desenvolupament d'activitats turístiques de gran qualitat lligades a la recuperació i rehabilitació de les antigues possessions.
- Desenvolupament d'activitats turístiques lligades al turisme esportiu sense zona residencial.
- Definició de rutes culturals i recorreguts turístics, tenint en compte els elements de caràcter arquitectònic, cultural i paisatgístic del territori.
- Revitalització d'una xarxa de mercats per a la comercialització de productes autòctons. Desenvolupament d'etiquetes de qualitat i denominacions d'origen. Recolzament de la indústria de transformació agrària.

### **2.5.3.4. POTENCIACIÓ DEL SECTOR AGRARI: CENTRES DE TRANSFORMACIÓ AGROALIMENTARIS**

Es proposa la creació de Centres de Transformació Agroalimentaris de productes frescs de l'illa, que en un principi siguin proveïdors del mercat local, sobretot de la indústria hotelera, per tal que el sector turístic s'impliqui directament en la comercialització de productes agraris de Mallorca.

Hi ha un gran potencial en aquest camp, sobretot en els productes frescs (hortalisses i verdures) i en l'agricultura ecològica. En una primera fase es podria dirigir la producció cap al proveïment dels hotels de l'illa, per la qual cosa s'hauria d'ajustar a les necessitats de presentació del producte (la mateixa mida, facilitat de manipulació, producte ja transformat per usar-lo en la cadena d'alimentació de l'hotel, envasat en diferents formats, tallat, ...) i assegurar-ne el subministrament a la cadena hotelera.

Els centres de transformació albergarien empreses de manipulació i transformació dels productes, envasament, emmagatzematge i distribució. Així mateix s'hi podria ubicar un centre destinat a la recerca agrària i a la introducció de noves tècniques de conreu i d'explotació agrària.

La ubicació proposada pels centres de nova creació és en els municipis de sa Pobla i Palma. La seva localització definitiva s'haurà d'ajustar als criteris següents:

- Facilitat d'accessos a les principals vies de comunicació.
- Situació en terrenys amb un pendent inferior al 5%.

- S'aplicarà un sistema de gestió mediambiental i d'estalvi i eficiència energètica en el seu disseny.
- S'integraran els edificis i la urbanització en el paisatge, per tal de reduir els impactes paisatgístics i visuals amb mesures correctores i mediambientals.

Així mateix, es potenciarà l'ampliació del polígon agroalimentari de Manacor amb les mateixes finalitats i criteris abans exposats.

### 2.5.4 ALTRES ACTUACIONS DE RECOLZAMENT A LA DIVERSIFICACIÓ I DESESTACIONALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

#### **2.5.4.1 CENTRES D'INTERPRETACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES TRADICIONALS: MUSEUS DEL VI, OLI, CALÇAT I PESCA.**

Per tal de valorar el patrimoni cultural i oferir noves alternatives al turisme i com a complement a la xarxa d'interpretació del patrimoni i a les rutes turístiques esmentades en el capítol 2.2.6, es proposa la creació de quatre museus o centres d'interpretació d'activitats econòmiques tradicionals, com ara el calçat, el vi, l'oli i la pesca.

- Museu del calçat a Inca, per al qual s'estudiarà l'opció d'utilitzar les instal·lacions del Quarter General Luque.
- Museu del vi a Binissalem.
- Museu de l'oli en el municipi de Sóller.
- Museu mariner a Cala Rajada.

#### **2.5.4.2 PALAU DE CONGRESSOS**

El turisme de Congressos, Convencions i Esdeveniments és una activitat que genera importants recursos econòmics i es pot desenvolupar àmpliament a Mallorca, ateses les facilitats de comunicació i la disponibilitat d'una oferta turística àmplia i variada. Es tracta d'un mercat molt important pel seu alt poder adquisitiu i perquè pot contribuir a la desestacionalització en temporades mitjanes i baixes.

No obstant això, la falta d'un Palau de Congressos amb capacitat suficient per albergar congressos internacionals i nacionals limita les possibilitats de desenvolupament d'aquest mercat.

Per tant, es proposa l'implantació d'un Palau de Congressos, ubicat en el terme municipal de Palma, realitzant prèviament un estudi de la seva viabilitat d'acord a una anàlisi de la demanda i de l'oferta complementària a l'illa, definint-ne també el model de gestió i el finançament.

## **2.5.4.3 CENTREMED**

Es proposa la creació d'un centre de recerca de les cultures del Mediterrani, el Centremed, que sigui punt de trobada, d'intercanvi d'experiències i de reflexió sobre les diferents cultures que actualment hi ha en el Mediterrani.

Vinculat a la Universitat de les Illes Balears, el centre acolliria investigadors de les diferents zones geogràfiques, participaria en els fòrums de debat i intercanvis d'experiències existents, acolliria la celebració de jornades de debat i de reflexió i faria propostes sobre el desenvolupament del Mediterrani, com també sobre l'aplicació de les polítiques europees i de programes com INTERREG, MEDA, el VI Programa Marc de Medi Ambient, i d'altres. Podria convertir-se en un centre de referència a l'àrea del Mediterrani pel seu interès a l'hora d'aplicar polítiques sostenibles.

La seva ubicació es proposa a Palma, degut a la seva proximitat a la Universitat.

## **2.5.4.4 OBSERVATORI ASTRONÒMIC DE COSTITX**

Actualment l'Observatori Astronòmic de Costitx exerceix un paper cabdal en la recerca i la divulgació científica i educativa de les seves àrees d'activitat. Hi ha en projecte la construcció d'un planetari. Així mateix, es proposa desenvolupar les instal·lacions existents, potenciar els serveis actuals de recerca i divulgació i portar-hi a terme congressos sobre astrofísica i àrees relacionades.

## **2.5.4.5 CREACIÓ D'UN ECOPARC**

Per tal d'estendre el cicle d'aprofitament dels residus, es proposa crear una àrea de revalorització, transformació i emmagatzematge de productes manufacturats a partir de la matèria reciclada (Ecoparc) que seria complementària de les instal·lacions de Son Reus.

Aquesta àrea hauria d'oferir una sèrie de serveis que permetessin que la cadena del transport fos més fluida, com ara l'agrupament de la mercaderia i diferents processos de transformació, d'acabat i de control de qualitat. Així mateix, i per tal d'evitar la implantació d'àrees de gran superfície a la serra de Tramuntana, s'hi haurien d'incloure usos secundaris i de serveis que servissin de zona logística pont entre Palma i l'àrea natural protegida.

La gestió d'aquesta àrea logística podria ser portada a terme per un organisme públic o una empresa privada. Les opcions per finançar el projecte serien variades; el finançament publicoprivat en podria ser un objectiu.

Es proposa que aquest parc s'ubiqui en el terme de Bunyola, adjacent a les instal·lacions de la Zona 1 del Pla Director de Residus Sòlids Urbans. El lloc definitiu on situar-lo s'hauria d'ajustar 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, disminuint els impactes paisatgístics i visuals amb mesures correctores i mediambientals, i també conservació dels elements paisatgístics naturals de la zona.

### **2.5.4.6 NOUS RECINTES FIRALS A PALMA I MANACOR**

Actualment el mercat firal necessita una major potenciació de les seves capacitats actuals, no només per la demanda existent sinó també pel seu impacte a l'illa com a agent promotor i impulsor de l'economia, exercint un fort impacte socio-econòmic a l'entorn en el que actua.

El mercat firal en general ha tingut un creixement significatiu en els darrers anys, arribant a alts nivells de facturació i d'acollida, tant pel públic professional com pel no professional. No obstant això, és un mercat altament competitiu i en el que la disponibilitat de bones infraestructures i d'una oferta complementària adequada poden ser part de l'èxit en el seu desenvolupament i consolidació, a més de la necessària especialització per poder competir en el mercat nacional.

En aquest sentit es promou la creació d'un nou recinte firal a Palma que permeti dotar l'illa d'una infraestructura firal moderna i fer front a l'augment de les necessitats del sector.

Així mateix, per satisfer les necessitats a nivell comarcal i insular i per activitats de menor format que requereixen un espai més reduït, es proposa la creació d'un recinte firal a Manacor, recollint per altra banda una al•legació efectuada pel propi Ajuntament de Manacor, durant el període d'informació pública d'aquest pla, que ja té en marxa un projecte d'aquestes característiques.



### 3. ELEMENTS DE SUPORT I COMPLEMENTARIETAT TERRITORIAL

*Les DOT, per a l'ordenació dels equipaments, estableixen que siguin els plans territorials els encarregats d'analitzar i ordenar els equipaments sanitaris, assistencials, deportius, culturals, educacionals i recreatius, considerant dues escales en funció de la seva entitat.*

#### 3.1. ELS EQUIPAMENTS TERRITORIALS

Les Directrius d'Ordenació Territorial, quant a l'ordenació dels equipaments, estableixen que siguin els plans territorials els encarregats d'analitzar i d'ordenar els equipaments següents: sanitaris, assistencials, esportius, culturals, educacionals i recreatius, i consideren dues escales segons la seva entitat:

- Escala de comunitat autònoma, amb localització preferent a Palma.
- Escala supramunicipal.

Per ordenar els equipaments supramunicipals s'han de tenir en compte els criteris següents:

- Satisfer les necessitats de la població considerant la resident més l'estacional.
- Procurar la igualtat de l'accessibilitat de la població als equipaments.
- Assignar els equipaments supramunicipals atenent la interconnexió de l'illa.
- Procurar establir equipaments que s'hagin d'ubicar en sòl rústic mitjançant la reutilització d'edificis, sempre que sigui possible.
- Els equipaments docents, educatius, socio-assistencials o sanitaris que s'ubiquin en sòl rústic han d'estar necessàriament dins AT ja que es considera important mantenir el lligam i fàcil accés des dels nuclis urbans.

El Pla Territorial analitza la situació actual dels equipaments de l'illa per poder establir les actuacions necessàries per corregir les principals mancances quant als seus equipaments supramunicipals. En el cas dels equipaments esportius, s'estudia per separat la situació dels camps de golf, ja que, a més de tractar-se d'un equipament esportiu, és una oferta complementària del turisme que revaloritza els establiments de la zona i ajuda a reduir l'estacionalitat.

Les propostes de nous equipaments s'estableixen d'acord amb els objectius següents:

- Potenciar les capçaleres comarcals d'Inca i de Manacor.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Convertir Palma en un centre d'equipaments suprainsular.
- Dotar de nous equipaments els nuclis amb més creixement de població, especialment els nuclis turístics on ha augmentat considerablement la població de dret i on s'ha accentuat la falta d'equipaments bàsics (educatius, sanitaris...).
- Equilibri intermunicipal. Es tracta d'assolir un equilibri territorial major, especialment en el cas dels equipaments educatius, sanitaris i assistencials.

## 3.1.1. EQUIPAMENTS SANITARIS

El Pla Director d'Ordenació Sanitària defineix l'ordenació territorial sanitària de Mallorca i estableix una divisió del territori insular d'acord amb tres categories:

- Municipi: és la divisió territorial mínima. Tots els nuclis de població estable compten amb un centre d'assistència amb presència d'un metge almenys una vegada per setmana.
- Zones bàsiques de salut: comprenen un o diversos municipis adjacents en un dels quals se situa un Centre de Salut per a l'assistència diària de medicina general i d'especialitats més comunes dins del conjunt de municipis que la integren.
- Sectors sanitaris: comprenen diverses Zones Bàsiques de Salut i en cada un d'ells es localitza almenys un Hospital General Bàsic com a centre d'internament per atendre casos en l'àmbit territorial del sector sanitari. El territori mallorquí s'ha dividit en tres grans àrees liderades per les ciutats d'Inca, Manacor i Palma.



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Les tres àrees en les que el Pla director d'Ordenació Sanitària divideix l'illa són:

## **Sector sanitari núm. 1. Inca**

Constitueix una de les comarques naturals més característiques de Mallorca, coincidint amb el Sector Educatiu i el Partit Judicial. Comprèn vuit Zones Bàsiques de Salut i agrupa 22 municipis, cosa que suposa el 28% del territori mallorquí. Serveix a una població que supera els 100.000 habitants, és a dir, el 16% de la població total de l'illa. Les zones bàsiques de salut del sector d'Inca són les següents:

- Zona 1 “Des Blanquer”: encapçalada per Inca, on s'ubica el Centre de Salut a la barriada des Blaquer. Per ser cap de Sector Sanitari hauria de comptar amb un Hospital General Bàsic. Inclou, a més, els municipis de Biniamar, Mancor de la Vall, Lloseta i la part occidental d'Inca.
- Zona 2 “Raiguer” (Binissalem): està encapçalada per Binissalem, on s'hi ubica el Centre de Salut. Inclou, a més, els municipis d'Alaró, Consell i Sencelles.
- Zona 3 “Des Pla” (Sineu): a Sineu s'ubica el Centre de Salut que dóna servei al seu municipi i als de Costitx, Lloret de Vistalegre, Llubí i Maria de la Salut.
- Zona 4 “Torrent de Sant Miquel” (Sa Pobla): el Centre de Salut està situat en el nucli de sa Pobla, comprèn a més els municipis de Búger i Campanet.
- Zona 5 “Marines” (Muro): a Muro es troba el Centre de Salut que també dóna servei al municipi de Santa Margalida i als nuclis costaners de Son Serra de Marina i Can Picafort.
- Zona 6 “Pollença”: atesa la importància del municipi de Pollença, constitueix una única Zona Bàsica de Salut, amb el seu Centre de Salut corresponent.
- Zona 20 “Alcúdia”: comprèn el municipi d'Alcúdia, amb un Centre de Salut.
- Zona 26 “Son Amonda”: comprèn els nuclis de Selva, Caimari, Moscardi, Binibona, Escorca i la part oriental d'Inca, amb el Centre de Salut a la barriada de Son Amonda d'Inca.

## **Sector sanitari núm. 2. Manacor**

La seva delimitació coincideix amb la del Partit Judicial. Comprèn vuit Zones Bàsiques de Salut i agrupa 14 municipis, això suposa el 37% del territori mallorquí. Serveix a una població que supera els 100.000 habitants, és a dir, el 16% de la població total de l'illa. Les Zones Bàsiques de Salut del Sector de Manacor són les següents:

- Zona 7 “Manacor”: per la seva extensió, el municipi de Manacor forma una Zona Bàsica de Salut. Per ser cap de Sector Sanitari compta amb un Hospital General Bàsic per donar servei al seu sector. Al nucli de Manacor es localitza, a més, el Centre de Salut. Comprèn també el nucli de Son Macià.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Zona 8 “Ses Roques Llises” (Vilafranca): encapçalada per Vilafranca, on se situa el Centre de Salut, comprèn, a més, els municipis de Montuïri, Petra, Porreres, Ariany i Sant Joan.
- Zona 9 “Felanitx”: com Manacor, el municipi de Felanitx constitueix una Zona Bàsica de Salut, amb el seu Centre de Salut corresponent.
- Zona 10 “Xaloc” (Campos): comprèn els municipis de Campos i ses Salines. En el primer se situa el Centre de Salut.
- Zona 11 “Llevant” (Son Servera): aquesta Zona Bàsica de Salut està formada per dos municipis, Son Servera i Sant Llorenç, en el primer hi ha el Centre de Salut.
- Zona 17 “Santanyí”: formada únicament pel municipi de Santanyí, on s’hi situa el Centre de Salut. Compta, a més, amb Centres d’Assistència a s’Alqueria Blanca i Cala d’Or.
- Zona 18 “Nuredduna” (Artà): comprèn el municipi d’Artà, on s’hi situa el Centre de Salut.
- Zona 22 “Capdepera”: format en exclusiva pel municipi de Capdepera, on s’hi situa el Centre de Salut.
- Zona 25 “Porto Cristo”: inclou els nuclis de S’Illot, Cala Morlanda, Porto Cristo, Cala Anguila, Cala Mandia, Estany d’en Mas, Cales de Mallorca i Cala Murada. El Centre de Salut està situat a Porto Cristo.

### **Sectors sanitaris de l'àrea d'influència de Palma**

La resta dels municipis de l'Illa entren dins de l'àrea d'influència de Palma. Són 17 municipis, que suposen el 35 % del territori mallorquí. Agrupen una població que supera els 433 mil habitants, això suposa el 68% de la població mallorquina. En la delimitació de les Zones Bàsiques de Salut es distingeixen les zones de la Part Forana de les de la Ciutat de Palma.

Les zones de la Part Forana son les següents:

- Zona 12 “Santa Ponça”: comprèn els nuclis de població del terme municipal de Calvià. El Centre de Salut està situat a Santa Ponça.
- Zona 13 “Tramuntana” (Esporles): comprèn els municipis d’Esporles, Banyalbufar, Estellencs i Valldemossa. El Centre de Salut està situat a Esporles.
- Zona 14 “Serra nord” (Sóller): comprèn els municipis de Sóller, Fornalutx i Deià. El Centre de Salut està situat a Sóller.
- Zona 15 “Muntanya” (Marratxí): comprèn únicament el municipi de Marratxí. El Centre de Salut està situat a Pont d’Inca.
- Zona 16 “Migjorn” (Llucmajor): comprèn els municipis de Llucmajor i Algaida. El Centre de Salut està situat a Llucmajor.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Zona 19 “Ponent” (Andratx): comprèn el municipi d’Andratx, on s’hi situa el Centre de Salut.
- Zona 21 “Del Camí” (Santa Maria del Camí): comprèn els municipis de Santa Eugènia, Bunyola i Santa Maria del Camí. El Centre de Salut es situa a Santa Maria del Camí.
- Zona 23 “Trencadors” (S’Arenal – Marina de Lluçmajor): comprèn part del municipi de Lluçmajor. El Centre de Salut es situa a S’Arenal de Lluçmajor.
- Zona 24 “na Burguesa” (Calvià): comprèn els nuclis de Cas Català, Illetes, Portals Nous, Bendinat, son Caliu, Costa d’en Blanes, Sol de Mallorca, Palmanova, Magaluf, Sa Porrassa i son Ferrer, en el terme municipal de Calvià. El Centre de Salut està situat a Palmanova.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Les zones de la Ciutat de palma amb un Centre de Salut a cada una d'elles són les següents.

- Zona 1. Arquitecte Bennàssar
- Zona 2. Camp Redó
- Zona 3. Coll d'en Rabassa
- Zona 4. Polígon de Llevant
- Zona 5. Escola Graduada
- Zona 6. Rafal Nou
- Zona 7. Santa Catalina
- Zona 8. Son Caldera
- Zona 9. Son Ferriol
- Zona 10. Son Gotleu
- Zona 11. Son Serra-La Vileta.
- Zona 12. Platja de Palma
- Zona 13. Pere Garau
- Zona 14. Valldargent
- Zona 15. Casa de la Mar
- Zona 16. Santa Agustí-Cas Català
- Zona 17. Son Pisà
- Zona 18. S'Escorxador
- Zona 19. Aragó

Els equipaments sanitaris de caràcter supramunicipal són bàsicament de dos tipus:

- Centres de Salut, que cobreixen les necessitats d'una Zona Bàsica de Salut que comprèn un o diversos municipis adjacents.
- Hospital General Bàsic, que cobreix les necessitats d'un sector sanitari que comprèn diverses zones bàsiques de salut.

La xarxa de Centres Assistencials i Centres de Salut cobreix les necessitats de tots els nuclis de població estable de l'illa. En els darrers anys aquesta xarxa s'ha completat i modernitzat, d'aquesta manera l'assistència primària de medicina general està resolta.

A la taula adjunta s'indica el tipus i nombre d'equipaments sanitaris per municipis. En funció de la població del municipi es pot observar que la majoria dels municipis de més de 5.000 habitants disposen de Centre de Salut, amb les excepcions de Santa Margalida i Sant Llorenç. Cal destacar que, excepte a Palma, a la resta de l'illa tots els Centres de Salut són, a més, PAC.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Municipi	Població padró 1/1/2001	Centres sanitaris 2001 IBAE	Centres salut 2001 IBAE	Hospitals 99 IBAE	Padró + places turístiques 2001	Població estacional MAX T95 IBAE
Mallorca	702.122	85	39	17	984.849	
Alaró	4.121	1	0	0	4.142	4.520
Alcúdia	12.942	1	1	2	43.063	19.224
Algaida	3.868	3	0	0	3.896	3.876
Andratx	9.034	2	1	0	12.411	19.106
Artà	6.228	1	1	0	6.363	9.072
Banyalbufar	534	1	0	0	718	1.656
Binissalem	5.424	0	1	0	5.424	5.000
Búger	946	1	0	0	946	1.194
Bunyola	4.910	2	0	1	4.978	4.693
Calvià	38.841	6	1	0	97.138	147.247
Campanet	2.366	1	0	0	2.366	2.022
Campos	7.132	1	1	0	7.210	9.597
Capdepera	8.672	1	1	0	27.174	19.316
Consell	2.403	2	0	0	2.403	2.439
Costitx	931	1	0	0	931	847
Deià	677	1	0	0	1.058	1.734
Escorca	306	2	0	0	306	406
Esporles	4.082	0	1	0	4.135	3.561
Estellencs	371	1	0	0	502	560
Felanitx	15.533	3	1	0	20.683	20.907
Fornalutx	624	1	0	0	634	655
Inca	23.361	0	1	0	23.361	20.037
Lloret de Vistalegre	966	1	0	0	966	692
Lloseta	4.736	1	0	0	4.736	4.347
Llubí	1.931	1	0	0	1.931	1.878
Llucmajor	24.750	1	2	0	35.701	30.900
Manacor	31.575	4	1	1	47.372	52.095
Mancor de la Vall	924	1	0	0	924	830
Maria de la Salut	1.861	1	0	0	1.861	2.510
Marratxí	22.275	4	1	0	22.275	15.018
Montuiri	2.406	1	0	0	2.406	2.088
Muro	6.359	1	1	1	22.341	5.544
Palma	346.720	7	16	12	391.146	
Petra	2.634	2	0	0	2.634	2.520
Pollença	14.647	1	1	0	20.970	21.396
Porreres	4.363	1	0	0	4.363	3.988
Pobla (sa)	10.736	0	1	0	10.747	10.160
Puigpunyent	1.314	2	0	0	1.314	2.220
Sencelles	2.214	2	0	0	2.214	1.470
Sant Joan	1.691	1	0	0	1.691	1.604
Cardassar	6.692	3	0	0	32.225	21.815
Santa Eugènia	1.265	1	0	0	1.265	1.524
Santa Margalida	8.306	3	0	0	19.414	10.701
Camí	4.937	0	1	0	4.937	3.250
Santanyi	9.405	4	1	0	25.701	41.874
Selva	2.975	4	0	0	2.975	3.945
Salines (ses)	3.478	2	0	0	7.235	14.424
Sineu	2.789	0	1	0	2.789	2.476
Sóller	11.705	1	1	0	14.413	10.644
Son Servera	10.179	1	1	0	21.469	9.166
Valldemossa	1.770	1	0	0	1.986	1.912
Vilafranca de Bonany	2.431	0	1	0	2.431	2.315
Ariany	782	1	0	0	782	893

S'han estudiat, també, els equipaments sanitaris a zones turístiques d'acord amb les places hoteleres i d'apartaments segons dades de l'IBAE de 2001 i de la població estacional màxima amb dades de l'IBAE de 1995; aquesta dada és important en

municipis com Calvià on la població augmenta, a causa de les segones residències, en aproximadament 50.000 habitants. Com s'aprecia en la taula i en el mapa sanitari, els municipis on la població s'incrementa més en la temporada d'estiu disposen de diversos centres sanitaris per cobrir les necessitats de les seves zones turístiques. L'única zona POOT que no disposa de Centre Sanitari a una distància menor de 5 quilòmetres és la zona número 33 de Cala Pi.

