Annex A

Número	Entrada Registre general Consell Mallorca		Interessat	Al·legació	Sentit al·legació
	Núm. Registre	Data registre			
1	32070	26/9/2018	CCOO	1.1 Recollir article 17 impossibilitat traspassar places d'una bossa a l'altra.	Estimar parcialment
				1.2 Comercialització estades turístiques: complir normes laborals, seguretat social i prevenció riscos laborals i conveni col·lectiu aplicable.	Desestimar
				1.3 Especificar a qui competeix seguiment i vigilància mesures article 41 i 42 i ampliar cos inspectors	Estimar parcialment
				1.4 Art. 43 Modificar «Mobilitat turística» per «Mobilitat insular».	Desestimar
2	32418	28-09-2018	BOATYARD PVP ATLAS, SLU	2.1 DA 7: introduir apartat sobre les sol·licituds d'IG que s'estan tramitant amb anterioritat entrada en vigor PIAT.	Estimar parcialment
				2.2 Modificació apartat 1.1 de la DA 7.	Desestimar
				2.3 Incloure pròrroga 10 anys al punt 2.2 de la DA 7.	Desestimar
				2.4 Permetre senyalització activitat apartat 2.7 d) de la DA 7.	Estimar
3	32457	28-09-2018	HOBAPU, SL	3.1 Permetre ETH365 en unifamiliars i plurifamiliars a les zones turístiques madures.	Desestimar
4	32464	28-09-2018	UNIÓ GENERAL DE TREBALLADORS DE LES ILLES BALEARS	4.1 PIAT no recull dificultat per trobar habitatges a preus assequibles pels treballadors.	Estimar
				4.2 Establir mesures per a solucionar les dificultats de mobilitat que afecten al conjunt de les persones treballadores	Estimar parcialment
5	32471	28-09-2018	BRAUN YATCHSERVICE S.L.	5.1 DA 7: introduir apartat sobre les sol·licituds d'IG que s'estan tramitant amb anterioritat entrada en vigor PIAT.	Estimar parcialment
				5.2 Modificació apartat 1.1 de la DA 7.	Desestimar
				5.3 Incloure pròrroga 10 anys al punt 2.2 de la DA 7.	Desestimar
				5.4 Permetre senyalització activitat apartat 2.7 d) de la DA 7.	Estimar
6	32487	28-09-2018	C. Z. V.	6.1 Eliminar article 27 c) i autoritzar nous hotels rurals a sòls rústics. Subsidiàriament permetre nous hotels rurals a finques gran superfície que agroturisme no resulta viable.	Estimar
				6.2 Autoritzar la implantació de nous hotels rurals al menys en aquelles zones de l'illa de Mallorca no madures o saturades.	Estimar
7	32569	28-09-2028	PROMOCIONES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES INSULARES S.A.	7.1 Tornar iniciar tramitació PIAT per vulnerar el principi d'autonomia local en la seva vessant participativa atesa la manca de participació dels ajuntaments i per limitar les competències locals en urbanisme.	Desestimar
				7.2 Eliminar punt 4 de la disposició addicional 1a. No prohibir totalment el creixement a les zones ZR2.	Estimar parcialment
8	32571	28-09-2018	ORADA VILLAS S.L.	8.1 Tornar iniciar tramitació PIAT per manca de participació dels ajuntaments.	Desestimar
				8.2 Eliminar punt 4 de la disposició addicional 1a. No prohibir totalment el creixement a les zones ZR2.	Estimar parcialment

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
9	32609	28-09-2018	FEDERACIÓN EMPRESARIAL HOTELERA DE MALLORCA	9.1 Incluir regulación relativa a dotaciones, infraestructuras y carencias de cada ZTM en la línea POOT.	Desestimar
				9.2 Incluir previsión financiación para la rehabilitación y mejora ZTM. Financiación proveniente de la bolsa plazas y del Impuesto de turismo sostenible.	Desestimar
				9.3 Incluir una previsión específica, con relación al contenido y detalle de los PRTI y de los PE para que las obras de construcción de infraestructuras y de equipamientos que se prevean contengan el suficiente grado de detalle, de manera que no precisen de la previa obtención de licencia municipal.	Desestimar
				9.4 Declarar de interés turístico insular los PRTI y los PE que afecten a ZTM y determinación con aplicación directa (AD) que la administración local también tenga que efectuar esta declaración.	Desestimar
				9.5 Financiar mejoras zonas turísticas con cargo al importe que se obtenga de la gestión de la bolsa de plazas turísticas.	Desestimar
				9.6 Incluir declaración de interés turístico (art. 19.3) y la declaración de urgencia en la tramitación de proyectos públicos o privados que supongan una mejora clara de las zonas turísticas (art. 19.4).	Desestimar
				9.7 En las actuaciones de reforma y de reforma integral no se tienen que exigir requisitos desproporcionados que las dificulten y que el objetivo de la sostenibilidad de los establecimientos turísticos tiene que coexistir con el de fomento de la mejora de los establecimientos turísticos.	Estimar parcialmente.
				9.8 Artículo 3.4 incluir "prevalecerá la interpretación más favorable al fomento del turismo..."	Estimar
				9.9 Ajustar definiciones artículo 4.	Estimar parcialmente
				9.10 Artículo 27: sólo se tendría que referir a nuevos establecimientos, no reforma ni ampliación de los existentes.	Estimar parcialmente
				9.11 Artículos 28 y 29 tendrían que limitarse a los nuevos establecimientos o a reformas que afecten significativamente aspecto exterior del edificio el artículo 30 sólo en los nuevos establecimientos.	Estimar parcialmente
				9.12 Artículo 42: falta claridad y medidas desproporcionadas.	Estimar parcialmente
				9.13 Especificar que la aprobación del PIAT no supone la inadecuación de los establecimientos que no cumplan sus determinaciones.	Estimar
				9.14 Modificar artículo 16.	Desestimar
				9.15 Eliminar "sólo" del art. 35.3, y concretar que equipamientos complementarios también se podrán implantar si no están previstos al planeamiento, en los supuestos que se establecen en el artículo 35	Estimar parcialmente
				9.16 Considera el alquiler turístico como un uso terciario.	Desestimar
				9.17 Artículo 26 establece cuestiones que son estrictamente urbanísticas y, por lo tanto, de competencia municipal.	Estimar parcialmente
				9.18 Avanzar en la calidad exigible en las ETH y exigir licencias de primera utilización y actividad que establece la normativa urbanística, con anterioridad a la presentación de la DRIAT.	Desestimar
				9.19 Incluir otros productos turísticos previstos en el PITIB.	Desestimar
				9.20 Mejorar seguridad jurídica.	Estimar parcialmente
				9.21 Propuestas mejora régimen transitorio.	Estimar
				9.22 traspasar a la normativa diferentes artículos de la Ley 8/2012.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
10	32649	1/10/18	PROMOCIONES VISTARGA S.L.	10.1 Falta justificación densidades.	Desestimar
				10. 2 Artículo 16 puede suponer la imposibilidad de materializar un aprovechamiento urbanístico patrimonializado.	Desestimar
				10.3 Trasladar contenido DT 3ª al artículo 16; contenido art. 16.4 pasar a DT y clarificar el régimen jurídico de la situación transitoria desde la aprobación del PIAT hasta la aprobación del planeamiento.	Estimar parcialmente
				10.4. Falta justificación ratio 70 m²/plaza y no prevé consecuencias que puede tener sobre aprovechamientos urbanísticos patrimonializados. Propone redacción DT.	Desestimar
				10.5 Precisar el régimen de aplicación de obligaciones derivadas PIAT en caso de reforma, reforma integral I ampliación.	Estimar parcialmente
				10.6 Aclarar la situación de los expedientes en tramitación. Considerar como inicio de la tramitación no sólo la solicitud formal de licencia de obra, sino cualquier procedimiento necesario para la autorización de las obras.	Estimar parcialmente
				10.7 Considerar los espacios de carga y descarga en el artículo 27.1 b).	Estimar
				10.8 Art. 42: mejora redacción y flexibilizar medidas ambientales	Estimar parcialmente
				10.9 Modificar art. 27 1 c): hoteles rurales, superficie máxima dependencias vinculadas actividad turística, limitación plazas agroturismos y piscina única.	Estimar parcialmente
11	32650	1/10/18	INVERSIONES PASCUAL SL	11.1 Falta justificación densidades.	Desestimar
				11. 2 Artículo 16 puede suponer la imposibilidad de materializar un aprovechamiento urbanístico patrimonializado.	Desestimar
				11.3 Trasladar contenido DT 3ª en el artículo 16; contenido art. 16.4 pase al DT y clarificar el régimen jurídico de la situación transitoria desde la aprobación del PIAT hasta la aprobación del planeamiento.	Estimar parcialmente
				11.4. Falta justificación ratio 70 m²/plaza y no prevé consecuencias que puede tener sobre aprovechamientos urbanísticos patrimonializados. Propone redacción DT.	Desestimar
				11.5 Precisar el régimen de aplicación de obligaciones derivadas PIAT en caso de reforma, reforma integral, ampliación.	Estimar parcialmente
				11.6 Aclarar la situación de los expedientes en tramitación.	Estimar
				11.7 Considerar los espacios de carga y descarga en el artículo 27.1 b).	Estimar
				11.8 Art. 42: mejora redacción y flexibilizar medidas ambientales.	Estimar parcialmente
				11.9 Modificar art. 27 1 c): hoteles rurales, superficie máxima dependencias vinculadas actividad turística, limitación plazas agroturismos y piscina única.	Estimar parcialmente
12	32693	1/10/18	MIRADOR D'ES TRENC, SL	12.1 El PIAT excede sus competencias y no se sujeta a los instrumentos de ordenación territorial.	Desestimar
				12.2 Falta justificación modelo turístico y zonificación.	Desestimar
				12.3 Revisar la imposibilidad de desarrollo turístico en la zona de Sa Ràpita (Sector THM II).	Desestimar
				12.4 Incluir en el Estudio económico y financiero indemnización responsabilidad patrimonial administración si se mantiene actual redactado.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
13	32694	1/10/18	EL PI-PROPUESTA PARA LAS ISLAS	13.1 Critica la falta de participación real tanto de los grupos de la oposición, como de los municipios en la redacción de esta normativa.	Desestimar
				13.2 Considera que existe un prejuicio contra el alquiler turístico y que la limitación de plazas turísticas obligará en los municipios a un difícil control; consideran que la normativa propuesta dificultará en exceso en los departamentos de urbanismo de los municipios el cálculo máximo de plazas disponibles para otorgar licencias de ETH.	Desestimar
				13.3 Considera que se han ha rechazado la práctica totalidad de las enmiendas presentadas propuesta de Delimitación Provisional de las Zonas aptas para la Comercialización de ETH amparándose en la necesidad atender la dificultad de la población para acceder en la vivienda y culpar de esta problemática al alquiler turístico de viviendas. También considera que el actual expediente de aprobación inicial del PIAT no hace ninguna referencia a si ha tenido o no en cuenta las alegaciones presentadas por los ciudadanos y organizaciones en la Fase de Avance.	Desestimar
				13.4 Considera que el Avance del PIAT no pretendía delimitar las estancias turísticas en viviendas municipio a municipio, núcleo por núcleo, sin tener en cuenta su entorno ni una visión global de toda Mallorca. No tiene sentido hacer una propuesta de PIAT que, sin dar ninguna justificación, no tenga nada que ver con la propuesta estratégica y principal que hizo el Avance del PIAT.	Desestimar
				13.5 La doble delimitación: sistemas territoriales turísticos y zonificación de ETH, puede generar una gran confusión.	Desestimar
				13.6 El documento de suspensión de licencias, vigente durante la tramitación del PIAT, es un documento que genera dudas y confusiones por lo que pide preservar la seguridad de los procedimientos de legalización y autorización de las ETH solicitadas en esta fase administrativa.	Estimar parcialmente
				13.7 Incorporar una norma transitoria que aclare el régimen jurídico a los expedientes en tramitación. Aclarar que los proyectos que van por la vía extraordinaria de la Ley 6/2017 (DA3a) no están afectados por el PIAT dado que están excluidos del cumplimiento de los parámetros territoriales. Considerar como inicio de la tramitación no sólo la solicitud formal de licencia de obra, sino cualquier procedimiento necesario para la autorización de las obras.	Estimar parcialmente
				13.8 Considera que el PIAT, la Suspensión de licencias y autorizaciones con relación al PIAT y la aprobación definitiva del documento de Delimitación Provisional de las Zonas Aptas para Estancias Turísticas en Viviendas particulares incumplen los principios del artículo 129 de la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común, les falta coherencia y motivación.	Desestimar
				13.9 Considera que el PIAT establece una regulación restrictiva, especialmente con respecto a viviendas plurifamiliares y a nuevas licencias de ETH en suelo rústico.	Desestimar
				13.10 Modificación o supresión art. 9 y eliminación art. 11.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
13	32694	1/10/18	EL PI-PROPUESTA PARA LAS ISLAS	13.11 Modificación del artículo 16: densidades máximas: a. Falta justificación así como los estudios o datos que han permitido fijar el establecimiento de densidades turísticas. Cuestiona que las fije independientemente de si la zona tiene la consideración de saturada o madura. b. Considera que la inclusión de una doble categoría de aplicación normativa en un mismo artículo puede inducir a confusión y pide dividir el artículo 16 en dos.	Desestimar
				13.12 Artículo 17. subdividir la bolsa de plazas (Bolsa alojamiento, bolsa ETH unifamiliar, bolsa ETH Plurifamiliar)	Desestimar
				13.13 Modificación art. 27 1 b) Falta de justificación de los criterios de las ratios turísticas.	Desestimar
				13.14 Modificar art. 27 1 c): hoteles rurales, superficie máxima dependencias vinculadas actividad turística, limitación plazas agroturismos y piscina única y modificar art. 30 regulación piscinas.	Estimar parcialmente
				13.15 ETH: modificación art. 38, eliminación art. 39 y modificación del Anexo VIII.	Desestimar
				13.16 Art. 42: mejora redacción y flexibilizar medidas ambientales.	Estimar parcialmente
				13.17 Modificación DT 3ª con relación a las consecuencias incremento ratio turística sobre aprovechamientos urbanísticos patrimonializados.	Estimar parcialmente
14	32702	1/10/18	ASAJA-BALEARES	14.1 Arte 27.1 c): eliminar prohibición hoteles rurales o admitirlas en determinadas fincas que agroturismo no sea viable.	Estimar parcialmente
				14.2 Replantear dimensión agroturismo/hotel rural en función edificación existente y dimensión explotación agraria vinculada.	Estimar parcialmente
				14.3 Establecer una antigüedad de 60 años para la habilitación agroturismos.	Desestimar
				14.4 Permitir establecimientos tipos refugios o albergues en explotaciones agrarias destinadas específicamente a senderistas, excursionistas o ciclo-turistas.	Desestimar
15	32703	1/10/18	GRUPO CABOTÀ SL	15.1 Incluir como suelo de desarrollo urbano los terrenos del núcleo de Sa Ràpita identificados como THM-V en las normas urbanísticas de Campos.	Desestimar
16	32713	1/10/18	HABTUR BALEARES (ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS TURÍSTICAS DE BALEARES)	16.1 Identifica en el documento de Avance un 'trasfondo' contrario al alquiler turístico en el cual parece que se hace responsable de la mayoría de males que afectan a esta tierra	Desestimar
				16.2 Cuestiona la metodología utilizada en los cálculos de la oferta comercializada.	Desestimar
				16.3 Redacción alternativa del artículo 5.3 d.	Desestimar
				16.4 Admitir comercialización ETH en suelo rústico protegido.	Desestimar
				16.5 Incluir artículo que regule el retorno a la bolsa de las plazas que se den de baja.	Desestimar
				16.6 Cambiar las densidades máximas de población turística.	Desestimar
				16.7 Artículo 41 b pretende liquidar la actividad de ETH.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
17	32750	1/10/18	CASINO DE MALLORCA SU	17.1 Pide duplicar la densidad turística para sustituir el volumen considerable del edificio del antiguo casino y conservar la masa boscosa existente, atendiendo a un acuerdo con el Ayuntamiento de Calvià.	Desestimar
				17.2 El planificador de detalle ha de tener margen de actuación en las operaciones de regeneración para ofrecer las compensaciones necesarias para la viabilidad urbanística y la DA 3ª y DT 3ª del PIAT, limitan las competencias y posibilidades urbanísticas del planeamiento municipal.	Estimar parcialmente
				17.3. Propone modificar redacción DA 3ª introduciendo excepcionalidad para las ZR2.	Desestimar
18	32755	1/10/18	CIUDADANOS-PARTIDO DE LA CIUDADANÍA	18.1 Falta de consenso: el proceso de participación no ha tenido en cuenta todos los sectores.	Desestimar
				18.2 Pone trabas a la desestacionalización.	Desestimar
				18.3 Art. 33: el Consejo de Mallorca tiene que coordinar Plano Vías Ciclistas y no dejar cicloturismo en manos de los ayuntamientos.	Desestimar
				18.4 Falta impulso innovación. Propone considerar una zona Mallorca laboratorio turístico.	Desestimar
				18.5 Incluir mecanismo decrecimiento plazas turísticas que no se ajustan a la normativa.	Desestimar
				18.6 Incluir mecanismo traspaso de plazas ETH no utilizadas para que puedan ser utilizadas por otros propietarios.	Desestimar
				18.7 Utilización criterios obsoletos para establecer clasificación zonas.	Desestimar
				18.8 Utilización criterios obsoletas para establecer densidad turística.	Desestimar
				18.9 No contempla la asistencia a los ayuntamientos para que adapten el planeamiento urbanístico al PIAT. Creación equipo técnico con fondo ecotasa para adaptar planeamientos municipios al PIAT.	Desestimar
				18.10 Prever un órgano independiente, integrado por expertos, que establezca pautas unificadas para todos los municipios en la aplicación del PIAT.	Desestimar
				18.11 Elude la supervisión de los estudios de movilidad para los equipamientos turísticos complementarios para darles coherencia.	Desestimar
				18.12. El procedimiento para solicitar nuevas plazas ETH crea inseguridad jurídica.	Desestimar
				18.13 Crea inseguridad jurídica a los potenciales visitantes.	Desestimar
				18.14 La lentitud de los trámites para regularizar plazas daña los resultados de las empresas y, por lo tanto, generará una caída en la recaudación de impuestos.	Desestimar
				18.15 Carga únicamente sobre la actividad turística el peso de los daños medioambientales.	Desestimar
				18.16 Establece límites a la actividad turística.	Desestimar
				18.17 Atribuye la sobrecarga de recursos e infraestructuras al alquiler vacacional.	Desestimar
				18.18 Falta rigor científico en la determinación de la media de plazas en viviendas.	Desestimar
				18.19 Es erróneo que los turistas consumen el doble de agua que los residentes.	Desestimar
				18.20 Es erróneo atribuir a las viviendas de vacaciones un consumo eléctrico más elevado de lo que les es imputable.	Desestimar
				18.21 Es erróneo atribuir a las viviendas de vacaciones un consumo de gas más elevado de lo que les es imputable.	Desestimar
				18.22 El PIAT atribuye los problemas de las depuradoras al alquiler vacacional.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
18	32755	1/10/18	CIUDADANOS-PARTIDO DE LA CIUDADANÍA	18.23 El PIAT atribuye a los Rent a Car la saturación de las carreteras.	Desestimar
				18.24 El análisis del empleo de playas es interesado, demagógico y poco riguroso.	Desestimar
				18.25 El PIAT culpa las ETH de la degradación de los destinos turísticos.	Desestimar
				18.26 El PIAT ignora los efectos sobre el medio ambiente y el territorio de los excesos de la construcción y la inadecuación de las infraestructuras.	Desestimar
				18.27 El PIAT contribuye a debilitar la estructura social de la isla.	Desestimar
				18.28 El PIAT atribuye erróneamente la sensación de congestión a los Rent a Car.	Desestimar
				18.29 Es erróneo que las viviendas que se utilizan para el alquiler turístico son segundas residencias.	Desestimar
				18.30 Regulación de la actividad turística en suelo rústico e interior de la isla es excesivamente restrictiva e ineficaz.	Desestimar
				18.31 Es erróneo considerar que el alquiler turístico de viviendas en suelo rústico ha generado la sobreexplotación de recursos.	Desestimar
				18.32 El PIAT critica la existencia de piscinas en el medio rural.	Desestimar
				18.33 El PIAT atribuye a las viviendas turísticas problemas de aguas residuales.	Desestimar
				18.34 El alquiler vacacional en suelo rústico ha reducido la presencia de residuos sólidos en este ámbito.	Desestimar
				18.35 El PIAT atribuye erróneamente al alquiler de vacaciones el peligro de desaparición del mundo agrario de la isla.	Desestimar
				18.36 Las restricciones al alquiler vacacional han causado graves problemas en el mercado del alquiler vacacional.	Desestimar
				18.37 El PIAT atribuye erróneamente los problemas del comercio tradicional al alquiler de vacaciones de viviendas urbanas.	Desestimar
				18.38 El PIAT no establece el impacto que tendrían las medidas que propone en la economía de la isla.	Desestimar
				18.39 Prever ayudas para la adecuación de las reformas de edificios a las exigencias de edificios energética.	Desestimar
				18.40 No justifica la regulación en contra de la Directiva Bolkestein.	Desestimar
				18.41 El PIAT incumple derechos básicos sin acreditar suficientemente las razones de interés general.	Desestimar
				18.42 El acuerdo de suspensión de licencias y autorizaciones genera inseguridad jurídica a las inversiones de mejora en la calidad turística.	Estimar parcialmente
19	32783	1/10/18	PARTIDO POPULAR DEL CONSEJO DE MALLORCA	19.1 Falta participación ciudadana y esta fue selectiva.	Desestimar
				19.2 Falta de consenso.	Desestimar
				19.3 Estudio económico y financiero es insuficiente: incorporar previsión financiación para rehabilitación ZTM	Desestimar
				19.4 Art. 14.2: permitir uso turístico en las zonas ZR2.	Estimar parcialmente
				19.5 Arte 14.3: eliminar prohibición uso turístico en suelo rústico. Regular uso turístico a suelo rústico y a edificaciones existentes.	Estimar parcialmente
				19.6 Art. 16: revisión al alza de las densidades.	Desestimar
				19.7 Creación de un mecanismo para volver a incorporar a la bolsa las plazas turísticas de ETH amortizadas por haber sido autorizadas antes de la aprobación del PIAT o para incrementar la bolsa prevista en el art. 17.	Desestimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
19	32783	1/10/18	PARTIDO POPULAR DEL CONSEJO DE MALLORCA	19.8 Eliminación de las determinaciones del arte. 26 en relación con las condiciones y parámetros exigidos a las edificaciones de uso residencial ya que se considera una injerencia que afecta en la autonomía municipal.	Desestimar
				19.9 Revisar contenido y regulaciones título IV y anexas para dar más seguridad jurídica, aclarar conceptos y diferenciar las obligaciones en relación con la nueva construcción y la rehabilitación o reforma.	Estimar parcialmente
				19.10 Art. 27: disminuir exigencia de plazas de aparcamiento en establecimientos turísticos en urbano; permitir hoteles rurales y limitar las condiciones de los agroturismos a nuevos establecimientos y ampliaciones y revisar otros parámetros 27.1 c)	Estimar
				19.11 Artículos 28 y 29 que no sean AD y qué condiciones se limiten a nuevos establecimientos.	Desestimar
				19.12 Art. 30 eliminación o modificación: inseguridad jurídica 30.1 e intervencionismo 30.2.	Estimar parcialmente
				19.13 Permitir nueva actividad ETH en suelo rústico protegido.	Desestimar
				19.14 Art. 40: revisar a la baja condiciones calidad paisajística en ETH especialmente 40. a).	Desestimar
				19.15 Arte 41: revisión a la baja medidas eficiencia energética	Desestimar
				19.16 Permitir actividad comercialización ETH a APR-Inundación.	Desestimar
				19.17 Eliminar apartado 4 DA 1ª.	Desestimar
				19.18 Acompañar PIAT con un plan de asistencia técnica, jurídica y económica a los ayuntamientos con el fin de poder adaptar su planeamiento al PIAT.	Estimar parcialmente
				19.19 DA 7ª y artículo 37: regulación más clara con relación a las actividades de mantenimiento y almacenaje de embarcaciones y una regulación menos restrictiva para dar soluciones a largo plazo con relación al problema que tienen algunos municipios para poder encontrar espacios para estas actividades.	Estimar parcialmente
				19.20 Crítica al proceso de participación. Pide tener en cuenta alegaciones e informes ayuntamientos.	Estimar parcialmente
				19.21 Detallar el Observatorio del Turismo y creación Centro de Inteligencia Turística.	Estimar
				19.22 Seguimiento PIAT: 9 indicadores no son suficientes y dan una visión sesgada de la realidad.	Estimar parcialmente
				19.23 Título V incompleto: incorporar productos turísticos definidos al PITIB y a los planes de desarrollo turístico municipales.	Desestimar
				19.24 Revisión y ampliación art. 4.	Estimar parcialmente
				19.25 Determinar que la aprobación del PIAT no tiene que suponer la situación de inadecuación de los establecimientos y edificaciones ya existentes que no cumplan sus determinaciones.	Estimar
				19.26 Modificar DT 8ª.	Estimar