Al contrari, la xarxa d'Hospitals Generals és actualment insuficient per cobrir les necessitats de tota l'illa, donada l'absència d'un Hospital General Bàsic al Sector Sanitari número 1. Per aquest motiu el Pla Territorial planteja la necessitat d'un hospital a Inca. Aquest hospital es troba actualment en fase de construcció.

Tots els equipaments sanitaris de titularitat pública que s'inclouen en el Pla Director d'Ordenació Sanitària, tant els Centres d'Assistència, els Centres de Salut i els Hospitals Generals Bàsics, s'entendran com a gran equipament i no computaran com a superfície de nou creixement degut a que formen part de la Xarxa Sanitària de Mallorca i donat el seu caràcter de servei públic.

En sòl rústic aquests equipaments només podran ubicar-se a les àrees de transició dels municipis ja que preval la necessitat de proximitat entre l'equipament sanitari i la comunitat del municipi en qüestió.

### 3.1.2. EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS

La funció assistencial se centra en els següents tipus de centres:

- Centres de la tercera edat. En aquest camp es poden fer subdivisions consistents en: assistència domiciliària, centres de dia i residències. L'assistència domiciliària no requereix cap equipament específic, sinó que es pot organitzar en els Centres de Serveis Socials Generals, per la qual cosa únicament s'han estudiat detalladament els centres de dia i les residències.
- Centres de menors. El descens de la natalitat, l'augment del nivell de vida i la forta demanda d'adopcions fan que aquest sector tengui cada vegada menys importància quantitativa i, per això, es consideren suficients els centres existents.
- Centres de drogoaddicció. S'han de potenciar els recursos extrahospitalaris d'atenció domiciliària.
- Centres d'educació especial i minusvàlids. Dins de les disfuncions físiques i psíquiques més habituals varia molt el grau d'assistència que necessiten les persones afectades, això provoca una gran varietat de dispositius assistencials. És en els casos més greus, quan l'assistència correcta requereix internament, que es considera necessari implantar nous centres específics, ja que només n'hi



ha a Palma. Els municipis d'Inca i Manacor són els més adequats per ubicar-hi centres de formació especial per tractar les minusvalies.

- Centre balneari. A Mallorca existeix únicament una zona amb una font termal natural amb un centre balneari. Es tracta dels Banys de Sant Joan, situat en el Terme Municipal de Campos. A causa del seu caràcter sanitari i assistencial es proposa la modificació del Pla Especial des Trenc i es Salobrar de manera que permeti potenciar les instal·lacions d'aquest balneari, per a permetre l'ús d'equipament de caràcter sanitari i assistencial.

### **Residències per a la Tercera Edat**

Si tenim en compte la normativa europea que considera adequat 4 places de residència per cada 100 persones majors de 65 anys, actualment hi ha a Mallorca un dèficit de 1.100 places. Les actuacions més necessàries serien les de crear una xarxa de residències en els nuclis més importants de l'illa que actualment no en tenen. Aquestes residències s'han de limitar als nuclis amb una població superior als 6.000 habitants (en el nucli mateix o a les rodalies) ja que només resultaran viables a partir d'un cert nombre de residents.

A la taula adjunta s'ha dividit l'illa per zones molt similars als sectors sanitaris i s'ha assenyalat a cada zona el nombre d'habitants majors de 65 anys i les places de residències per a la tercera edat. Les dades per municipis de places geriàtriques corresponen a 1998, quan el nombre de centres era de 38. El nombre de places ha augmentat des de llavors en 320, segons dades de l'IBAE del 2001, que no es reflecteixen en la taula. La majoria de les noves places s'han creat a Palma.

A la columna de la dreta de la taula s'ha indicat el nombre de places per cada 100 habitants majors de 65 anys. Com es pot apreciar, únicament a Felanitx i Santanyí se superen les 4 places per cada 100 habitants majors de 65 anys, mentre que Palma s'hi apropa molt ja que no s'han comptat les noves places creades des de 1998.

Destaca especialment la manca de places a la zona d'Inca, tenint en compte la importància d'aquest municipi com a cap de comarca, així com a Manacor.

Son Servera i Sant Llorenç, ambdós nuclis amb més de 6.000 habitants, destaquen igualment per no tenir residències per a la tercera edat, especialment perquè a les zones limítrofes el nombre de places per cada 100 habitants és dels més baixos de Mallorca.

En conjunt, a Mallorca hi ha un total de 44 residències per a la tercera edat de les quals únicament 14 són públiques, 4 són privades sense ànim de lucre i 26 són privades mercantils. Aquestes residències tenen un total de 3.110 places de les quals 556 són assistides.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Aquestes places d'assistits en els casos de major dependència, un punt intermedi entre residència i hospital, únicament consideram necessari que se situïn a Palma, Inca i Manacor, coincidint amb els tres sectors sanitaris de l'illa.

Municipi	Població >65anys 2001	Residències 2001 residències	Residències 3º Edat 1998 DOT	Places Residència 3ª Edat 1998 DOT	Places geriàtriques necesàries 4 places/100hab >65 anys	Places/ 100hab Total Zona
Illa de Mallorca	102.053	44	38	2.790	4.082	2,73
Inca	3.320	1	1	49	133	
Escorca	45	0	0		2	
Manacor de la Vall	196	0	0		8	
Selva	664	0	0		27	
Lloseta	754	0	0		30	
<b>Total Zona Inca</b>	<b>4.979</b>			<b>49</b>	<b>199</b>	<b>0,98</b>
Alaró	821	1	1	10	33	
Binissalem	911	1	0		36	
Consell	409	1	1	12	16	
<b>Total Zona Binissalem</b>	<b>2.141</b>			<b>22</b>	<b>86</b>	<b>1,03</b>
Sineu	662	1	1	17	26	
Ariany	258	0	0		10	
Costitx	200	0	0		8	
Lloret de Vistalegre	229	0	0		9	
Llubí	487	0	0		19	
Maria de la Salut	499	0	0		20	
Sencelles	434	1	1	21	17	
<b>Total Zona Sineu</b>	<b>2.769</b>			<b>38</b>	<b>111</b>	<b>1,37</b>
Pobla (sa)	2.168	1	1	61	87	
Campanet	543	0	0		22	
Búger	248	0	0		10	
<b>Total Zona Sa Pobla</b>	<b>2.959</b>			<b>61</b>	<b>118</b>	<b>2,06</b>
Muro	1.252	1	1	51	50	
Santa Margalida	1.112	1	1	10	44	
<b>Total Zona Muro</b>	<b>2.364</b>			<b>61</b>	<b>95</b>	<b>2,58</b>
Alcúdia	1.187	1	1	36	47	
Pollença	2.451	1	1	38	98	
<b>Total Zona Pollença</b>	<b>3.638</b>			<b>74</b>	<b>146</b>	<b>2,03</b>
Manacor	5.214	1	1	62	209	
<b>Total Zona Manacor</b>	<b>5.214</b>			<b>62</b>	<b>209</b>	<b>1,19</b>
Vilafranca de Bonany	551	1	1	24	22	
Montuïri	591	1	1	30	24	
Petra	478	0	0		19	
Porreres	1.056	1	1	33	42	
Sant Joan	477	0	0		19	
<b>Total Zona Vilafranca</b>	<b>3.153</b>			<b>87</b>	<b>126</b>	<b>2,76</b>
Felanitx	2.850	2	1	250	114	
<b>Total Zona Felanitx</b>	<b>2.850</b>			<b>250</b>	<b>114</b>	<b>8,77</b>
Campos	1.365	1	1	48	55	
<b>Total Zona Campos</b>	<b>1.365</b>			<b>48</b>	<b>55</b>	<b>3,52</b>
Santanyí	1.486	1	2	120	59	
Salines (ses)	593	0	0		24	
<b>Total Zona Santanyí</b>	<b>2.079</b>			<b>120</b>	<b>83</b>	<b>5,77</b>
Son Servera	972	0	0		39	
Sant Llorenç	1.131	0	0		45	
<b>Total Zona S.Servera</b>	<b>2.103</b>			<b>0</b>	<b>84</b>	<b>0,00</b>
Artà	1.244	1	1	39	50	
Capdepera	1.018	0	0		41	
<b>Total Zona Artà</b>	<b>2.262</b>			<b>39</b>	<b>90</b>	<b>1,72</b>
Calvià	2.957	3	1	108	118	
Andratx	1.307	0	0		52	
<b>Total Zona Calvià</b>	<b>4.264</b>			<b>108</b>	<b>171</b>	<b>2,53</b>

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Municipi	Població >65anys 2001	Residències 2001 residències	Residències 3ª Edat 1998 DOT	Places Residència 3ª Edat 1998 DOT	Places geriàtriques necessàries 4 places/100hab >65 anys	Places/ 100hab Total Zona
Esporles	639	0	0		26	
Estellencs	83	0	0		3	
Banyalbufar	113	0	0		5	
Valldemossa	315	0	0		13	
<b>Total Zona Esporles</b>	<b>1.150</b>			<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0,00</b>
Sóller	2.055	1	1	48	82	
Fornalutx	121	0	0		5	
Deià	107	0	0		4	
<b>Total Zona Sóller</b>	<b>2.283</b>			<b>48</b>	<b>91</b>	<b>2,10</b>
Marratxí	2.063	0	0		83	
Santa Eugènia	228	0	0		9	
Santa Maria del Camí	862	1	1	50	34	
Bunyola	661	1	1	15	26	
<b>Total Zona Marratxí</b>	<b>3.814</b>			<b>65</b>	<b>153</b>	<b>1,70</b>
Llucmajor	3.221	1	1	42	129	
Algaida	837	1	1	20	33	
<b>Total Zona Llucmajor</b>	<b>4.058</b>			<b>62</b>	<b>162</b>	<b>1,53</b>
Palma	48.366	16	13	1596	1.935	
Puigpunyent	242	0	0		10	
<b>Total Zona Palma</b>	<b>48.608</b>			<b>1.596</b>	<b>1.944</b>	<b>3,28</b>

## 3.1.3. EQUIPAMENTS ESPORTIUS

### Equipaments Esportius Municipals

Els equipaments esportius de l'illa, en la gran majoria, tenen un caràcter municipal. Cada ajuntament ha desenvolupat les seves instal·lacions esportives d'acord amb les seves possibilitats econòmiques i en funció de la seva entitat i població. En general, i especialment en els darrers deu anys, s'han creat petits complexos esportius al voltant dels camps municipals de futbol. Aquests camps se situaven en quasi tots els nuclis urbans de l'illa i a poc a poc s'han ampliat les instal·lacions amb pistes de tennis, bàsquet o futbol sala. La major o menor envergadura d'aquests complexos depenia de l'entitat de cada municipi. Aquests petits complexos esportius s'han completat amb piscines municipals, especialment en els municipis de l'interior de l'illa, com és el cas de Lloseta, Binissalem, Campanet, sa Pobla, Campos, Porreres i Petra.

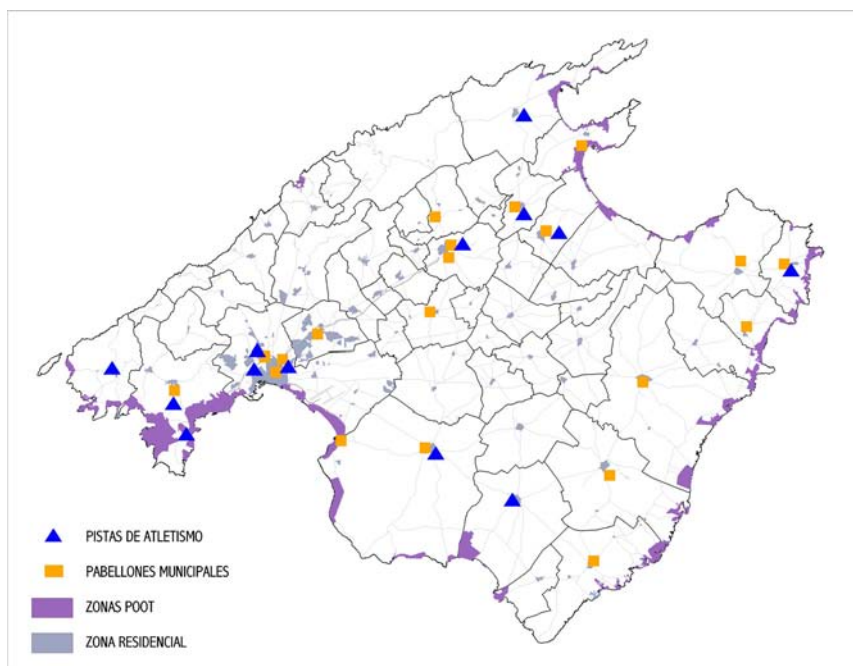
Per acabar, en els municipis amb més entitat de l'illa s'han construït pavellons poliesportius; són els casos de Sa Pobla, Inca, Alcúdia, Capdepera, Felanitx... Aquestes instal·lacions, com les pistes d'atletisme i les piscines cobertes, sobrepassen l'àmbit municipal i són d'àmbit comarcal.

Amb les dades del Cens d'instal·lacions Esportives de 1997 respecte de les pistes d'atletisme i els pavellons esportius, actualitzades puntualment amb informació facilitada directament pels municipis, s'ha elaborat la taula següent i el mapa de Mallorca on s'ubiquen aquests equipaments.

En general, tots els municipis amb una població equivalent superior als 7.000 habitants, en la qual es computa al 100% la xifra d'empadronats i al 50% la població

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

turística, tenen un equipament esportiu de certa entitat. El dèficit principal se centra a les zones formades per municipis de població inferior als 7.000 habitants, com Sineu i els municipis de la Serra de Tramuntana, on ni tan sols Sóller té unes instal·lacions importants.



## Equipaments Esportius Supramunicipals

Els equipaments esportius de clar interès supramunicipal són quasi tots a Palma:

- Poliesportiu Prínceps d'Espanya
- Estadi de Son Moix
- Palau Municipal d'Esports de Son Moix
- Piscines de Son Hugo
- Hipòdrom de Son Pardo
- Escola Nacional de Vela Calanova

A la resta de l'illa s'han de destacar:

- Hipòdrom de Manacor
- Circuit del motor a s'Arenal
- Poliesportiu de Capdepera

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Municipi	Població padró 1/1/2001	Població equivalent (padró + 0,5 x pobl. turística)	Ports 2000 IBAE	Pavellons municipals	Pistes d'atletisme
Mallorca	702.122	890.582	45	20	16
Alaró	4.121	4.321	-		
Alcúdia	12.942	28.003	3	1	
Algaida	3.868	3.882	-		
Andratx	9.034	14.070	2		1
Artà	6.228	7.650	1	1	
Banyalbufar	534	1.095			
Binissalem	5.424	5.424	-		
Búger	946	1.070	-		
Bunyola	4.910	4.944	-		
Calvià	38.841	93.044	4	1	2
Campanet	2.366	2.366	-		
Campos	7.132	8.365			2
Capdepera	8.672	17.923	2	1	1
Consell	2.403	2.421	-		
Costitx	931	931	-		
Deià	677	1.206			
Escorca	306	356			
Esporles	4.082	4.109	-		
Estellencs	371	466			
Felanitx	15.533	18.220	2	1	
Fornalutx	624	640	-		
Inca	23.361	23.361	-	2	1
Lloret de Vistalegre	966	966	-		
Lloseta	4.736	4.736	-		
Llubi	1.931	1.931			
Llucmajor	24.750	30.226	3	2	1
Manacor	31.575	41.835	2	1	
Mancor de la Vall	924	924	-		
Maria de la Salut	1.861	2.186	-		
Marratxí	22.275	22.275	-	1	
Montuiri	2.406	2.406	-		
Muro	6.359	14.350		1	2
Palma	346.720	368.933	15	3	4
Petra	2.634	2.634	-		
Pollença	14.647	18.022	2		1
Porreres	4.363	4.363	-		
Pobla (sa)	10.736	10.742	-	1	1
Puigpunyent	1.314	1.767	-		
Sencelles	2.214	2.214	-	1	
Sant Joan	1.691	1.691	-		
Sant Llorenç	6.692	19.459			
Santa Eugènia	1.265	1.395	-		
Santa Margalida	8.306	13.860	2		
Santa Maria	4.937	4.937	-		
Santanyi	9.405	25.640	4	1	
Selva	2.975	3.460	-	1	
Salines (ses)	3.478	8.951	1		
Sineu	2.789	2.789	-		
Sóller	11.705	13.059	1		
Son Servera	10.179	15.824	1	1	
Valldemossa	1.770	1.878			
Vilafranca	2.431	2.431	-		
Ariany	782	838	-		

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Les instal·lacions situades a Palma en general es troben en bon estat, ja que en la recent Universiada celebrada a la ciutat s'adequaren i es modernitzaren aquestes instal·lacions. Les instal·lacions de l'hipòdrom de Manacor, en canvi, han quedat obsoletes, per la qual cosa seria convenient millorar-les i ampliar-les.

En general, els equipaments esportius supramunicipals són escassos i estan concentrats bàsicament a Palma. Seria interessant crear noves instal·lacions esportives en altres punts de l'illa que generin turisme a l'hivern per facilitar la desestacionalització, potenciar l'oferta de ciclisme que hi ha amb instal·lacions adequades i també obrir l'oferta a altres esports (vela, futbol...).

L'estratègia territorial, quant als equipaments esportius, s'estableix d'acord amb diversos objectius:

- Millorar i potenciar les instal·lacions actuals per generar noves activitats econòmiques i ampliar l'oferta turística.
- Crear noves instal·lacions en els nuclis amb més desenvolupament urbà dels darrers anys, especialment els nuclis de costa.
- Equilibri territorial de les instal·lacions esportives.

Les actuacions concretes que el Pla proposa serien les següents:

1. Nous centres poliesportius a Marratxí, Lluçmajor, Inca i Manacor. Es proposa la creació d'aquests centres als municipis amb una població superior als 20.000 habitants, excepte Palma i Calvià que ja contenen amb diverses instal·lacions, per poder abastir les necessitats de la població resident. El centre de Marratxí, amb la bona comunicació que oferirà el segon cinturó, completa l'oferta de la zona de Palma. També es completen els serveis de les zones de Lluçmajor, Inca i Manacor.
2. Centre d'alt rendiment per a l'esport a Capdepera. Es tractaria d'aprofitar les bones instal·lacions que hi ha en aquest municipi i de crear-ne de noves (residència, pistes de tennis, centre d'equitació...) per establir un gran centre esportiu-educatiu amb escoles de tennis, d'atletisme..., d'aquesta manera s'evitaria la dependència amb Palma.
3. Nous centres poliesportius en àrees turístiques. Es proposa implantar una gran àrea esportiva que complementàriament es pugui usar per a l'oci a:
  1. La zona de Cala Millor, capaç de donar servei a tota l'àrea residencial i turística de S'Illot, Sa Coma, Cala Millor, Cala Bona, Port Vell, etc.
  2. La zona turística de Calvià, com a suport a les seves pròpies zones turístiques.
  3. La zona turística de Palma, com a suport a les seves pròpies zones turístiques.

4. Hipòdrom de Manacor: L'hipòdrom actual ha quedat obsolet, es planteja la creació d'un nou hipòdrom en una nova ubicació o la millora i ampliació de l'existent, generant una àmplia àrea de serveis i activitats associades al món del cavall.
5. Hipòdrom d'Inca. Es proposa executar l'hipòdrom en el lloc previst actualment pel planejament actual, Son Bordils, situat a la carretera d'Inca-Sineu, o en una altra ubicació, amb l'adequació de les instal·lacions per que pugui entrar dins del circuit de carreres que actualment es realitzen als hipòdroms de Son Pardo i Manacor.
6. Centres d'entrenament hípic. Com a complement i pel foment dels esports relacionats amb el cavall es proposa la creació de diversos centres d'entrenament, a definir la seva localització per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, tant de caràcter públic com privat. Aquests centres es podran ubicar en sòl rústic i les seves edificacions es limitaran a les estrictament necessàries per a la seva finalitat.

## 3.1.4. CAMPS DE GOLF

Els camps de golf estan inclosos dins de l'oferta complementària del turisme. L'existència d'un camp de golf en una àrea concreta suposa una revaloració per als establiments turístics d'aquesta àrea, és per tant fonamental que l'oferta de camps de golf estigui repartida d'una manera equilibrada a tot el territori de tal manera que totes les zones turístiques disposin d'aquesta oferta complementària en el seu àmbit d'influència.

Actualment, a l'illa de Mallorca hi ha divuit camps de golf en funcionament:

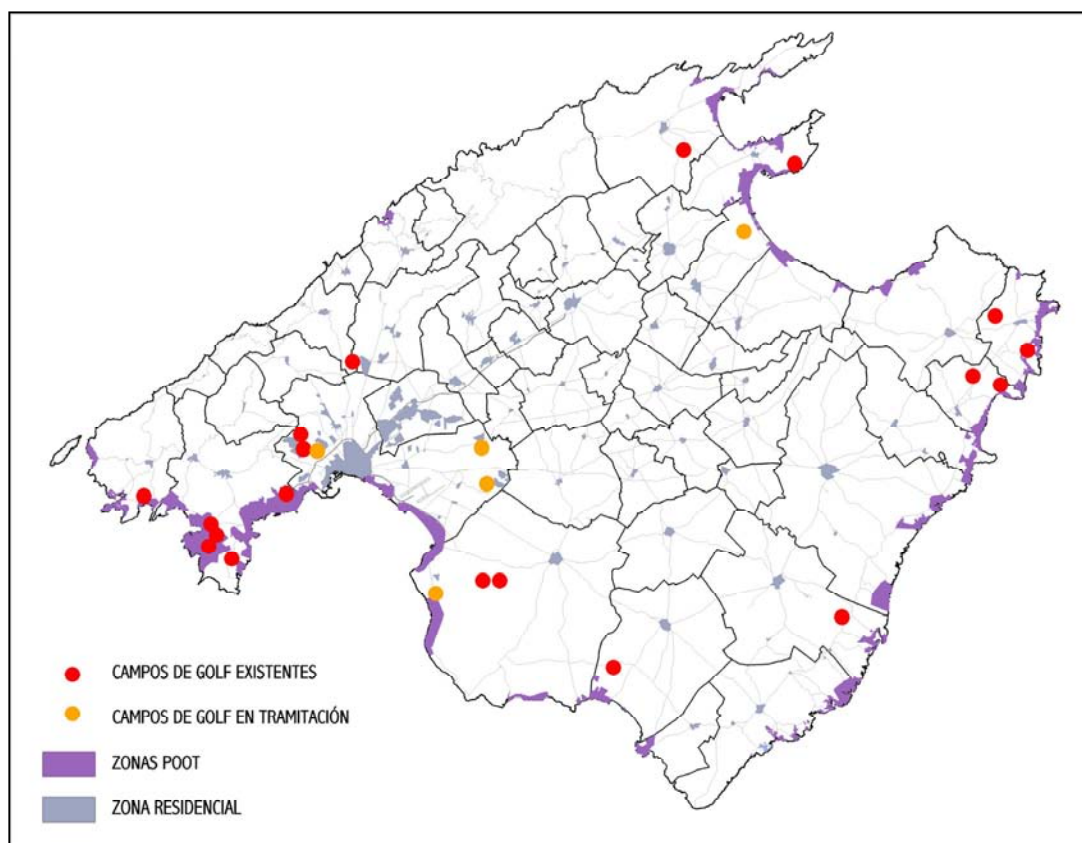
Nombre	Municipi	Nre. de forats	Data
Golf d'Andratx	Andratx	18	1999
Santa Ponça I	Calvià	18	1992
Santa Ponça II	Calvià	18	1992
Santa Ponça III	Calvià	9	1999
Golf de Ponent	Calvià	18	1978
Real Golf de Bendinat	Calvià	18	1986
Son Vida Golf	Palma	18	1964
Son Muntaner	Palma	18	2000
Son Térmens	Bunyola	11	1998
Son Antem Est	Llucmajor	18	1994
Son Antem Oest	Llucmajor	18	2001
Vall d'Or	Felanitx	18	1991
Pula Golf	Son Servera	18	1996
Costa dels Pins	Son Servera	9	1967

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Canyamel Golf	Capdepera	18	1989
Roca Viva	Capdepera	18	1988
Can Porquer	Pollença	9	1986
Aucanada	Alcúdia	18	2003

A més d'aquests camps, es troba en execució el camp de golf de Sa Vinyola de Campos i compten amb la declaració d'interès general els de Son Gual, Son Quint i Puntiró a Palma i el de Maioris Décima a Lluçmajor.

En el plànol adjunt se'n pot comprovar la ubicació exacta respecte de les zones delimitades pel Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística com a zones turístiques.



El Pla de l'Ordenació de l'Oferta Turística proposava un nombre concret de camps de golf que s'havien d'implantar a les zones turístiques que no tenien aquesta oferta complementària.

A partir l'anàlisi dels camps de golf que hi ha a l'illa, de les recomanacions dictaminades en el POOT i com a indicació al futur Pla director Sectorial de Camps de Golf, es recomana la ubicació de nous camps de golf o l'ampliació dels existents en aquelles zones turístiques on hi manqui aquesta oferta complementària o on l'actual sigui insuficient, en particular, es recomana la implantació d'algun camp de golf a les



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

zones del nord, llevant, sud i pla de l'illa per equilibrar la disposició actual dels caps de golf concentrats majoritàriament a la zona de Ponent i a Palma.

A la taula adjunta s'inclou una anàlisi dels camps de golf que hi ha o dels que estan en projecte per grans àrees i les possibles necessitats a partir dels estàndards següents:

- Per a ús de residents, un camp de 18 forats cada 200.000 habitants.
- Per a ús turístic, un camp de 18 forats cada 15.000 places turístiques.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Camps de golf possibles (18 forats per camp)								
Municipi	Població Padró 1/1/2001	Places turístiques	Residents	Turistes	Total	Camps de golf actuals	Camps de golf en projecte	Dèficit
Andratx	9034	3377				1		
Calvià	38841	58297				4,5		
Marratxí	22275	0						
Llucmajor	24750	10951				2	1	
Palma	346720	44426				2	3	
<b>Bahía Palma</b>	<b>441620</b>	<b>117051</b>	<b>2,21</b>	<b>7,80</b>	<b>10,01</b>	<b>9,5</b>	<b>4</b>	<b>-3,49</b>
Capdepera	8672	18502				2		
Felanitx	15533	5150				1		
Manacor	31575	15797						
Sant Llorenç	6692	25533						
Santanyí	9405	16296						
Son Servera	10179	11290				1,5		
<b>Llevant</b>	<b>82056</b>	<b>92568</b>	<b>0,41</b>	<b>6,17</b>	<b>6,58</b>	<b>4,5</b>	<b>0</b>	<b>2,08</b>
Campos	7132	78					2	
Salines (ses)	3478	3757						
<b>Mitjorn</b>	<b>10610</b>	<b>3835</b>	<b>0,05</b>	<b>0,26</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>-1,69</b>
Alcúdia	12942	30121				1		
Artà	6228	135						
Muro	6359	15982					1	
Pobla (sa)	10736	11						
Pollença	14647	6323				0,5		
Santa Margalida	8306	11108						
<b>Nord</b>	<b>59218</b>	<b>63680</b>	<b>0,30</b>	<b>4,25</b>	<b>4,54</b>	<b>1,5</b>	<b>1</b>	<b>2,04</b>
Algaida	3868	28						
Ariany	782	0						
Costitx	931	0						
Lloret	966	0						
Llubí	1931	0						
Maria de la Salut	1861	0						
Montuïri	2406	0						
Petra	2634	0						
Porreres	4363	0						
Sant Joan	1691	0						
Santa Eugènia	1265	0						
Sencelles	2214	0						
Sineu	2789	0						
Vilafranca	2431	0						
<b>Pla</b>	<b>30132</b>	<b>28</b>	<b>0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,15</b>
Alaró	4121	21						
Binissalem	5424	0						
Búger	946	0						
Campanet	2366	0						
Consell	2403	0						
Inca	23361	0						
Lloseta	4736	0						
Manacor	924	0						
Santa Maria	4937	0						
Selva	2975	0						
<b>Raiguer</b>	<b>52193</b>	<b>21</b>	<b>0,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,26</b>
Banyalbufar	534	184						
Bunyola	4910	68				0,6		
Deià	677	381						
Escorca	306	0						
Esporles	4082	53						
Estellencs	371	131						
Fornalutx	624	10						
Puigpunyent	1314	0						
Sóller	11705	2708						
Valldemossa	1770	216						
<b>Tramuntana</b>	<b>26293</b>	<b>3751</b>	<b>0,13</b>	<b>0,25</b>	<b>0,38</b>	<b>0,6</b>	<b>0</b>	<b>-0,22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1377951</b>	<b>561868</b>	<b>3,51</b>	<b>18,73</b>	<b>22,24</b>			

Com es pot comprovar les àrees deficitàries serien el Llevant, Nord, Pla i Raiguer, mentre que la més saturada seria la Badia de Palma.

### 3.1.5. EQUIPAMENTS CULTURALS

Com a base de partida s'ha agafat l'inventari d'equipaments culturals realitzat per Sa Nostra per al Consell Insular de Mallorca.

En primer lloc, s'han estudiat els museus, les sales d'exposicions i les galeries d'art, els teatres i els auditoris de tots els municipis de Mallorca.

Aproximadament el 90 % dels municipis de l'illa compten amb almenys un equipament cultural, només quatre municipis no en tenen, que són els casos d'Ariany, Estellencs, Fornalutx i Esporles. Sorprèn el cas d'Esporles, que compta amb una població de quasi 4.000 habitants; en la resta de casos es tracta de municipis amb una població inferior als 1.000 habitants.

En total, s'han censat 37 museus, 135 sales d'exposicions i 47 teatres i auditoris.

Pel que fa a museus, un 40% dels municipis de Mallorca, és a dir 21 municipis, es reparteixen els 37 museus que hi ha a l'illa. S'han de destacar els casos de Calvià, Lluçmajor, Marratxí i Andratx que, tot i ser poblacions de més de 8.000 habitants, no tenen museu.

Les sales d'exposicions i les galeries d'art són els equipaments culturals més nombrosos a Mallorca, un 80% dels municipis en tenen almenys una. Hi estan inclosos un 75% dels municipis de menys de 5.000 habitants de l'illa, mentre que Lluçmajor i Andratx, amb més de 8.000 habitants, no en tenen cap.

Quant a teatres i auditoris, a Mallorca n'hi ha un total de 47, repartits entre 33 municipis. Els únics casos que criden l'atenció són els de Pollença i sa Pobla, que, amb més de 10.000 habitants, no tenen equipaments d'aquest tipus.

Una bona part dels equipaments analitzats, aproximadament la meitat, comparteixen edifici amb altres serveis.

Pel que fa a l'antiguitat, el 70 % dels equipaments han estat creats a partir de 1980, un 56 % dels museus, un 79 % de les sales i un 65 % dels teatres.

Quant a la titularitat d'aquests equipaments, un 45 % són de titularitat municipal i un 33 % de titularitat privada.

De tots els equipaments estudiats només una part tenen interès supramunicipal.

És el cas dels equipaments per a fires i congressos, es podrien destacar, a Palma, l'Auditori, el Palau de Congressos del Poble Espanyol i les instal·lacions de Fires i Congressos del Polígon de Llevant. A la resta de l'illa destaca l'Auditori d'Alcúdia i el

de Sa Màniga, a Sant Llorenç. Aquests dos darrers són de construcció recent i d'entitat suficient per a la seva àrea funcional. Disposen de tots els serveis i instal·lacions adequades per a les seves funcions. Al contrari, en el cas de Palma, les instal·lacions per a fires i congressos no tenen l'entitat esperada i desitjable en una ciutat de les seves característiques, tenint en compte el seu interès en l'àmbit insular. Actualment està en estudi un palau de congressos a l'entrada de Palma; i un nou recinte firal.

Quant a les instal·lacions per a representacions de teatre, dansa i música, a més de les esmentades anteriorment, s'hi podrien incloure els teatres municipals de Palma, Inca i Manacor.

Dels 37 museus censats, destaquem el Museu de Mallorca, tant el de Palma com la secció etnològica de Muro, la Fundació "la Caixa", la Fundació Pilar i Joan Miró i el Museu d'Art Espanyol Contemporani, tots a Palma. També destaca, pels seus continguts històrics i tot el que significa per a l'illa, el Museu Monogràfic de Pol·lèntia, a Alcúdia, i el Museu i el Centre d'Estudis Juniperians, a Petra. També s'ha de destacar la recent inauguració del Museu del Baluard, situat a l'antic Baluard de Santa Catalina.

Es troba a faltar, especialment en el cas de sectors tan importants com és la marroquineria i el calçat, que no hi hagi unes instal·lacions adequades per promocionar a l'illa aquestes activitats.

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

- Implantació d'un Palau de Congressos a Palma, amb un estudi previ de la viabilitat d'acord amb l'anàlisi de la demanda i de l'oferta complementària de l'illa i de la definició del seu model de gestió i de finançament.
- Creació d'un Centre d'Investigació de les Cultures del Mediterrani, Centremed, amb proposta d'ubicació a Palma, que serveixi de punt de trobada, d'intercanvi i de reflexió sobre les diferents cultures existents.
- Potenciar els serveis actuals del centre IMEDEA, Institut Mediterrani d'Estudis Avançats, a Esporles, depenent del CSIC i l'UIB, dedicat a la investigació i divulgació en els camps de la Física Interdisciplinar i els Recursos Naturals (especialment Biodiversitat).
- La creació de quatre museus o centres d'interpretació d'activitats econòmiques tradicionals, com ara el calçat a Inca, el vi a Binissalem, l'oli a Sóller i la pesca a Cala Rajada, amb la finalitat de recolzar culturalment sectors de producció pròpia de l'illa.
- Potenciar els Serveis actuals d'investigació i de divulgació de l'Observatori Astronòmic de Costitx.
- Convertir la possessió de Raixa, en el Terme Municipal de Bunyola, en un centre cultural.
- Creació d'un centre dedicat a la figura de Ramon Llull, en el municipi d'Algaida, com equipament cultural insular.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Instal·lar en el Castell de Capdepera un centre d'interpretació complement de la ruta dels castells.
- Creació d'un Museu Marítim a la badia de Palma.

INVENTARI D'EQUIPAMENTS CULTURALS DE MALLORCA				
CONSELL INSULAR DE MALLORCA		OBRA SOCIAL CULTURAL "SA NOSTRA"		
	NOM MUNICIPI	MUSEUS	SALES EXPOSICIONS	TEATRES AUDITORIS
+ de 20.000hab.	Palma de Mallorca	10	27	9
	Calvià	0	4	1
	Inca	1	3	2
	Llucmajor	0	0	1
	Manacor	1	7	1
de 10.001 a 20.000hab.	Alcúdia	1	4	1
	Felanitx	1	3	1
	Marratxí	0	2	1
	Pobla (Sa)	1	6	0
	Pollença	2	3	0
	Sóller	2	2	1
de 5.001 a 10.000hab.	Andratx	0	0	1
	Artà	1	5	3
	Binissalem	1	1	1
	Campos	2	2	2
	Capdepera	0	1	1
	Muro	1	1	1
	Sant Llorenç des Cardassar	2	5	1
	Santa Margalida	0	5	1
	Santanyí	0	6	0
	Son Servera	0	4	0
hasta 5.000hab.	Alaró	0	3	0
	Algaida	2	3	1
	Ariany	0	0	0
	Banyalbufar	0	1	0
	Búger	0	0	1
	Bunyola	0	1	1
	Campanet	0	2	1
	Consell	0	2	0
	Costitx	1	2	0
	Deià	2	3	2
	Escorca	1	0	0
	Esporles	0	0	0
	Estellencs	0	0	0
	Fornalutx	0	0	0
	Lloret de Vistalegre	0	1	1
	Lloseta	0	2	1
	Llubí	0	1	1
	Mancor de la Vall	0	1	1
	Maria de la Salut	0	3	0
	Montuïri	0	0	1
	Petra	1	1	0
	Porreres	1	1	1
	Puigpunyent	0	1	2
	Salines (Ses)	0	1	0
	Sant Joan	0	3	1
	Santa Eugènia	0	1	1
	Santa Maria del Camí	0	1	0
	Selva	0	5	0
	Sencelles	1	1	0
	Sineu	1	3	1
	Valldemossa	1	1	0
	Vilafranca de Bonany	0	0	1
TOTAL		37	135	47

## **Museu Marítim de Mallorca**

El Consell de Mallorca crearà, en el marc del Pla de Desenvolupament Sostenible de Mallorca aprovat pel Ple d'1 de desembre de 2003, el Museu Marítim de Mallorca, amb l'objectiu de contribuir a la dinamització i a la projecció medi ambiental, cultural i turística de l'illa.

Aquest equipament serà el centre d'exposició, d'investigació, de difusió i d'interpretació medi ambiental del patrimoni marítim, mariner i nàutic de Mallorca, entenent com a patrimoni medi ambiental el conjunt d'elements naturals, culturals, històrics, arquitectònics, socials i humans que íntimament interrelacionats conflueixen en el mitjà marí.

Els temes objecte del museu seran tractats des d'una perspectiva unitària, medi ambiental i integrada i seran entre altres els següents: el mitjà físic marí, arqueologia subaquàtica i la navegació en el món antic, cartografia medieval, pirateria i corsarisme, construcció naval mallorquina, etnologia marítima, treballs relacionats amb la mar, biologia i ecologia marina i pesquera, l'oci a la mar.

Els elements dinamitzadors del museu permetran la representació medi ambiental de l'illa amb tot allò que té relació amb la mar com és:

- El contingut museístic
- Una drassana tradicional activa
- L'escola de Mestres d'Aixa
- La reproducció d'un jaciment submarí
- Una zona de visualització d'espècies marines locals
- Una marina per a embarcacions tradicionals i clàssiques
- Una marina normal i una altra en sec
- La realització d'una obra emblemàtica
- Espais d'estudi, d'investigació, d'informació i d'educació ambiental, museu virtual, biblioteca, etc.

Es proposa la seva ubicació a la Badia de Palma en un edifici amb facilitat d'accés, modern, singular i ambientalment sostenible, la superfície construïda mínima de 7000 m<sup>2</sup> sense comptar amb els espais oberts, marina, mirall d'aigua, drassanes, aparcaments, zones amb jardí, passeigs, serveis, etc.

### **3.1.6. EQUIPAMENTS EDUCATIUS**

Els equipaments educatius amb entitat supramunicipal són de tres tipus:

- Instituts d'educació secundària

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Centres d'ensenyament de règim especial (música, dansa, idiomes, arts plàstiques i disseny).
- Centres d'ensenyament per a alumnes amb necessitats educatives especials.

La Universitat de les Illes Balears (UIB), amb l'oferta educativa d'estudis avançats d'ensenyança superior, es considera un equipament de l'àmbit de la comunitat autònoma.

## Educació Primària i Secundària

L'ordenació territorial educativa de les Illes Balears és establerta per les disposicions del Decret 125/2000, de 8 de setembre, que regula l'ordenació general dels ensenyaments d'educació infantil, educació primària i educació secundària obligatòria de les Illes Balears.

Aquest Decret inclou, al mateix temps, el que estableix la Llei orgànica 1/1990, de 3 d'octubre, d'Ordenació General del Sistema Educatiu, que estructura les línies fonamentals en tres sentits: l'ampliació efectiva de l'educació obligatòria fins als setze anys, la millora de la qualitat de l'ensenyança i la reordenació del sistema educatiu.

El model educatiu queda establert de la manera següent:

- Educació Infantil: fins als 6 anys, amb dos cicles de tres anys.

Ensenyament obligatori:

- EP. Educació Primària: de 6 a 12 anys, amb tres cicles de dos cursos acadèmics cada cicle.
- ESO. Educació Secundària: de 12 a 16 anys, amb dos cicles de dos cursos acadèmics cada un.

Ensenyament postobligatori:

- Batxillerat
- Formació professional específica de grau mitjà i superior.

Aquest sistema educatiu presenta dos tipus bàsics de centres públics:

1. Col·legi d'educació infantil i primària, que escolaritza alumnes del segon cicle infantil i d'EP (3-12 anys).
2. Institut d'educació secundària, que atén alumnes d'educació secundària obligatòria i postobligatòria (batxillerat i cicles formatius).

Hi ha, també, alguns centres específics d'educació infantil (EEI) així com centres incomplets (CO), i actualment s'imparteixen de forma transitòria el primer cicle d'ESO en determinats col·legis d'EP de Mallorca.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Pel que fa al primer cicle d'educació infantil (EI), aquest no forma part de l'ensenyament obligatori i actualment l'escassetat de centres autoritzats d'aquestes característiques a l'illa és un greu problema.

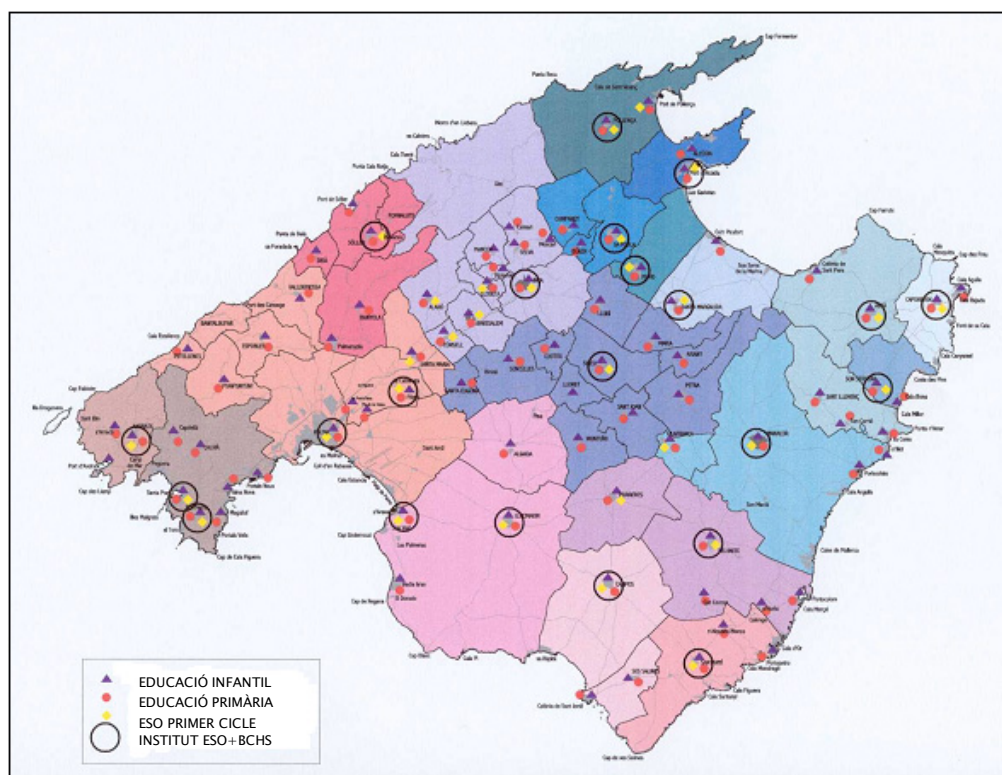
Pel que fa al territori, els equipaments educatius estan ordenats en tres tipus de zones que s'inclouen progressivament.

- Zona 3-12: educació infantil i primària
- Zona 3-16: inclou la zona 3-12 i l'educació secundària obligatòria.
- Zona 3-18: inclou la zona 3-16 i l'educació secundària postobligatòria.

Per estudiar com afecten aquestes zonificacions a l'ordenació del territori, ens hem centrat en les zones 3-16 i 3-18, ja que les zones 3-12 es corresponen amb cada un dels municipis de l'illa excepte tres municipis que no disposen de centres públics d'educació infantil i primària (Escorca, Fornalutx i Banyalbufar).

L'oferta pública de l'ESO s'imparteix en els instituts d'educació secundària de les zones 3-16 i als de les zones 3-18, conjuntament amb l'oferta de batxillerat i de cicles formatius. L'oferta residual de l'ensenyament de l'ESO en alguns centres de primària desapareixerà de manera gradual. Per tant, la ubicació dels instituts d'educació secundària adquireix un rang supramunicipal.

Mallorca està actualment dividida en 25 zones escolars, tots els centres d'educació infantil i primària estan adscrits a un IES d'una d'aquestes zones, totes les zones són zones 3-18, excepte l'adscripció de Muro i Sineu, que són zones 3-16. En el municipi de Palma, s'hi ubiquen sis zones, a més de compartir una zona amb Lluçmajor al nucli de s'Arenal. Aquesta zonificació respon a la Proposta de Planificació Escolar de les Illes Balears (2000-2004) elaborada per la Conselleria d'Educació i Cultura.





## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

En els casos en què una zona agrupa diversos municipis, sol coincidir amb una zonificació que afecta a altres equipaments, com són els sanitaris, i la funcionalitat dels municipis mateixos.

Aquesta zonificació és oberta i està subjecta a modificacions, com serà la creació de nous instituts d'educació secundària que evitin els centres d'educació primària en els quals s'imparteix el primer cicle d'ESO. Actualment, hi ha diversos instituts en projecte, com és el cas de Marratxí, Port de Pollença... i altres possibles ubicacions en estudi, com és el cas d'un centre a Porreres i un altre per a una part dels municipis del Raiguer situats a la zona més occidental.

Quant a l'educació d'adults, els tres municipis cap de comarca, Palma, Inca i Manacor, així com els de major població, tenen centres adequats per a això, a més d'un centre a Petra per a la zona del Pla, un altre a Alcúdia per a la zona nord i un altre a Binissalem.

El Pla Territorial recull les propostes de planificació escolar de la Conselleria d'Educació i Cultura, que es basa en la creació de nous centres d'educació secundària en aquelles poblacions que han experimentat un fort creixement.

A més dels centres comentats anteriorment cal tenir en compte que existeix un nombre important de centres concertats i privats.

En la taula següent es pot observar el nombre d'alumnes segons nivell d'estudis i la titularitat del centre on estudien. Quasi un 40% de l'alumnat d'educació primària i secundària, d'ESO i de Batxillerat estudia en centres concertats i privats, sent l'ensenyament de Règim Especial, del qual es parla en el següent punt, i la Formació Professional les que majoritàriament cobreixen l'ensenyament públic.

Tots els equipaments educatius de titularitat pública, tant els centres d'educació infantil i primària com els instituts d'educació secundària, s'entendran com a grans equipaments i no computaran com a superfície de nou creixement degut a que formen part de la xarxa docent de Mallorca i donat el seu caràcter de servei públic.

En sòl rústic aquests equipaments només podran ubicar-se en les àrees de transició dels municipis, ja que preval la necessitat de proximitat entre l'equipament docent i la comunitat del municipi en qüestió.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

MUNICIPI	Població Padró 1/1/2001	Centres educatius primària i secundària públics								Centres d'Adults
		BI	EP	ESO	BH	CF	EE	TOTAL CENTRES	Total Aumnes 00/01 IBAE	
MALLORCA	702.122	144	137	59	36	24	4	185	114464	10
Palma	346.720	47	44	28	16	11	2	64	60992	3
Calvià	38.841	8	8	2	2	2	0	10	5434	1
Manacor	31.575	7	6	2	2	2	0	11	6204	1
Llucmajor	24.750	4	4	2	2	1	0	6	4275	1
Inca	23.361	3	2	2	2	2	1	5	6035	1
Marratxí	22.275	3	3	1	0	0	0	4	2854	
Felanitx	15.533	4	4	1	1	1	0	5	3113	
Pollença	14.647	3	3	2	1	0	0	4	2069	
Alcúdia	12.942	3	3	1	1	1	0	4	2328	1
Sóller	11.705	4	4	1	1	1	1	6	1500	
Pobla (Sa)	10.736	3	3	1	1	1	0	4	1835	
Son Servera	10.179	2	2	1	1	0	0	3	1943	
Santanyí	9.405	4	3	1	1	0	0	5	1373	
Andratx	9.034	3	2	1	1	0	0	2	1292	
Capdepera	8.672	2	2	1	1	1	0	3	1265	
Santa Margalida	8.306	2	2	1	1	0	0	3	1288	
Campos	7.132	1	1	1	1	0	0	2	1010	
Sant Llorenç des C.	6.692	3	3	0	0	0	0	3	296	
Muro	6.359	1	1	1	0	0	0	2	712	
Artà	6.228	2	2	1	1	1	0	3	1508	
Binissalem	5.424	1	1	1	0	0	0	1	657	1
Santa Maria del C.	4.937	1	1	1	0	0	0	1	615	
Bunyola	4.910	2	2	0	0	0	0	2	589	
Lloseta	4.736	1	1	1	0	0	0	1	454	
Porreres	4.363	1	1	1	0	0	0	1	355	
Alaró	4.121	1	1	1	0	0	0	1	471	
Esporles	4.082	1	1	0	0	0	0	1	370	
Algaida	3.868	1	1	0	0	0	0	1	243	
Salines (Ses)	3.478	2	2	0	0	0	0	2	298	
Selva	2.975	4	4	0	0	0	0	4	234	
Sineu	2.789	1	1	1	0	0	0	2	671	
Petra	2.634	1	1	0	0	0	0	1	209	1
Vilafranca de B.	2.431	1	1	1	0	0	0	1	237	
Montuïri	2.406	1	1	0	0	0	0	1	175	
Consell	2.403	1	1	1	0	0	0	1	232	
Campanet	2.366	1	1	0	0	0	0	1	179	
Sencelles	2.214	1	1	0	0	0	0	1	144	
Llubí	1.931	1	1	0	0	0	0	1	150	
Maria de la Salut	1.861	1	1	0	0	0	0	1	132	
Valldemossa	1.770	1	1	0	0	0	0	1	86	
Sant Joan	1.691	1	1	0	0	0	0	1	119	
Puigpunyent	1.314	1	1	0	0	0	0	1	63	
Santa Eugènia	1.265	1	1	0	0	0	0	1	101	
Lloret de Vistalegre	966	1	1	0	0	0	0	1	88	
Búger	946	1	1	0	0	0	0	1	38	
Costitx	931	1	1	0	0	0	0	1	30	
Mancor de la Vall	924	1	1	0	0	0	0	1	49	
Ariany	782	1	1	0	0	0	0	1	45	
Deià	677	1	1	0	0	0	0	1	40	
Fornalutx	624	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banyalbufar	534	0	0	0	0	0	0	0	0	
Estellencs	371	1	1	0	0	0	0	1	18	
Escorca	306	0	0	0	0	0	0	0	46	

## **Ensenyaments de Règim Especial**

Els ensenyaments de règim especial (música i dansa, idiomes, arts plàstiques i disseny) s'imparteixen en centres específics que s'engloben clarament dins del que anomenem equipaments supramunicipals.

L'ensenyament de música i dansa s'imparteix en els conservatoris, a Mallorca hi ha un conservatori superior i un conservatori professional a Palma. La planificació preveu en una primera fase la implantació escalonada d'aules d'extensió dels estudis de música i dansa a Alcúdia, Felanitx/Santanyí, Inca i Manacor; en una segona fase, la consolidació com a extensions del conservatori de les aules de Calvià, Inca i Manacor, i, a mitjà termini, la conversió en conservatoris professionals de les extensions d'aquests dos darrers municipis.

Els estudis oficials d'idiomes s'imparteixen a l'Escola Oficial d'Idiomes de Palma i a les extensions d'Inca i de Manacor. S'ha previst la ubicació d'una extensió a Calvià i convertir en Escoles Oficials d'Idiomes les extensions actualment en funcionament.

La major part de l'oferta d'arts plàstiques i de disseny s'imparteixen a l'Escola Superior de Disseny, a Palma.

Quant als centres d'ensenyament per a alumnes amb necessitats educatives especials, la política educativa és la de normalitzar i integrar aquests alumnes en aules substituïbles dels centres específics obertes en els centres ordinaris.

## **Ensenyament superior, UIB**

L'oferta educativa d'estudis d'ensenyament superior s'imparteix a la Universitat de les Illes Balears (UIB), que està situada al terme de Palma, a la carretera de Valldemossa. La Universitat té un caràcter suprainsular i en els darrers anys ha sofert un gran desenvolupament ja que ha augmentat l'oferta de carreres universitàries.

### **3.1.7. EQUIPAMENTS RECREATIUS**

En general, a Mallorca hi ha escassetat d'espais lliures públics i de zones verdes en els nuclis urbans. Aquest tipus d'equipaments és pràcticament inexistent en part dels municipis, especialment en els nuclis més petits. En aquests nuclis de mida escassa i inserits en un medi rural no es veu, en molts de casos, la necessitat d'aquest tipus d'espais per la seva proximitat al camp.

En els nuclis de majors dimensions, els espais lliures i les zones verdes continuen tenint unes dimensions molt petites, i molt pocs, com és el cas de Manacor, Felanitx i Inca, tenen espais que es podrien considerar parcs urbans. En el cas d'Inca, el Parc del Serral està delimitat pel planejament i expropiats els terrenys.

En els nuclis costaners turístics, la proporció d'espais lliures públics és major, sobretot pels passeigs marítims, però poc aprofitats i fragmentats. Seria interessant, en aquests casos, la connexió d'aquests espais creant passeigs de continuïtat major.

A Palma hi ha únicament tres espais amb suficient entitat per ser tinguts en compte, el Parc de Bellver, per la seva mida, i el Parc de Ses Estacions i el Parc de la Mar pel seu emplaçament dins de la ciutat. En el planejament es preveuen, a més, com a espais lliures públics, terrenys residuals vorejant infraestructures, però que actualment no estan adequats per ser usats, i la "falca verda".

Consideram que aquests equipaments són insuficients per a una ciutat de les característiques de Palma, a més hi ha una total desconexió entre ells.

Els valors ètics i estètics han d'acompanyar les propostes de futur del Pla Territorial. No podem renunciar a una qualitat estètica del paisatge on es desenvolupa la vida. El paisatge de l'illa és el resultat del creixement del patrimoni cultural sobre un substrat de patrimoni natural preexistent. És el resultat de la nostra història en un territori que ens identifica i personalitza.

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

## **1. Parc periurbà, al voltant de la ciutat de Palma.**

La gran densitat urbana i demogràfica concentrada al voltant de la ciutat i rodalies fa necessària l'aparició d'un parc periurbà que alleugereixi la pressió que hi ha actualment sobre territoris més fràgils, especialment la Serra de Tramuntana.

## **2. Parc de les badies d'Alcúdia i Pollença.**

Aquesta segona proposta apareix a manera de protecció al voltant de les badies del nord de l'illa. Respon a una necessitat estètica i ambiental afectada per un desenvolupament urbà i costaner creixent, provocat sobretot per l'explotació turística.

### **3.1.8. CRITERIS GENERALES PER IMPLANTAR NOUS EQUIPAMENTS**

#### **1. Escala de l'equipament**

Per implantar nous equipaments, se n'ha d'estudiar, prèviament, l'escala i la població a la qual donen servei. D'aquest manera es podrà establir el nombre d'equipaments necessaris per cobrir les diferents demandes i s'evitaran duplicitats innecessàries.

**Equipaments Suprainsulars:** Equipaments que presten servei al conjunt de les illes. Aquests equipaments s'ubicaran preferentment a Palma, per motius d'accessibilitat.

**Equipaments Supramunicipals Comarcals:** Presten servei a una comarca o població superior als 50.000 habitants. Aquests equipaments s'ubicaran preferentment en els tres nodes territorials de l'illa: Palma, Inca i Manacor.

**Equipaments Supramunicipals:** els que presten servei a una població inferior a 50.000 habitants. La ubicació preferent d'aquests equipaments s'ha de regir, una vegada establerts els municipis inclosos dins l'àmbit d'actuació de l'equipament en qüestió, pels condicionants següents:

- **Accessibilitat:** garantir la millor accessibilitat al nou equipament de tots els nuclis als quals doni servei.
- **Demogràfic:** mida i població dels nuclis afectats, amb preferència per al nucli amb més població.
- **Proximitat d'equipaments existents:** per evitar duplicitats d'un mateix equipament supramunicipal en dos municipis propers, s'ha de cercar ubicar els nous equipaments tan lluny com sigui possible dels que hi hagi, d'aquesta manera la implantació d'aquests equipaments dins de l'estructura territorial de l'illa tindrà més equilibri.

## 2. Tipus d'equipament

La ubicació de nous equipaments depèn, en bona part, del tipus que es vol implantar.

En el cas dels equipaments Sanitaris, Assistencials, Educatius, Esportius i Administratius, per ubicar-los es considerarà prioritària la proximitat al major nombre possible de població a la qual donen servei, així com la seva accessibilitat.

Degut a les servituds aeronàutiques acústiques, derivades de l'aplicació de la Disposició Addicional Única de la Llei 48/1960, de 21 de juliol, sobre Navegació Aèria, no es podran ubicar en les zones afectades equipaments educatius i sanitaris.

En el cas dels equipaments culturals i recreatius, és més prioritària la idoneïtat del lloc en si (edificis concrets, entorn adequat, impacte medi ambiental, tradicions locals...).

Per acabar, en el cas dels equipaments comercials és una combinació d'ambdós factors, proximitat a la població a la qual donen servei i condicions del lloc, els que determinen la ubicació adequada d'aquests equipaments.

La implantació dels equipaments supramunicipals estarà determinada pels criteris establerts en el Pla Territorial, i correspon als instruments de planejament general fixar-ne la ubicació precisa i assignar-ne el sòl suficient i adequat per al seu desenvolupament.

### 3.2. LA GESTIÓ AMBIENTAL DEL TERRITORI. RESIDUS I QUALITAT AMBIENTAL

*El simple fet d'haver d'importar la majoria de béns i de productes de tot tipus des de la Península suposa una producció considerable de residus d'envasos que, a més a més, han de valoritzar-se o eliminar-se a les pròpies Illes*

#### 3.2.1. RESIDUS

L'increment de generació de residus derivat de la creixent activitat econòmica (turisme, indústria, agricultura i ramaderia intensiva) i de l'increment del nivell de vida i del consum, ha desembocat en una preocupació d'àmbit mundial enfocada cap a la necessitat d'una reducció de la generació i la gestió correcta d'aquests com una de les prioritats màximes presents en el conjunt de les polítiques mediambientals que configuren la gestió actual orientada cap a un futur desenvolupament sostenible.

Les conseqüències principals derivades de la producció excessiva i de la gestió inadequada dels residus es reflecteixen en el deteriorament tant del sòl com de les aigües subterrànies, fet que perjudica de manera clara i inequívoca el medi ambient. Per tant, una planificació territorial correcta de les infraestructures de residus, coordinada amb la planificació territorial general, és fonamental amb el fi d'evitar impactes sobre el medi ambient i contradiccions amb la política general de planificació.

Les pautes per aconseguir un desenvolupament social, econòmicament i ambientalment sostenible, es basen en la promoció de la reducció en origen mitjançant el foment de la prevenció i la minimització amb tractaments de gestió, com ara la reutilització, el reciclatge i altres tècniques de valorització previs a la definitiva, i inevitable en darrera instància, eliminació.

La planificació de la gestió dels residus de Mallorca s'ha fonamentat en els principis generals derivats dels programes d'acció de la Unió Europea corresponent a l'estratègia comunitària en la gestió dels residus, que recentment ha estat revisada en el VI Programa marc de medi ambient 2001–2010 i de les diferents normatives a nivell regional, nacional i europeu.

Els principis pels quals ha de continuar la gestió i la planificació de residus a Mallorca són:

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- La prevenció de la contaminació.
- La utilització de les opcions preventives en la gestió de residus, seguida de la minimització, la valorització i l'optimització dels sistemes de disposició inevitables.
- El principi de l'autosuficiència en la gestió de residus compatible amb les característiques de la insularitat.
- El principi de proximitat, que implica la gestió dels residus en zones pròximes on es generen.
- La protecció del sòl i la seva regeneració.
- L'aplicació del principi de "qui contamina paga".
- El principi de responsabilitat compartida.
- El principi de subsidiarietat en la gestió, amb la intervenció de les administracions quan l'actuació de la iniciativa privada resulti insuficient.
- La informació als ciutadans

La planificació sectorial de residus a les Illes Balears es va posar en marxa amb l'inici, l'any 1998, del Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears (PDSGRIB), abans d'aprovar les Directrius d'Ordenació Territorial, basant-se en la disposició transitòria única de la Llei 8/1987. Aquest pla director va tenir en compte els criteris generals que va acordar el Parlament de les Illes Balears el 20 de maig de 1997. Aquest acord preveia l'elaboració d'un pla integral per a totes les Balears, amb la possibilitat de l'elaboració de programes per a residus específics que s'incorporarien al mateix pla.

Per motius de seguretat cap al medi ambient, i amb l'objectiu d'assegurar el compliment de la normativa existent, s'han avançat a la planificació global alguns tipus de residus per als quals s'han aprovat els propis plans directores sectorials.

La planificació del PDSGRIB, en relació amb Mallorca, és la següent:

- La gestió dels residus urbans a Mallorca la determina el PDSGRUM vigent (aprovat pel Govern mitjançant el Decret 21/2000).
- El *Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de Mallorca*, aprovat pel Ple del Consell de Mallorca el 8 d'abril de 2002 (BOIB núm. 59, de 16/05/02).

Les competències actuals en matèria de residus sòlids no perillosos es troben transferides al Consell de Mallorca. És, per tant, competència del Consell la planificació i la gestió d'aquests residus.

Les directrius que planteja el PTM en relació a la gestió dels residus es concreten en una sèrie de propostes caps als plans directores de residus competència del Consell de Mallorca, del qual s'assumeix el Pla d'Infraestructures, i cap a la proposta de creació

d'un gran centre de valorització, reutilització i gestió de residus a Son Reus. En relació a aquestes propostes, ens remeten a l'exposat a l'apartat 2.5.4.5 i al capítol 5 d'aquesta memòria.

### **3.2.2. IMPLANTACIÓ DE L'AGENDA 21 A LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DE MALLORCA**

El desenvolupament sostenible no és un concepte nou. Des de fa més de tres dècades hi ha present la idea que l'activitat desenvolupada per l'home ha d'estar limitada d'alguna manera per la conservació dels recursos disponibles. En altres paraules, la integració del medi ambient en el conjunt de polítiques sectorials és la condició bàsica per a la consecució d'un model de desenvolupament sostenible.

L'Agenda 21 és el pla d'acció de les Nacions Unides per a la consecució del desenvolupament sostenible al segle XXI. Es tracta de fer efectiu el principi d'integració de les polítiques econòmiques, socials i ambientals amb l'objectiu de satisfer les generacions presents, sense comprometre el dret de les generacions futures.

La Unió Europea és la principal impulsora d'aquest procés iniciat l'any 1992, si bé encara són poques les regions i les autoritats locals que han elaborat el document esmentat. A la UE, l'Agenda 21 té un reflex clar en el VI Programa Marc del Medi Ambient.

Les Directrius d'Ordenació del Territori, conscients d'aquest aspecte, inclouen, al capítol 2, "determinacions per a totes les àrees homogènies de caràcter supramunicipal", la necessitat que el PTI assenyali objectius d'incorporació de l'Agenda 21 Local a les administracions i de sistemes de gestió ambiental a les empreses.

El PTI en si mateix, pel seu àmbit integrador de polítiques econòmiques, socials i ambientals a nivell insular i, atesa la importància donada en l'elaboració d'aquest al component de participació pública i concertació social i institucional, es pot considerar l'inici d'un procés de l'Agenda 21 de Mallorca que inclou també una visió cartogràfica del territori.

Per desenvolupar l'estratègia d'implantació de l'Agenda 21 a Mallorca, s'hauran de tenir en compte els preceptes de la Carta Europea del Turisme Sostenible als espais protegits que s'inscriu en les prioritats mundials i europees expressades per a les recomanacions de l'Agenda 21. Expressa la voluntat de les institucions que gestionen els espais protegits i dels professionals del turisme d'afavorir un turisme d'acord amb els principis del desenvolupament sostenible, objectiu compartit per aquest PTM.

### **OBJECTIUS DE L'AGENDA 21**

- Establir una política mediambiental integrada en lloc de polítiques i estratègies sectorials.



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Fomentar la participació dels agents socio-econòmics (grups d'opinió, associacions ciutadanes, etc.).
- Establir una metodologia de valoració per identificar problemes ambientals, necessitats, actuacions i intervencions polítiques específiques.
- Establir un procés que permeti prendre decisions.
- Definir un pla d'actuació als municipis mitjançant el desenvolupament de línies estratègiques, programes d'actuació i accions concretes.
- Establir l'ordre de prioritat de les actuacions que s'han de desenvolupar, el calendari d'aquestes, les fonts de finançament, la gestió, etc.
- Dissenyar instruments de seguiment de les actuacions realitzades a través del desenvolupament d'indicadors.

El Consell de Mallorca té un paper clau en la consecució del desenvolupament sostenible, com a entitat de foment i de coordinació de la sostenibilitat.

És per això que el PTM inclou a la norma 41 les següents propostes a desenvolupar per la institució insular:

- Dissenyar i aplicar l'Agenda 21 en l'àmbit territorial de Mallorca.
- Promoure el concepte de sostenibilitat en tota la seva acció de govern.

Això es tradueix en les accions següents:

1. Definir una política o una estratègia comuna de desenvolupament sostenible a l'illa.
2. Coordinar les actuacions en matèria de sostenibilitat.
3. Assessorar els municipis en la consecució del desenvolupament sostenible.
4. Proporcionar suport tècnic i material als municipis.
5. Facilitar i proposar part del finançament per a l'elaboració dels diagnòstics i de les Agendes 21 locals.
6. Definir la metodologia d'implantació i desenvolupament de les Agendes 21 als municipis
7. Establir el marc d'actuació en matèria de desenvolupament sostenible en els municipis, mitjançant la definició d'una política mediambiental comuna.
8. Potenciar accions conjuntes entre diferents municipis
9. Constituir un instrument de cooperació i d'intercanvi d'experiències en el camp del desenvolupament sostenible.

## 3.2.3. PROGRAMA SOBRE MESURES BIOCLIMÀTIQUES

A les Illes Balears, energia i aigua s'han convertit en factors clau per un futur ambiental sostenible. És per això que el PTM proposa a la norma 42 el següent:

1. Estalvi d'energia a l'edificació, que inclou: mesures arquitectòniques dirigides a l'aprofitament passiu de l'energia solar, instal·lació d'elements de protecció solar (persianes), disseny eficient de totes les instal·lacions que consumeixen energia, etc.
2. Mesures de foment de l'ús de l'energia solar tèrmica per la producció d'aigua calenta sanitària que suposi com a mínim el 40% de les necessitats, o la quantitat assolible en funció de la disposició i condicions físiques de l'edifici.
3. Mesures d'estalvi d'aigua amb instal·lació de comptadors individuals a cada habitatge, sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per vàters i reg, etc.