Número	Entrada Registro general Consejo Mallorca		Interesado	Alegación	Sentido alegación
	Nº. Registro	Fecha registro			
20	32849	2/10/18	R. M. V.	20.1 Incluir expresamente en el PIAT que, en el ámbito del suelo rústico, el uso turístico está permitido en edificios catalogados sin necesidad de vinculación o complementariedad a actividades del sector.	Estimar
21	33044	3/10/18	G. D. T.	21.1 La exigencia de calificación energética mínima para acoger ETH es excesiva.	Desestimar
	33045	3/10/18			
22	33046	3/10/18	COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MALLORCA	El PIAT entra a regular varios aspectos propios de la normativa municipal, (artículos 4 r, 28, 29 y 40), y que el artículo 41 c es reiterativo del PTI de Mallorca.	
				22.1 Art. 4 p modificar referencia a 50% superficie por 60%.	Estimar parcialmente
				22.2 Aclarar el artículo 14.3 en relación con el 38.5 a.	Estimar parcialmente
				22.3 Art. 27.1 a) incluir excepción prevista al arte. 5.5 de la Ley 8/2012.	Desestimar
				22.4 Ajustar redacción DT 5ª.	Estimar
23	33081	3/10/18	A. R. D.	23.1 Eliminar sector 6, polígono 1 Can Picafort de Santa Margalida.	Estimar
24	33175	3/10/18	LAGUNE ROMÁNTICA SLU	24.1 Considera incongruente e injustificado el establecimiento de densidades y ratios en las zonas turísticas, particularmente en relación con las que se fijan en las zonas maduras y/o saturadas.	Desestimar
25	33271	4/10/18	PARTIDO POPULAR DE MONTUÏRI	25.1 Limita las competencias municipales de Montuïri: eliminar las restricciones y permitir hoteles rurales, agroturismos, turismo de interior potenciando su implantación.	Estimar parcialmente
				25.2 Incluir todos los productos turísticos previstos en el Plan de desarrollo turístico municipal.	Desestimar
				25.3 El PIAT no prevé ninguna intervención para potenciar los equipamientos culturales de Montuïri: yacimientos de Son Fornés y los molinos de viento.	Desestimar
				25.4 Suprimir la exigencia de aparcamiento en establecimientos turísticos; eliminar la limitación de m2 de superficie construida por cada plaza de agroturismo y turismo de interior y eliminar la limitación de 12 unidades/24 plazas.	Estimar parcialmente
				25.5 Modificar arte 35.3.	Desestimar
				25.6 El PIAT tendría que tener en cuenta el PITIB 2015-2025 y los planes de desarrollo turístico de los 53 municipios de Mallorca. Considera que el PIAT invade competencias municipales.	Desestimar
26	33942	10/10/2018	ASOCIACIÓN LOCAL DEL PI (POLLENÇA)	26.1 Declarar el núcleo urbano del municipio como (ZR1), permitiendo los ETH 365 unifamiliares y plurifamiliares y ETH 60 unifamiliares y plurifamiliares.	Desestimar
				26.2 Con relación a ETH cambiar las densidades máximas, con el fin de fomentar un turismo de proximidad dentro del núcleo urbano de Pollença.	Desestimar
				26.3 Considera excesiva la necesidad de calificación energética mínima establecida en el artículo 41 b) de la normativa del PIAT.	Desestimar

NORMATIVA DEL PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)

ÍNDEX

TÍTOL I OBJECTE, CONTINGUT I VIGÈNCIA

Article 1. Definició, naturalesa i objecte (AD)
Article 2. Àmbit d'aplicació i efectes (AD)
Article 3. Contingut (AD)
Article 4. Conceptes i definicions (AD)
Article 5. Vigència, revisió i modificació (AD)
Article 6. Caràcter vinculant del PIAT en relació amb el planejament urbanístic (AD)

TÍTOL II MODEL TERRITORIAL TURÍSTIC

Article 7. Principis bàsics del model territorial turístic (AD)
Article 8. Model territorial turístic (AD)
Article 9. Sistemes territorials turístics (AD)
Article 10. Zones turístiques (AD)
Article 11. Palma capital (AD)
Article 12. Zones residencials (AD)
Article 13. Sòl rústic (AD)
Article 14. Ordenació de l'ús turístic (ED, excepte els punts 6 i 8 AD)

TÍTOL III CAPACITAT D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

Article 15. Límit total de places per a Mallorca (AD)
Article 16. Densitat màxima de població turística (ED, excepte el punt 4 AD)
Article 17. Borsa de places turístiques (AD)
Article 18. Límit de places turístiques en zones d'ús residencial (ED)

TÍTOL IV QUALITAT DE L'ESPAI TURÍSTIC. RENOVACIÓ I REHABILITACIÓ

Article 19. Intervenció en zones turístiques i en zones residencials turístiques (ED)
Article 20. Zones turístiques saturades o madures (AD)
Article 21. Declaració i delimitació de les zones turístiques saturades o madures (AD)
Article 22. Ordenació de les zones turístiques saturades o madures (AD)
Article 23. Objectius de l'ordenació de les zones turístiques saturades o madures (AD)
Article 24. Treballs preparatoris per declarar les zones turístiques saturades o madures (AD)
Article 25. Mesures paisatgístiques per a l'espai públic en zones turístiques (AD)
Article 26. Determinacions relatives a la qualitat de l'edificació (ED)
Article 27. Paràmetres generals per a establiments d'allotjament turístic (AD)
Article 28. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics amb ordenació aïllada (AD)
Article 29. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics amb ordenació d'alineació a vial o reculada (AD)
Article 30. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics en sòl rústic (AD)

TÍTOL V DOTACIONS TURÍSTIQUES

Article 31. Dotacions per racionalitzar la distribució estacional de l'activitat turística (ED)
Article 32. Adequació de l'accés a les platges (AD, excepte el 3 ED)
Article 33. Xarxa de rutes cicloturistes (AD)
Article 34. Xarxa de rutes senderistes per articular els diferents sistemes territorials turístics (ED)
Article 35. Equipaments turístics complementaris (AD)
Article 36. Centres d'interpretació (ED)
Article 37. Dotacions al servei del turisme nàutic (ED)

TÍTOL VI ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES

Article 38. Objectius i criteris per delimitar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges (ED)
Article 39. Condicions temporals de les ETH (AD)
Article 40. Condicions de qualitat paisatgística en les ETH (AD)
Article 41. Paràmetres ambientals en les ETH (AD)

TÍTOL VII SOSTENIBILITAT TERRITORIAL I SEGUIMENT DEL PIAT

Article 42. Paràmetres ambientals en establiments turístics (AD)
Article 43. Mesures d'harmonització de la mobilitat turística (AD)
Article 44. Seguiment del PIAT (AD)
Article 45. Instruccions tècniques i guies de bones pràctiques (AD)

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. Adaptació del planejament urbanístic municipal (AD)
Disposició addicional segona. Caràcter mínim de determinades disposicions d'aquestes normes (AD)
Disposició addicional tercera. Règim del sòl d'ús residencial, turístic o mixt en zones turístiques (ZT) i zones residencials turístiques ZR2 (AD)
Disposició addicional quarta. Mesures econòmiques de foment de la sostenibilitat turística (AD)
Disposició addicional cinquena. Gestió de places corresponents a habitatges turístics de vacances i agroestades (AD)
Disposició addicional sisena. Règim de places turístiques amb drets urbanístics consolidats (AD)
Disposició addicional setena. Règim excepcional i transitori d'autorització d'activitats d'hivernada d'embarcacions en sòl rústic a Mallorca (AD)
Disposició addicional vuitena. Activació de les borses de places turístiques (AD)
Disposició addicional novena. Densitat turística del planejament vigent (AD)

Disposició addicional desena. Afectacions aeronàutiques (AD)
Disposició addicional onzena. Afectacions portuàries (AD)
Disposició addicional dotzena. Règim d'aplicació de la delimitació de les zones aptes per comercialitzar ETH (AD)
Disposició addicional tretzena. Règim d'establiments turístics existents (AD)
Disposició addicional catorzena. Afectacions dels àmbits SEVESO (AD)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera. Paràmetres urbanístics per a la rehabilitació energètica d'establiments turístics (AD)
Disposició transitòria segona. Règim del sòl (AD)
Disposició transitòria tercera. Determinacions de les zones turístiques saturades o madures (AD)
Disposició transitòria quarta. Límit màxim de places a les zones turístiques saturades o madures (AD)
Disposició transitòria cinquena. Adequació al nivell d'eficiència energètica de les ETH (AD)
Disposició transitòria sisena. Xarxa de vies cicloturistes de Mallorca (AD)
Disposició transitòria setena. Criteris paisatgístics generals (AD)
Disposició transitòria vuitena. Expedients en tramitació (AD)
Disposició transitòria novena. Sostre cautelar de places turístiques (AD)

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final única (AD)

ANNEXOS

Annex I. Delimitació de zones turístiques ZT
Annex II. Delimitació de zones residencials turístiques ZR2
Annex III. Condicions de l'edificació en zones turístiques ZT i zones residencials turístiques ZR2
Annex IV. Determinacions generals per a les zones turístiques saturades o madures
Annex V. Determinacions específiques per a les zones turístiques saturades o madures
Annex VI. Places d'aparcament a platges aïllades
Annex VII. Seguiment del PIAT
Annex VIII. Avaluació de la vulnerabilitat turística de zones residencials

TÍTOL I OBJECTE, CONTINGUT I VIGÈNCIA

Article 1. Definició, naturalesa i objecte (AD)

1. El Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), com a pla director sectorial (PDS), és l'instrument d'ordenació i de planificació de les diferents polítiques territorials sectorials en matèria de turisme. Es redacta en compliment de la legislació d'ordenació territorial i turística, amb la finalitat de determinar les línies d'acció i el règim normatiu corresponent de les polítiques esmentades.

En compliment d'això, el PIAT atén, amb caràcter general, els objectius següents:

a) La dimensió territorial, ambiental i paisatgística de la planificació sectorial turística.
b) La definició d'estàndards i normes de distribució territorial d'equipaments, d'infraestructures, de sistemes generals, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos turístics.
c) L'estimació o la distribució sobre el territori dels recursos disponibles, de les necessitats existents, dels dèficits o superàvits detectats i de les mesures correctores a adoptar.

2. La naturalesa del PIAT com a PDS emana del que disposa el capítol III del títol II de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT) i de les atribucions atorgades per la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (LTIB), en qualitat de llei sectorial reguladora de l'àmbit material corresponent.

3. De conformitat amb el que preveu l'article 5 i concordants de l'LTIB, aquest PIAT té per objecte:

a) Establir la densitat global màxima de població turística.
b) Determinar el límit màxim de places turístiques, tant en establiments d'allotjament turístic com en habitatges residencials.
c) Delimitar zones i àmbits turístics per establir regulacions diferenciades.
d) Fixar la ràtio turística.
e) Caracteritzar cada zona i fixar determinacions específiques per al planejament urbanístic.
f) Establir paràmetres mínims o màxims de superfície, volumetria, edificabilitat i equipaments necessaris per a cada zona turística i, si escau, de les zones residencials limítrofes amb les turístiques.
g) Delimitar zones turístiques saturades i zones turístiques madures.
h) Establir els criteris per delimitar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges.
i) Desenvolupar els requisits, les condicions, els límits i el contingut de l'activitat de comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial.

4. En el marc del que estableixen altres previsions de la legislació turística, també és objecte del PIAT:

a) Desplegar les determinacions del Pla Integral de Turisme de les Illes Balears i del Pla de Desenvolupament Turístic de Mallorca.
b) Promoure un model turístic territorialment sostenible.
c) Diversificar el producte turístic i incidir en una estacionalitat de l'activitat més ben repartida al llarg de l'any.
d) Incrementar els beneficis globals per a la població resident i minorar els possibles perjudicis.
e) Millorar la disponibilitat dels recursos turístics.
f) Millorar la qualitat de l'espai turístic.
g) Crear els instruments necessaris per assolir els objectius prevists en aquest PIAT.
h) Concretar i desplaçar les previsions que contenen altres instruments d'ordenació tant territorial com urbanística en relació amb el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística.

Article 2. Àmbit d'aplicació i efectes (AD)

1. De conformitat amb el que preveu l'article 3 de la LOT, una vegada aprovat definitivament i publicat oficialment, aquest PIAT forma part de l'ordenament jurídic com a disposició reglamentària.

2. L'àmbit d'aplicació material del PIAT és el que es deriva de les atribucions atorgades per la legislació d'ordenació territorial i turística. Així mateix, el PIAT, per la naturalesa de pla i de disposició normativa, esdevé, a més, un desplegament reglamentari de l'LTIB amb l'abast i el contingut que es desprèn de la legislació turística.

3. Pel que fa a l'àmbit territorial del PIAT, aquest ateny Mallorca, els seus illots i les aigües interiors.

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

Article 3. Contingut (AD)

1. El PIAT s'estructura en els documents següents:

a) Memòria i annexos
b) Normativa i annexos
c) Programació
d) Estudi economicofinancer (EEF)
e) Estudi ambiental estratègic i annexos
f) Plànols d'informació i d'ordenació
g) Annex d'afectacions aeronàutiques

2. Les determinacions d'aquest PIAT es divideixen en les categories següents:

a) Normes d'aplicació directa (AD): són les determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que administracions públiques i particulars han de complir obligatòriament de manera general i directa sense necessitat d'adaptació o de desplegament i, per tant, desplacen les determinacions dels instruments de planejament urbanístic o territorial que s'hi oposin.
b) Normes d'eficàcia directiva (ED): són les determinacions gràfiques i escrites que administracions públiques i particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que les desplegui. Mentre el planejament urbanístic no les desenvolupi i les integri, aquestes normes d'eficàcia directiva tenen caràcter supletori i són d'aplicació en els termes i amb l'abast que es desprengui del seu contingut.

3. El Pla s'ha d'interpretar d'acord amb els principis rectors descrits en l'article 7.

4. Com a criteri general, preval la interpretació més favorable als interessos generals que són objecte del PIAT, als principis bàsics del model territorial turístic, a la conservació més adequada del patrimoni protegit, a la preservació del paisatge amb valors naturals i culturals, a la major qualitat ambiental del medi rural i urbà, i al sosteniment dels recursos naturals.

5. En cas de discrepància documental o dubte d'interpretació, cal atenir-se a l'ordre següent de prevalença de documents: normativa i annexos, plànols d'ordenació, programació, estudi economicofinancer i memòria. Així mateix, s'han d'aplicar els criteris de defensa de l'interès general sobre el particular, del major nivell de detall sobre el menor amb escala menys precisa i de prevalença de la versió en llengua catalana respecte de la versió en llengua castellana.