## 3.2.4. DETERMINACIONS SOBRE HIDROLOGIA

El PTM a la norma 43 recull les indicacions del Pla Hidrològic de les Illes Balears referent a criteris per a la delimitació i ordenació de zones inundables, que seran vinculants per als planejaments municipals:

- S'han de relacionar les zones potencialment inundables. L'avaluació dels nivells assolits per les aigües es realitzaran amb l'ajuda de models de simulació hidràulica
- S'establiran limitacions concretes a les quals s'hauran de subjectar els usos del sòl i activitats a cada una de les zones delimitades. Per la regulació d'aquests usos i limitacions es realitzarà una anàlisi detallada de cada zona inundable.
- L'estudi i l'aprovació del planejament urbanístic a les zones inundables quedarà subjecta a la definició prèvia de la zona d'inundació i a l'informe favorable de l'administració hidràulica.

També es requerirà l'autorització prèvia de l'administració competent en matèria hidràulica per a l'execució de qualsevol obra o treball localitzat en zona inundable.

D'acord amb l'article 16.2 de l'esmentat Pla Hidrològic de les Illes Balears, per a l'establiment de noves urbanitzacions i nous polígons industrials, serà preceptiu i vinculant l'informe de l'administració hidràulica sobre la disponibilitat dels recursos hídrics necessaris per a la seva atenció.

## 3.2.5. PROGRAMA CONTRA LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Aquest tipus de contaminació presenta, en primer lloc, conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient en general, en la mesura que modifica de forma desordenada les condicions naturals de foscor pròpies de la nit.

En segon lloc, afecta a la visió nocturna del cel que forma part del paisatge natural i que ha de ser protegit, com a patrimoni comú de tots els ciutadans i amb la finalitat de possibilitar el seu estudi científic.

En tercer lloc, la il·luminació racional i eficient és un pilar bàsic del desenvolupament sostenible perquè té una incidència directa i immediata en l'estalvi d'energia.

La reducció de la contaminació lumínica permetrà obtenir millores substancials en la integració paisatgística i ambiental, tant en sòl urbà com en rústic. Per aconseguir aquesta reducció es plantegen, a la norma 44 del PTI, les següents determinacions per al planejament municipal:

- No autoritzar cap projecte d'urbanització ni de dotació de serveis que inclogui lluminàries de tipus globus.
- Exigir, en tot projecte urbanístic futur, que el disseny del sistema d'il·luminació es basi fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica i de consecució dels nivells luminotècnics establerts.
- En cas d'il·luminar amb projectors de superfície horitzontal (instal·lacions esportives, aparcaments..) instal·lar projectors asimètrics sense inclinació.
- Divisió del territori en diferents zones, que reflecteixin la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica, diferenciant aquelles àrees naturals d'especial interès o amb valor astronòmic, d'altres que admeten més brillantor pel seu caràcter urbà segons els diferents usos.
- Limitar el flux hemisfèric superior en funció de les zones establertes

## 3.2.6. PROGRAMA CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

El renou en el seu vessant ambiental, no circumscrit a àmbits específics com el laboral, sinó com a immissió sonora present en l'hàbitat humà o en la natura, no ha estat tradicionalment objecte d'atenció preferent a la normativa protectora del medi ambient.

Les àrees acústiques són zones del territori que comparteixen idèntics objectius de qualitat acústica. Les comunitats autònomes tenen competències per fixar aquest tipus d'àrees, classificades en atenció a l'ús predominant del sòl. És per això que el PTM, a la norma 45, estableix restriccions a tenir en compte en els planejaments urbanístics en relació a la qualitat acústica i al compliment de la *Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou*, i estableix l'aplicació de limitacions urbanístiques degudes a les servituds aeronàutiques acústiques a les zones pròximes als aeroports.

## 3.3 LES GRANS XARXES TERRITORIALS

### 3.3.1 ENERGIA

En vista del creixement continu de la demanda energètica resulta necessari desenvolupar una estratègia energètica per poder abastir-la de la forma més eficient possible, amb criteris de sostenibilitat i protecció del medi ambient, tenint en consideració els possibles augments futurs de demanda energètica, a causa principalment del creixement del sector turístic.

Les noves tecnologies, les millores en l'oferta hotelera quant a la qualitat i les noves necessitats de la població són alguns factors que potencien l'augment en el consum energètic.

Mallorca ha de resoldre aquesta demanda per poder satisfer les necessitats de la població i la seva principal font d'ingressos, que és el turisme, i permetre'n el desenvolupament. Atesa la importància de l'energia al medi ambient i els compromisos adquirits tant a la Cimera de Rio de Janeiro de 1992 (Agenda 21) com a la Cimera de Kyoto (1997) i davant la Unió Europea amb l'aprovació del V Programa de medi ambient, l'aplicació de l'estratègia energètica haurà de posar una especial atenció en el desplegament dels acords establerts en matèria de disminució del consum d'energia procedent de fonts fòssils, de disminució del consum d'energia per habitant, la reducció de les emissions de contaminants atmosfèrics i l'augment progressiu de la participació de les energies renovables en el consum elèctric.

Els successius Governos de la comunitat balear han treballat en l'elaboració de plans energètics, malgrat que fins ara no s'han complert totes les previsions que s'hi establien per resoldre la demanda energètica i racionalitzar-ne el consum.

El 29 de abril de 1997, el Parlament de les Illes Balears aprovà els criteris generals per a l'elaboració del Pla Energètic de les Illes Balears amb el caràcter i les determinacions que exigeix la Llei d'Ordenació Territorial de les Illes Balears per als plans directores sectorials.

El setembre de 2000, s'inicià la redacció del Pla director sectorial energètic de les Illes Balears (PDSE), que identifica el creixement previst i que ordena el desenvolupament de les infraestructures energètiques. Aquest Pla director fou aprovat el mes d'abril de 2001.

Mallorca pateix una enorme dependència de recursos externs (97%) i les úniques fonts d'energia que es poden considerar pròpies són les energies renovables (1,6% sobre el total) i la transformació de residus sòlids urbans (6,4% de la generació elèctrica, equivalent al 4% del combustible primari). Per això s'ha de resoldre la insuficiència de recursos exportables per atendre la demanda interna i assegurar els subministraments futurs amb respecte al medi ambient.

L'estratègia energètica de Mallorca persegueix els objectius següents:

- La disminució de la dependència energètica exterior i la diversificació energètica.
- L'adaptació i la modernització de les xarxes d'infraestructures i de les centrals actuals per aconseguir uns majors rendiments.
- L'eficiència i l'estalvi energètic a tots els sectors de la societat.
- El desenvolupament de les energies renovables.
- La millora del medi ambient.

### **3.3.1.1 DIVERSIFICACIÓ DE LES FONTS ENERGÈTIQUES I MILLORA DE LES INFRAESTRUCTURES ACTUALS**

Les línies bàsiques d'actuació per millorar i diversificar les fonts energètiques són dues:

#### **a) Millora i ampliació de les línies elèctriques de distribució.**

El PDSE identifica les infraestructures del sector de l'energia elèctrica com les més precàries i la necessitat de dotar l'illa amb noves xarxes que assegurin l'abastament davant les previsions d'augment de demanda. Des del punt de vista mediambiental s'haurà de considerar la conveniència de canalitzar aquestes conduccions de forma subterrània, atenent el que disposen les Directrius d'Ordenació Territorial i la Llei d'Espais Naturals. Així es reduiria el risc per a nombroses aus. Per això, i d'acord amb criteris mediambientals, s'hauran de fer estudis que analitzin la viabilitat tècnica i econòmica i els efectes ambientals de les noves xarxes elèctriques aèries i el soterrament de les existents. Si aquests estudis no justifiquen aquesta alternativa s'hauran de prendre mesures per dispersar les aus dels voltants dels cables, i prendre mesures de disminució de l'impacte paisatgístic de les línies elèctriques.

Quant al programa a establir per al soterrament de les línies actuals, s'haurà de prioritzar l'estudi de les línies elèctriques de major impacte ambiental. Aquest estudi hauria de preveure el grau de viabilitat tenint en compte el tipus de terreny, requeriment tècnic, aspectes ambientals i cost.

#### **b) Introducció del gas natural.**

La introducció del gas natural suposarà un dels principals elements de diversificació energètica. El gas natural presenta unes reserves contrastades importants, un preu reduït i una menor incidència mediambiental que el petroli o el carbó, per la qual cosa a més de contribuir a diversificar l'abastament de l'illa, permetrà reduir-hi els nivells de contaminació.

Per assegurar el rendiment màxim de les inversions necessàries per a la utilització del gas natural se n'haurà d'assegurar la introducció ràpida al mercat domèstic i comercials, aprofitant l'experiència existent a Palma amb l'actual gas canalitzat, i promoure'n la utilització a les futures unitats de generació d'electricitat i en l'aplicació a centrals de cogeneració.

El projecte del gasoducte proposat consta de tres trams diferenciats: Ontinyent–Oliva (46 km de longitud), Oliva–Eivissa (123 km de longitud) i Eivissa–Mallorca (150 km de longitud). Es preveu que aquesta interconnexió sigui una realitat l'any 2005 i per a les dimensions del gasoducte s'ha considerat una demanda per a Mallorca el 2029 de 1.031,40 Ktep/any. En el lloc d'entrada del gasoducte a l'illa s'haurà de reservar un espai de 1.000 m<sup>2</sup> per a les instal·lacions necessàries. Mitjançant un estudi es determinarà la ubicació més adequada de la instal·lació de recepció, emmagatzament i tractament del gas, atenent els criteris de seguretat de la població i el seu impacte ambiental.

### 3.3.1.2 *EFICIÈNCIA I ESTALVI ENERGÈTIC*

Un dels principals objectius de l'estratègia energètica de Mallorca és aconseguir una millora de l'eficiència energètica global, el que implica plantejar una utilització més racional dels recursos energètics, amb la qual cosa s'assoleix la disminució de la demanda d'energia sense afectar els serveis ni variar els nivells de confort als sectors domèstics, terciaris o industrials.

#### **Normativa bioclimàtica**

El desenvolupament d'un nou concepte d'arquitectura, l'arquitectura bioclimàtica, amb la qual hom persegueix optimitzar les relacions energètiques de l'arquitectura amb l'entorn mediambiental mitjançant el disseny arquitectònic mateix, pot suposar una important reducció del consum energètic i la millora en la utilització de les fonts energètiques actuals, ja que es poden aconseguir estalvis energètics de fins un 40%. El disseny bioclimàtic aporta solucions constructives que permeten que un determinat edifici capti o refusi l'energia solar segons l'època de l'any per tal de reduir les necessitats de calefacció, refrigeració o enllumenat, amb la qual cosa es redueix la demanda energètica sense sacrificar el confort interior.

Per això es proposa estudiar l'aplicació d'una normativa bioclimàtica a l'illa basada en criteris que permetin aprofitar al màxim les condicions naturals (energia solar) en els aspectes següents: calefacció, refrigeració, ventilació i il·luminació. Els criteris bioclimàtics a establir s'hauran de basar en l'optimització de l'orientació, la definició de volums, les obertures de l'edifici, la selecció de materials apropiats i la utilització d'elements de disseny específics adequats, anomenats sistemes passius.

En el Pla Territorial s'ha inclòs la norma 42, la qual recull la normativa a desenvolupar mitjançant el planejament urbanístic.

## Transport

El sector del transport és un dels principals demandants d'energia (més d'un 60% de la demanda final), per la qual cosa introduir-hi mesures que afavoreixin l'eficiència en l'ús dels carburants implicaria importants beneficis mediambientals per a l'illa. Una de les formes més efectives de reduir l'impacte provocat pel parc automobilístic és utilitzar combustibles ecològics o menys contaminants. Les vies recomanades per a la possible introducció de nous combustibles són bàsicament dues:

- a) **Biodièsel**, produït a partir d'oli vegetal i que permet ser utilitzat a qualsevol automòbil que a hores d'ara empri gasoil.
- b) **Gas natural**, que s'utilitza a vehicles directament en la seva forma comprimida (CNG). Se'n preveu l'aplicació al sector del transport públic i oficial.

Per al seu desenvolupament es tindran en compte experiències dutes a terme a diferents ciutats europees mitjançant l'aplicació de programes europeus, amb l'objectiu d'aconseguir una disminució de les emissions atmosfèriques causades pel transport i un estalvi energètic en el consum.

Aquestes mesures es podrien introduir en una primera instància en el parc automobilístic públic, tant local com insular, desenvolupant projectes de demostració i s'acompanyaran amb altres mesures tendents a fomentar la coordinació entre polítiques sectorials i complementàries de sensibilització i informació; promoció de l'ús col·lectiu del transport; millora de l'eficiència i potenciació d'altres formes de transport públic menys contaminants, com el ferrocarril; campanyes de conscienciació de la població per incrementar l'ús del transport públic i fomentar els mitjans de transport no motoritzat; restricció de l'ús del transport privat a zones específiques: nuclis antics de pobles i ciutats, zones de valor natural, etc. Per a això s'ha d'establir un sistema eficaç de transport alternatiu. Les normes 53 i 57 recullen una sèrie de mesures per a millorar el transport públic col·lectiu.

## Cogeneració

Una de les actuacions que preveu el PDSE com a mesura per aconseguir una millora de l'eficiència energètica és l'augment del nombre d'instal·lacions de cogeneració tant al sector industrial com al primari i al terciari. S'estima que la potència instal·lada augmenti progressivament fins assolir els 50 MW l'any 2015.

La cogeneració ha tingut usos energètics, habitualment al sector industrial, però en el cas de Mallorca la seva aplicació més adequada seria al sector terciari, intentant cobrir les demandes de climatització estacionals (bàsicament fred) que genera l'afluència de turistes a l'illa.

Per això es recomana desenvolupar estudis pilot i de demostració sobre l'aplicació d'aquestes tecnologies en els principals centres de consum, el potencial d'introducció de les quals pot ser elevat, sobretot amb l'arribada del gas natural, i fomentar la investigació i la seva aplicació en els sectors amb major potencial de demanda, com poden ser agrupacions d'hotels, noves urbanitzacions o creixement de centres urbans, i podran anar des d'una microgeneració (<200 kW) fins a potències més importants (de l'ordre de 5 MW). El projecte desenvolupat al ParcBIT hauria de servir de referència a aquestes noves aplicacions.

### **Aprofitament energètic de residus sòlids urbans**

Actualment existeix a Mallorca una planta incineradora situada a Son Reus, amb una potència de generació elèctrica de 20 MW total. Es proposa analitzar, en funció dels centres de demanda energètics i de l'impacte mediambiental, si és més convenient ampliar la planta existent o obrir noves plantes d'incineració de residus sòlids urbans, tenint present la possibilitat de plantejar sistemes per a l'aprofitament de la metanització de la fracció orgànica.

A causa de la gran afluència de turisme, s'utilitzen quantitats importants d'olis vegetals. Per això es recomana estudiar sistemes de recollida que permetin donar-los un tractament que faci reutilitzar-los com a combustible.

La recuperació dels olis vegetals usats de cuina, greixos animals i subproductes de la refinació dels olis alimentaris permet obtenir un combustible ecològic a un cost baix i alhora s'elimina el problema de contaminació per oli que tenen les depuradores.



### 3.3.1.3 DESENVOLUPAMENT DE LES ENERGIES RENOVABLES

La Unió Europea s'ha compromès per a l'any 2010 que les fonts energètiques renovables arribin al 15% del consum d'energia primària dels països membres. Aquests compromisos han de ser assumits, no tan sols per les administracions centrals, sinó també per la resta d'administracions públiques i pel conjunt de la ciutadania. Les energies renovables amb major potencial a l'illa de Mallorca són la solar i la biomassa, i poden suposar una oportunitat per millorar l'autoabastament energètic de l'illa, tenint en compte les seves condicions climatològiques.

#### **Energia solar tèrmica** (baixa i alta temperatura)

La situació geogràfica i la tipologia climàtica de Mallorca asseguren un elevat índex de radiació solar al llarg de l'any; per això l'aprofitament de l'energia solar tèrmica és recomanable per a instal·lacions d'aigua calenta sanitària tant individuals com col·lectives (hotels, centres sanitaris, poliesportius, etc.).

Els objectius fixats per al 2015 pel PDSE per al conjunt de les Illes Balears són que s'incrementi la superfície actual de col·lectors en 400.000 m<sup>2</sup>. Perquè aquest sistema s'instal·li de forma general caldrà redactar noves normatives municipals sobre la utilització de l'energia solar i realitzar campanyes d'investigació i promoció que fomentin l'ús d'aquestes tecnologies.

#### **Energia solar elèctrica** (fotovoltaica i termoelèctrica)

L'energia solar fotovoltaica té un important camp d'aplicació a sistemes no connectats a la xarxa, com repetidors de telecomunicacions, fars i radiobalises, sistemes de bombeig, electrificació rural, etc. Cada vegada són més importants els petits sistemes connectats a la xarxa en aplicacions domèstiques, així com les estacions de recàrrega de bateries per a vehicles elèctrics.

Atesa la diversitat d'aplicacions possibles se suggereix fomentar les campanyes d'informació i divulgació, així com obrir línies de subvenció o financeres per facilitar l'accés a aquesta tecnologia dels usuaris potencials.

La generació d'electricitat amb tecnologia termoelèctrica és una aplicació d'eficiència provada però poc coneguda en la seva aplicació comercial, per la qual cosa es pot plantejar la realització d'una planta pilot per avaluar la implantació posterior d'aquesta tecnologia, així com la integració de les instal·lacions solars en els plans urbanístics, com per exemple la integració de les plaques a les pèrgoles dels aparcaments d'automòbils.

## **Energia eòlica**

La potencialitat del recurs eòlic no s'ha avaluat prou, per la qual cosa seria interessant delimitar les zones susceptibles d'aprofitament energètic, així com estimar el cost – benefici, tant econòmic com social i mediambiental.

La regulació de les possibles instal·lacions basant-se en l'anàlisi ambiental suposaria elaborar un mapa d'implantació que delimitàs les àrees de possible instal·lació de parcs eòlics a l'illa.

La realització d'instal·lacions autònomes per a usos específics pot tenir importància en electrificació rural, plantes potabilitzadores, sistemes de bombeig, així com en qualsevol aplicació que necessiti energia elèctrica a zones de potencial eòlic suficient. En aquest sentit, la recuperació actual per a ús o demostració d'antics molins mallorquins podria potenciar la vinculació insular amb aquesta energia.

## **Minihidràulica**

El PDSE de les Illes Balears planteja l'elaboració d'un estudi específic per a l'anàlisi de viabilitat de l'aprofitament de les instal·lacions en desús com a centrals de bombeig, per la qual cosa es recomana estudiar-ne el potencial d'aplicació a l'illa.

## **Biomassa**

Les actuacions s'han de centralitzar en la valoració dels residus procedents de les indústries de la fusta, l'aprofitament dels residus procedents de les indústries agroalimentàries i, en menor mesura, la utilització dels residus forestals, agrícoles i ramaders.

A hores d'ara el seu nivell d'aprofitament és molt baix, per la qual cosa s'hauria de potenciar, especialment als sectors de la fusta i forestals, tenint en compte també la possibilitat de la seva gasificació, combinada o no amb el lignit autòcton i estudiant-ne la viabilitat econòmica i el sistema de recollida, que és molt problemàtic per la dispersió de la producció dels residus.

També s'ha de potenciar l'ús de residus agroalimentaris (clovella d'ametlla) als sectors potencialment consumidors, com la indústria del maó, ceràmica, etc.

## **Geotèrmia**

Les característiques geològiques de Mallorca permeten suposar l'existència de recursos profunds relativament importants.

El PDSE de les Illes Balears suggereix una acció a llarg termini consistent a localitzar els punts de major interès per fer-hi sondatges i perforacions profundes que permetin avaluar el comportament dels aqüífers i llur potencial.

## 3.3.2 RECURSOS HÍDRICS

Mallorca, enquadrada a la conca mediterrània, sofreix, com tots els territoris que hi estan situats, una limitació de recursos hídrics, explotació excessiva d'aquests, contaminació i, de vegades, salinització dels seus aquífers, font principal d'obtenció de recursos, a més de variabilitat, tant espacial com temporal, d'aquests. Si a aquestes circumstàncies hi afegim la variabilitat temporal i també espacial de les demandes d'aigua, s'entén que és imperatiu resoldre els problemes de quantitat i de qualitat dels recursos d'aigua disponibles, fomentant les iniciatives adreçades cap a una gestió sostenible d'aquests.

La LOT estableix, com un dels seus objectius, el fet de fer compatibles el procés de desenvolupament del sistema productiu amb la utilització racional dels recursos naturals, entre els quals destaquen els hidràulics per la seva especial importància.

Les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) identifiquen el problema de l'escassetat d'aigua potable per atendre les demandes actuals i futures, i consideren prioritari resoldre'l perquè no es converteixi en un factor limitador del desenvolupament i la qualitat de vida futurs de l'illa.

## RECOMANACIONS PER A NORMATIVES MUNICIPALS

L'elaboració de normatives municipals relacionades amb l'abastament d'aigua, sobretot ordenances, forma part dels anomenats, generalment, programes de gestió.

L'escassetat de recursos i el balanç hidràulic deficitari únicament es pot equilibrar mitjançant la utilització de recursos no convencionals, com són la dessalinització d'aigua de mar i la reutilització de l'aigua depurada, per tal de deixar d'extreure 26 Hm<sup>3</sup> dels aquífers en any mitjà, la qual cosa implica que, en anys secs, aquest balanç sigui clarament negatiu.

El desenvolupament sostenible serà possible, únicament, amb un canvi socio-cultural profund que abandoni la vella política d'increment indefinit de l'oferta d'aigua per adequar-la als augments de la demanda, en gran mesura incontrolats, i adopti una política hidràulica centrada en la conservació del recurs i en el desenvolupament de programes de gestió de la demanda.

Existeixen multitud d'antecedents sobre normatives relatives a la gestió de la demanda i la conservació de l'aigua, d'àmbit tant estatal com municipal. En aquest aspecte, són pioners els estudis i les normes promulgats, sobretot a la dècada dels vuitanta, en alguns estats americans, com Arizona, Califòrnia, Texas, Nou Mèxic, Florida, etc. A Califòrnia, els resultats obtinguts foren, en molts casos, espectaculars, amb disminució de les dotacions d'aigua per habitant fins en un 33%, reducció del cabal d'aigües residuals fins en un 40%, etc.

El subministrament d'aigua per a abastament no el fan directament, en gran part dels casos, els serveis municipals mateixos, sinó que és gestionat en règim mancomunat, per empreses mixtes o, com en el cas del municipi de Palma, mitjançant una empresa pública.

Això no obstant, han de ser els municipis els que dictin les ordenances necessàries per a l'estalvi i la conservació del recurs, ja que són aquests els que poden prendre decisions en aquest sentit, tendint al desenvolupament sostenible del seu territori.

El Pla Hidrològic de les Illes Balears resumeix una sèrie de recomanacions que s'haurien de convertir en normativa específica, tal com s'hi exposa. Les propostes del Pla Territorial són les següents, i vénen recollides a la norma 42:

- Totes les noves connexions a les xarxes de subministrament d'aigua han d'incorporar comptadors individuals.
- S'hauran d'instal·lar sistemes d'estalvi energètic a les cisternes dels vàters i limitadors de cabal d'aixetes
- Instal·lació de circuits per a la reutilització de les aigües pluvials per a vàters i reg

Aquesta normativa municipal hauria de regular, a més, l'ús selectiu de l'aigua segons els diferents paràmetres de qualitat o procedència d'aquesta, i establir el tipus d'aigua que s'ha d'usar per a l'abastament humà, l'abastament industrial, el reg de jardins i la neteja de carrers, el reg de camps de golf, l'execució d'una xarxa doble d'abastament a urbanitzacions de nova construcció que permetés l'ús d'aigües grises a inodors, etc.

En quan als camps de golf, a la norma 18 s'estableix que l'aigua per al seu reg ha de procedir 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.

### 3.3.3. TELECOMUNICACIONS

Les infraestructures de telecomunicacions produeixen un impacte directe sobre el territori, i especialment un impacte indirecte socioeconòmic per la seva gran repercussió en les organitzacions empresarials d'una economia.

La contínua aparició de nous sistemes de telecomunicació és producte d'una demanda que sol·licita, cada vegada més, nous serveis de telecomunicació que solucionin les seves necessitats de comunicació. Aquesta situació condiona un escenari de desplegament de noves infraestructures lineals, que possibilitin els serveis oferts a través de cable, i noves infraestructures de comunicació que garanteixin el servei al gran volum d'usuaris que el demanen.

Mallorca no és aliena a l'actual desplegament de noves xarxes de telecomunicació com són: televisió digital terrestre (TDT), ràdio digital (DAB), bucle local sense fils (LMDS),

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

telefonía mòbil digital GSM i UMTS (pròximament), xarxes de cable a entorns urbans o noves xarxes troncales per garantir l'augment de capacitat necessària.

Les infraestructures lineals produeixen impactes mediambientals i, en menor mesura estètics, a l'entorn de l'illa. Les infraestructures de radiocomunicació, a més dels efectes anteriors, produeixen una certa reticència social a causa de les possibles repercussions de les radiacions electromagnètiques sobre la salut.

El marc d'actuació que regularà el desenvolupament del sector de les telecomunicacions a les Illes Balears serà el Pla Director Sectorial de Telecomunicacions.

Fins a l'aprovació del dit Pla, regeix una Norma Territorial Cautelar, aprovada el 12 de març de 2004 pel Govern de les Illes Balears, que soluciona alguns dels problemes existents. Aquesta normativa regula les infraestructures de radiocomunicació i estableix els procediments que s'han de seguir per implantar-les i les distàncies de protecció per evitar possibles afeccions degudes a l'exposició electromagnètica. L'objectiu que persegueixen aquestes normes és evitar que les infraestructures de radiocomunicació afectin la qualitat del paisatge i que se'n produeixi un desplegament incontrolat de les mateixes, atès l'actual marc de gran proliferació de nous sistemes de radiocomunicació.

L'abast que tindrà el futur Pla Sectorial de Telecomunicacions està marcat per les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) de les Illes Balears, segons el que especifica la Llei 6/99, de 3 d'abril, i comprendrà els punts següents:

- Definir les diferents infraestructures necessàries per a les telecomunicacions d'acord amb una anàlisi de situació i un diagnòstic de necessitats.
- Establir els criteris d'ubicació i integració paisatgística de les infraestructures de telecomunicació, tant les existents com les de nova creació.
- Preveure la reconversió territorial necessària per a l'eliminació de les instal·lacions obsoletes, l'aplicació de la *Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric - ambientals dels nuclis de població*, i del *Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer*, que estableix el règim jurídic de les infraestructures comuns a les edificacions per a l'accés als serveis de telecomunicació.
- Promoure el desenvolupament de serveis avançats de telecomunicacions.
- Preveure la formació necessària dels usuaris d'aquests serveis i fer atractiva la implantació dels serveis avançats de telecomunicacions a les Illes Balears.
- Afavorir la incorporació de les noves tecnologies de la comunicació a tots els àmbits socials, culturals, econòmics i mediambientals.

Les propostes realitzades al Pla Territorial Insular, pel que fa a les infraestructures de telecomunicació, se circumscriuen a les línies mestres establertes per les Directrius d'Ordenació Territorial.

Tenint presents els resultats obtinguts de l'anàlisi de la situació actual de les infraestructures de telecomunicació, es desenvoluparan les propostes següents, recollides a la norma 67.

### 3.3.3.1 *ACTUACIONS MEDIAMBIENTALS*

#### **Eliminar les instal·lacions obsoletes**

A hores d'ara existeixen infraestructures de telecomunicació abandonades, perquè han quedat en desús o perquè ha deixat de ser útils a causa de millores tecnològiques que han aparegut.

Aquesta situació afecta les infraestructures de radiocomunicació, situades als punts més alts de l'illa, d'antigues emissores locals o serveis de ràdio privada i les infraestructures lineals relacionades amb els enllaços interurbans de telefonia, típicament amb línies aèries.

L'impacte paisatgístic que provoquen aquestes instal·lacions és important i innecessari, ja que no realitzen cap servei a la societat ni intervenen en el seu desenvolupament. El manteniment que se'n fa tampoc és el necessari, per la qual cosa poden representar fins i tot un perill per a la població ja que no compleixen les normes de seguretat establertes.

Per evitar els problemes exposats s'hauria d'obligar les operadores o propietàries de les instal·lacions a realitzar-ne una revisió periòdica per garantir que sempre estan en bon estat i d'acord amb l'estat de la tecnologia del moment, així com l'eliminació total de les instal·lacions i dels equipaments que ja no s'utilitzin o hagin quedat obsolets.

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

A més de garantir que totes les instal·lacions existents siguin necessàries per prestar els serveis de telecomunicació i que es trobin en un adequat nivell tecnològic, s'han de potenciar mesures perquè l'impacte ambiental i paisatgístic sigui mínim.

Les instal·lacions de radiocomunicació han de minimitzar l'impacte visual que produeixen les torres i les casetes associades. Així mateix, s'haurà d'evitar realitzar instal·lacions a edificis protegits o d'alt interès històric o artístic. Com a norma general s'hauran de potenciar estratègies de mimetisme i ocultació a l'entorn, i fomentar la utilització de la tecnologia més avançada que faciliti la reducció de les dimensions d'aquestes instal·lacions.

D'altra banda, per evitar l'impacte que puguin tenir les radiacions electromagnètiques sobre els éssers vius, es respectaran els límits establerts per la Norma Territorial Cautelar de 12 de març de 2004 abans esmentada, així com les recomanacions establertes per la Comunitat Europea (Recomanació del Consell de 12 de juliol de 1999) i de l'Estat (Reial Decret 1066/2001).

Pel que fa a l'impacte que produeixen les infraestructures lineals, o xarxes de cable, aquest és molt important quan és una instal·lació aèria. Les mesures per evitar aquesta degradació de la qualitat paisatgística de l'entorn passarien per la realització de canalitzacions subterrànies.

### **Fomentar l'ús de tecnologies que redueixin les torres de radiocomunicació.**

La utilització de sistemes de radiocomunicació presenta diversos avantatges per als operadors, ja que es redueix considerablement l'obra civil necessària per al desplegament de xarxa i, per tant, la xarxa resultant és molt més econòmica i flexible.

La necessitat d'utilitzar antenes i torres per suportar-les incideix en un impacte ambiental (tant visual com radioelèctric). Les característiques tècniques dels serveis de radiocomunicació, com per exemple la telefonia mòbil, fan inviable reduir els emplaçaments necessaris o substituir-los per sistemes basats en cable (la mobilitat implica necessàriament l'ús de la radiocomunicació), però es poden establir iniciatives per reduir-ne l'impacte.

L'actuació que s'hauria de fomentar és la utilització de tecnologies d'antenes que redueixin les seves dimensions i com a conseqüència els elements de suport necessaris. Per solucionar aquest problema s'han d'establir mecanismes de revisió tecnològica de les instal·lacions de radiocomunicació, mitjançant auditories tècniques de forma periòdica.

### **Actuacions normatives.**

La reglamentació necessària per prendre en consideració les recomanacions anteriors es pot establir a través d'un pla especial insular, en concordança amb el futur Pla Director Sectorial de Telecomunicacions.

Juntament amb l'acció anterior, es poden establir ordenances municipals que regulin les instal·lacions destinades a serveis de radiocomunicació pel que fa a llur adequació tècnica i estat de conservació.

### **3.3.3.2 ACTUACIONS PER A UN DESPLEGAMENT RACIONAL**

#### **Compartir instal·lacions**

La presència de múltiples operadors que ofereixen el mateix servei, afavoreix la lliure competència i la llibertat d'elecció per a l'usuari, però propicia una multiplicitat d'instal·lacions i augmenta l'impacte visual i ambiental necessari perquè la societat disposi d'un determinat servei.

Els elements d'una infraestructura de telecomunicació que provoquen un major impacte són els estructurals. Tècnicament, aquestes estructures podrien suportar

l'equipament necessari d'uns quants operadors alhora, però això implica la seva acceptació per part de tots des de les diverses perspectives existents. Aquesta filosofia s'aplica tant a les infraestructures de radiocomunicació com a les de xarxes de cable.

Al Considerant 14 de la Directiva 97/33/CE del Parlament Europeu i del Consell, ja s'estableix que compartir infraestructures pot resultar beneficiós per motius urbanístics, mediambientals o econòmics i, per tant, s'ha de fomentar sobre la base d'acords voluntaris i fins i tot en algunes circumstàncies pot resultar adequat imposar l'obligació de compartir instal·lacions.

Així mateix, la Llei 11/98, General de Telecomunicacions de l'Estat, estableix la necessitat de compartir el domini públic o privat en determinats supòsits.

El mercat mateix comença a oferir alternatives que afavoreixen l'ús compartit d'infraestructures i proposa la separació del concepte d'infraestructures del d'elements de xarxa. En aquest sentit han aparegut empreses que ofereixen emplaçaments per a instal·lacions de radiocomunicació de forma compartida, la qual cosa afavorirà la implantació d'aquest concepte.

En aquest marc general, es poden establir mecanismes concrets que facilitin aquesta finalitat o que estableixin normatives particulars, com per exemple al domini públic viari o ferroviari.

### **Agrupació de les instal·lacions de radiocomunicació**

La falta de regulació específica respecte de la instal·lació de torres de radiocomunicació ha provocat que s'hagi realitzat el desplegament de diverses xarxes sense tenir en consideració l'entorn on s'haurien d'ubicar les antenes i els seus suports.

Aquest fet ha provocat que alguns llocs estratègics com les zones més altes, indrets amb una gran visibilitat o pròxims als nuclis de població tinguin una concentració de torres, casetes i equips pertanyents a diferents operadors i entitats. Aquesta situació afecta especialment les instal·lacions relacionades amb els serveis de difusió (TV i ràdio), radiocomunicació privada i radio – enllaços.

Per reduir l'impacte global que aquest fet suposa, s'hauria de fomentar la realització de torres de gran capacitat que agrupessin totes les instal·lacions als dits emplaçaments. Un cop que s'aconsegueixi executar aquesta iniciativa, s'hauria de regular perquè es prohibeixi instal·lar una infraestructura de telecomunicació en un entorn pròxim a la posició de la torre esmentada.



## **Aprofitar les sinergies amb altres instal·lacions**

Un dels majors problemes a l'hora d'utilitzar xarxes de cable com a alternativa a les xarxes sense fils és el cost i les repercussions que tenen les obres de desplegament de xarxa per fer les canalitzacions que duen el cable fins a tots els usuaris.

Això no obstant, de vegades fer aquestes obres és absolutament imprescindible per al desenvolupament de la societat, com pot ser el desplegament de la xarxa d'una companyia de gas perquè tots els ciutadans hi accedeixin, o la construcció de carreteres i línies ferroviàries.

Cada vegada que s'hagi de realitzar una obra d'aquest estil, caldria informar-ne tots els operadors que poguessin estar interessats a introduir cable en aquestes síquies i, d'aquesta manera, aprofitar una sola obra per introduir canalització que pogués ser necessària en un futur. Així s'evitaria l'obertura reiterada de síquies per als diferents serveis.

Igualment, s'haurien d'impulsar iniciatives que agrupin a totes les entitats relacionades amb el desplegament d'infraestructures lineals (gas, aigua, electricitat, telecomunicacions i residus) per promoure "corredors de serveis tècnics" que minimitzin l'impacte ambiental alhora que es redueixen costos i tràmits burocràtics.

## **Actuacions normatives**

Un pla especial insular, en concordança amb el futur Pla Director Sectorial de Telecomunicacions, seria la forma més adequada per desenvolupar les recomanacions anteriors. En els aspectes més locals, com tot el que es relaciona amb les torres de telecomunicacions, es pot complementar amb ordenances municipals que regulin la posició i les característiques que ha de tenir qualsevol instal·lació d'aquest tipus.

### **3.3.3.3 Desenvolupament de la societat de la informació**

El desenvolupament de la Societat de la Informació té una gran importància en el progrés econòmic i social, així com en el futur d'una regió, especialment per a l'educació de les noves generacions, l'augment de la competitivitat econòmica de les empreses, la promoció de la llengua i la cultura, la cohesió social del país i la seva posició en el context internacional en un entorn caracteritzat per la globalització econòmica, l'obertura de mercats i la innovació contínua.

El constant desenvolupament de les tecnologies de la informació i de la comunicació produeix transformacions en les formes de produir, viure i comunicar que incideixen en el desenvolupament sostenible del territori. El desenvolupament d'empreses de telecomunicació i de serveis, com el correu electrònic, el comerç electrònic o la videoconferència, incideixen en un canvi en la forma de feina i redueixen la necessitat de fer desplaçaments, ja que les comunicacions es poden dur a terme a grans distàncies, la qual cosa repercuteix en la qualitat de vida i fins i tot en el consum

d'energia. La Societat de la Informació, a més, contribueix al desenvolupament econòmic però sobre la base del desenvolupament sostenible del territori, ja que no consumeix recursos naturals ni genera cap tipus de residus o contaminants.

Aconseguir un desenvolupament de la Societat de la Informació implica la implantació de noves infraestructures que suportin aquests nous serveis, ja que l'existència d'unes infraestructures amb la capacitat i la qualitat que requereixen els nous serveis multimèdia és un dels requisits fonamentals perquè es pugui parlar d'una autèntica Societat de la Informació.

Un cop definit un marc que reguli el desplegament de les infraestructures de telecomunicació necessàries, el principal objectiu és fomentar iniciatives que suposin el desenvolupament de la Societat de la Informació. A continuació es presenten les principals:

### **Promoció del ParcBit**

Les Illes Balears es poden convertir en un indret idoni per a la implantació d'empreses i professionals relacionats amb la societat de la informació i del coneixement. La proximitat a importants centres de decisió empresarial d'Europa, les excel·lents comunicacions i un entorn privilegiat poden convertir Mallorca, si es dota de les infraestructures necessàries, en un lloc privilegiat per a la implantació d'empreses relacionades amb la nova economia. La implantació del Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBit) a Palma aporta una magnífica base per fer viable una estratègia d'aquest tipus, la qual es podria estendre cap a altres zones del litoral, mitjançant un desplegament adequat d'infraestructures que al seu torn facilitin la integració de nuclis allunyats en la societat de la informació.

El ParcBit és el nucli tecnològic d'aquesta filosofia, capaç de conviure en un marc natural que preserva el medi ambient, utilitzant energies renovables i dins un desenvolupament sostenible, i es pot constituir en un centre de dinamització poderós i atractiu, per potenciar dins l'economia les activitats relacionades amb les noves tecnologies i atreure a professionals i empresaris informàtics i de telecomunicacions als quals s'ofereixen, a més, immillorables condicions de vida.

Per assolir aquest fi, s'haurà de fomentar la implantació d'empreses tecnològiques al Parc a través d'iniciatives de promoció i suport tècnic – econòmic als interessats, així com analitzar la possibilitat d'estendre aquesta experiència a poblacions del litoral o l'interior de l'illa.

### **Suport a iniciatives i projectes**

El desenvolupament de nous instruments de comunicació i relació, com el teletreball, els sistemes de videoconferència, correu electrònic, serveis avançats d'ús en sanitat,

administració, etc. són elements clau per mantenir i augmentar el desenvolupament econòmic amb un menor consum de recursos i impacte ambiental.

Actualment existeixen diverses iniciatives per fomentar el desenvolupament de la societat de la informació. En l'àmbit de la Comunitat Europea existeix una línia específica dins el V Programa Marc o el programa Eureka. Pel que fa a Espanya, la iniciativa "INFO XXI: la societat de la informació per a tothom", és l'aposta per construir la societat de la informació a Espanya, a través d'un marc estructurat de programes i mesures d'actuació que contribueixin a impulsar eficaçment el desenvolupament integral de la societat de la informació i el seu apropament a la societat civil i al conjunt dels ciutadans.

Fomentar iniciatives que se circumscriguin dins aquests programes redundarà en noves iniciatives que dinamitzin el sector local de les telecomunicacions. D'altra banda, s'haurien de concretar accions, en la mesura que es pugui, independentment dels programes estatals i comunitaris.

### **Actuacions promocionals**

S'han de promoure actuacions que condueixin al desenvolupament de la societat de la informació a Mallorca i a la promoció de llur utilització per part dels ciutadans i de les empreses.

#### 4. ELS PLÀNOLS DEL PLA

*A partir d'una concepció del territori global, entès com un continu urbà-rural-natural, s'han organitzat els plànols de manera que es tengui una complementarietat gràfica entre la protecció i el desenvolupament, que reflecteixi la base de l'aposta de futur.*



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Un dels grans reptes d'aquest Pla territorial és aconseguir que sigui un document fàcil de manejar, clar en l'estructura i operatiu per a tothom. Això s'ha de reflectir en una representació gràfica senzilla de manejar i amb la màxima transparència conceptual possible.

La dificultat rau en la manca de consens i de normativa pel que fa al cas. Així com la documentació gràfica del planejament d'escala municipal ve definida no tan sols des de la mateixa Llei del sòl i els reglaments que la despleguen sinó també a través de la normalització que li han atorgat els anys de pràctica i d'ofici, l'ordenació territorial encara troba poques bases de suport normatiu pel que fa al cas. Potser precisament aquesta dificultat immanent a una disciplina que ha de planificar, que ha d'ordenar i que ha de regular des de l'escala gran sense malmetre les competències pròpies del municipi és el que ha originat una manca de definició legal dels mecanismes específics d'ordenació gràfica.

Els criteris fonamentals per elaborar els plànols d'aquest Pla Territorial han estat la claredat i evitar la duplicitat amb el fi d'evitar confusions a l'hora d'interpretar els elements gràfics del Pla.

Les propostes que fa el Pla, la grafia de les quals és determinant, com són l'ordenació del sòl rústic, s'inclouen en un volum específic de plànols l'escala dels quals s'adequa a les exigències de les Directrius d'Ordenació del Territori (DOT) i a la lògica de la planificació territorial d'escala intermèdia.

Mereixen una menció especial les propostes de modificació de la classificació del sòl que conté aquest Pla Territorial, en què passen a la categoria de sòl rústic àrees actualment urbanitzables o aptes per urbanitzar i en algun cas formalment urbanes, la conservació de les quals es considera d'una importància vital, i que es recullen en un volum especial (annex II). En aquest volum es grafia cadascuna de les propostes en la fitxa corresponent, en la qual, a més, s'inclouen les característiques principals de la zona i l'anàlisi de la conveniència de reclassificar-les.

També té un tractament específic diferenciat la delimitació de les àrees de reconversió territorial, especialment les que exigeixen una definició precisa, com són les d'actuació directa que afecten al sòl urbà o urbanitzable, en què s'ha optat per incloure la cartografia i la fotogrametria a escala 1/5.000. Aquesta informació es recull també en l'annex I, en què cadascuna de les propostes d'àrea de reconversió territorial s'acompanya amb una fitxa de característiques que conté els objectius i els paràmetres de desenvolupament.

Les actuacions i les propostes que s'inclouen en aquest Pla Territorial que suposen proposar una implantació oberta i no definida gràficament (com són els equipaments de qualsevol tipus, les actuacions per fomentar el desenvolupament econòmic, etc.) intencionadament no s'inclouen en un plànol detallat, ja que aquest podria induir a interpretar-ne de manera incorrecta la ubicació, i caldrà definir-les en el planejament

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

de desenvolupament (plans generals, especials, etc.). La memòria d'aquest Pla Territorial s'acompanya dels esquemes i dels gràfics suficients per interpretar correctament la localització d'aquest tipus de propostes.



En resum, els tipus de plànols que conté aquest Pla Territorial amb caràcter vinculant són els que es detallen a continuació.

## Plànol 1. Àrees de desenvolupament urbà i categories del sòl rústic. Escala 1/25.000

En aquesta col·lecció de plànols es reflecteixen totes les categories de sòl rústic previstes a la legislació vigent, i també s'hi delimiten els sòls urbans i aquells en els qual es produirà el seu creixement. Dins les categories de sòl rústic es distingeixen:

- Àrees d'alt nivell de protecció (AANP).
- Àrees naturals d'especial interès (ANEI).
- Àrees d'interès paisatgístic (ARIP). Dins aquestes àrees es delimita una subcategoria que s'anomena boscós (ARIP-B).
- Àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI).
- Àrees de transició, amb dues subcategories: de creixement (AT-C) i d'harmonització (AT-H).
- Àrees d'interès agrari (AIA), amb tres subcategories: intensiva (AIA-I), extensiva (AIA-E) de la vinya i de l'oliva.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Sòl rústic de règim general (SRG), amb una subcategoria, que correspon al sòl rústic de règim general forestal (SRG-F).
- Àrees de protecció territorial (APT), amb dues subcategories, que corresponen a les de carreteres i de la costa.
- Les àrees de prevenció de riscos (APR) es tracten conjuntament ja que per la seva superposició amb altres categories feien molt confusa la seva delimitació per separat superposada amb totes les altres categories.

## Plànol 2. Àrees de prevenció de riscos. Escala 1/25.000

Atesa la dificultat i la superposició de les diferents categories del sòl rústic, s'ha optat per generar una col·lecció de plànols a escala 1/25.000, en què es recullen de manera aïllada les àrees de prevenció de riscos en les quatre categories que s'han establert:

- Àrees de prevenció de riscos d'incendi.
- Àrees de prevenció de riscos de esllavissament.
- Àrees de prevenció de riscos d'inundació.
- Àrees de prevenció de riscos d'erosió.

## Plànol 3. Unitats paisatgístiques i Àmbits de planejament coherent. Escala 1/100.000

S'han grafiat, en un únic plànol a escala 1/100.000, per indicar la idea de conjunt, les unitats paisatgístiques i els àmbits en els quals s'obliga a un criteri comú de protecció als planejaments urbanístics.