Article 4. Conceptes i definicions (AD)

A l'efecte d'aplicació d'aquest PIAT i sense perjudici de les definicions legals o reglamentàries establertes, s'estableixen els conceptes i les definicions següents:

a) Establiment d'allotjament turístic (EAT): establiment que ofereix serveis d'allotjament turístic en alguna de les modalitats definides per l'LTIB. Inclou els establiments d'allotjament hoteler, els apartaments turístics, els establiments d'allotjament de turisme rural i els albergs, refugis i hostatgeries, així com qualsevol altre que, amb caràcter d'EAT, prevegi la legislació turística. Queden exclosos d'aquesta definició els habitatges d'ús residencial en els quals es comercialitzen estades turístiques, així com els establiments d'allotjament temporal regulats per una normativa sectorial pròpia.
b) Estades turístiques en habitatges d'ús residencial (ETH): estades turístiques que es duen a terme en habitatges d'ús residencial, amb les característiques determinades en l'LTIB i en les disposicions que la despleguen.
c) ETH365-Uni: estades turístiques en habitatges d'ús residencial unifamiliar, que es fan en un habitatge que no està ubicat en un edifici compost per dos o més habitatges que comparteixen accessos o elements comuns.
d) ETH365-Pluri: estades turístiques en habitatges en edifici plurifamiliar, que es fan en un habitatge ubicat en un edifici compost per dos o més habitatges que comparteixen accessos o elements comuns.
e) ETH60-Uni: estades turístiques en habitatge principal unifamiliar, comercialitzades per la persona propietària, que es fan en un habitatge que no està ubicat en un edifici compost per dos o més habitatges que comparteixen accessos o elements comuns.
f) ETH60-Pluri: estades turístiques en habitatge principal en edifici plurifamiliar, comercialitzades per la persona propietària, que es fan en un habitatge ubicat en un edifici compost per dos o més habitatges que comparteixen accessos o elements comuns.
g) Densitat de població turística: nombre de places turístiques legalment implantades, tant d'establiments d'allotjament turístic com d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial per hectàrea de sòl en àrees de desenvolupament urbà d'ús global residencial, turístic o mixt.
h) Índex d'intensitat d'allotjament turístic: paràmetre d'aplicació per defecte per limitar el nombre de places turístiques que es poden donar d'alta en una parcel·la en relació amb la superfície construïble o a la legalment construïda, si aquesta és major, computada sobre rasant. S'expressa en forma de fracció, en la qual el numerador és la unitat de plaça turística i el denominador, la superfície construïda sobre rasant necessària per implantar aquesta unitat.
i) Índex d'intensitat d'ús turístic o ràtio turística: paràmetre d'aplicació per defecte per limitar el nombre de places turístiques que es poden donar d'alta en una parcel·la d'ús turístic en relació amb la superfície de sòl. S'ha d'expressar en forma de fracció, en la qual el numerador és la unitat de plaça turística i el denominador, la superfície de parcel·la neta necessària per implantar aquesta unitat.

j) Zona de nucli antic: àmbit urbà amb edificació històrica o tradicional, delimitat o amb qualificació urbanística diferenciada en el planejament urbanístic.
k) Zona extensiva: àrea de desenvolupament urbà amb ús predominant residencial unifamiliar aïllat o entre mitgeres.
l) Zona intensiva: àrea de desenvolupament urbà amb ús predominant residencial plurifamiliar o turístic.
m) Reconversió turística: procés de modernització o transformació d'un establiment turístic, d'un àmbit turístic o zona turística, amb la finalitat de millorar-ne el rendiment adaptant-lo a les demandes actuals de qualitat.
n) Edifici: construcció fixa, feta amb materials resistents per residir-hi persones o albergar altres usos. Totes les referències a edificacions i construccions existents en aquest PIAT es fan condicionades al fet que no estiguin en situació legal de fora d'ordenació.
o) Obra de nova implantació: obra de nova planta per posar en servei un establiment turístic nou. Als efectes d'aquest PIAT, es considera de nova implantació tota actuació que suposi l'ampliació de més del 50 % de la superfície construïda, el volum o la capacitat d'allotjament d'un establiment turístic preexistent.
p) Canvi d'ús: actuacions de modificació de l'ús d'un local o d'un edifici existents per implantar una activitat d'establiment turístic o viceversa, és a dir, donar-li un altre ús, diferent del turístic.
q) Obres d'ampliació: intervenció d'obra en un establiment turístic existent amb la qual s'incrementen més d'un 10 % i fins a un 50 % la superfície construïda, el volum o la capacitat d'allotjament.
r) Obres de reforma: intervenció d'obra en un establiment turístic o element existent diferent de la que es fa exclusivament per a manteniment o rehabilitació de l'edificació, i que no implica un increment de paràmetres urbanístics superior al 10 %. Les obres reforma poden ser integrals o parcials.
s) Obres de reforma integral: obres de reforma el pressupost d'execució material de la qual és superior al 50 % del valor cadastral de la construcció. També es considera reforma integral quan, de manera acumulativa en els darrers cinc anys, s'intervé en més del 50 % de la superfície de l'envoltant dels edificis, inclosa la coberta, o en més d'un 50 % de la superfície construïda.
t) Obres de reforma parcial: obres de reforma diferents del supòsit de reforma integral.
u) Obres de rehabilitació: obres que, sense modificar les característiques estructurals bàsiques de l'edifici i els aspectes fonamentals de la tipologia de l'edificació, s'orienten exclusivament a millorar la qualitat respecte de les condicions de seguretat, funcionalitat, accessibilitat, eficiència energètica i adequació a l'entorn. Les obres de rehabilitació poden ser parcials o integrals.
v) Obres de rehabilitació integral: obres de rehabilitació consistents en l'adequació estructural o funcional d'un edifici, que suposen enderrocar façanes o buidar l'interior, sempre que el buidat afecti com a mínim el 50 % dels sostres, o quan la modificació de la distribució interior afecti, com a mínim, el 50 % de la superfície de l'edifici.
w) Obres de rehabilitació parcial: obres de rehabilitació diferents del supòsit de rehabilitació integral.
x) Obres de manteniment: conjunt de treballs i obres a efectuar periòdicament per prevenir la deterioració d'un edifici. S'hi inclouen les reparacions puntuals que s'hi facin a fi de mantenir-lo en bon estat.
y) Obra de demolició parcial: obra de demolició que afecta menys del 50 % del volum o de la superfície construïda d'un establiment turístic existent.
z) Grau d'opacitat màxim dels tancaments: percentatge de superfície d'elements opacs respecte de la superfície total en els tancaments de parcel·la, mesurat en el pla vertical des de la rasant del terreny fins a l'alçària màxima del tancament.
aa) Ús predominant: als efectes d'aquest PIAT, es considera ús predominant el que determina en cada moment la normativa urbanística.
ab) Àrea de protecció de l'entorn posterior de les zones turístiques: àmbit classificat com a sòl rústic comú, inclòs dins una franja que ha de definir el planejament i que ha de tenir una amplada mínima de referència de 500 m a partir del sòl urbà, urbanitzable o apte per urbanitzar. En el cas que abans d'aquesta distància mínima hi hagi sòl classificat com a sòl rústic protegit, l'amplada de referència finalitzarà quan entronqui amb aquest sòl.

Article 5. Vigència, revisió i modificació (AD)

1. Aquest PIAT té vigència indefinida, sense perjudici de les revisions i modificacions que siguin procedents.

2. Pertoca revisar el PIAT, si es dona qualsevol d'aquests supòsits:

a) Si s'altera substancialment qualsevol de les circumstàncies essencials de caire ambiental, econòmic, urbanístic o social que el sustenten o si l'índex de pressió humana màxim anual de Mallorca, tal com ve definit i calculat en les estadístiques oficials, supera la quantitat d'1.600.000 persones.
b) Quan ho determinin disposicions normatives de rang superior a aquest PIAT.
c) En qualsevol cas, quan es compleixin deu anys comptadors des de l'aprovació definitiva.

3. S'entén per modificació del PIAT qualsevol alteració, supressió o addició que no constitueixi causa de revisió, d'acord amb el que s'ha definit en el paràgraf anterior. Són causes justificatives per modificar el PIAT, entre d'altres, les següents:

a) La declaració d'emergència en matèria d'habitatge per l'administració competent en qualsevol àmbit, quan això impliqui haver d'adoptar mesures correctores de conformitat amb el que preveu la legislació turística, d'habitatge o concordant.
b) L'alteració significativa dels recursos territorials o ambientals d'una zona turística o del seu grau de maduresa o saturació.
c) La creació d'espais nous de rellevància ambiental o l'alteració dels límits dels existents, quan incideixin significativament en l'activitat turística dels àmbits definits en aquest PIAT.
d) L'exhauriment d'una o ambdues borses de places turístiques a les quals fa referència l'article 17 d'aquest Pla.
e) Les modificacions significatives pel que fa a la mobilitat i a l'accessibilitat als recursos turístics, quan això impliqui l'adopció de mesures correctores noves d'abast territorial no previstes en el PIAT.

4. El procediment per revisar i modificar el PIAT és el que es preveu en la legislació d'ordenació territorial.

Article 6. Caràcter vinculant del PIAT en relació amb el planejament urbanístic (AD)

1. El PIAT, com a PDS, és prevalent i vinculant per als instruments de planejament urbanístic.

2. Els instruments de planejament urbanístic s'han d'adaptar necessàriament a les disposicions d'aquest Pla quan es formulin o quan es revisin, sense perjudici que aquestes determinacions s'integrin, per raó de prevalença, dins l'ordenació urbanística vigent. Igualment han d'integrar les previsions de caire urbanístic que es derivin dels instruments de planificació turística autonòmica, insular i municipal vigents.

En qualsevol cas, s'han de preveure, entre d'altres:

a) La delimitació precisa de les diferents zones turístiques i zones residencials turístiques, amb les especificacions pròpies per a aquestes i les previsions sobre possibles plans especials de reforma o millora.
b) La delimitació acurada de les zones turístiques saturades i madures (ZTM1), així com la previsió i el contingut mínim dels plans de reforma corresponents.
c) La delimitació i el reconeixement, si escau, de les zones turístiques madures (ZTM2) o de les zones turístiques saturades (ZTM3).
d) La delimitació de les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial.
e) Les dotacions definides en els diferents sistemes territorials turístics (STT) i que estiguin dins el seu terme municipal, amb esment especial a les zones d'aparcament, centres d'interpretació, vies i actuacions previstes en el pla de vies ciclistes o camins per a rutes senderistes.
f) La fixació dels paràmetres urbanístics definits en les normes i en els annexos d'aquest PIAT.
g) La identificació dels àmbits dels establiments turístics sotmesos a algun règim legal singular d'ordenació a causa de l'autorització per dur a terme actuacions de modernització i l'establiment d'un règim urbanístic adient.
h) La qualificació expressa dels sòls aptes per a l'ús global turístic, amb l'establiment dels usos detallats i el caràcter predominant o compatible.

3. Els instruments de planejament urbanístic han d'incorporar les delimitacions previstes en els apartats anteriors a una escala més precisa, referides, sempre que sigui possible, a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

4. Fins que els instruments urbanístics no s'adaptin o no desenvolupin els continguts del PIAT, aquest Pla té un abast subsidiari o complementari enfront d'aquells, i les seves determinacions són de compliment obligatori d'acord amb el rang normatiu descrit en l'article 3.

TÍTOL II MODEL TERRITORIAL TURÍSTIC

Article 7. Principis bàsics del model territorial turístic (AD)

1. El PIAT es regeix pels principis bàsics següents:

a) Implantació efectiva d'un model turístic equilibrat al conjunt del territori amb un ús adequat dels recursos naturals.
b) Implantació i desenvolupament del turisme responsable en el marc de l'objectiu estratègic recollit en el Pla Integral de Turisme de les Illes Balears (2015-2025).
c) Incorporació en el model turístic de les variables socioeconòmiques i mediambientals.
d) Correcció dels impactes i externalitats negatives que produeix el model turístic imperant.
e) Reconeixement de la capacitat limitada del territori, amb la definició i l'establiment del llindar admissible d'allotjament turístic total amb tendència a un decreixement progressiu.
f) Millora de la qualitat de les zones i allotjaments turístics.
g) Correcció de l'estacionalitat amb la proposta d'alternatives noves en l'oferta i la valoració dels atractius naturals, paisatgístics, culturals i etnològics de l'illa per potenciar la identitat mediterrània com a recurs.
h) Impuls de la innovació, la competitivitat, la qualitat i la diversitat dels productes turístics, amb la introducció d'indicadors que permetin una major adaptació a les realitats canviants.
i) Sostenibilitat en qualsevol intervenció derivada d'aquest PIAT.
j) Foment de la perspectiva de gènere en totes les mesures, activitats i objectius, així com de la prevenció de situacions d'assetjament i d'agressions sexuals a les zones turístiques.

2. La implantació territorial d'aquest model turístic equilibrat es desplega a través d'aquest PIAT i dels plans de desenvolupament que es preveuen.

3. En execució dels principis enunciats, el desplegament del PIAT ha d'assegurar, com a mínim, els objectius següents:

a) La regeneració i millora de les zones turístiques i el foment de la renovació dels allotjaments turístics.
b) La limitació de l'ús turístic a les diferents zones en funció de les aptituds territorials.
c) La determinació de la capacitat de l'oferta turística global de l'illa diferenciant l'oferta d'establiments d'allotjament turístic de l'oferta feta mitjançant la comercialització d'estades en habitatges residencials.
d) La sostenibilitat dels establiments turístics i de qualsevol modalitat d'allotjament, fomentant la utilització de tecnologies orientades al reciclatge, a l'estalvi energètic i de l'aigua, i a la gestió correcta dels residus.
e) La integració progressiva de mesures sectorials de lluita i mitigació en relació amb el repte que planteja el canvi climàtic.

Article 8. Model territorial turístic (AD)

1. El model territorial turístic s'implanta a tot el territori insular de forma estructurada, amb els àmbits següents:

- Insular
- Sistemes territorials turístics (STT)
- Zones turístiques (ZT)
- Palma capital
- Zones residencials i zones residencials turístiques (ZR1 i ZR2)
- Sòl rústic

2. Les delimitacions dels àmbits enunciats en l'apartat anterior, així com la resta de delimitacions normatives i cartogràfiques fetes en aquest PIAT, són prevalents respecte de les previsions que puguin recollir els instruments d'ordenació urbanística, sense que es vegin afectades les classificacions de sòl recollides en el planejament urbanístic esmentat.

3. En qualsevol cas, les determinacions del PIAT s'han d'entendre sotmeses a les limitacions legals i reglamentàries establertes per als àmbits de domini públic marítimoterrestre, aeronàutic, portuari, ferroviari i de les instal·lacions adscrites a la defensa i les respectives zones de servitud i/o d'influència.

Article 9. Sistemes territorials turístics (AD)

1. Els sistemes territorials turístics (STT) són unitats funcionals que atenen a relacions entre nuclis i el seu entorn, amb dinàmiques socioeconòmiques, trets d'identitat i elements propis, i un comportament diferenciat respecte dels altres. Els STT comprenen el conjunt del territori de Mallorca.

2. Amb la finalitat d'implementar els objectius i principis d'aquest PIAT, es defineixen els STT següents, que es recullen gràficament en el plànol O-1:

1. Litoral de Ponent
2. Serra de Tramuntana
3. Badies del Nord
4. Península de Llevant
5. Litoral de Llevant
6. Migjorn
7. Platja de Palma
8. Àrea metropolitana de Palma
9. Raiguer
10. Pla de Mallorca

3. La funció i finalitat per a les quals s'estableixen els sistemes territorials turístics són definir els equipaments o les dotacions d'àmbit supramunicipal adequats a les especificitats dels diferents sectors de l'illa.

Article 10. Zones turístiques (AD)

1. Les zones turístiques (ZT) són aquelles àrees de desenvolupament urbà i el seu entorn d'influència on l'ús turístic és prioritari i està generalitzat, de manera que es troben estretament lligades a l'activitat turística, sense perjudici de la compatibilitat amb l'ús residencial a la mateixa zona. Són espais urbans i entorn, en els quals hi ha una presència important d'allotjaments turístics i eventualment segones residències, a més d'infraestructures i serveis vinculats a l'activitat turística.

2. Aquest PIAT delimita les zones turístiques següents, recollides en el plànol O-2 i en l'annex I d'aquesta normativa.

1. Litoral de Ponent
    - 1.1. Calvià: Cas Català, Bendinat i Ses Illetes
    - 1.2. Calvià: Portals Nous
    - 1.3. Calvià: Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes
    - 1.4. Calvià: Santa Ponça i Costa de sa Calma
    - 1.5. Calvià: Peguera i Cala Fornells
    - 1.6. Andratx: Es Camp de Mar
    - 1.7. Andratx: Sant Elm
2. Serra Tramuntana
    - 2.1. Sóller: Port de Sóller
3. Badies del Nord
    - 3.1. Pollença: Cala Sant Vicenç
    - 3.2. Pollença: Port de Pollença
    - 3.3. Alcúdia: Badia de Pollença
    - 3.4. Alcúdia/Muro: Platja d'Alcúdia i Platja de Muro
        - 3.4.1 Subzona Platja d'Alcúdia
        - 3.4.2 Subzona Platja de Muro
    - 3.5. Santa Margalida: Can Picafort
4. Península de Llevant
    - 4.1. Capdepera: Cala Mesquida
    - 4.2. Capdepera: Cala Agulla, Cala Rajada, Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala
        - 4.2.1 Subzona Cala Agulla i Cala Rajada
        - 4.2.2 Subzona Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala
    - 4.3. Capdepera: Platja de Canyamel
    - 4.4. Son Servera/ Sant Llorenç: Cala Bona i Cala Millor
        - 4.4.1 Subzona Son Servera
        - 4.4.2 Subzona Sant Llorenç
    - 4.5. Sant Llorenç/Manacor: sa Coma, Cala Moreia i s'Illot
        - 4.5.1 Subzona Sant Llorenç
        - 4.5.2 Subzona Manacor
5. Litoral de Llevant
    - 5.1. Manacor: Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romàntica)
    - 5.2. Manacor: Cales de Mallorca
    - 5.3. Felanitx: Portocolom i Cala Marçal
    - 5.4. Felanitx/Santanyí: Cala Serena, Cala Ferrera, Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga i Caló de ses Egües
        - 5.4.1 Subzona Felanitx
        - 5.4.2 Subzona Santanyí
    - 5.5. Santanyí: Portopetro i Sa Barca Trencada

5.6. Santanyí: Cala Figuera i Cala Santanyí

6. Migjorn

6.1. Ses Salines: Colònia de Sant Jordi

7. Platja de Palma

7.1. Llucmajor: s'Arenal
7.2. Palma: Platja de Palma i Can Pastilla

3. La funció i finalitat per a les quals s'estableixen les zones turístiques són adoptar mesures apropiades per a cada una; definir quines millores es poden fer a aquests nuclis urbans i zones adjacents, quins instruments de planejament s'han d'emprar, quines dotacions són necessàries, així com definir un seguit de paràmetres urbanístics per assolir una millora de la qualitat urbana.

Article 11. Palma capital (AD)

1. L'àmbit de Palma capital comprèn les àrees de desenvolupament urbà, fora de zona turística (ZT) o de zona residencial turística (ZR2), on l'ús global residencial majoritari és prioritari i està generalitzat, sense perjudici de la compatibilitat amb l'ús turístic. Aquest àmbit requereix un tractament diferenciat atenent a l'especialitat de l'activitat turística que acull i al règim singular de capitalitat al qual està sotmès.

2. La delimitació del perímetre que comprèn aquest àmbit es recull en el plànol O-2. El planejament urbanístic hi pot establir les subzones que requereixi per regular-ne l'activitat turística.

Article 12. Zones residencials (AD)

1. Les zones residencials, als efectes d'aquest PIAT, són aquelles àrees de desenvolupament urbà on l'ús residencial és predominant, ja sigui de primera residència o bé de segona, sense perjudici que hi pugui ser compatible l'ús turístic en menor intensitat. Són espais urbans en els quals s'ubiquen les infraestructures i serveis vinculats a la població resident.

2. Seguint els criteris fixats en aquest PIAT, el planejament urbanístic ha de procurar preservar la funció territorial i les característiques essencials de les zones residencials, per a la qual cosa ha d'establir mesures de control tant en la implantació i distribució dels establiments d'allotjament turístic, com en la comercialització turística d'habitatges d'ús residencial.

3. Es diferencien dues subcategories de zones residencials:

a) Zona residencial tipus 1 (ZR1): àrea destinada principalment a habitatges de primera residència de la població. Està formada per totes les zones residencials que no es troben en la subcategoria ZR2.
b) Zona residencial turística tipus 2 (ZR2): àrea destinada principalment a habitatges de segona residència amb presència eventual d'usos turístics. Aquestes zones estan recollides en el plànol O-2, delimitades en l'annex II d'aquesta normativa i es corresponen amb els àmbits següents:

ZR2.1. Calvià: urbanització Sol de Mallorca
ZR2.2. Calvià: urbanització Santa Ponça Nova
ZR2.3. Andratx: Port d'Andratx i urbanitzacions adjacents
ZR2.4. Pollença: Formentor
ZR2.5. Alcúdia: es Barcarès, es Mal Pas, Bonaire
ZR2.6. Santa Margalida: Son Serra de Marina
ZR2.7. Artà: s'Estanyol, Colònia de sant Pere, Betlem
ZR2.8. Capdepera: urbanització Costa de Canyamel
ZR2.9. Son Servera: Costa des Pins
ZR2.10. Manacor: Cala Murada
ZR2.11. Santanyí: Cala Llombards, Son Moja
ZR2.12. Campos: ses Covetes, sa Ràpita
ZR2.13. Llucmajor: s'Estanyol, Son Bieló
ZR2.14. Llucmajor: Cala Pi, es Pas, Vallgornera

Article 13. Sòl rústic (AD)

El sòl rústic està constituït pels àmbits de sòl sostret al desenvolupament urbà pels instruments d'ordenació territorial i urbanística. Gaudeix de la naturalesa i destinació pròpies que estableix la normativa, cohesiona el conjunt del territori insular i dona suport al seu recurs paisatgístic principal.