A més, s'han inclòs els plànols 3.1, 3.2, 3.3 i 3.4 de les unitats paisatgístiques i els àmbits de planejament coherent a escala 1/50.000. Aquests plànols, a escala més precisa, s'inclouen per facilitar la comprensió del plànol núm.3.

## Plànol 4. Infraestructures de comunicació. Escala 1/100.000

S'ha grafiat un plànol conjunt perquè permet una visió conjunta de tota l'illa, que reflecteix millor el model de comunicacions viàries, i perquè el desenvolupament posterior s'ha de fer mitjançant plans directors sectorials en els quals ja s'hi inclouran escales més detallades.

En aquest plànol, doncs, es recullen les propostes següents:

- Propostes de carreteres, en què es distingeixen per categories les diferents actuacions (ampliacions de capacitat, autovies, desdoblaments, etc.)
- Propostes de variants, que a més de la funcionalitat que tenen per al transport tenen un interès especial per a la recuperació urbana.
- Proposta de xarxa de vies parc, que es consideren d'una importància vital i d'un gran interès per aconseguir una integració en el territori.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Propostes de transport públic, especialment pel que fa a ampliar la xarxa ferroviària i a crear un sistema nou de metro lleuger a la badia de Palma.
- Propostes per a la millora ambiental urbana, com ara soterrar el tram final del ferrocarril d'Inca a Palma (de la via de cintura al Parc de les Estacions) i soterrar un tram del passeig Marítim de Palma per millorar el front litoral.
- Propostes de centres d'intermode.
- Propostes de terminals, tants de passatgers com de mercaderies.
- Propostes d'actuació en els ports.
- Propostes d'actuació en els aeroports



### Plànol 5. Rutes culturals i Rutes d'interès paisatgístic. Escala 1/100.000

En aquest plànol es recullen les propostes que fa el Pla de rutes d'interès cultural i paisatgístic que s'hauran de tenir en compte en el desenvolupament dels planejaments municipals, podent també desenvolupar-se a través de plans especials, com és el cas de la Ruta de la Pedra en Sec.

Les rutes que es recullen en aquest plànol són les següents:

1. Ruta arqueològica
2. Ruta del gòtic
3. Ruta del castells
4. Ruta del barroc



5. Ruta del sistema hidràulic de Palma
6. Ruta de la pedra en sec
7. Ruta Artà - Lluç

## Plànol 6. Corbes isòfones aeroportuàries. Escala 1/50.000

Es recullen les servituds de renou dels aeroports de Palma i de Son Bonet, d'acord amb el següents criteris:

1. Els nivells de renou s'expressen en DBA, corresponents a l'escenari futur inclòs en el Pla Director dels aeroports de Palma i Son Bonet, distingint, en el cas de l'aeroport de Palma, on s'hi realitzen operacions nocturnes, entre renous en situació diürna i renous en situació nocturna
2. Els nivells de renou grafiats per a l'escenari diürn corresponen als 80, 75, 70, 65 i 60 DBA
3. Els nivells de renou nocturns corresponen als 70, 65, 60, 55 i 50 DBA
4. Aquestes corbes isòfones podran ser actualitzades en funció de mesuraments més precisos i de la normativa internacional, que en aquest moment prohibeix l'operació a l'aeroport de Palma d'aeronaus capítol 2, la qual cosa reduirà la petjada sònica i els sòls afectats per la mateixa. Dins la declaració d'impacte ambiental o, en desenvolupament de la vigent Llei del Renou, es podran adoptar altres corbes del renou per als aeroports de Palma i Son Bonet, la qual cosa obligaria, en el seu cas, a una modificació puntual del Pla Territorial.

## **ANNEX I. Àrees de reconversió territorial**

S'inclouen plànols detallats de les àrees de reconversió territorial, definint les que són d'actuació directa que afecten a sòls urbans o urbanitzables, a escala 1/5.000, ja que en aquest cas presenten un grau de desenvolupament en quan a directrius de classificació i qualificació urbanística vinculants per al planejament, que aconsella una representació gràfica més detallada.



## **ANNEX II. Àrees afectades per les Normes Territorials Cautelars.**

L'anàlisi que, en l'annex II, es fa dels sòls afectats per les moratòries pressuposa en alguns casos reclassificar de manera directa sòls que actualment són urbans o urbanitzables, que passen a ser sòls rústics. Per això, la definició física d'aquestes propostes s'inclou a escala suficient en l'annex II esmentat.

## 5. AFECCIONS A PLANS SECTORIALS

### 5.1 PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL CONSELL

#### 5.1.1 PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PEDRERES

La legislació autonòmica específica i vigent que afecta les pedreres és el Pla Director Sectorial de Pedreres de les Illes Balears, aprovat pel Decret 77/1997, d'11 de juny, i revisat el maig de 1999.

Després de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'ordenació del territori, aquest Pla director Sectorial de Pedreres, com a instrument d'ordenació que és, passa a ser competència de cada Consell.

Entre les disposicions que estableix aquest PDS, destaquen:

- La creació d'un catàleg de pedreres que integri tant les existents com les noves que s'autoritzin.
- L'autorització de noves pedreres queda restringida a les zones de localització de recursos d'interès miner grafiades en els plànols del Pla, tenint en compte excepcions, tant d'obertura com d'ampliació, prèvia declaració d'interès general.
- Es prohibeixen les noves pedreres en l'àmbit de les àrees d'especial protecció d'interès per a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears delimitades per la LEN.
- Quant als plans de restauració, destaca la simplificació i la necessitat d'obtenir l'informe favorable de la Comissió Balear de Medi Ambient, prèvia autorització de la Conselleria d'Indústria i audiència prèvia a l'Ajuntament afectat. També és destacable la incorporació d'una mesura que implica la utilització preferent de materials inerts provinents d'enderrocs o restes d'obres per al rebliment de pedreres que s'han de restaurar.
- Regularització de la reutilització de pedreres inactives per a altres activitats (esportives, socials, recreatives) diferents de les extractives.

#### Directrius del PTM a incloure en el PDS

En la regulació d'usos per al sòl rústic, en concret en la norma 19, se regulen les excepcions a la prohibició general d'activitats extractives establerta per les DOT que es pot resumir de la següent forma:

- Dins AANP i AT estan prohibides.
- Dins ANEI i ARIP prohibides excepte les existents autoritzades segons el PDS de Pedreres.

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Dins APR, APT, AIA, SRG-F i SRG prohibides excepte les autoritzades o que s'autoritzin segons el PDS de Pedreres.

La norma 59 recull determinades directrius per al PDS de pedreres:

- Restauració i reutilització de pedreres inactives per a usos recreatius.
- Utilització de materials inerts per a la restauració esmentada.
- Regulació dels materials inerts que s'han d'utilitzar en la restauració de pedreres. La utilització de materials d'aquest tipus sense classificar (que incloguin restes de fusta, desbrossaments, etc.) pot provocar problemes ambientals greus per la generació de gasos deguda a la fermentació de la matèria orgànica; per tant, es recomana evitar:
  - a) El soterrament de materials fermentables.
  - b) La cremada de brossa i rostoll amb materials altament contaminants (fusta pintada, plàstics, pneumàtics, etc.).
  - c) L'abocament d'inerts no classificats o d'altre tipus sobre pedreres de picadís o de marès, ja que l'elevada permeabilitat d'aquestes litologies provoca la infiltració de substàncies tòxiques als aqüífers subjacents.

La citada norma també preveu, com a alternativa a la modificació dels planejaments urbanístics per incloure una pedrera recollida pel Pla Director Sectorial, la possibilitat de que sigui declarada d'interès general per la CIOTUPH segons el procediment establert en la Llei 6/1997 de Sòl Rústic.

## 5.1.2 PLA D'ORDENACIÓ DE L'OFERTA TURÍSTICA (POOT)

El Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística és un Pla Director Sectorial aprovat el 6 d'abril de 1995 que regula les característiques bàsiques a les quals haurà d'ajustar-se l'oferta d'allotjament turístic en tot el seu àmbit territorial d'aplicació i a les zones del litoral de l'illa que es defineixen al Pla com a Zones Turístiques.

Els punts més destacats sobre els quals incideix el POOT són els següents:

### **1. Ordenació de l'entorn de les zones turístiques i de les diferents àrees de protecció entorn a aquestes:**

- Zones limítrofes de protecció costanera que constitueixen els espais de separació entre zones turístiques que ocupen una franja a partir de la línia de costa i paral·lela a aquesta de 1.000 metres, essent qualificat de sòl no urbanitzable. Es tracta d'evitar la creació d'un continu urbà al llarg de la costa.
- Àrees de protecció posterior que constitueixen els terrenys en què el Pla estableix una sèrie de cauteles per evitar la implantació d'usos que puguin resultar perjudicials per a l'activitat turística de la zona.

## 2. Regulació dels usos:

El tractament homogeneïtzador de les zones residencials i les zones turístiques eliminant la possibilitat de definició de qualificacions urbanístiques que admetin com a compatibles l'ús residencial i el turístic. Al mateix temps es determinaran els usos incompatibles, pel seu caràcter molest i pertorbador, amb l'ús residencial o turístic.

## 3. La densitat com a paràmetre bàsic que s'ha de controlar:

Les adaptacions al POOT del planejament general mantindran com a màxim les densitats previstes al sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial definitivament aprovat; per contra, en aquells urbanitzables sense pla parcial aprovat la densitat màxima serà la inferior a 60 hab/ha o la fixada pel planejament general.

## 4. Estàndards d'equipaments en cada zona, ràtio turística, alçada, edificabilitat, ocupació, etc.

## 5. Operacions d'intercanvi d'aprofitament i de reconversió.

Aquestes operacions són el conjunt d'actuacions i de mesures que el POOT estableix amb la finalitat d'eliminar o de substituir els establiments d'allotjament turístic obsolets i millorar el nivell de les dotacions d'espais lliures públics i d'equipaments.

Quan un establiment d'allotjament turístic es tanca, hi ha tres possibilitats:

- Demolició de l'immoble, la seva parcel·la passa a ser inedificable.
- Demolició de l'immoble i posterior reconstrucció d'aquest, d'acord amb els paràmetres urbanístics vigents.
- Destinar l'immoble a un ús no turístic, prèvia renovació o remodelació d'aquest, en els termes i les condicions que estableixi el planejament urbanístic vigent.

## 6. Àrees de reconversió preferent.

El Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, a l'article 22, marca les Àrees de Reconversió Preferent dins les zones turístiques:

Cala Major	Zona 1	PALMA
Palma Nova-Magaluf	Zona 4	CALVIÀ
Santa Ponça	Zona 5	CALVIÀ
Peguera	Zona 6	CALVIÀ
Port de Sóller	Zona 10	SÓLLER
Cala Sant Vicenç	Zona 11	POLLENÇA
Can Picafort	Zona 16	SANTA MARGALIDA
Cala Ratjada	Subzona 20.1	CAPDEPERA
Cala Bona	Zona 22	SON SERVERA-SANT LLORENÇ

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

S'Illot	Zona 23	SANT LLORENÇ-MANACOR
Cala d'Or	Zona 28	FELANITX-SANTANYÍ
S'Arenal	Zona 35	LLUCMAJOR
Can Pastilla	Zona 36	PALMA

## 7. Gestió del Pla.

El Govern crearà un organisme de gestió i seguiment del POOT, en què estaran representats les Conselleries de Turisme, Obres Públiques, Ordenació del Territori, el Consell Insular de Mallorca, els municipis i les associacions representatives del sector turístic i promoció immobiliària.

### Aspectes del POOT en què pot incidir el PTM

#### Densitats:

D'una banda, el POOT determina una densitat màxima de 60 hab/ha. Aquesta densitat és una mica inferior a la suggerida per les DOT, que és de 100 hab/ha. El PTM opta per mantenir la densitat fixada pel POOT per a les zones turístiques.

#### Àrees de reconversió:

La majoria de les àrees de reconversió preferent incloses al POOT es proposen al PTM com a àrees de reconversió territorial.

Actualment, la reconversió d'aquestes àrees s'està realitzant a través d'actuacions puntuals, sense l'aprovació corresponent dels Plans Especials de Reforma Interior, és a dir, sense una estratègia global per a cada àrea. S'han adaptat molts pocs municipis al POOT, per la qual cosa ni tan sols s'ha fet una delimitació precisa d'aquestes àrees.

#### Àrees de protecció posterior:

Són com les àrees de transició que estableixen les DOT, ja que es tracta d'una franja a partir del sòl urbà i urbanitzable de com a mínim 500 metres en què no podran autoritzar-se els usos que puguin afectar negativament a l'activitat turística de la zona. Seran les AT-H del PTM, on es podran desenvolupar els creixements vinculats a operacions de reconversió territorial o d'intercanvi de places i dotació d'equipaments i serveis.

#### Creixement de les àrees turístiques:

Segons l'article 10, les Determinacions Particulars limiten en cada zona el creixement establint l'àmbit físic i la superfície màxima del sòl en el moment de l'aprovació del POOT. La superfície màxima establerta només podrà ser incrementada amb la superfície de sòl corresponent a la zona de reserva i de dotació. Aquesta zona només podrà qualificar-se com a zona d'equipaments o zona d'ús turístic, excloent la

possibilitat d'ús residencial. En algunes operacions de reconversió pot ser necessària la creació d'algunes àrees residencials, cosa que s'haurà de preveure expressament amb les condicions que s'assenyalen a l'Annex II.

El POOT preveu bàsicament la reconversió d'allotjaments turístics, quan en alguns casos la millor solució pot passar per reubicar l'edificació residencial dins les àrees turístiques. En aquest sentit el PTM obre al porta a la implantació de nous usos residencials dins zones POOT en el marc de les operacions de reconversió territorial.

## **Gestió del POOT:**

No ha funcionat de manera satisfactòria. No s'ha desenvolupat d'una manera global cap de les àrees de reconversió preferents indicades al POOT, únicament actuacions aïllades, amb el fi d'obtenir noves places turístiques. És per això que el PTM fa especial incidència en les operacions de reconversió territorial i estableix les ART directes amb un mecanisme d'adaptació parcial del planejament i possibilitat de subrogació per part del Consell de Mallorca.

## **Directrius del PTM a incloure en el PDS**

Es recullen en la norma 60.

Amb la finalitat de controlar el creixement i la reconversió de les places turístiques es preveu que tant per a la construcció de nous edificis d'ús turístic, com per als canvis d'ús amb aquesta finalitat, així com per les ampliacions que suposen un augment del nombre de places que segons la legislació turística estan subjectes a donar de baixa definitiva unes altres del mateix ús, s'haurà de complir alguna de les següents condicions:

- L'edifici d'on provenguin les places s'ha de demolir i el solar haurà de passar a ser un espai lliure o un equipament públic.
- No serà exigible la demolició en els següents supòsits:
  - a) Si l'edifici forma part del patrimoni i està catalogat o en el cas de que per acord de ple es decideixi que per raó d'interès públic sigui destinat a ús per a dotacions.
  - b) Quan l'edifici que compren l'ús turístic donat de baixa inclou també uns altres usos que han d'ocupar al menys el 50% de la superfície edificada.
  - c) Si les places turístiques provenen de l'organisme gestor que estableix la Llei 2/1999 General Turística, tenint en compte la desvinculació en el moment de la baixa definitiva.
  - d) Amb la finalitat de potenciar la reconversió es permet el canvi d'ús a residencial en el marc de:
    - Operacions d'intercanvi mitjançant un PERI delimitat per un planejament adaptat al POOT i al PTM.

- Operacions d'intercanvi realitzades dins d'una ART (en aquest cas amb la particularitat de que les places donades de baixa s'han d'utilitzar en el mateix àmbit).

En tots els casos en que no s'exigeix una demolició de l'edifici i cessió del solar es podrà reedificar o remodelar havent-se d'adequar l'edifici resultant al planejament vigent.

A més, el PTM estableix que, en cas de revisió del POOT, s'estudiarà la delimitació de les zones turístiques per excloure les àrees que tinguin ús residencial no turístic clarament predominant, segons l'article 5 de la Llei esmentada, ja que des de l'aprovació del POOT es poden haver produït canvis importants en l'ús dominant de determinades zones que els hagin fet perdre el seu caràcter eminentment turístic.

## 5.1.3 PLA DIRECTOR SECTORIAL DE CAMPS DE GOLF

Els camps de golf es troben enquadrats en l'oferta complementària del turisme. L'existència d'un camp de golf en una àrea concreta suposa una revalorització per als establiments turístics d'aquesta àrea. És, per tant, fonamental que l'oferta de camps de golf estigui repartida equilibradament en tot el territori, de manera que totes les zones turístiques disposin de l'oferta complementària esmentada al seu àmbit d'influència.

Actualment, a Mallorca hi ha divuit camps de golf en funcionament:

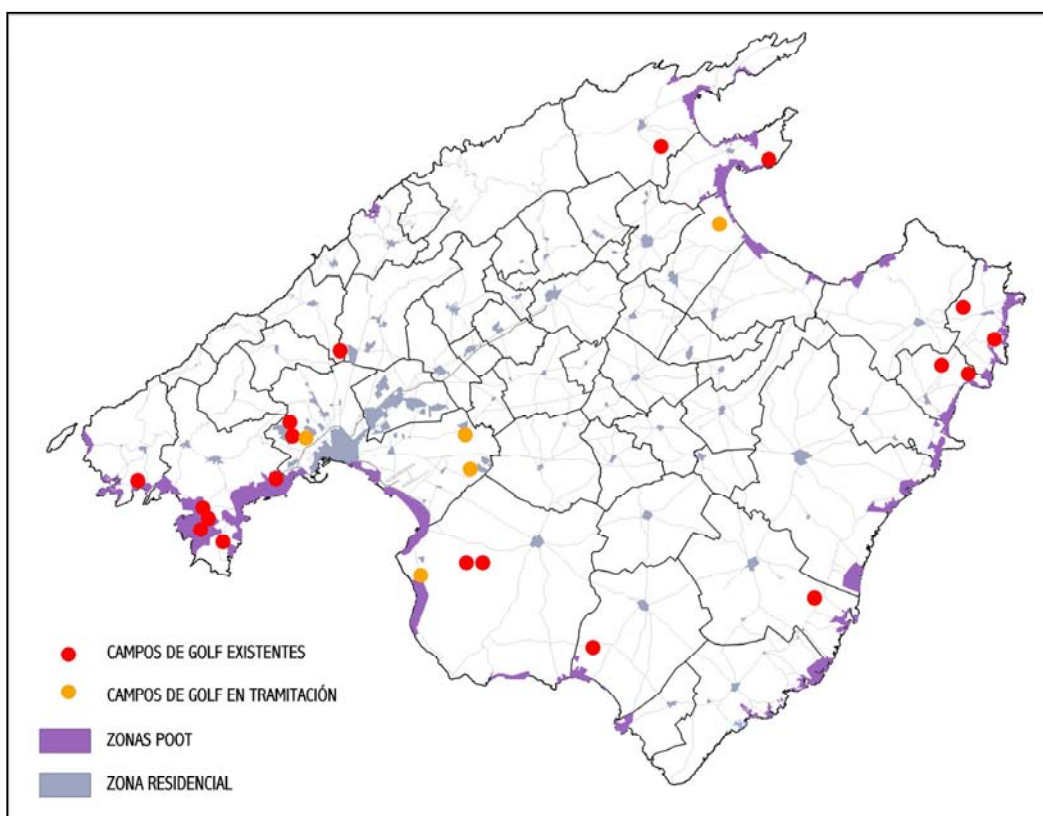
Nom	Municipi	Forats	Data
Golf d'Andratx	Andratx	18	1999
Santa Ponça I	Calvià	18	1992
Santa Ponça II	Calvià	18	1992
Santa Ponça III	Calvià	9	1999
Golf de Ponent	Calvià	18	1978
Reial Golf Bendinat	Calvià	18	1986
Son Vida Golf	Palma	18	1964
Son Muntaner	Palma	18	2000
Son Térmens	Bunyola	11	1998
Son Antem Est	Llucmajor	18	1994
Son Antem Oest	Llucmajor	18	2001
Vall d'Or	Felanitx	18	1991
Pula Golf	Son Servera	18	1996



## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Costa des Pins	Son Servera	9	1967
Canyamel Golf	Capdepera	18	1989
Roca Viva	Capdepera	18	1988
Can Porquer	Pollença	9	1986
Aucanada	Alcúdia	18	2003

A més d'aquests camps, es troba en execució el camp de Golf de Sa Vinyola a Campos i compten amb la declaració d'interès general els de Son Gual, Son Quint i Puntiró a Palma i el de Maioris Décima a Llucmajor.



## Condicions per crear nous camps de golf

A més de la normativa específica, s'hauran de complir les condicions que hi ha a continuació establertes a la norma 18 del PTM, sense perjudici d'aquelles més restrictives que pugui establir el planejament municipal:

- Tots els moviments de terres i també la col·locació temporal, tant d'aquestes com de les estructures, s'han de fer únicament dins l'àmbit esportiu del camp de golf.
- En tot cas, les construccions vinculades o no a l'esport del golf únicament podran ser les que siguin autoritzables per la normativa específica de camps de golf.
- El camp de golf no ha d'ocupar Àrees d'Alt Nivell de Protecció (AANP) Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI), Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic Boscoses (ARIP-B), Àrees d'Interès Agrari (AIA), ni Sòl Rústic de Règim General Forestal (SRG-F).
- L'aigua per regar-los ha de procedir de la depuració d'aigües residuals o d'altres mitjans expressament admesos per la normativa específica dels camps de golf i disposarà de sistemes automatitzats d'optimització del consum d'aigua mitjançant una estació meteorològica pròpia. Les zones d'embassament d'aigües disposaran de cinturons de vegetació terrestre que actuïn com a filtres naturals. Les canalitzacions que drenen les aigües a la massa embassada hauran de tenir arquetes de recollida de fons.
- Es realitzarà un estudi d'Impacte Ambiental tant del propi camp com de les seves obres de construcció.

## Criteris del PTM per al futur Pla Director Sectorial

Es proposa l'elaboració d'un Pla Director Sectorial específic per al que s'inclouen els següents criteris de la norma 61:

- Es recomana la implantació de nous camps de golf en aquelles zones turístiques que manquin d'aquesta oferta complementària o que l'actual sigui insuficient, en particular, es recomana la implantació d'algun camp de golf en les zones nord, llevant i sud de l'illa per equilibrar la disposició actual dels camps de golf concentrats majoritàriament en les zones de ponent i a Palma. Així mateix es proposa la seva implantació en la zona del Pla.
- Com a criteris complementaris es tindran en compte la proximitat a la zona turística a revaloritzar, l'impacte ambiental que pugui produir la seva implantació i la viabilitat econòmica de la seva execució i posterior explotació.