Article 14. Ordenació de l'ús turístic (ED, excepte els punts 6 i 8 AD)

1. El planejament urbanístic ha de qualificar expressament aquells sòls aptes per a l'ús global turístic i ha de detallar les categories que s'hi admeten, amb caràcter predominant o compatible. Quan l'ús turístic és predominant, si escau, també ha d'establir els usos compatibles i secundaris en el marc legal establert.

2. Només es pot incrementar el sòl qualificat d'ús detallat d'allotjament turístic a les zones o àmbits següents:

a) A les àrees de desenvolupament urbà de les zones turístiques, excepte per implantar hotels de ciutat.
b) A les àrees de desenvolupament urbà d'ús residencial o turístic predominant de les zones ZR1 o de Palma capital, quan es delimitin com a zones aptes per implantar hotels de ciutat, hostatgeries, albergs o refugis.
c) Als nuclis antics de les àrees de desenvolupament urbà de les zones ZR1, ZR2 i de Palma capital, quan es delimitin com a zones aptes per implantar establiments de turisme d'interior, hostatgeries, albergs o refugis.
d) En sòl rústic, quan es tracti d'activitats complementàries vinculades a una explotació agrària, d'hostatgeries en edificis existents o d'albergs o refugis turístics de titularitat pública o gestionats per associacions sense afany de lucre, també en edificis existents.

e) Als àmbits específics derivats de l'aplicació d'un manament legal.

3. Els usos compatibles i secundaris a l'ús d'allotjament turístic han d'estar permesos pels planejaments urbanístics i es poden desenvolupar sempre que tant la superfície edificada com la no edificada corresponent a aquests usos no superi el 30 % de la legalment existent o de la permesa a la parcel·la, si aquesta darrera és major.

4. Llevat de les excepcions establertes en la legislació turística, no s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús residencial que no hi estigui vinculat. En cap cas no es pot admetre l'ús detallat d'allotjament turístic a parcel·les d'ús residencial reservades per implantar habitatges de protecció pública. Tampoc no s'admeten com a compatibles en una mateixa parcel·la l'ús detallat d'allotjament turístic i l'ús industrial o de magatzem.

5. D'acord amb la disposició addicional desena de la Llei 8/2012, es permet l'ús turístic en edificis catalogats ubicats en qualsevol tipus de sòl, en edificacions que tenguin o hagin tingut ús militar o en espais de domini públic portuari afectes al servei de senyalització, en els termes que s'hi estableixen.

6. La comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial té caràcter d'activitat excepcional dins l'ordenació de l'ús residencial del sòl.

7. A les àrees de desenvolupament urbà, tret de les excepcions legalment establertes, només es poden implantar establiments d'allotjament turístic quan el planejament urbanístic admeti aquest ús de forma expressa.

8. A partir de l'entrada en vigor del PIAT, no s'admet la implantació de nous hotels de ciutat a les zones turístiques (ZT) ni a les zones residencials turístiques (ZR2). Igualment, en aquestes zones, el planejament urbanístic no pot tenir delimitades zones aptes per implantar hotels de ciutat i, si en té, les ha de suprimir.

TÍTOL III CAPACITAT D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

Article 15. Límit total de places per a Mallorca (AD)

1. En concordança amb el que preveu l'article 5 de la Llei 8/2012 i sense perjudici dels mecanismes d'amortització de places corresponents en execució de les polítiques de decreixement, es fixa en 430.000 places el sostre total màxim de places turístiques per a Mallorca. Aquestes places es poden ubicar tant en establiments d'allotjament turístic com en habitatges residencials susceptibles de ser comercialitzats turísticament.

2. El sostre total màxim de places turístiques es distribueix entre els dos tipus d'allotjament esmentats de la manera següent: 315.000 places en establiments d'allotjament turístic i 115.000 places en habitatges residencials.

3. Sense perjudici dels sostres màxims de places turístiques fixats en els apartats anteriors, en aplicació de les previsions de decreixement recollides en la Llei 8/2012, el nombre de places existent a cada moment ha de ser el resultat d'aplicar els mecanismes d'amortització prevists en la llei esmentada.

Article 16. Densitat màxima de població turística (ED, excepte el punt 4 AD)

1. Sense perjudici del que estableix el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) en relació amb la densitat màxima de població o de les excepcions previstes legalment, s'estableix la densitat global màxima de població turística en 25 places turístiques per hectàrea de sòl urbà i sòl urbanitzable o apte per urbanitzar d'ús residencial, turístic o mixt mesurades en el conjunt de tota l'illa.

2. S'estableix una densitat turística màxima local en funció de les característiques dels diferents àmbits delimitats en aquest PIAT. S'estableixen les densitats turístiques màximes següents:

a) La densitat turística màxima per a les diferents zones turístiques és la indicada en l'annex III.
b) La densitat turística màxima per a les zones residencials és la següent:
- Als àmbits ZR1: 6 places turístiques per hectàrea
- Als àmbits ZR2: 12 places turístiques per hectàrea
c) La densitat turística màxima per a l'àmbit de Palma capital és de 8 places turístiques per hectàrea, la qual s'ha d'equilibrar entre les diferents subzones específiques que s'estableixen.

3. Els instruments de planejament urbanístic municipal quan s'adaptin al PIAT, en funció de l'ordenació de l'ús detallat d'allotjament turístic i de les places turístiques legalment existents i independentment de la ràtio turística de qualitat que correspon a cada tipus d'establiment d'allotjament turístic, han d'establir la capacitat màxima de població turística que pot assolir cada nucli en funció de la zona on s'ubiqui i han d'incorporar els mecanismes de control necessaris perquè no se superi la densitat turística establerta en aquest PIAT.

4. Per procurar un equilibri adequat entre els recursos territorials i l'activitat turística fins que els instruments de planejament urbanístic municipal s'adaptin al PIAT a les zones aptes per a aquesta activitat, el nombre màxim de places turístiques que es poden donar d'alta a tot tipus d'establiments d'allotjament turístic en una parcel·la (sense excepció), sense perjudici d'altres regulacions més restrictives, és el resultat per defecte d'aplicar l'índex d'intensitat d'allotjament turístic que correspon a la zona on s'ubica segons la taula següent:

Àmbit	Índex d'intensitat d'allotjament turístic (IIAT)
Zones turístiques	
Sòl d'ús turístic predominant	Equivalent a l'índex d'intensitat d'ús turístic o a la ràtio que figura en l'article 27 o en l'annex III d'aquest Pla, segons el cas
Sòl d'ús residencial predominant	1 plaça / 25 m2 de superfície construïda

Palma capital	
Zones extensives	1 plaça / 25 m2 de superfície construïda
Resta de zones	1 plaça / 40 m2 de superfície construïda
Zones residencials	
Zones extensives	1 plaça / 25 m2 de superfície construïda
Zones intensives	1 plaça / 30 m2 de superfície construïda
Nucli antic	1 plaça / 35 m2 de superfície construïda
Sòl rústic	
Sòl rústic comú	1 plaça / 25 m2 de superfície construïda
Sòl rústic protegit	1 plaça /40 m2 de superfície construïda

5. La capacitat d'allotjament turístic de cada parcel·la s'ha de calcular tenint en compte el conjunt de les places turístiques registrades i les que es poden implantar a través d'una comunicació prèvia d'ampliació, si és el cas, o les susceptibles d'implantar-se mitjançant una declaració responsable d'inici d'activitat en establiments d'allotjament turístic, en relació amb la superfície construïda sobre rasant de totes les edificacions amb ús turístic legalment autoritzades o que es poden autoritzar.

Article 17. Borsa de places turístiques (AD)

1. En entrar en vigor el PIAT, es cancel·la la borsa existent de places per als allotjaments turístics i les estades turístiques en habitatges residencials i, al seu lloc, es creen dues borses noves de places diferenciades, una per a allotjaments turístics i una altra per a estades turístiques en habitatges residencials. En cap cas no es poden transferir places d'una de les borses a l'altra i cal aplicar l'objectiu de contenció i de decreixement progressiu dins els marges fixats en aquest Pla.

2. El nombre de places inicial de cada una de les borses de creació nova és:

a) Per a la borsa de places d'allotjaments turístics: 15.000 places, a les quals s'han de restar les places de què s'hagi disposat en el període comprès entre la publicació de l'acord d'aprovació inicial i el de l'aprovació definitiva d'aquest PIAT, i a les quals també s'han de sumar les places que hagin de tornar a la borsa, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en el mateix període.
b) Per a la borsa de places d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial: 28.000 places, a les quals s'han de restar les places de què s'hagi disposat en el període comprès entre la publicació de l'acord d'aprovació inicial i el de l'aprovació definitiva d'aquest PIAT, i a les quals també s'han de sumar les places que hagin de tornar a la borsa, d'acord amb el que estableix l'article 91 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, en el mateix període.

Article 18. Límit de places turístiques en zones d'ús residencial (ED)

1. Com a mesura de correcció territorial i de preservació de la identitat i tipologia de determinades zones o nuclis, el planejament urbanístic pot delimitar zones o nuclis on no es permetin places noves d'establiments d'allotjament turístic.

2. Els planejaments urbanístics han de limitar la comercialització de places turístiques en habitatges, en consonància amb el que estableix l'article 38 d'aquest PIAT.

TÍTOL IV QUALITAT DE L'ESPAI TURÍSTIC. RENOVACIÓ I REHABILITACIÓ

Article 19. Intervenció en zones turístiques i en zones residencials turístiques (ED)

1. Per millorar la qualitat de l'espai turístic, les administracions municipals han d'elaborar els instruments d'ordenació urbanística general i/o detallada necessaris per a l'adequació ambiental i paisatgística de les zones turístiques o residencials turístiques i dels seus entorns immediats.

2. Aquests plans han d'atendre, entre d'altres, els objectius següents:

a) Progressar en la sostenibilitat territorial de l'àmbit i l'adaptació al canvi climàtic.
b) Adoptar mesures de millora ambiental i de qualitat del paisatge rural i urbà tendents a corregir els impactes negatius existents o que es poden produir derivats de l'activitat turística (usos impropis o marginals, infraestructures, edificacions discordants, publicitat abusiva o sexista, etc.).
c) Configurar una xarxa d'espais lliures estructurada que procuri la continuïtat funcional i ecològica dels espais urbans (platges, passeigs marítims, avingudes, places i parcs) amb l'entorn rural immediat (àrees de conreu, àmbits d'interès paisatgístic, torrents, zones humides, pinars, sistemes dunars, etc.), i proposar una xarxa d'itineraris per gaudir-ne i les mesures de protecció i recuperació ambiental escaients.
d) Implantar mesures normatives tendents a valorar el paisatge i el patrimoni cultural de l'entorn i a millorar la permeabilitat territorial des de les zones turístiques, i fomentar la creació de zones d'esbarjo, passeigs de connexió amb rutes senderistes, etc.
e) En el marc de la definició recollida en l'article 4, ordenar detalladament les activitats i els usos de l'entorn posterior de les zones turístiques, amb anàlisi i proposta de mesures d'integració paisatgística i de desenvolupament de les dotacions i infraestructures complementàries a les àrees de desenvolupament urbà que hi resultin adients.
f) Adoptar plans de millora de les xarxes de subministrament d'aigua i/o de sanejament a les zones turístiques que presenten problemes de degradació o saturació, per reduir el percentatge màxim de pèrdues, d'acord amb els paràmetres de qualitat de la normativa sectorial

en matèria d'aigües i el pla hidrològic vigent. Aquestes mesures s'han d'adoptar amb atenció especial als àmbits de les zones turístiques saturades o madures.
g) Preveure els espais d'aparcament de vehicles adequats a la capacitat d'afluència dels recursos turístics de la zona, comptant amb un sistema integral de mobilitat sostenible.
h) Preveure sistemes d'enllumenat públic d'alta eficiència energètica i que evitin la contaminació del medi nocturn.
i) Preveure mesures per a la gestió correcta dels residus provinents de l'activitat turística en qualsevol classe de sòl, d'acord amb la normativa sectorial vigent.
j) Adoptar mesures contra la contaminació acústica en el marc de la normativa vigent, considerant els impactes acústics generats per l'activitat turística.
k) Limitar la capacitat de població en funció dels recursos territorials disponibles, segons el que es desprengui de l'avaluació ambiental estratègica corresponent.

3. Per materialitzar els objectius anteriors, no és permesa la previsió de cap zona de reserva per a creixements residencials o turístics nous. No obstant l'anterior, els planejaments municipals adaptats al Pla Territorial Insular en entrar en vigor aquest PIAT mantenen les hectàrees per a sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució previstes al seu dia en el pla d'ordenació de l'oferta turística que varen incorporar amb l'adaptació assenyalada.

Article 20. Zones turístiques saturades o madures (AD)

1. Són zones turístiques madures els àmbits turístics que presenten una situació d'obsolescència de la major part de les infraestructures vinculades a l'activitat turística, que s'han degradat o que experimenten desequilibris estructurals que impedeixen o dificulten un desenvolupament competitiu i sostenible de l'activitat turística. Aquestes zones es denominen ZTM2.

2. Són zones turístiques saturades els àmbits turístics en els quals se sobrepassa el límit d'oferta turística màxima que estableix aquest PIAT o que registra una demanda que causa problemes mediambientals detectats sobre la base dels indicadors que s'estableixen en aquest PIAT, en l'annex VII i en les disposicions normatives que corresponen. Aquestes zones es denominen ZTM3.

3. Són zones turístiques saturades i madures els àmbits turístics en què concorren de manera acumulativa les característiques expressades en els apartats anteriors d'obsolescència o degradació i de sobrecàrrega o sobreexplotació urbanística, ambiental i de recursos. Aquestes zones es denominen ZTM1.

Article 21. Declaració i delimitació de les zones turístiques saturades o madures (AD)

1. D'acord amb el que preveu la legislació turística, a partir de l'entrada en vigor d'aquest Pla, es delimiten les següents zones turístiques saturades o madures de Mallorca, segons criteris objectius d'obsolescència i sobrecàrrega.

2. A l'efecte d'aplicar les previsions de l'apartat anterior i de conformitat amb el que disposa l'article 20, es delimiten les zones turístiques saturades o madures següents:

a) Zones turístiques saturades i madures tipus 1 (ZTM1): Platja de Palma - s'Arenal; Peguera; Santa Ponça; Palmanova - Magaluf; Cala Bona - Cala Millor - sa Coma - s'Illot i Cales de Mallorca. Són zones que mostren símptomes accentuats d'envelliment i tenen, a la vegada, problemes derivats de la pressió elevada que genera una densitat de places notable.
b) Zones turístiques madures tipus 2 (ZTM2): Cala Rajada - Font de sa Cala, Can Picafort i Platja d'Alcúdia. Són teixits urbans madurs amb símptomes d'envelliment que requereixen, generalment, una millora de la urbanització.
c) Zones turístiques saturades tipus 3 (ZTM3): es delimitaran atenent al grau de saturació detectat sobre la base dels indicadors a què fa esment l'article 20. La revisió dels indicadors per determinar el grau de saturació d'un àmbit turístic té caràcter biennal.

3. La delimitació de les zones turístiques saturades i madures tipus 1 (ZTM1) es recull en el plànol O-3 i en l'annex V d'aquesta normativa. S'hi inclouen dos àmbits: la zona turística saturada i madura pròpiament dita i la seva àrea d'influència, que no gaudeix d'aquesta condició però que incorpora espais contigus necessaris per millorar l'ordenació conjunta i afavorir l'assoliment dels objectius i criteris plantejats. Aquests àmbits substitueixen les delimitacions preexistents.

4. La delimitació indicativa de les zones turístiques madures tipus 2 (ZTM2) es recull en el plànol O-3 i en l'annex V d'aquesta normativa. La delimitació precisa s'ha d'ajustar a través dels instruments de planejament municipal corresponents.

5. Sobre la base del sistema d'indicadors objectius per avaluar la caracterització de les ZTM1, ZTM2 i ZTM3, aquestes declaracions es podran revisar si s'assoleixen els objectius de rehabilitació i regeneració o d'esponjament. En aquest cas, a petició dels ajuntaments afectats, el Ple del Consell Insular de Mallorca pot revisar la declaració de zona turística saturada o madura i promoure la modificació puntual del PIAT per recollir aquesta circumstància nova.

Article 22. Ordenació de les zones turístiques saturades o madures (AD)

1. Amb caràcter general, l'ordenació de les zones turístiques saturades o madures s'ha de fer mitjançant plans de rehabilitació turística integral tendents a la millora, requalificació, revaloració, rehabilitació o reconversió de la zona. Aquests plans, competència del Consell Insular d'acord amb les previsions de la legislació turística, tenen naturalesa de plans d'ordenació territorial i se n'ha d'adequar l'abast i el contingut a la finalitat que persegueixen en cada cas.

2. Els plans de rehabilitació turística integral els pot iniciar el Consell Insular d'ofici o a petició dels municipis interessats i la tramitació i impuls corresponen al departament competent en matèria d'ordenació territorial. La tramitació és la mateixa que la prevista per als plans especials territorials en la legislació d'ordenació del territori i incorpora un tràmit d'audiència als municipis afectats per a una millor coordinació d'objectius. En tot cas, correspon al Ple del Consell l'aprovació definitiva del pla. Aquests plans poden ser tramitats i aprovats sense necessitat que el planejament dels municipis en els quals es trobin aquestes zones estigui adaptat a aquest PIAT.

3. La declaració i l'ordenació de les zones turístiques saturades o madures impliquen els efectes prevists en la legislació turística i, més concretament, la declaració d'interès autonòmic i turístic de tots els plans, projectes o actuacions que tendeixen a la millora, requalificació, revaloració, rehabilitació o reconversió d'aquesta zona.

4. Pel que fa a l'ordenació de les zones turístiques saturades i madures tipus 1 (ZTM1) que afecten un únic municipi, si els instruments de planejament municipal inclouen l'ordenació detallada d'aquests àmbits i assoleixen els objectius i principis definits en aquest PIAT per a aquestes zones, els instruments urbanístics esmentats poden fer les funcions del pla de rehabilitació turística integral. En els casos en què l'aprovació definitiva de l'instrument urbanístic municipal recau en l'ajuntament, immediatament abans d'aquesta aprovació, el Consell de Mallorca ha d'emetre l'informe preceptiu i vinculant a l'efecte de verificar que les mesures adoptades s'adeqüen als objectius d'aquest PIAT i a la legislació sectorial turística.

5. Pel que fa a l'ordenació de les zones turístiques madures tipus 2 (ZTM2), es pot fer mitjançant un pla especial o qualsevol altre instrument de planejament dels que preveuen la legislació d'ordenació territorial o urbanística que pugui satisfer els objectius de reconversió prevists en la legislació turística i en aquest PIAT. Correspon als ajuntaments respectius redactar-lo i impulsar-ne l'execució. Si, en el termini de quatre anys de l'aprovació del PIAT, aquests no han iniciat aquest procediment, el Consell Insular pot subrogar aquesta competència. En aquest cas, es tramitarà un pla de rehabilitació turística integral o un pla especial d'ordenació territorial.

6. L'ordenació de les zones turístiques saturades tipus 3 (ZTM3), s'ha de fer mitjançant les prescripcions previstes en l'annex IV d'aquest PIAT, completades amb les mesures a adoptar en el planejament urbanístic municipal quan sigui necessari.

7. Les determinacions generals per als instruments d'ordenació de les ZTM1, ZTM2 i ZTM3 es recullen en l'annex IV d'aquesta normativa.

8. Les determinacions específiques per als instruments d'ordenació de les ZTM1 i ZTM2 es recullen en l'annex V d'aquesta normativa.

9 L'aprovació d'un pla de rehabilitació turística integral (PRTI) o pla especial (PE), o figura equivalent, de desplegament del PIAT de Mallorca du implícita la declaració d'interès turístic de les actuacions que es determinin singularment en els acords d'aprovació d'aquests instruments o, si no n'hi ha, de les obres d'execució de les infraestructures i dotacions públiques que s'hi prevegin o les de reforma integral d'establiments turístics existents que s'hi emparin, sense perjudici de la declaració implícita d'interès autonòmic de tots els plans, projectes i actuacions que tendeixen a la millora, la requalificació, la revaloració, la rehabilitació o la reconversió de la zona de què es tracta, en els termes legalment establerts.

10. Les declaracions de zones turístiques madures a instància de particulars a les quals fa referència l'apartat 7 de l'article 77 de l'LTIB, s'han de referir a àmbits urbans funcionalment coherents superiors a una parcel·la, en els quals la delimitació esmentada resulti necessària per fer una actuació de reconversió turística.

Article 23. Objectius de l'ordenació de les zones turístiques saturades o madures (AD)

1. L'ordenació de les zones turístiques saturades o madures té els objectius generals següents:

a) Modernitzar i millorar la qualitat dels teixits urbans i del seu entorn.
b) Rehabilitar i reconvertir els àmbits turístics considerats zones turístiques saturades o madures.
c) Renovar i modernitzar els establiments d'allotjament turístic.
d) Introduir millores mediambientals en l'àmbit turístic.
e) Millorar la mobilitat i la sostenibilitat a les zones turístiques tractades.
f) Implantar xarxes integrades d'espais lliures i connectors amb el sòl rústic i el litoral.

2. Igualment, pel que fa a intervencions sobre l'oferta turística, els objectius són:

a) Diversificar l'oferta turística.
b) Intervenir en la millora dels recursos turístics.
c) Millorar l'ordenació de l'oferta d'allotjament per tipologies.
d) Adoptar mesures de reducció de la capacitat de població turística per adequar l'oferta real a la capacitat de càrrega del medi, tenint en compte les infraestructures i els recursos naturals.

Article 24. Treballs preparatoris per declarar les zones turístiques saturades o madures (AD)

1. Per declarar un àmbit zona turística saturada o madura, l'ens promotor ha d'elaborar prèviament un document estratègic que defineixi les línies mestres, la justificació i el marc organitzatiu que han de regir l'esmentada zona saturada o madura. Aquest document estratègic tindrà caràcter d'acte preparatori de la declaració com a zona turística saturada o madura en qualsevol de les seves tipologies.

2. Per elaborar el document estratègic, s'han de consultar els agents socials, econòmics, empresarials i la ciutadania que exerceixin l'activitat o resideixin en l'àmbit a delimitar.

3. El contingut mínim del document estratègic és el que es relaciona en l'annex IV.3 d'aquestes normes.

Article 25. Mesures paisatgístiques per a l'espai públic en zones turístiques (AD)

1. Per millorar la qualitat paisatgística de l'espai públic de les zones turístiques, a les àrees on es duguin a terme actuacions de transformació urbanística o aïllades, així com en els projectes de reforma de l'espai públic urbà, s'han de complir els criteris següents:

a) En via pública, sempre que la secció viària ho permeti, s'ha de dotar d'un mínim de 3 arbres per cada 20 metres lineals de vorera.
b) A les àrees d'aparcament situades fora de la via pública, s'ha d'assegurar un mínim d'1 arbre per cada 4 places d'aparcament.
c) Excepcionalment, a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m2, es permet substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaiques, sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computen com a superfície construïda ni com a ocupació.
d) S'han de soterrar les línies elèctriques aèries existents i previstes, sempre que resulti compatible amb la normativa sectorial corresponent.

2. La implantació de noves zones verdes o les existents sotmeses a una reforma integral s'han de dissenyar amb, com a mínim, un 50 % de terreny permeable, vegetació preferentment autòctona amb utilització d'espècies de necessitat hídrica baixa pròpies del paisatge mediterrani i s'ha de defugir especialment d'espècies que vulguin reproduir paisatges forans. El reg d'aquestes zones s'ha de dur a terme, preferentment, mitjançant la utilització d'aigües pluvials o aigües regenerades aptes per regar.

Article 26. Determinacions relatives a la qualitat de l'edificació (ED)

Per a l'ordenació de les actuacions noves de transformació urbanística a les zones turístiques (ZT) i a les zones residencials turístiques (ZR2), tret de les de reforma interior, els instruments de planejament urbanístic han de respectar les condicions i els paràmetres de l'edificació per als nous establiments d'allotjament turístic i per a les edificacions noves destinades a ús residencial, que es defineixen en l'annex III d'aquest Pla per a cada zona.

Article 27. Paràmetres generals per a establiments d'allotjament turístic (AD)

1. En sol urbà, urbanitzable o apte per urbanitzar, l'obertura de nous establiments d'allotjament turístic, l'ampliació o la substitució dels existents està subjecta al compliment de les condicions següents:

a) Els nous establiments d'allotjament turístic i les ampliacions dels existents, excepte els supòsits d'exoneració legalment establerts, pel que fa a la part ampliada, han de respectar la ràtio turística fixada pel planejament urbanístic adaptat al seu moment als plans directors sectorials d'ordenació turística o pels plans de rehabilitació o reforma turística integral o, si no n'hi ha, una ràtio mínima de 60 m2 de superfície de parcel·la per plaça.
b) Els nous establiments d'allotjament turístic i les ampliacions dels ja existents que suposen un increment de la capacitat d'allotjament amb una capacitat superior a 20 places, han de preveure com a mínim 1 plaça d'aparcament per cada 5 places turístiques noves, tret que l'establiment estigui emplaçat en una zona amb regulació de mobilitat restringida. Aquestes places es poden ubicar totalment o parcialment en parcel·les diferents, encara que vinculades a l'establiment i connectades mitjançant un itinerari accessible d'una longitud inferior a 200 m. La resta de la superfície no edificada de la parcel·la de l'establiment turístic que no es destini a aparcament s'ha de destinar a espais lliures enjardinats, a instal·lacions esportives, de lleure o de servei.

2. En sòl rústic, es prohibeix implantar establiments d'allotjament hoteler i apartaments turístics o ampliar la capacitat d'allotjament dels existents.

3. L'autorització de nous establiments d'allotjament de turisme rural o l'ampliació de capacitat dels existents està subjecta al compliment de les condicions següents:

a) L'antiguitat de l'edificació principal per poder implantar nous hotels rurals ha de ser igual o anterior a 1900 i, per a establiments d'agroturisme, ha de ser igual o anterior a 1956, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar les ampliacions que s'hagin construït legalment amb posterioritat, amb les limitacions i en els termes que estableix la legislació sectorial.
b) La parcel·la mínima ha de ser de 4,9 hectàrees per als nous hotels rurals i de 2,1 hectàrees per als establiments d'agroturisme; ambdues categories han d'estar vinculades a una explotació agropecuària i l'ús ha de ser compatible amb la preservació del patrimoni cultural o etnològic.
c) La capacitat màxima d'allotjament dels establiments nous o l'ampliació dels existents ha de ser igual o inferior a 24 places turístiques o 12 unitats d'allotjament per a parcel·les de 21.000 m2, en el cas d'agroturismes, i de 49.000 m2, en el cas d'hotels rurals, amb la possibilitat d'incrementar 2 places turístiques en 1 unitat d'allotjament per cada 7.000 m2 addicionals d'explotació agropecuària vinculada. En cap cas no es poden superar les 50 places turístiques o les 25 unitats d'allotjament. A més, els agroturismes han de complir la resta de requisits prevists en la legislació agrària i turística.
d) La superfície útil màxima de la resta de dependències vinculades a l'activitat turística que no es destinin a unitats d'allotjament ha de ser de 20 m2 per plaça. No es computen a aquest efecte les dependències amb algun règim de protecció del patrimoni cultural, ni les destinades a allotjament del personal de servei de l'establiment o del que exerceix les funcions agropecuàries o forestals. Així mateix tampoc no computen les dependències destinades a residència de la persona propietària.
e) Tant l'espai destinat a allotjament turístic com la resta de dependències i instal·lacions destinades a les persones usuàries de l'establiment, s'han de desenvolupar en una única parcel·la o en parcel·les directament confrontants que reuneixin la superfície mínima fixada, i han d'ocupar el mínim d'edificis possible.
f) No es permeten noves unitats d'allotjament turístic que reuneixin el programa funcional complet d'habitatge per elles mateixes.
g) No es permet ampliar els establiments d'allotjament de turisme rural, llevat que sigui estrictament necessari per complir requisits d'accessibilitat, de seguretat, d'adaptació a la normativa d'higiene, d'eficiència energètica i altres similars.

Article 28. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics amb ordenació aïllada (AD)

1. En cas d'implantacions noves, canvis d'ús, reformes integrals o rehabilitacions integrals, que afectin les zones exteriors dels establiments turístics amb ordenació aïllada, s'ha de fomentar la permeabilitat i la relació visual entre l'espai públic i l'espai lliure dels establiments, per integrar-los en l'entorn més proper i millorar la qualitat urbana. També s'han de reduir els efectes de la impermeabilització del sòl i evitar una escorrentia superficial excessiva, així com disminuir l'efecte illa de calor. Per a això, s'han de limitar les àrees pavimentades de l'espai lliure i s'han d'incorporar sistemes urbans de drenatge sostenible sempre que sigui possible.

2. Mentre els planejaments urbanístics municipals no s'adaptin al PIAT, s'han d'aplicar com a mínim els paràmetres establerts en els apartats següents.

3. En cas de tancaments nous de les parcel·les confrontants amb vial o espai lliure públic, reforma integral o rehabilitació integral dels existents, s'han d'aplicar els paràmetres següents:

a) Alçària màxima: 2,20 m
b) Grau d'opacitat màxim:
- Zones d'accés principal i entorn proper: 25 %
- Zones verdes, piscina, terrasses: 40 %
- Zones de serveis i instal·lacions: 80 %

Les zones d'accés han de representar un mínim del 25 % del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic i les zones de servei només poden representar un màxim del 25 % del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic.
c) Materials: transparents o diàfans, per afavorir la integració de l'establiment d'allotjament turístic en l'entorn urbà. S'ha d'afavorir una relació més directa i articulada amb l'espai públic de l'entorn més proper harmonitzant materials, acabats, colors, formes, mobiliaris i similars.

4. En cas d'intervencions de nova implantació, de reforma integral o rehabilitació integral sobre l'espai lliure de parcel·la, s'han d'aplicar els paràmetres següents:

a) Superfície màxima d'espai lliure pavimentat:
- Parcel·les amb espai lliure superior a 1.200 m²: 25 %
- Parcel·les amb espai lliure entre 1.200 i 400 m²: 30 %
- Parcel·les amb espai lliure inferior a 400 m²: 40 %

b) Característiques de l'espai lliure de parcel·la:
- L'espai lliure de la parcel·la s'ha d'enjardinar i ha de contenir un mínim d'1 arbre cada 100 m2 d'espai lliure de parcel·la.
- L'enjardinament i arbrat s'ha de fer amb espècies pròpies del paisatge mediterrani, preferentment autòctones, de requeriment hídric baix, i s'ha d'evitar la simulació artificial d'ambients tropicals o d'altres ambients forans.
- Els projectes han d'especificar l'arbrat existent i les espècies vegetals utilitzades.
- En cas d'intervencions en parcel·les amb arbrat existent, s'ha d'afectar el mínim arbrat possible.

5. En cas d'aparcaments exteriors nous, reforma integral o rehabilitació integral dels existents:

a) S'ha d'assegurar l'ombra de la zona d'aparcaments, amb 1 arbre cada 4 places d'aparcament, com a mínim.
b) Excepcionalment, en àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m2, es permet substituir l'arbrat per porxos coberts amb plaques fotovoltaiques, sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquests porxos no computen en cap cas com a superfície construïda ni com a ocupació.

Article 29. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics amb ordenació d'alineació a vial o reculada (AD)

1. En cas d'implantacions noves, canvis d'ús i reformes integrals o rehabilitacions integrals que afectin les zones exteriors dels edificis destinats a establiment turístic amb ordenació d'alineació a vial o reculada, s'ha de fomentar la permeabilitat i la relació visual entre l'espai públic i l'espai lliure dels establiments, per integrar-los en l'entorn més proper i millorar la qualitat urbana. També s'han de reduir els efectes de la impermeabilització del sòl i s'ha d'evitar una escorrentia superficial excessiva, així com disminuir l'efecte illa de calor. Per a això, s'han de limitar les àrees pavimentades de l'espai lliure i s'han d'incorporar sistemes urbans de drenatge sostenible sempre que sigui possible.

2. Mentre els planejaments urbanístics municipals no s'adaptin al PIAT, s'han d'aplicar com a mínim els paràmetres establerts en els apartats següents.

3. En cas de tancaments nous de les parcel·les confrontants amb vial o espai lliure públic, o reforma integral dels existents, s'han d'aplicar els paràmetres següents:

a) Alçària màxima: 2,20 m
b) Grau d'opacitat màxim:
- Zones d'accés principal i entorn proper: 20 %
- Zones verdes, piscina, terrasses: 20 %
- Zones de serveis i instal·lacions: 80 %

Les zones d'accés han de representar un mínim del 25 % del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic i les zones de servei només poden representar un màxim del 25 % del tancament confrontant amb vial o espai lliure públic.
Els tancaments de parcel·la de les zones de reculada dels establiments turístics amb ordenació d'alineació a vial o reculada que limiten amb l'espai públic, han de prioritzar les solucions en què no sigui necessari el tancament de la parcel·la, per permetre una relació més directa entre l'establiment d'allotjament turístic i l'espai públic.
c) Materials: transparents o diàfans, per afavorir la integració de l'establiment d'allotjament turístic en l'entorn urbà. S'ha d'afavorir una relació més directa i articulada amb l'espai públic de l'entorn més proper harmonitzant materials, acabats, colors, formes, mobiliaris i similars.

4. En cas d'intervencions de nova implantació o reforma integral sobre l'espai lliure de parcel·la, s'han d'aplicar els paràmetres següents:

a) En superfícies < 400 m2 s'exigeix un 15 % de superfície enjardinada.
b) En superfícies > 400 m2 s'exigeix un 30 % de superfície enjardinada.
c) L'enjardinament i arbrat s'ha de fer amb espècies pròpies del paisatge mediterrani, preferentment autòctones, de requeriment hídric baix, i s'ha d'evitar la simulació artificial d'ambients tropicals o d'altres ambients forans.

Article 30. Paràmetres de qualitat paisatgística en establiments turístics en sòl rústic (AD)

1. En cas d'implantacions noves, canvis d'ús i reformes integrals o rehabilitacions integrals que afectin les zones exteriors dels edificis destinats a establiment turístic en sòl rústic, per evitar una banalització del paisatge rural, les actuacions que es puguin dur a terme a la parcel·la s'han de fer amb criteris sostenibles i d'integració paisatgística.

2. Les actuacions que es facin a la parcel·la han de complir les condicions següents:

a) L'enjardinament de la parcel·la ha de ser el mínim possible i només es pot fer al voltant de les edificacions. S'hi han d'emprar espècies pròpies del paisatge mediterrani, preferentment autòctones i de requeriment hídric baix. Quan el projecte d'edificacions noves afecti espais amb vegetació natural, se n'ha de fer un estudi per garantir-ne la mínima afectació.
b) Les piscines exteriors noves en establiments d'allotjament turístic han de complir els paràmetres següents:
- Només es permet una piscina exterior per establiment.
- La làmina d'aigua ha de ser de planta rectangular. La superfície màxima, per a establiments de fins a 24 places, és de 75 m2. Aquesta superfície es pot incrementar en 3 m2 per cada plaça de més que tengui l'establiment.
- No pot sobresortir més de 0,50 m sobre el terreny natural en qualsevol punt del seu perímetre, tret que s'aprofiti un safareig existent.
- Els materials, colors i acabats utilitzats han d'estar integrats en l'ambient circumdant. S'han d'evitar les tonalitats de blau més pròpies d'entorns litorals i s'han d'utilitzar preferentment colors dins la gamma dels verds, ocres o grisos.

c) Les zones destinades a aparcaments i camins d'accés han de complir els requisits següents:
- Per assegurar l'ombra, la zona d'aparcaments ha de disposar, com a mínim, d'1 arbre per cada 2 places.
- Les superfícies destinades a aparcaments i camins d'accés no es poden pavimentar amb asfalt, ciment, formigó ni cap altra tècnica similar que impliqui el segellament i la impermeabilització del ferm.

d) Sense perjudici de la regulació continguda en el planejament urbanístic i territorial, les edificacions destinades a allotjament turístic i als usos complementaris, així com els tancaments exteriors, s'han d'adaptar a l'entorn.
e) La integració harmònica amb l'entorn s'ha de procurar mitjançant l'adopció d'una arquitectura no estrident, senzilla i racional, amb preferència per les solucions tipològiques i acabats tradicionals. Així mateix, s'ha de minimitzar l'ocupació dels espais exteriors i l'alteració dels terrenys, de manera que no es pertorbi greument ni la topografia ni els llits d'escorrentia naturals i es preservi la condició rústica dels terrenys amb els elements de valor etnològic i les característiques generals del paisatge; i s'han d'adoptar mesures per reduir l'impacte visual.
f) Pel que fa als tancaments exteriors de la finca, a més de respectar les tipologies tradicionals de la zona, no poden suposar un perill per a l'avifauna ni generar un efecte barrera per a la fauna silvestre terrestre. Amb aquesta finalitat, s'han de respectar les alçàries màximes previstes en la legislació sectorial i queden prohibides les tanques amb filferro espinós.

TÍTOL V DOTACIONS TURÍSTIQUES

Article 31. Dotacions per racionalitzar la distribució estacional de l'activitat turística (ED)

1. Per millorar l'oferta turística i aconseguir racionalitzar la distribució estacional de l'activitat, es proposen un seguit de dotacions turístiques enfocades al gaudi equilibrat dels espais lliures, la cultura, l'esport i el lleure. Les dotacions proposades valoren el paisatge mediterrani i s'adeqüen a les característiques pròpies de cada sistema territorial, a la vegada que potencien la mobilitat sostenible i la protecció dels espais naturals.

2. El Consell de Mallorca pot elaborar i desenvolupar plans d'acció específics, amb caràcter de documents estratègics, a través del departament responsable en matèria de promoció turística o a través de la col·laboració entre aquest departament i altres, relatius a diferents productes turístics o rutes d'interès turístic, en particular:

a) Turisme esportiu, amb variants concretes, amb especial atenció al disseny de rutes ciclistes d'interès turístic, senderistes, etc.
b) Turisme cultural, en relació amb llocs d'interès per la cultura en general, el cinema, el patrimoni artístic i històric, o per una activitat cultural consolidada i, específicament, la ruta cultural basada en la vida i els fets de personatges històrics com, per exemple, Ramon Llull.
c) Turisme relacionat amb la gastronomia i el producte agroalimentari local.
d) Turisme relacionat amb la naturalesa o activitats que tenguin a veure amb les característiques mediambientals de Mallorca, com ara l'observació d'aus.
e) Altres productes turístics que puguin fixar els plans estratègics o plans d'acció del departament responsable en matèria de promoció turística o els organismes que en tenguin delegada la gestió.

Article 32. Adequació de l'accés a les platges (AD, excepte el 3 ED)

1. El control d'accés i de sobrecàrrega de les platges aïllades de Mallorca s'ha de fer mitjançant la regulació i l'ordenació dels aparcaments, que s'han de preveure en els planejaments municipals quan aquests s'adaptin al PIAT o mitjançant plans especials urbanístics.

2. Atenent a un interès supramunicipal, el Consell Insular pot aprovar plans especials d'ordenació territorial per ordenar els accessos i aparcaments a platges aïllades que així ho requereixin.

3. Els criteris per ordenar aquests aparcaments i accessos són els següents:

a) Les superfícies de càlcul de cada platja i el nombre de places necessàries es recullen en l'annex VI d'aquesta normativa.
b) Els criteris constructius són:
- Cercar la menor transformació possible del medi aprofitant camins existents.
- Evitar la impermeabilització de les superfícies d'aparcament.
- Utilitzar vegetació autòctona pròpia de l'àmbit.
- Disposar d'un mínim d'1 arbre per cada 2 places d'aparcament.
- Proveir només els serveis imprescindibles.
- Establir mesures adequades per evitar que s'aparqui fora dels àmbits assenyalats.
- Habilitar un espai per estacionar bicicletes equivalent a un mínim de la desena part de la capacitat d'afluència.
- Implantar, sempre que sigui possible, sistemes de recàrrega de vehicles elèctrics, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.

c) Els aparcaments s'han de situar, de manera general i sempre que això no pugui implicar efectes ambientals negatius, a una distància superior als 100 metres de la costa, fora de zona de protecció del domini públic maritimoterrestre.
d) En cas que els accessos i aparcaments s'hagin d'ubicar en un espai natural protegit, s'ha de respectar el que es disposa en la figura de protecció corresponent.
e) La titularitat i l'ús dels aparcaments ha de ser públic, sense perjudici dels mecanismes de cooperació amb entitats privades que es puguin establir en el marc de la legislació vigent per explotar-los.

Article 33. Xarxa de rutes cicloturistes (AD)

1. Per fomentar la mobilitat sostenible i el cicloturisme a tota l'illa i d'acord amb la planificació sectorial en matèria de mobilitat, el Consell de Mallorca ha de desplegar un pla de vies ciclistes, el qual és vinculant per als instruments d'ordenació i per a les actuacions de les vies que afecti.