## 5.1.4 PLA DIRECTOR SECTORIALS DE CARRETERES

Les infraestructures de comunicacions suposen un dels aspectes més importants en el projecte del Pla Territorial. La seva importància com a xarxa arterial per al sosteniment de l'estructura general del model territorial és bàsica. De fet, el pilar 4 dels cinc pilars del model territorial, "les comunicacions entre tots els punts de l'illa", se centra exclusivament en les comunicacions físiques de l'illa.

El tema de les comunicacions per carretera era, fins fa poques dates, competència del Govern. Aquest desenvolupà el Pla Director Sectorial de Carreteres, aprovat l'octubre de 1999, i modificat puntualment l'abril de 2001. La competència s'ha transferit al Consell de Mallorca mitjançant la Llei 16/2001. Això no suposa únicament un canvi de competències, sinó que afecta directament la relació entre aquests plans sobre vials i el Pla territorial de l'illa. La LOT estableix que aquells Plans Sectorials que redacti el Govern no estaran subordinats als Plans Territorials, mentre que, els redactats pel Consell hauran de seguir les directrius establertes als Plans Territorials de cada illa.

Una vegada transferida la competència, el Consell ha tramitat i aprovat una altra modificació del PDS el desembre de 2003.

### Directrius del PTM a incloure en el PDS

En la norma 62 s'inclouen les prescripcions que ha de recollir el PDS de Carreteres, les quals s'han comentat ja en l'apartat 2.4 d'aquesta memòria, sota l'epígraf "Les comunicacions entre tots els punts de l'illa", i en el plànol núm.4 d'Infraestructures de comunicació.

## 5.1.5 PLA DIRECTOR SECTORIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS

El Pla Director d'Equipaments Comercials va ser aprovat pel Decret 217/96, de 12 de desembre i es va transferir als Consells Insulars la competència de la seva modificació i revisió mitjançant la Llei 2/2001.

El PDS realitza un diagnòstic complet del comerç de les Illes. Tres són els aspectes que destaquen del comerç de Mallorca:

1. La macrocefàlia de Palma, que aglutina quasi el 50% dels comerços al detall de Mallorca i la majoria de les grans superfícies comercials (hipermercats, grans magatzems, superfícies especialitzades de mobiliari, bricolatge...)
2. La configuració de Mallorca, amb la ja esmentada macrocefàlia de Palma, determina l'existència d'una sèrie de nuclis secundaris (Inca, Manacor i Sóller) que juguen un paper de caps de comarca, presentant una estructura comercial destinada a mantenir a més de la demanda del mateix municipi, la dels municipis propers.
3. El comerç en zones turístiques presenta unes característiques concretes:

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

- Elevada densitat d'establiments comercials.
- Marcada estacionalitat.
- Oferta comercial diferent als nuclis de residència permanent.
- Major presència de propietaris estrangers.

Els objectius generals del Pla són, en síntesi, els següents:

- Adequar l'equipament comercial a les necessitats de compra i venda.
- Aconseguir una correcta distribució territorial dels establiments comercials.
- Introduir de manera progressiva i harmònica els nous sistemes de venda.
- Protegir la lliure competència compatibilitzant-la amb la defensa de la petita i mitjana empresa.
- Satisfer les necessitats dels consumidors, protegint-ne els interessos legítims.
- Garantir la seguretat, salubritat i altres condicions dels establiments comercials.
- Adaptar les estructures de distribució comercial a les exigències socials.
- Revitalitzar els centres històrics i nuclis antics de les poblacions mitjançant el foment de l'ús comercial.

### **Directrius del PTM a incloure en el PDS**

El Pla Territorial, en el marc de la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'Ordenació de l'Activitat Comercial a les Illes Balears, planteja com a objectiu general del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials 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 diferents drets que hi conflueixen, entre els quals hi ha el de lliure i lleial competència, el dels consumidors i el dels petits i mitjans empresaris del comerç establerts a cada zona.

A més d'aquest objectiu general, la norma 63 assenyalava els següents:

- Potenciar l'activitat comercial de les capçaleres comarcals d'Inca i Manacor, que el propi PTM assenyalava com a centres d'activitat a impulsar
- Revitalitzar els centres urbans amb vocació comercial, en especial els de Palma, Inca i Manacor
- Dignificar el comerç a les zones turístiques i al mateix temps ordenar la seva ubicació, evitant la seva barreja indiscriminada amb l'ús residencial
- Revitalitzar llotges i mercats

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Com prescripcions concretes a realitzar pel PDS, l'esmentada norma estableix que haurà de fer:

1. Analitzar l'oferta comercial existent
2. Avaluar i analitzar la demanda desglossada per àmbits territorials i per epígrafs
3. Establir ratios òptimes entre oferta i demanda
4. Establir els elements bàsics per a l'ordenació del sector

## 5.1.6 PLANS DIRECTORS SECTORIALS DE RESIDUS SÒLIDS NO PERILLOsos

L'article 67 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT) va disposar: "L'ordenació i la gestió dels residus s'establirà mitjançant el Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears".

En base a aquesta legislació, es va elaborar i aprovar el Pla Director Sectorial per a la gestió de residus urbans a Mallorca (PDSEGRUM), el qual va ser aprovat definitivament pel Consell de Govern de les Illes Balears mitjançant el Decret 21/2000 (BOIB núm.25, de 26 d Febrer de 2000), i on s'estableix:

- Propostes per a la gestió dels residus urbans.
- Un estudi de les inversions que s'han de fer segons la proposta del PDSEGRUM i les possibles vies de finançament.
- Un estudi ambiental comparatiu respecte de la situació actual.
- Un text normatiu articulat que regula la gestió dels residus urbans a Mallorca.

El PDSEGRUM delimita les zones del territori on s'ubicaran les infraestructures de residus urbans i altres les quals es defineixen per a cada zona.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

S'estableixen les següents zones, a cada una de les quals se li assigna una estació de transferència:

ET-1: Calvià	Calvià i Andratx Ubicació: Calvià
ET-2: Nord	Pollença, Alcúdia, Sa Pobla, Sta. Margalida i Muro Ubicació: Alcudia
ET-3: Centre	Mancomunitat es Raiguer (Alaró, Binissalem, Búger, Campanet, Consell, Mancor, Sta. Maria, Selva i Lloseta), Mancomunitat Pla de Mallorca (Algaida, Ariany, Costitx, Lloret, Llubí, Maria, Montuïri, Porreres, Petra, Sencelles, Sant Joan, Sta. Eugènia, Sineu i Vilafranca), Escorca, Inca Ubicació: Binissalem
ET-4: Sud	Mancomunitat Sud de Mallorca (Campos, Felanitx, Santanyí i Ses Salines) Ubicació: Campos
ET-5: Llevant	Artà, Capdepera, Manacor, Sant Llorenç i Son Servera Ubicació: Manacor

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

També s'estableixen diverses zones per a instal·lacions de tractament de residus:

<i>Zones</i>	<i>Termes municipals afectats</i>	<i>Plantes o instal·lacions destinades a cada zona</i>
<b>Zona 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Palma</li> <li>◆ Marratxí</li> <li>◆ Bunyola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planta de selecció d'envasos lleugers.</li> <li>▪ Planta de compostatge.</li> <li>▪ Planta de metanització.</li> <li>▪ Planta d'aprofitament energètic.</li> <li>▪ Planta de tractament de restes animals i sanitàries del grup II.</li> <li>▪ Abocador d'emergència.</li> <li>▪ Planta de tractament d'escòries.</li> <li>▪ Depòsit de seguretat.</li> <li>▪ Polígon per a activitats de gestió de residus.</li> </ul>
<b>Zona 2</b>	◆ Sta. Margalida	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polígon per a activitats de gestió de residus.</li> </ul>
<b>Zona 3</b>	◆ Calvià	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planta de compostatge.</li> </ul>
<b>Zona 4</b>	◆ Sa Pobla	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planta de compostatge per als llots de les EDAR.</li> </ul>
<b>Zona 5</b>	◆ Ariany	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planta de compostatge per als llots de les EDAR.</li> </ul>
<b>Zona 6</b>	◆ Felanitx	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planta de compostatge per als llots de les EDAR.</li> </ul>

EL PDSGRUM inclou l'avaluació ambiental de les zones indicades. Així mateix, exigeix la necessitat que cada una de les infraestructures que s'instal·len en aquestes zones se sotmeti a l'avaluació d'impacte ambiental.

Aquestes zones s'han inclòs a la cartografia del PTM amb la finalitat de tenir-les en compte per a la integració i coherència de totes les infraestructures en el territori.

El punt en què podem trobar disposicions del PTM que afectaran les futures infraestructures que s'instal·lin en aquestes zones previstes al PDSGRUM, és la matriu de regulació d'usos per al sòl rústic.

La Llei 2/2001 d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'ordenació del territori, al seu article 1, atribueix al Consell Insular de Mallorca les

competències d'elaboració i aprovació de diversos plans sectorials, incloent entre ells els residus sòlids no peril·losos.

Dins del concepte de “residus sòlids no peril·losos” s'inclouen els residus següents:

- Residus urbans (la seva planificació ja ha estat aprovada segons el PDSGRUM abans esmentat)
- Residus de construcció, demolició i altres residus inerts.
- Residus voluminosos no peril·losos (inclou pneumàtics fora d'ús i altres voluminosos no peril·losos).
- Residus sòlids no peril·losos de naturalesa agropecuària.

Per completar la regulació de la matèria en la que ara és competent, el Consell de Mallorca ha elaborat el Pla Director Sectorial de residus de construcció, voluminosos i pneumàtics fora d'ús.

## **Afeccions del PTM sobre els Plans de residus sòlids no peril·losos**

Les directrius del PTM per ambdós PDS estan compreses a la norma 64 i són les següents:

- Aquests plans han d'establir la localització i les característiques de les zones on s'instal·laran les plantes per a la classificació, emmagatzematge i tractament de residus, tenint en compte la minimització d'impactes i la integració paisatgística d'aquestes infraestructures.
- Es perseguirà la reducció del volum de residus produïts i el seu aprofitament i reciclatge, impulsant la recollida selectiva en origen.
- S'establiran mesures de recuperació de sòls contaminats

A la matriu d'usos per al sòl rústic, s'estableixen normes que regulen la ubicació de les infraestructures de residus.

També podem trobar un punt en comú del PTM amb el Pla de Residus de Construcció en la previsió d'aprofitament de materials inerts seleccionats per a la restauració de les pedreres.

Finalment, el Pla Territorial proposa la creació d'un centre de valorització i tractament de residus, el denominat Parc de les Tecnologies Ambientals, com a equipament insular.



## 5.2 PLANS SECTORIALS COMPETÈNCIA DEL GOVERN

### 5.2.1 PLA DIRECTOR SECTORIAL DE RESIDUS PERILLOSO I ALTRES RESIDUS LÍQUIDS NO PERILLOSO

La planificació sobre residus perillosos i altres residus líquids no perillosos és competència de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears. Aquest Pla hauria de tenir en compte les disposicions de la matriu d'usos del PTM en relació amb les zones on s'instal·lin les infraestructures per l'emmagatzematge, la valorització o l'eliminació d'aquests residus.

### 5.2.2 PLA DIRECTOR SECTORIAL D'ENERGIA

El PTM estableix una sèrie d'objectius i recomanacions per aquest PDS. Es destaquen les relacionades amb la millora i ampliació de les infraestructures, especialment les línies elèctriques.

Les infraestructures de gas i electricitat recorreran, si és possible, concentrades per "corredors d'infraestructures", de manera que el seu impacte s'estengui el menys possible pel territori.

Especialment, es tractarà també de reduir el seu impacte en les ANEI, per a la qual cosa es proposa concentrar els «punts d'encreuament» d'aquests llocs a la menor quantitat de punts possibles.

També s'inclouen com a propostes a tenir en compte les que ja s'han desenvolupat a l'apartat 3.3 d'aquesta memòria, relatives a:

1. Diversificació de les fonts energètiques
2. Eficiència i estalvi energètic
3. Desenvolupament de les energies renovables

### 5.2.3 PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TRANSPORT

El Pla Territorial de Mallorca proposa les següents recomanacions, incloses a la norma 66, perquè es prengui en consideració per part del Pla Sectorial de Transport de les Illes Balears, que es troba en aquests moments en fase de tramitació de part del Govern de les Illes Balears.

#### 1. Infraestructures portuàries

Les propostes previstes són les següents:

- Ampliació del Port de Palma
- Millora d'accessos al Port de Palma, de manera que s'adaptin als diferents tipus de demanda que han de servir.

## 2. Infraestructures ferroviàries

Des del Pla Territorial de Mallorca, les propostes que es fan són les següents:

- Prolongació de la línia Inca – Manacor fins a Artà i Cala Rajada.
- Tram sa Pobla – Alcúdia, amb la millora de l'accessibilitat al transport col•lectiu de la badia d'Alcúdia.
- Metro lleuger Universitat – Palma – Aeroport, que pot desdoblar-se en tres trams: Palma – Aeroport, Palma – Universitat, Aeroport – Arenal.
- Metro lleuger Palma – Andratx.
- Soterrament del tram inicial Palma – Inca, fins a la Via de Cintura.

## 3. Millora de la intermodalitat dels transports

### 4. Propostes relatives a l'aeroport

Aquestes propostes han estat àmpliament desenvolupades a l'apartat 2.4 d'aquesta memòria.

## 5.2.4. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONS

Les propostes per al PDS de Telecomunicacions es limiten a les que inclou la Llei 6/1999 de 3 d'abril de Directrius d'Ordenació Territorial i mesures tributàries (DOT), i són les següents:

### 1. Actuacions mediambientals

- a) Eliminació d'instal•lacions obsoletes
- b) Accions per reduir l'impacte de les instal•lacions, tant sobre el medi ambient com en el patrimoni
- c) Foment de les tecnologies que redueixin les torres de radiocomunicació.
- d) Actuacions normatives

### 2. Actuacions per a un desplegament racional de les infraestructures de telecomunicacions.

- a) Compartició d'instal•lacions
- b) Agrupació d'instal•lacions de radiocomunicació
- c) Aprofitament de sinergies amb altres instal•lacions, en la creació de corredors de serveis tècnics i la coordinació en la creació d'altres infraestructures lineals
- d) Actuacions normatives

### **3. Desenvolupament de la societat de la informació**

- a) Promoció del ParcBit
- b) Suport a iniciatives i projectes
- c) Actuacions promocionals

Totes aquestes propostes han estat àmpliament desenvolupades a l'apartat 3.3 d'aquesta memòria.

#### **5.2.5. PLA DIRECTOR SECTORIAL DE PORTS ESPORTIUS**

Es proposa la formulació d'aquest Pla Director tan necessari per ordenar l'oferta nàutica esportiva i d'oci de les zones turístiques.

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

Però el desenvolupament de nous ports esportius o l'ampliació dels existents, s'ha de realitzar en el marc d'un Pla que els reguli i ordeni des d'una perspectiva general, i que doni resposta a la necessitat de millora de la qualitat de l'oferta turística que poden representar aquestes instal·lacions si es desenvolupen de forma adient i respectuosa amb l'entorn.

GLOSARI

**AANP.** Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció

**AAPI.** Àrees d'Assentament en Paisatge d'Interès

**AENA.** Aeroports Nacionals

**AEP.** Àrees d'Especial Protecció

**AIA.** Àrees d'Interès Agrari

**AIA-E.** Àrees d'Interès Agrari Extensives

**AIA-I.** Àrees d'Interès Agrari Intensives

**ANEI.** Àrea Natural d'Especial Interès

**AP.** Normes d'aplicació plena, directa i immediata

**APCS.** Àmbit de Planejament Coherent Supramunicipal

**API.** Associació de Promotors Immobiliaris

**APR.** Àrea de Prevenció de Riscs

**APT.** Àrea de Protecció Territorial

# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**ARCA.** Associació per a la Revitalització dels Centres Antics

**ARIP.** Àrea Rural d'Interès Paisatgístic

**ART.** Àrea de Reconversió Territorial

**AT.** Àrea de Transició

**AT-C.** Àrea de Transició de Creixement.

**AT-H.** Àrea de Transició d'Harmonització

**BIC.** Béns d'Interès Cultural

**BOE.** Butlletí Oficial de l'Estat

**BOIB / BOCAIB.** Butlletí Oficial de les Illes Balears / Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

**CAIB.** Comunitat Autònoma de les Illes Balears

**CE.** Constitució Espanyola

**CEDEX.** Centre d'Estudis i Experimentació d'Obres Públiques

**CIM.** Consell Insular de Mallorca

**DAFO.** Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**DOT.** Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries (BOIB núm. 48 de 17-04-1999). Modificada per la Llei 9/1999, del 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme de les Illes Balears, així com per la Llei 20/2001 de 21 de desembre, de Mesures Tributàries, Administratives i de Funció Pública, la Llei 11/2002, de 23 de desembre, de Mesures Tributàries i Administratives i per la Llei 8/2003 de 25 de novembre, de Mesures Urgents en matèria d'Ordenació Territorial i Urbanisme a les Illes Balears, i per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de Mesures Tributàries i Administratives.

**ED.** Normes d'eficàcia directiva

**EDAR.** Estació Depuradora d'Aigües Residuals

**EI.** Normes d'eficàcia indicativa

**FEOGA.** Fons Europeu d'Orientació i Garantia Agrícola

**FELIB.** Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears

**FEPAE.** Federació Palmesana d'Associacions i Entitats Ciutadanes

**KTEP/ANY** Milers de tones equivalents de petroli per any

**IG.** Interès General

**LBRL.** Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (B.O.E. 03-04-1985)

**LDU.** Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (BOIB núm 141, de 17-11-1990) (modificada la Disposició Final 10 per la Llei 2/92, i els articles 19, 21, 27.3 y 37 per Llei 6/97)

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**LEN.** Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears (BOIB núm. 31, de 9 de març de 1991). La inicial redacció de la Llei ha sofert variacions introduïdes respectivament per: la Llei 7/1992 (BOIB núm. 8, de 19 de gener de 1993), Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, Llei 9/1997 de 22 de desembre, de diverses Mesures Tributàries i Administratives, Llei 6/1999, de 3 d'abril de les DOT, Llei 1/2000 de 9 de març, amb la qual s'amplia l'àmbit d'algunes Àrees d'Especial Protecció, Llei 9/1999, de 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Ordenació del Territori i l'Urbanisme a les Illes Balears, Llei 8/2003 de 25 de novembre, de Mesures Urgents en matèria d'Ordenació Territorial i Urbanisme a les Illes Balears.

**LGT.** Llei 2/1999, de 24 de març, General Turística de les Illes Balears (B.O.I.B 01-04-99)

**LIC.** Lloc d'Interès Comunitari

**LOT.** Llei 14/2000 de 21 de desembre d'Ordenació Territorial (BOIB núm. 157 Ext. de 27 de desembre de 2000). Modificada per la Llei 10/2003, de 22 de desembre, de Mesures Tributàries i Administratives (BOIB núm. 179 Ext. de 29-12-2003)

**LPH.** Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears (BOIB de 29-12-98)

**LSR.** Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears (BOIB núm. 88, de 15 de juliol de 1997). Ha sofert modificacions introduïdes per la Llei 9/1997, de 22 de desembre, de diverses Mesures Tributàries i Administratives de la CAIB (BOCAIB núm. 161 de 30 de desembre de 1997), la Llei 6/1999 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i Mesures Tributàries i la Llei 9/99 del 6 d'octubre, de Mesures Cautelars i d'Emergència relatives a l'Ordenació del Territori i Urbanisme a les Illes Balears.

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**LSRV.** Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions (BOE núm. 89, de 14 d'abril de 1998), modificada per la Llei 55/1999, de 29 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social (BOE de 30 de desembre), pel Reial Decret 4/2000, de 23 de juny, de Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i de Transports (BOE número 151 de 24 de juny de 2000 i correcció d'errors al BOE número 154, de 28 de juny de 2000), la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social (BOE núm 313, de 31 de desembre de 2002) i per la Llei 10/2003, de 20 de maig, de Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports (BOE núm. 121, de 21 de maig de 2003), d'acord amb el seu article 1, dictat a l'empara del que disposa l'article 149.1.1<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup> i 18<sup>a</sup> de la Constitució. Es troba afectada per la Sentència del Tribunal Constitucional 164/2001, d'11 de juliol, que declara la nul•litat de determinats preceptes.

**NTC.** Norma Territorial Cautelar

**OMS.** Organització Mundial de la Salut

**PAC.** Punts d'Atenció Continuada

**PDS.** Pla Director Sectorial

**PDSC.** Pla Director Sectorial de Carreteres

**PDSE.** Pla Director Sectorial Energètic

**PDSGRIB.** Pla Director Sectorial de Gestió de Residus de les Illes Balears

**PDSGRUM.** Pla Director Sectorial de Gestió de Residus Urbans de Mallorca

**PEPRI.** Pla Especial de Protecció i Reforma Interior



# PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**PERI.** Pla Especial de Reforma Interior

**PGOU.** Pla General d'Ordenació Urbana

**PIB.** Producte Interior Brut

**PMT.** Projecte de Millora Territorial

**POOT.** Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística

**PRT.** Pla de Reconversió Territorial

**PTI / PTM / PTIM.** Pla Territorial Insular / Pla Territorial de Mallorca / Pla Territorial Insular de Mallorca

**R+D** Recerca i Desenvolupament

**RDU.** REAL DECRET 2187/1978, DE 23 DE JUNY, PEL QUAL S'APROVA EL  
REGLAMENT DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PER AL DESENVOLUPAMENT I  
APLICACIÓ DE LA LLEI SOBRE RÈGIM DEL SÒL I ORDENACIÓ URBANA.

**RGU.** Real Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel que s'aprova el Reglament de  
Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim  
del Sòl i Ordenació Urbana.

**RM.** Ribera del Mar

## PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

**RPU.** Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

**SAU.** Sòl Apte per Urbanitzar

**SR.** Sòl Rústic

**SRC.** SÒL RÚSTIC COMÚ

**SRG.** Sòl Rústic de Règim General

**SRG-F.** Sòl Rústic de Règim General Forestal

**SRP.** Sòl Rústic Protegit

**STC.** Sentència del Tribunal Constitucional

**STS.** Sentència del Tribunal Suprem

**STSJB.** Sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears

**SU.** Sòl Urbà

**S.URBLE.** SÒL URBANITZABLE

**SUNP.** Sòl Urbanitzable No Programat

**TC.** Tribunal Constitucional

**TRLS/76.** Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril.

**TRLS/92.** Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny.

**UIB.** Universitat de les Illes Balears

**USEPA.** Agència de Protecció Medi Ambiental dels Estats Units

**UVP.** Unitats de Valoració Paisatgística

**ZEPA.** Zona d'Especial Protecció d'Aus