2. El pla de vies ciclistes de Mallorca i les modificacions que s'hi facin han de seguir els criteris següents:

a) Definir els itineraris més adequats en termes de mobilitat segura i sostenible per connectar les principals poblacions i punts d'interès de l'illa i, en funció dels tipus d'ús, proposar quin tipus de via i secció són les més adequades.
b) Cercar, en la mesura que sigui possible, itineraris poc freqüentats per automòbils.
c) Procurar la mínima afectació del medi, la màxima seguretat de totes les persones usuàries de les vies i un repartiment equilibrat pel conjunt del territori.

d) Definir una xarxa de rutes cicloturistes que donin valor al paisatge i al conjunt de recursos patrimonials de l'illa, amb especial atenció als llogarets i pobles d'interior, la costa i els fars, el medi natural i l'entorn rural, els puigs rellevants i les ermites, i la serra de Tramuntana.

3. Els planejaments municipals, de conformitat amb la seva naturalesa i abast, han de desplegar el que disposa el pla de vies ciclistes i han de potenciar-ne la implantació, proposant les mesures necessàries que en facin possible l'execució, sobretot en les vies de titularitat municipal.

4. Dins les zones turístiques, s'ha de definir una xarxa de recorreguts aptes per a bicicletes que donin continuïtat als itineraris i rutes exteriors, i que segueixin els mateixos criteris establerts en els plans de rehabilitació turística integral de les zones turístiques saturades o madures.

5. Els planejaments municipals també poden proposar rutes i itineraris nous que complementin els definits en el pla de vies ciclistes, seguint els mateixos criteris d'aquest pla.

Article 34. Xarxa de rutes senderistes per articular els diferents sistemes territorials turístics (ED)

1. En el marc del que preveu la legislació en matèria de camins públics i rutes senderistes i amb la finalitat de fomentar el senderisme i, a la vegada, reduir la pressió de visitants sobre determinats indrets de l'illa i, especialment, a la serra de Tramuntana, el Consell de Mallorca pot crear rutes senderistes noves que articulin els diferents sistemes territorials i que complementin les grans rutes de caire insular ja establertes, com són la Ruta de Pedra en Sec i la ruta Artà-Lluc.

2. Amb la finalitat de completar la xarxa prevista en el Pla Territorial Insular de Mallorca, es creen les rutes següents de caràcter insular, que es grafien de forma orientativa en el plànol O-5:

a) Ruta dels fars
b) Ruta dels santuaris

3. Per a l'ordenació i execució de les rutes senderistes previstes en aquest PIAT, s'ha de seguir el que preveu la legislació de camins públics i rutes senderistes. Els plans especials i projectes de rutes senderistes respectius han de tenir en compte els criteris següents:

a) Valorar el paisatge i els recursos patrimonials propis de l'illa, tant naturals com culturals.
b) Ajustar-se a rutes temàtiques que destaquin les singularitats principals de cada sistema territorial.
c) Preveure connexions amb les zones turístiques i amb els centres d'interpretació prevists en el PIAT.

4. Igualment es proposen les rutes senderistes següents per als diferents sistemes territorials:

a) Litoral de Ponent: ruta de Camp de Mar fins a Santa Ponça i ruta del torrent de Santa Ponça fins a Galatzó.
b) Serra de Tramuntana: Ruta de Pedra en Sec.
c) Badies del Nord: ruta de les zones humides.
d) Península de Llevant: ruta dels castells i ruta de la Mallorca talaiòtica.
e) Litoral de Llevant: ruta de les cales i Parc de Mondragó.
f) Migjorn: ruta del Salobrar.
g) Platja de Palma: ruta del Pla de Sant Jordi i ruta de la Marina (traçat ferroviari antic).
h) Raiguer: ruta de les vinyes.
i) Pla de Mallorca: ruta dels turons i les ermites, rutes del paisatge agrari i ruta arqueològica interior.

5. A les zones turístiques, si les rutes ja estan definides, els planejaments municipals les han de donar continuïtat per carrers amb predomini d'ús vianant i han de seguir els mateixos criteris establerts en els plans de rehabilitació turística integral de les zones turístiques saturades o madures.

6. Els planejaments municipals també poden proposar rutes noves que complementin les rutes supramunicipals dels diferents sistemes territorials turístics. Aquestes rutes es poden ordenar mitjançant les previsions escaients en el planejament general o, preferiblement, mitjançant els plans especials i els projectes de rutes senderistes prevists en la legislació de camins públics i rutes senderistes.

7. De conformitat amb el que preveu la legislació de camins públics i rutes senderistes, els plans especials de desenvolupament d'aquestes rutes són vinculants per al planejament urbanístic municipal, han d'establir de forma detallada el traçat de les rutes i, en el desplegament, poden incorporar, de forma justificada, alternatives, variants o elements nous que permetin un millor compliment dels objectius assenyalats.

8. Sense perjudici del que preveu la legislació de camins públics i rutes senderistes, quan l'elaboració, tramitació i aprovació correspon al Consell Insular de Mallorca, és preceptiu sol·licitar un informe a les administracions locals afectades, una vegada adoptat l'acord d'aprovació inicial. D'altra banda, es poden subscriure convenis entre el Consell i les administracions locals implicades per regular el marc de col·laboració en l'elaboració i en el desplegament posterior dels plans especials o projectes de rutes senderistes.

Article 35. Equipaments turístics complementaris (AD)

1. S'entenen per equipaments turístics complementaris els centres turístics d'esbarjo, esportius, culturals, lúdics i de turisme actiu destinats fonamentalment a prestar servei a l'activitat turística.

2. En el procediment d'implantació d'aquests equipaments turístics complementaris, s'ha d'acreditar que la capacitat d'instrument per reduir l'estacionalitat, diversificar i qualificar l'oferta turística és efectiva.

3. En sòl rústic, només són possibles equipaments turístics complementaris nous o l'ampliació dels existents, sempre que el projecte hagi estat declarat d'interès turístic, en algun dels casos següents:

a) Quan estiguin prevists expressament en un instrument de rang legal o de planificació territorial, sectorial o urbanística.
b) Quan siguin d'ús esportiu, de turisme actiu o cultural, amb una superfície edificada inferior al 3 % i una superfície ocupada inferior al 4 % de la superfície de la parcel·la, un volum construït inferior a 3.000 m3 i una superfície de transformació de parcel·la per a aquest ús inferior a una hectàrea.
c) Quan se situïn en la categoria de sòl rústic d'àrea de transició de zones turístiques.

4. A qualsevol classe de sòl queden prohibits camps de golf nous. Igualment es prohibeix l'ampliació de la superfície de parcel·la autoritzada i l'ampliació de l'oferta d'allotjament dels existents.

5. Els equipaments nous han d'incorporar les mesures necessàries per corregir els efectes derivats sobre la mobilitat o l'impacte paisatgístic.

6. Els planejaments municipals han d'ordenar els equipaments turístics de gran impacte (circuits de carreres, pistes esportives, parcs aquàtics, museus de carretera, etc.) legalment existents o prevists i han d'incloure mesures de millora ambiental i d'integració paisatgística.

Article 36. Centres d'interpretació (ED)

1. Els centres d'interpretació són dotacions culturals que tenen com a funció fonamental promoure un aprenentatge creatiu i transmetre el significat del llegat cultural, natural o històric dels béns materials o immaterials d'un indret determinat.

2. Per promoure un turisme cultural i donar valor a les singularitats de cada sistema territorial, s'estableix la següent xarxa de centres d'interpretació del patrimoni cultural, natural o històric, material o immaterial de Mallorca, que incorporen i complementen els definits en el PTIM. Aquestes dotacions es grafien de forma orientativa en el plànol O-4.

a) Litoral de Ponent: Centre d'Interpretació del Parc Natural de sa Dragonera i de les reserves marines, al Port d'Andratx, i centre d'interpretació de les possessions de la serra de Tramuntana, a Galatzó.
b) Serra de Tramuntana: Museu de l'Oli, a Sóller; centre d'interpretació del paisatge cultural serra de Tramuntana (UNESCO), a Raixa; centre d'interpretació del paratge natural de la serra de Tramuntana Ca s'Amitger i centre d'interpretació del patrimoni immaterial de la pedra en sec, a Selva.
c) Badies del Nord: centre d'interpretació del Parc Natural de s'Albufera; Centre de Turisme Ornitològic, a Pollença, i centre d'interpretació de la romanització de Mallorca, a Alcúdia.
d) Península de Llevant: centre d'interpretació dels castells i centre de la Mallorca talaiòtica.
e) Litoral de Llevant: centre d'interpretació de les cales de Llevant i del Parc Natural de Mondragó.
f) Migjorn: centre d'interpretació del Salobrar i del Parc Natural des Trenc i Centre d'Interpretació del Parc Nacional de Cabrera.
g) Platja de Palma: centre d'interpretació del Parc Agrari del Pla de Sant Jordi i centre d'interpretació de la marina i els barrancs.
g) Raiguer: Museu del Vi, a Binissalem, i Museu del Calçat i la Pell, a Inca.
h) Pla de Mallorca: centres d'interpretació del Pla i de les ermites.

3. L'ordenació d'aquesta xarxa de centres d'interpretació es pot desplegar mitjançant plans especials d'ordenació territorial o, segons el cas, mitjançant el planejament urbanístic municipal o plans especials urbanístics.

4. Els instruments que els desenvolupin han d'incorporar un estudi sobre els efectes que es deriven d'aquesta xarxa, especialment sobre la mobilitat i itineraris prevists i, si escau, proposar mesures correctores adients.

5. Per implantar centres d'interpretació, s'ha de donar prioritat a ubicar-los en edificacions ja existents que es puguin reformar o adequar a aquest ús.

Article 37. Dotacions al servei del turisme nàutic (ED)

1. Mentre no ho determini el planejament sectorial, els instruments de planejament general dels municipis que disposin de ports esportius han de qualificar el sòl necessari per dotar de serveis nàutics d'emmagatzematge i de manteniment d'embarcacions recreatives en àrees de desenvolupament urbà d'ús industrial o de serveis.

2. L'ordenació sectorial del turisme nàutic ha de procurar donar resposta a la necessitat de millorar la qualitat en l'oferta de nàutica esportiva i d'esbarjo a les àrees turístiques, i generar una interacció positiva amb les estructures urbanes en les quals s'integren les infraestructures i instal·lacions que li donen suport.

TÍTOL VI ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES

Article 38. Objectius i criteris per delimitar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges (ED)

1. En concordança amb l'LTIB en referència a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH), s'estableixen els objectius i criteris necessaris perquè els ajuntaments delimitin zones aptes per comercialitzar ETH en el planejament urbanístic respectiu en el moment d'adaptar-lo al PIAT.

2. Els objectius essencials de la delimitació han de ser:

a) Afavorir un desenvolupament sostenible que eviti la sobreexplotació de recursos, infraestructures i equipaments.
b) Salvaguardar els valors naturals i paisatgístics, especialment pel que fa al sòl rústic, i preservar els valors ecològics, agrícoles, ramaders i forestals.
c) Assegurar l'accés a l'habitatge de la població resident.
d) Assegurar la convivència ciutadana i optimitzar la relació entre residents i població flotant, amb densitats adequades als serveis i a les dotacions disponibles.
e) Garantir l'equidistribució territorial i econòmica de l'activitat turística.
f) Evitar la pèrdua de la identitat de les poblacions i del conjunt del territori.
g) Adequar-se a l'ordenació de la tipologia d'habitatges dels diferents nuclis i zones de l'illa.
h) Fomentar la conservació i millora del patrimoni.

3. Els criteris bàsics per delimitar aquestes zones són:

a) Definir zones d'exclusió per manca d'aptitud, considerant com a mínim les àrees afectades per les servituds aeronàutiques acústiques i les àrees qualificades amb ús industrial predominant.
b) Diferenciar entre sòl rústic i sol urbà.
c) Diferenciar entre sol rústic comú i protegit.

d) Diferenciar dins el sòl urbà els nuclis turístics definits en aquest PIAT de la resta.
e) Delimitar zones homogènies d'acord amb les diferents qualificacions urbanístiques dins els nuclis.

4. Per determinar les zones amb major pressió turística, es defineixen una sèrie de criteris diferenciats per a les zones turístiques, per al sistema territorial de Palma i per a la resta de nuclis. Aquests criteris són:

a) Per a les zones turístiques: els criteris per definir les zones turístiques amb major pressió són els emprats en el PIAT per definir les zones turístiques saturades o madures.
b) Per a l'àrea de Palma capital: atès que presenta una casuística territorial especial i diferent de la resta de l'illa, es poden utilitzar criteris diferents dels emprats per a la resta de poblacions i s'han de definir quan s'adapti el planejament.
c) Per a les zones residencials: la determinació de les zones residencials amb major pressió turística s'ha de fer mitjançant una anàlisi multicriteri prenent quatre indicadors, com a mínim, que facin referència a la problemàtica territorial següent:
- Indicador 1: incidència sobre les infraestructures i recursos territorials.
- Indicador 2: incidència sobre la caracterització local.
- Indicador 3: incidència sobre l'accés a l'habitatge de la població resident.
- Indicador 4: incidència sobre l'equilibri territorial.

L'aplicació dels 4 criteris anteriors es desenvolupa en l'annex VIII.

5. Els criteris per determinar les modalitats d'ETH que es consideren aptes a les diferents zones segons el grau de pressió turística són els següents:

a) Sol rústic comú: es poden permetre les ETH365 unifamiliars i les ETH60 unifamiliars en habitatges existents a la data d'aprovació inicial d'aquest PIAT.
b) Zones turístiques: es poden permetre les ETH365 unifamiliars i plurifamiliars, i les ETH60 unifamiliars i plurifamiliars.
c) Zones turístiques saturades: es poden permetre les ETH60 unifamiliars i plurifamiliars.
d) Zones residencials: es poden permetre les ETH365 unifamiliars i plurifamiliars, i les ETH60 unifamiliars i plurifamiliars.
e) Zones residencials vulnerables: es poden permetre les ETH60 unifamiliars i plurifamiliars, així com les ETH365 unifamiliars i plurifamiliars en edificis que figurin incorporats en un catàleg de patrimoni històric vigent.
f) Els sòls urbanitzables d'ús global residencial sense projecte d'urbanització aprovat definitivament que puguin superar la densitat turística màxima de zona, així com les àrees d'assentament en paisatge d'interès (AAPI) i els nuclis rurals que no disposin de xarxa de clavegueram es consideren zones no aptes per comercialitzar ETH.
g) El planejament municipal pot establir dins cada modalitat les tipologies d'habitatge que consideri aptes per comercialitzar ETH i establir les subcategories que resultin necessàries.

6. D'acord amb el que estableix l'article 50.18 de l'LTIB, sense excepció, no es permet iniciar activitats noves de comercialització turística en habitatges residencials situats en sòl rústic protegit.

7. En l'avaluació de la sostenibilitat ambiental d'un municipi, als efectes estrictes de delimitar les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges residencials, per calcular la capacitat de població turística corresponent s'ha d'utilitzar la ràtio mitjana de places per ETH, segons dades oficials, que correspongui a les tipologies residencials de l'àmbit de planificació ponderada respecte del parc total d'habitatges. Així mateix, en calcular el consum d'aigua i d'energia s'ha de distingir entre el que correspon a les places residencials i a les places turístiques.

Article 39. Condicions temporals de les ETH (AD)

1. Com a mesura de racionalització de l'estacionalitat de l'activitat turística, d'acord amb la previsió de l'article 50.21 de l'LTIB, a les zones saturades i madures (ZTM1), s'estableix una limitació temporal de comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials que es donin d'alta a partir de l'entrada en vigor del PIAT, de manera que només es pot exercir l'activitat durant un dels dos mesos de temporada alta: juliol o agost. Aquesta condició s'ha d'indicar en presentar-se la declaració responsable d'inici d'activitat turística (DRIAT) corresponent.

2. La declaració d'emergència en matèria d'habitatge prevista en l'article 3 del Decret llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i de mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears, du implícita la suspensió de la tramitació de les declaracions responsables d'inici d'activitat turística (DRIAT) per a estades turístiques en habitatges (ETH) al districte, al municipi o a tota l'illa, segons quin sigui l'àmbit territorial de l'emergència declarada i durant el temps en què estigui en vigor aquesta declaració.

Article 40. Condicions de qualitat paisatgística en les ETH (AD)

Els habitatges que es donin d'alta per comercialitzar estades turístiques han de vetlar per la preservació del paisatge tradicional i han de complir les condicions mínimes de qualitat següents:

a) A les zones enjardinades, si n'hi ha, s'ha de prioritzar l'ús de plantes autòctones de requeriment hídric baix i que la configuració general s'adeqüi al paisatge mediterrani de l'entorn proper.
b) Ha de disposar d'un espai per estendre roba ocult a les visuals des de l'espai públic o, si no és possible, ha de disposar d'assecadora de roba.
c) Ha de disposar d'un espai d'emmagatzematge de residus ocult a les visuals des de l'espai públic.
d) Ha d'evitar la disposició d'elements a la façana que siguin dissonants amb la resta de l'immoble en el qual s'ubica l'habitatge, com: acabats, fusteries, tendals, marquesines, cartells publicitaris, etc.
e) En sòl rústic, els tancaments de parcel·la, a més de respectar les tipologies tradicionals de la zona, no poden suposar un perill per a l'avifauna ni generar un efecte barrera per a la fauna silvestre terrestre. Amb aquesta finalitat, s'han de respectar les alçàries màximes previstes en la legislació sectorial i queden prohibides les tanques amb filferro espinós. Igualment han de complir les condicions d'integració paisatgística determinades en els instruments d'ordenació territorial i urbanística.

Article 41. Paràmetres ambientals en les ETH (AD)

1. Per complir els objectius de sostenibilitat d'aquest Pla, els habitatges que es donin d'alta per comercialitzar estades turístiques han de complir les mesures de qualitat ambiental previstes en els apartats següents.

2. Pel que fa a les mesures d'eficiència energètica en habitatges unifamiliars, aquests han de complir les condicions següents:

a) Comptar amb aparells de calefacció i/o refrigeració d'eficiència energètica mínima A o equivalent.
b) Tenir una qualificació energètica mínima de classe C en edificacions legalment existents a 31 de desembre de 2007 i de classe B en edificacions posteriors. Aquest requisit no és exigible als habitatges legalment exclosos del procediment de certificació energètica i als de construcció tradicional anterior a 1956.
c) Disposar d'un sistema de generació d'aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant plaques solars, sempre que sigui tècnicament i normativament possible, o amb altres instal·lacions alternatives d'energies renovables, sempre que s'acrediti mitjançant una certificació tècnica que les emissions de diòxid de carboni i el consum d'energia primària no renovable són iguals o inferiors a les corresponents a la instal·lació solar tèrmica. Els habitatges existents a 31 de desembre de 2007 han d'assolir un mínim del 50 % de generació d'ACS amb energies renovables i els habitatges posteriors a la data esmentada n'han d'assolir un mínim del 70 %.
d) Disposar d'una presa de corrent homologada per recarregar vehicles lliures d'emissions o bé justificar l'existència d'un punt de recàrrega d'accés públic en un radi de 500 metres.

3. L'enllumenat interior i exterior ha de disposar de mecanismes d'eficiència energètica (tecnologia LED o similar) per reduir o evitar, segons el cas, la contaminació lumínica en la visió del cel, segons la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. Igualment ha de complir els requisits següents:

a) S'han d'utilitzar preferentment fonts d'energia renovable.
b) No es permet que les lluminàries provoquin enlluernament cap a l'espai públic.
c) No es permeten fonts de llum que, mitjançant projectors convencionals o làsers, emetin per damunt del pla horitzontal, excepte quan es tracti d'il·luminació monumental d'elements que gaudeixin de protecció patrimonial, si escau.
d) No es permeten artefactes ni dispositius electrònics nous de publicitat nocturna.

4. Pel que fa al consum i a la gestió del cicle de l'aigua, mentre les administracions municipals no elaborin les ordenances corresponents per a la gestió sostenible de l'aigua, com a mínim, han de complir els requisits següents:

a) Han d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del nucli o zona o, si no n'hi ha, han de disposar d'un sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge d'aigües residuals que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i que compleixi les característiques tècniques i els rendiments exigits en el pla hidrològic vigent, i han de presentar davant l'administració hidràulica la declaració responsable corresponent.
b) Han d'incorporar sistemes d'estalvi de consum d'aigua en banys, dutxes, inodors i aixetes en general (limitadors de cabal, airejadors, temporitzadors, mecanismes de doble descàrrega, etc.).
c) En cas d'haver-hi piscina, han d'incorporar mecanismes de tractament de l'aigua que minimitzin la necessitat de buidar-la.
d) En habitatges unifamiliars aïllats, han de disposar de sistemes de recollida i d'emmagatzematge de les aigües pluvials que s'ha d'utilitzar per proveir la xarxa de reg, per netejar espais exteriors, així com per a altres usos que no requereixin aigua potable i, si hi ha zones enjardinades, s'ha de procurar utilitzar espècies autòctones de baix consum.
e) Col·locar cartells perfectament visibles que adverteixin de l'escassetat de l'aigua i de la necessitat de fer-ne un ús responsable.

5. En relació amb la gestió de residus:

a) L'habitatge ha de disposar d'espai per a contenidors per a la recollida selectiva de residus en cinc fraccions: vidre, paper/cartó, envasos lleugers, matèria orgànica i rebuig, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.
b) A cada habitatge comercialitzat, les persones comercialitzadores d'estades turístiques han de disposar d'un programa de recollida de residus perillosos per gestors autoritzats i d'implantació de mesures de minimització de residus, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.

6. Altres mesures: als habitatges situats en sòl rústic, la part de la parcel·la no ocupada ni per l'edificació ni per la resta d'elements que s'hi associen, s'ha de mantenir cuidada en estat natural, agrícola, ramadera o forestal.

7. Les condicions dels apartats anteriors s'han d'acreditar mitjançant una certificació del personal tècnic competent. De forma alternativa als requisits que estableix aquest article, es pot justificar que es compleixen les mesures ambientals mitjançant l'obtenció de l'etiqueta ecològica de la Unió Europea referent al Reglament (CE) núm. 66/2010 del Parlament Europeu i el Consell, en la categoria de productes «allotjament turístic».

TÍTOL VII
SOSTENIBILITAT TERRITORIAL I SEGUIMENT DEL PIAT

Article 42. Paràmetres ambientals en establiments turístics (AD)

1. En cas d'implantació d'establiments turístics nous, de canvi d'ús o d'obres d'ampliació, reforma o rehabilitació dels establiments existents, en l'àmbit en què s'intervengui, s'han de prendre mesures que augmentin l'eficiència energètica i de l'enllumenat dels edificis i de les instal·lacions, i s'han de potenciar els mecanismes naturals per regular la il·luminació i la temperatura interior dels edificis. Així mateix, s'han d'adoptar mesures de control i gestió del cicle de l'aigua i dels residus.

2. Pel que fa a l'eficiència energètica, en cas de nova construcció d'establiments turístics, nova implantació d'ús, ampliació, reforma o rehabilitació dels edificis existents destinats a establiment d'allotjament turístic, segons el cas, s'han de prendre mesures que augmentin l'eficiència energètica dels edificis i de les instal·lacions, i potenciar els mecanismes naturals per regular la temperatura interior dels edificis, atenent als requisits mínims següents:

a) En cas d'edificacions de nova planta per destinar-les a allotjament turístic:
- Tenir una qualificació energètica mínima de classe A.
- Assolir un mínim d'un 70 % de producció d'energia per a autoconsum amb energies renovables.
- Assolir un mínim d'un 70 % de generació d'ACS per mitjà de plaques solars, sempre que sigui possible, o amb altres instal·lacions alternatives d'energies renovables, sempre que es justifiqui documentalment que les emissions de diòxid de carboni i el consum d'energia primària no renovable són iguals o inferiors a les corresponents a la instal·lació solar tèrmica.

b) En cas de canvi d'ús d'edificis existents per destinar-los a allotjament turístic:

- Tenir una qualificació energètica mínima de classe B.
- Assolir un mínim d'un 50 % de producció d'energia per a autoconsum amb energies renovables.
- Assolir un mínim d'un 70 % de generació d'ACS per mitjà de plaques solars, sempre que sigui possible, o amb altres instal·lacions alternatives d'energies renovables, sempre que es justifiqui documentalment que les emissions de diòxid de carboni i el consum d'energia primària no renovable són iguals o inferiors a les corresponents a la instal·lació solar tèrmica.

c) En cas d'ampliacions superiors al 10 % de la superfície existent, en reformes integrals o reformes parcials que afectin com a mínim el 25 % de l'envoltant tèrmic de l'edifici o reformes integrals de la instal·lació tèrmica de l'edifici:

- Reduir la demanda energètica conjunta de l'edifici reformat o ampliat com a mínim en un 30 % respecte de l'edifici existent, adoptant mesures energètiques passives i actives.

d) En el cas que les mesures anteriors siguin incompatibles amb el grau de protecció de l'edificació (reconegut mitjançant un instrument de protecció) o no siguin tècnicament viables, s'han d'aplicar, sota el criteri i responsabilitat del projectista, les solucions que permetin el major grau possible d'adequació efectiva.

e) Els establiments d'allotjament turístic de nova construcció, els que s'amplïn en més d'un 10 % de la superfície existent i els que se sotmetin a una reforma integral, si disposen d'aparcament, han de preveure, com a mínim, un 5 % del total de places d'estacionament per a vehicles lliures d'emissions amb punt de recàrrega operatiu i la preinstal·lació de dotació de fins al 50 % de les places.

3. L'enllumenat interior i exterior s'ha de dissenyar amb criteris d'eficiència energètica (amb tecnologia LED o de rendiment similar) per reduir o evitar, segons el cas, la contaminació lumínica en la visió del cel, segons la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears o normativa vigent. Igualment cal que es compleixin els requisits següents:

a) S'han d'utilitzar preferentment fonts d'energia renovable.
b) No es permet que les lluminàries provoquin enlluernament cap a l'espai públic.
c) No es permeten fonts de llum que, mitjançant projectors convencionals o làser, emetin per damunt del pla horitzontal, excepte quan es tracti d'il·luminació monumental d'elements que gaudeixin de protecció patrimonial, si escau.
d) No es permeten artefactes ni dispositius electrònics nous de publicitat nocturna.

4. En cas de nova implantació, canvi d'ús, ampliació, reforma o rehabilitació d'un establiment turístic, quan afecti tota la instal·lació de fontaneria o part d'aquesta, s'han d'incorporar mesures d'estalvi de consum i gestió eficient de l'aigua. Fins que les administracions municipals no elaborin les ordenances corresponents per a la gestió sostenible de l'aigua, s'han de complir, com a mínim, les condicions següents:

a) Han d'estar connectats a la xarxa de clavegueram del nucli o zona o, si no n'hi ha, han de disposar d'un sistema de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge d'aigües residuals que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic i que compleixi les característiques tècniques i els rendiments exigits en el pla hidrològic vigent, i han de presentar davant l'administració hidràulica la declaració responsable corresponent.
b) Cal instal·lar un circuit separat de recollida per a la futura reutilització d'aigües grises condicionades i tractades, incloses les de buidatge de piscines i retrorentat de filtres, per als inodors i per a les instal·lacions de reg sempre que es puguin complir els requisits sanitaris corresponents.
c) S'han d'instal·lar sistemes de recollida i d'emmagatzematge de les aigües pluvials per un volum de 0,05 m^3 per metre quadrat d'ocupació, que s'ha d'utilitzar per proveir la xarxa de reg, netejar espais exteriors, així com per a altres usos que no requereixin aigua potable.
d) Cal incorporar sistemes d'estalvi de consum d'aigua en banys, dutxes, inodors i aixetes en general (limitadors de cabal, airejadors, temporitzadors, sensors de presència, mecanismes de doble descàrrega, etc.).
e) S'han d'introduir mecanismes de sectorització per millorar el control i minimitzar les fuites d'aigua, i diferenciar, com a mínim, els sistemes sanitaris, els de bany, els de reg i els d'extinció d'incendis.
f) En cas de disposar de piscina, s'han d'incorporar mecanismes de tractament de l'aigua que minimitzin la necessitat de buidar-la i, si s'ha de buidar, s'ha d'aprofitar per regar les zones enjardinades o per netejar espais exteriors.
g) S'han de col·locar cartells perfectament visibles que adverteixin de l'escassetat de l'aigua i de la necessitat de fer-ne un ús responsable.

5. Com a complement del es que preveu en l'apartat anterior, als nuclis de població que s'abasteixen de masses d'aigua subterrànies en mal estat quantitatiu, segons les dades del Pla Hidrològic de les Illes Balears, i sempre que el proveïment no procedeixi d'altres fonts de subministrament o que el municipi al qual pertany el nucli no compti amb un pla de gestió sostenible de l'aigua aprovat, s'han d'incorporar les mesures addicionals següents:

a) Incorporar un mecanisme de limitació de cabal en la connexió de servei general de la xarxa d'abastament, de manera que no se superi un màxim de 250 litres/plaça i dia.
b) Limitar el volum de les noves piscines o instal·lacions de bany individuals a un màxim de 4 m3 per unitat d'allotjament. Es prohibeix ubicar-les a l'exterior, tret que es disposi de mecanismes que evitin l'evaporació de l'aigua.
c) Condicionar l'autorització d'equipaments turístics complementaris nous o l'ampliació dels existents al fet que es disposi d'un mecanisme de limitació de cabal en la connexió de servei general de la xarxa d'abastament, de manera que no se superi un màxim de 10 litres/m2 de superfície construïda i dia.

6. Com a alternativa a l'adopció de les mesures previstes en els apartats anteriors, relatius al consum i gestió del cicle de l'aigua, de forma prèvia a l'autorització d'un establiment turístic, la promotora pot optar, si escau, per elaborar un projecte de gestió sostenible de l'aigua que l'administració competent en recursos hídrics ha d'avaluar i validar en la forma que aquesta determini.

7. En relació amb la gestió de residus, els establiments turístics han de disposar:

a) De l'espai suficient per als contenidors de recollida selectiva de residus en cinc fraccions: vidre, paper/cartó, envasos lleugers, matèria orgànica i rebuig, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.
b) D'un programa de recollida de residus perillosos per gestors autoritzats i la implantació de mesures de minimització de residus, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.

8. En relació amb el que es disposa en els apartats anteriors, en el cas d'edificacions amb valor de patrimoni cultural reconegut mitjançant un instrument de protecció o edificacions amb una antiguitat anterior a 1940, s'exigeixen tan sols els requisits que determini la normativa tècnica d'edificació que correspongui.

9. Com a alternativa als requisits que estableix aquest article, es pot justificar que es compleixen les mesures ambientals mitjançant l'obtenció de l'etiqueta ecològica de la Unió Europea referent al Reglament (CE) núm. 66/2010 del Parlament Europeu i el Consell, en la categoria de productes «allotjament turístic».

Article 43. Mesures d'harmonització de la mobilitat turística (AD)

1. Amb la finalitat de garantir una mobilitat turística sostenible i evitar la saturació de les infraestructures viàries i de les dotacions d'aparcament existents, s'ha de redactar un pla de mobilitat turística insular que desplegui per a Mallorca les previsions que formula sobre aquest tema el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears i que, en qualsevol cas, prevegi el foment de la intermodalitat (pública/privada) així com l'accessibilitat i eficiència en els desplaçaments per l'illa, en referència a les principals infraestructures d'arribada i sortida, destinacions d'allotjament i atractius turístics, fomentant el desplegament de la xarxa de ferrocarril.

2. Les empreses de lloguer d'automòbils han de disposar d'espai suficient per dipositar la flota en sòls d'ús privat compatible amb aquesta activitat i en instal·lacions legalment implantades.

3. Els establiments d'allotjament turístic de nova implantació i els que s'ampliïn han de disposar, en parcel·les d'ús turístic o compatible, d'una reserva de places d'aparcament en la proporció establerta en l'article 27 d'aquest Pla, tret dels àmbits amb regulació de mobilitat reduïda. Igualment, aquests establiments han de preveure, sempre que sigui possible i preferentment dins el recinte de l'establiment d'allotjament, un espai per a la parada de vehicles de transport col·lectiu suficient per a la càrrega i descàrrega segura dels clients.

Article 44. Seguiment del PIAT (AD)

1. La gestió i l'execució de les determinacions contingudes en aquest PIAT s'han de desenvolupar sota els principis de coordinació, programació i cooperació entre els ajuntaments, el Consell Insular de Mallorca i el Govern de les Illes Balears. Igualment s'han de garantir la participació ciutadana i l'acció privada en la mesura més àmplia possible, d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

2. El Consell Insular de Mallorca pot crear i mantenir, mitjançant qualsevol fórmula organitzativa o de contractació legalment admissible, els òrgans següents:

a) Un observatori del turisme de Mallorca, que pot incorporar una oficina tècnica d'assessorament, seguiment i gestió del Pla, incardinat en l'organització administrativa del Consell Insular i amb les funcions que, dins aquests àmbits, se li assignin en el moment en què es creï, entre les quals hi ha de figurar la implementació de les mesures establertes en l'annex VII de la normativa d'aquest Pla i, si escau, de les derivades de normativa específica o d'estàndards internacionals.
b) Un centre d'intel·ligència turística d'assessorament, seguiment i gestió de la política turística de Mallorca, integrat per la Universitat de les Illes Balears i els serveis tècnics destinats a la gestió de les polítiques turístiques de Mallorca. Aquest òrgan s'ha d'articular mitjançant el protocol de col·laboració corresponent i desenvoluparà les funcions que se li assignin en el moment en què es creï.

3. El seguiment i la vigilància del compliment dels paràmetres de qualitat ambiental i paisatgística els han de fer les corresponents administracions competents en matèria urbanística, turística i de paisatge.

Article 45. Instruccions tècniques i guies de bones pràctiques (AD)

1. Les instruccions tècniques són documents elaborats i aprovats amb la finalitat de completar el règim detallat d'aquest PIAT o de fixar criteris tècnics interpretatius del Pla. Aquests documents poden tenir com a objecte desenvolupar aspectes concrets de l'execució i de la gestió de les determinacions del Pla, tant gràfiques com escrites, en relació amb la clarificació, la millora tècnica, l'adaptació a normativa vinculant sobrevinguda que no suposi una modificació substancial, l'execució de sentències judicials o la correcció d'errades materials, si escau.

2. Les instruccions tècniques les ha d'elaborar i tramitar el departament competent en matèria d'ordenació del territori. La competència per a l'aprovació inicial i definitiva de les instruccions tècniques correspon al Ple del Consell Insular de Mallorca, les quals s'han de sotmetre al tràmit previst per a les ordenances en la legislació de procediment administratiu. L'aprovació definitiva s'ha d'elevar al Ple a proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

3. El Consell de Mallorca pot elaborar guies de bones pràctiques per a una millor implantació dels objectius d'aquest PIAT, que es difondran entre els agents implicats en l'aplicació corresponent.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. Adaptació del planejament urbanístic municipal (AD)

1. Sense perjudici del que disposen les normes, els annexos i els plànols d'aquest Pla indicats com d'aplicació directa (AD), els planejaments urbanístics continuen vigents, però s'han d'adaptar a aquest PIAT en el termini màxim de quatre anys comptadors des del moment en què entri en vigor. Si el dia que venç el termini indicat, l'ajuntament no ha completat el tràmit per a l'aprovació definitiva de l'adaptació del planejament general corresponent, el Consell Insular de Mallorca el pot substituir i formular i tramitar, a costa d'aquest ajuntament, l'esmentada adaptació. En tot cas, l'adaptació al PIAT ha de ser integral.

2. No es pot procedir a la tramitació i, si escau, aprovació definitiva de l'elaboració, revisió i/o modificació de qualsevol instrument de planejament general o de detall que suposi incomplir les determinacions previstes en les normes d'ordenació del PIAT, tant d'aplicació directa (AD) com d'eficàcia directiva (ED).

3. No obstant el que s'estableix en l'apartat anterior, els projectes d'elaboració, de revisió i/o modificació dels planejaments generals que estaven en fase de tramitació en el moment en què es publica l'aprovació inicial del PIAT, es poden continuar tramitant i ser objecte d'aprovació definitiva, sempre que, en aquesta data, hagi acabat el període d'informació pública en el procediment administratiu corresponent.

Disposició addicional segona. Caràcter mínim de determinades disposicions d'aquestes normes (AD)

Les disposicions dels títols IV, VI i VII, reguladores de les condicions d'urbanització i d'edificació, i de l'annex III (Condicions de l'edificació en zones turístiques i zones residencials turístiques ZR2) tenen el caràcter de mínimes i, en conseqüència, prevalen les determinacions dels planejaments generals municipals que suposin major restricció o grau de protecció.

Disposició addicional tercera. Règim del sòl d'ús residencial, turístic o mixt en zones turístiques (ZT) i zones residencials turístiques ZR2 (AD)

1. Les zones turístiques (ZT) i les zones residencials turístiques (ZR2) no poden acollir nou sòl urbà o urbanitzable d'ús residencial, turístic o mixt que se situï fora dels àmbits delimitats en l'annex I i en l'annex II de la normativa d'aquest PIAT, tret d'aquells que es destinin a habitatge de protecció pública.

2. El sòl urbà, urbanitzable o apte per urbanitzar de les zones residencials turístiques (ZR2) que compti amb ordenació detallada en el moment en què es publica l'acord d'aprovació inicial d'aquest PIAT, es pot sotmetre a actuacions urbanístiques sempre que no se superi la capacitat de població residencial ni la turística totals de l'àmbit, segons la intensitat d'ús que hi assigni el planejament vigent o, si no n'hi ha, segons la que estableixin els instruments d'ordenació territorial.

Disposició addicional quarta. Mesures econòmiques de foment de la sostenibilitat turística (AD)

Per optimitzar la gestió dels recursos financers disponibles i sense perjudici de les finalitats legalment establertes, les mesures econòmiques de foment de la sostenibilitat turística que impulsin les administracions públiques s'han d'orientar de forma prioritària a assolir els objectius següents:

a) Millorar la sostenibilitat ambiental de l'activitat turística.
b) Millorar l'equilibri territorial de l'illa, mitjançant la transferència de recursos cap a la gestió i protecció del paisatge, especialment del paisatge cultural de la serra de Tramuntana.
c) Millorar les dotacions turístiques previstes en aquest PIAT i en els instruments de planejament urbanístic que s'hi adaptin.

Disposició addicional cinquena. Gestió de places corresponents a habitatges turístics de vacances i agroestades (AD)

1. D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona de la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, el còmput de places i la gestió de places donades de baixa definitiva corresponents a establiments sota la figura d'habitatges turístics de vacances (HTV) es comptabilitzen en la borsa de places per a estades turístiques en habitatges residencials, establerta en l'article 17 d'aquest Pla.

2. D'acord amb el que s'estableix en la disposició transitòria primera de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, sobre el règim transitori de les agroestades, mentre no es desenvolupin reglamentàriament els paràmetres que han de satisfer les agroestades, així com el seu procés d'autorització, el còmput de places i la gestió de places donades de baixa definitiva corresponents a aquesta modalitat d'activitat complementària agroturística i d'agricultura de lleure de diversificació agrària, es comptabilitzen en la borsa de places per a estades turístiques en habitatges residencials, establerta en l'article 17 d'aquest Pla.

Disposició addicional sisena. Règim de places turístiques amb drets urbanístics consolidats (AD)

Abans d'iniciar l'activitat d'un establiment d'allotjament turístic per a la qual s'han d'aportar places, segons estableix l'article 88 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, si es disposa de drets d'aprofitament urbanístic consolidats en entrar en vigor aquest Pla i hi ha insuficiència de places en la borsa corresponent, l'òrgan gestor de la borsa de places, a instància de la persona interessada i amb l'acreditació suficient de les circumstàncies que concorren, ha d'actualitzar el contingut de la borsa estrictament amb el nombre de places necessari i suficient per atendre aquests drets.

Disposició addicional setena. Règim excepcional i transitori d'autorització d'activitats d'hivernada d'embarcacions en sòl rústic a Mallorca (AD)

Mentre el planejament no delimiti les zones aptes per desenvolupar l'activitat d'emmagatzematge o d'hivernada d'embarcacions a les quals fa referència l'article 37, aquestes activitats només són excepcionalment autoritzables en sòl rústic, prèvia declaració d'interès general d'acord amb els requisits de l'article 26 i seguint el procediment de l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, quan compleixin els requisits addicionals següents:

1. Requisits per obtenir l'autorització

La declaració d'interès general de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme o de l'òrgan que en tengui atribuïda la competència del Consell Insular de Mallorca es pot atorgar a totes les activitats d'emmagatzematge d'embarcacions que, a més de complir els requisits establerts en l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, compleixen els requisits especificats en aquesta disposició. En cap cas no són autoritzables en sòl rústic, a l'empara d'aquesta disposició, les activitats de reparació d'embarcacions, activitats industrials, de lloguer o venda d'embarcacions, així com qualsevol altra activitat que no sigui estrictament d'emmagatzematge d'embarcacions i del seu manteniment.

1.1. Han de ser activitats incloses dins l'àmbit de les infraestructures del tipus 5, com es defineixen en l'apartat «Definició de les activitats regulades a la matriu d'ordenació del sòl rústic», de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.
1.2. Han de ser objecte de l'avaluació ambiental que correspon segons la normativa d'avaluació ambiental vigent en cada moment. En aquest procediment, si escau, s'ha de sol·licitar un informe de la Direcció General de Recursos Hídrics en relació amb la protecció del domini públic hidràulic.
1.3. L'autorització de l'activitat comporta la vinculació legal a aquesta activitat de la superfície total de la parcel·la en la qual s'efectua, que no pot ser objecte de cap acte dels que preveu l'article 32 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, mentre subsisteixi l'activitat. La documentació i les autoritzacions necessàries per a la inscripció registral de la

vinculació s'han d'aportar de manera prèvia a l'autorització i, posteriorment, s'ha de traslladar la vinculació esmentada al Registre de la Propietat perquè consti en la inscripció de la finca.
L'activitat declarada d'interès general suposa la vinculació legal a aquesta activitat de la superfície total de la parcel·la o parcel·les afectades, per la qual cosa, abans de la concessió de la llicència municipal corresponent, s'ha de dur a terme la vinculació esmentada, que s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, sense que pugui ser objecte de cap acte dels que es preveuen en l'article 13 de l'esmentada Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, mentre subsisteixi l'activitat.
1.4. L'activitat s'ha de situar a una distància màxima de 3 km d'un port o a menys de 500 m d'un polígon industrial o de serveis.
1.5. La distància màxima a una carretera de la xarxa primària i secundària ha de ser de 500 m.
1.6. La superfície mínima de parcel·la ha de complir els paràmetres i les condicions que la normativa d'ordenació territorial i el planejament municipal regulin per a habitatges unifamiliars, llevat que se n'exoneri de forma expressa en la declaració d'interès general.
1.7. En la ubicació de les instal·lacions d'emmagatzematge d'embarcacions, s'han d'evitar els turons i ubicacions amb fons escènics de valor paisatgístic (perfils de muntanyes, horitzons, conjunts monumentals). També s'ha d'evitar situar-les a prop d'edificacions existents amb tipologies constructives de caràcter històric i etnològic, tals com cases de possessió, molins, barraques, torres, ponts, esglésies, etc. i també a prop de restes arqueològiques. No es poden localitzar dins els perímetres de protecció de captació d'abastament d'aigua per a la població o d'una zona amb vulnerabilitat alta d'aqüíferes, tret que comptin amb paviment impermeable i recollida i tractament d'aigües pluvials.
1.8. Es pot autoritzar l'activitat d'emmagatzematge d'embarcacions amb eslores de fins a 10 metres.
1.9. Es permet l'emmagatzematge d'embarcacions en superfície i en superposició només per a embarcacions de calat baix (piragües, motos aquàtiques, llanxes pneumàtiques) mitjançant estructures metàl·liques de fins a 3 m d'alçària.

2. Característiques de l'autorització

2.1. L'autorització ha de determinar exactament les característiques de l'aprofitament que atorgui i legitimi.
2.2. L'autorització és temporal, sense que pugui excedir els deu anys i no és prorrogable.
2.3. La llicència urbanística ha de fixar un cànon compensatori de l'aprofitament que obté el propietari del sòl rústic, però modulat en consideració a la temporalitat de l'autorització, conformat com un pagament anual fraccionat, sense que l'import acumulat superi el 10 % de l'aprofitament atribuïble, que es quantifica segons l'increment del valor que els terrenys experimenten com a conseqüència de l'autorització de la manera següent:

a) El valor inicial per metre quadrat dels terrenys és el que resulta d'aplicar, conjuntament amb les disposicions que l'actualitzin, el que fixa l'annex II de la Instrucció 1/2017, de 9 de maig, de la directora de l'Agència Tributària de les Illes Balears, per la qual s'estableixen els criteris que els òrgans competents de l'Agència Tributària de les Illes Balears han de considerar per comprovar el valor real dels béns immobles i dels llocs d'amarratge dels ports esportius situats en el territori de les Illes Balears en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l'impost sobre successions i donacions.

b) El valor amb l'autorització per metre quadrat dels terrenys en el moment de fixar el cànon és el que resulta, en cada cas, d'aplicar, conjuntament amb les disposicions que l'actualitzin, el quadre de mòduls específics de valor unitari del sòl brut (MEV), determinat en l'Ordre EHA/3188/2006, d'11 d'octubre, per la qual es determinen els mòduls de valoració a efectes del que estableixen l'article 30 i la disposició transitòria primera del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.

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

d) La quantia del cànon és del 0,12 % anual de l'increment del valor assenyalat en el punt anterior. Aquesta quantia s'ha d'actualitzar cada any amb la variació que suposi l'actualització dels valors inicials.

2.4. La percepció del cànon anual correspon a l'Administració municipal, la qual l'ha d'actualitzar anualment i ha d'adscriure les quantitats ingressades per aquest concepte a la gestió urbanística.
2.5. S'ha d'incorporar un estudi de mobilitat per justificar la maniobrabilitat de vehicles amb remolc en l'entorn més proper a la ubicació de l'activitat.
2.6. L'autorització comporta que les instal·lacions i edificacions compleixin les normes d'integració paisatgístiques vigents en la normativa d'ordenació territorial.
2.7. L'autorització comporta, com a mínim, l'adopció de les mesures correctores següents per reduir l'impacte visual i paisatgístic de les embarcacions:

a) La plantació i el manteniment d'una barrera vegetal frondosa en tot el perímetre, amb espècies arbòries i arbustives autòctones i de requeriment hídric baix, regades preferentment amb aigües pluvials.

b) Els tancaments de les parcel·les han de ser tanques d'obra: de cantons de marès no arrebossats o de paret seca, amb una alçària de cos màxima d'1 metre. Sobre la coronació i fins a l'alçària màxima de 2 metres i 20 centímetres, s'hi han de disposar elements diàfans executats mitjançant els sistemes tradicionals de la zona.

c) Les edificacions o instal·lacions han de ser energèticament autosuficients amb energies renovables i han de complir les condicions d'integració paisatgística i ambiental que siguin exigibles als habitatges unifamiliars en sòl rústic, segons la normativa d'ordenació territorial vigent.

d) No es permet la publicitat fixa mitjançant tanques, cartells o mitjans acústics, tret dels indicadors informatius de l'activitat que no superin 1 m2 i que estiguin integrats en l'entorn.

3. Procediment de l'autorització

3.1. El procediment per autoritzar aquestes activitats és el de la declaració d'interès general que regula l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.
3.2. Si s'atorga l'autorització i és necessària l'obtenció de llicència municipal, aquesta s'ha de sol·licitar en el termini màxim de 6 mesos des de la notificació de la declaració d'interès general. Si transcorregut aquest termini, no s'ha formalitzat la sol·licitud de llicència o es constata la impossibilitat d'obtenir-la per raons no imputables a la persona interessada, s'iniciarà un expedient de caducitat de l'autorització. Si se sol·licita la llicència en el termini establert, una vegada completat l'expedient, la corporació municipal té el termini per resoldre que assenyala la normativa general reguladora dels usos, les obres i les activitats. En el cas que no s'hagi acreditat la legalitat dels edificis i les instal·lacions, encara que se n'acrediti l'antiguitat, se n'ha de sol·licitar la legalització, amb la resta d'obres, usos i activitats.

3.3. Com a condició de l'atorgament de les llicències municipals, s'imposa que aquestes s'extingeixen:
- Per incompliment de les condicions de l'autorització o de les altres condicions imposades en les llicències.
- Pel transcurs del termini que s'hi atorga, sense necessitat de cap tràmit o declaració administrativa.

3.4. La caducitat de la llicència municipal suposa la caducitat de la llicència de l'interès general i implica el cessament de l'activitat o l'ús legitimat per aquest.

4. Les sol·licituds de declaració d'interès general referides a l'activitat que regula aquesta disposició addicional que han iniciat la tramitació abans de l'aprovació inicial del PIAT, poden seguir la tramitació sense haver d'adaptar-se als requisits necessaris per obtenir l'autorització que marca aquesta disposició addicional.

Disposició addicional vuitena. Activació de les borses de places turístiques (ad)

1. Amb efectes de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), l'òrgan gestor de les borses de places turístiques ha d'emetre una resolució en què s'ha d'especificar el nombre total de places de cada una de les borses, d'acord amb les operacions aritmètiques i les previsions especificades en l'article 17 i en la transitòria novena d'aquest Pla. Aquesta resolució s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de l'administració competent en ordenació turística per al coneixement general. Igualment s'ha d'expedir a l'òrgan insular competent en ordenació del territori una certificació de la resolució esmentada, que s'ha d'incorporar en l'expedient d'aprovació d'aquest PIAT.

2. Fins que no s'adopti i es publiqui la resolució recollida en l'apartat anterior, no es poden tramitar adquisicions de places, ni destinades a establiments d'allotjament turístic ni destinades a habitatges objecte de comercialització turística. Tampoc no s'admeten sol·licituds de reserva de places.

Disposició addicional novena. Densitat turística del planejament vigent (ad)

1. Per als terrenys classificats pel planejament vigent, en entrar en vigor el PIAT, com a sòl urbà, sòl urbanitzable o sòl apte per urbanitzar que comptin amb ordenació detallada, les adaptacions al PIAT dels instruments de planejament general poden considerar com a densitat màxima de població turística la superior entre la definida en el PIAT, la resultant de l'aplicació del planejament vigent en entrar en vigor el PIAT en el cas que al seu moment s'hagués adaptat als instruments d'ordenació de l'oferta turística, o la suma de les places legalment existents i les que restin per implantar en el sòl qualificat d'ús turístic predominant en el planejament vigent.

2. Per als terrenys d'ús turístic classificats com a sòl urbanitzable o apte per urbanitzar que no disposin d'ordenació detallada en vigor o que no hagin superat la fase d'exposició pública en la tramitació del planejament de desenvolupament, les adaptacions al PIAT dels instruments de planejament general han de fixar com a densitat global turística màxima la xifra que resulti inferior entre la que correspon segons la normativa d'aquest PIAT i la densitat resultant del planejament general vigent en aprovar-se el PIAT.

Disposició addicional desena. Afectacions aeronàutiques (ad)

1. L'execució de les determinacions del PIAT està sotmesa al compliment de les obligacions legals i reglamentàries derivades de les restriccions imposades per la normativa en matèria de seguretat aeronàutica segons els apartats següents.

2. A les zones de servei dels aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, cal ajustar-se al que disposa la normativa estatal en matèria aeroportuària i, si escau, a les disposicions dels plans directors respectius. L'ús aeroportuari és l'únic ús admissible en aquests terrenys.

3. Els instruments de planejament que s'elaborin, es revisin o es modifiquin en desplegament del PIAT l'àmbit dels quals es trobi totalment o parcialment afectat per les servituds aeronàutiques acústiques de l'Aeroport de Palma de Mallorca o per la petjada acústica inclosa dins el Pla Director de l'Aeroport de Son Bonet, en el cas que admetin l'ús turístic o residencial, han d'incorporar els plànols de les servituds esmentades. Als àmbits afectats, no es consideren compatibles els nous usos residencials, de dotacions educatives o sanitàries, ni les modificacions de l'ordenació que suposin incrementar el nombre de persones afectades en relació amb el planejament vigent.

4. A les zones de servituds aeronàutiques corresponents als aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques VOR/DME, NDB, centres de comunicacions, centres emissors i centres receptors existents, sintetitzats en l'annex d'afectacions aeronàutiques, s'han d'aplicar les restriccions següents en compliment de la normativa aeronàutica:

a) Les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de les infraestructures esmentades determinen l'alçària respecte del nivell del mar que no ha de sobrepassar cap modificació del terreny, element de construcció o d'instal·lació fixs, així com el gàlib viari i de les vies de ferrocarril.
b) Les propostes d'instruments nous de planejament i la revisió o modificació que s'elaborin en desenvolupament del PIAT, l'àmbit dels quals es trobi totalment o parcialment afectat per les servituds aeronàutiques de les instal·lacions esmentades, requereixen un informe de la Direcció General d'Aviació Civil en aplicació de la normativa vigent de seguretat aeronàutica i en els termes que s'hi estableixen.
c) A les zones i àmbits afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació, mitjans necessaris per a la construcció o plantació requereix l'acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) en aplicació de la normativa vigent de seguretat aeronàutica i en els termes que s'hi estableixen.

5. La superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de les servituds aeronàutiques dels aeroports de Palma de Mallorca i Son Bonet, en aplicació de la normativa de seguretat aeronàutica, queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) pot prohibir, limitar o condicionar activitats que puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al funcionament correcte de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta prohibició es pot estendre als usos del sòl que facultin per implantar les activitats esmentades. Entre d'altres, s'hi inclouen:

a) Les activitats que suposen o impliquen la construcció d'obstacles que poden induir turbulències.
b) L'ús de lluminàries, inclosos projectors o emissors làser, que poden crear perills o induir a confusió o error de navegació.
c) Les activitats que impliquen la utilització de superfícies reflectants molt grans que poden provocar enlluernament.
d) Les actuacions que poden estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.

e) Les activitats que donen lloc a la implantació o al funcionament de fonts de radiació no visible o a la presència d'objectes fixos o mòbils que poden interferir en el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
f) Les activitats que faciliten o impliquen la implantació o el funcionament d'instal·lacions que produeixen fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aèria per dur a terme activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

6. En aplicació de la normativa vigent en seguretat aeronàutica, als terrenys inclosos a les zones de seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la navegació aèria, es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent del terreny, de la superfície o dels elements que s'hi trobin sense el consentiment previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Disposició addicional onzena. Afectacions portuàries (AD)

Segons el que s'estableix en l'article 56 del text refós de la Llei de ports de l'Estat i de la marina mercant, «els plans generals i altres instruments generals d'ordenació urbanística han de qualificar la zona de servei dels ports estatals, així com el domini públic portuari afecte al servei de senyalització marítima, com a sistema general portuari i no poden incloure determinacions que suposin una interferència o pertorbació en l'exercici de les competències d'explotació portuària i de senyalització marítima». El sistema general portuari esmentat es desenvolupa a través d'un pla especial o instrument equivalent.

Disposició addicional dotzena. Règim d'aplicació de la delimitació de les zones aptes per comercialitzar ETH (AD)

1. Fins que els municipis no incorporin en el planejament urbanístic la delimitació definitiva de les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial sobre la base dels criteris recollits en l'article 38 d'aquest PIAT, s'han de regir en tot cas pel règim de la delimitació provisional aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca del 27 de juliol de 2018 (BOIB núm. 93, de 28 de juliol de 2018) i l'aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Palma el 26 de juliol de 2018 (BOIB núm. 93, de 28 de juliol de 2018). Tot això, en concordança amb les previsions del PIAT que la puguin afectar.

2. Per a les declaracions responsables d'inici d'activitat turística de comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial presentades a partir de l'entrada en vigor del PIAT, les zones delimitades com a ZTM1 en aquest instrument passen a tenir la consideració de zones Z1, nuclis litorals turísticament madurs, als efectes del règim d'aplicació de les delimitacions provisionals de zones aptes per comercialitzar ETH.

3. En cas d'anul·lació de les delimitacions provisionals de les zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial i amb la finalitat de garantir un règim provisional en vigor en defecte de la delimitació definitiva municipal, només es poden presentar declaracions responsables per comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial (DRIAT) per a habitatges unifamiliars aïllats, habitatges unifamiliars entre mitgeres o habitatges unifamiliars aparellats, a excepció que estiguin ubicats en sòl rústic protegit, on està prohibit.

Disposició addicional tretzena. Règim d'establiments turístics existents (AD)

Sense perjudici de l'aplicació directa dels paràmetres així prevists en aquest PIAT per a actuacions a partir de la seva entrada en vigor, el règim d'adequació o de situació de fora d'ordenació de les construccions, edificacions i usos existents deriva de les disposicions de caràcter legal i reglamentari que l'estableixen i es determina en relació amb el planejament urbanístic vigent en cada moment. El planejament urbanístic municipal, en el moment d'adaptar-se al PIAT, ha d'establir el règim urbanístic concret del sòl en relació amb l'activitat turística.

Disposició addicional catorzena. Afectacions dels àmbits SEVESO (AD)

Els instruments de planejament en desplegament del PIAT i les activitats que s'autoritzin emparant-s'hi, en el marc de la normativa en matèria d'emergències, han d'establir mesures de prevenció de riscs i de reducció d'impacte d'eventuals catàstrofes i calamitats, respectant els requeriments definits en els plans d'emergència exteriors corresponents i en les indicacions dels informes de seguretat i de les anàlisis quantitatives de risc corresponents.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera. Paràmetres urbanístics per a la rehabilitació energètica d'establiments turístics (AD)

Mentre els planejaments urbanístics no s'adaptin al Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i, en cas de reformes d'establiments turístics que aconsegueixin reduir almenys el 30 % la demanda energètica anual de calefacció o refrigeració de l'edifici, es permet instal·lar aïllament tèrmic en façanes, cobertes o façanes ventilades per l'exterior de l'edifici. L'augment de paràmetres urbanístics estrictament derivat d'aquestes intervencions no computa als efectes de complir els límits fixats en el planejament urbanístic.

Disposició transitòria segona. Règim del sòl (AD)

1. En relació amb el que disposa l'article 8 d'aquest PIAT, fins que el planejament urbanístic municipal no s'hi adapti, els canvis de classificació derivats de l'aplicació d'instruments normatius de rang superior a l'ordenació urbanística municipal prevalen, en tot cas, sobre la classificació expressament fixada en el planejament urbanístic.

2. Els municipis que no disposin de planejament general o que aquest no estigui adaptat a 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, pel que fa a la delimitació d'àrees de desenvolupament urbà dins àmbits afectats per l'esmentada Llei 1/1991, la seva classificació definitiva és la que figura en aquests instruments de planejament general com a conseqüència de l'aprovació definitiva de l'elaboració, la modificació o la revisió adaptada al contingut de la llei esmentada.

3. Mentre el Pla Territorial Insular de Mallorca no s'adapti a la legislació turística vigent, davant qualsevol possible contradicció normativa que es pugui produir amb aquest PIAT, prevalen les previsions específiques d'aquest darrer, ja que operen per mandat i emanen de l'aplicació i adaptació de la legislació esmentada.

Disposició transitòria tercera. Determinacions de les zones turístiques saturades o madures (AD)

Als àmbits de les zones turístiques saturades o madures delimitats per aquest PIAT, fins que s'aprovi el corresponent pla de rehabilitació turística integral previst o l'instrument que el substitueixi, són aplicables les densitats de població i els paràmetres d'edificació i ús derivats del planejament vigent en cada moment. Així mateix, quan es procedeixi a la revisió o la modificació del planejament urbanístic s'han de prendre en consideració les estratègies i objectius fixats a l'annex IV d'aquesta normativa.

Disposició transitòria quarta. Límit màxim de places a les zones turístiques saturades o madures (AD)

Als àmbits declarats o que es declarin zones turístiques saturades i madures (ZTM1) o zones saturades (ZTM3), fins que s'aprovi definitivament el corresponent pla de rehabilitació turística integral adaptat a aquest PIAT, el planejament urbanístic no pot incorporar modificacions o revisions que suposin l'increment de places turístiques noves respecte del planejament vigent en el moment d'entrar en vigor el PIAT, tret que provenguin d'un manament legal; ni delimitar-les com a zones aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges residencials, tret que s'ajustin a la modalitat d'ETH60.

Disposició transitòria cinquena. Adequació al nivell d'eficiència energètica de les ETH (AD)

Les persones titulars d'habitatges on es comercialitzin de bell nou estades turístiques i que facin la declaració responsable d'inici d'activitat amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquest PIAT, gaudeixen del termini transitori legalment establert perquè un tècnic competent acrediti que s'han implementat les mesures i que s'ha assolit el nivell d'eficiència energètica que s'exigeix en aquest PIAT.

Disposició transitòria sisena. Xarxa de vies cicloturistes de Mallorca (AD)

Mentre no es despleguin les previsions contingudes en l'article 33 d'aquest Pla, té plena vigència i efectes vinculants sobre el planejament urbanístic i territorial, així com sobre les actuacions viàries, el Pla de Vies Ciclistes per a l'Illa de Mallorca, que rebé la conformitat del Ple del Consell de Mallorca en la sessió del 8 de febrer de 2018.

Disposició transitòria setena. Criteris paisatgístics generals (AD)

Com a criteris generals per desenvolupar les mesures paisatgístiques recollides en aquest Pla, cal ajustar-se als principis, objectius i mesures que conté el Conveni Europeu del Paisatge, al qual s'adherí el Consell de Mallorca per acord del Ple del 4 de febrer de 2008, d'acord amb el contingut i l'estructura del document «Bases per a una estratègia de paisatge de Mallorca», i amb les previsions del document «Estratègia del paisatge del Consell de Mallorca», aprovat per acord del Ple del 14 de febrer de 2019.

Disposició transitòria vuitena. Expedients en tramitació (AD)

En tot cas, s'han de complir les disposicions d'aplicació directa (AD) i cal adaptar-se, si escau, a les d'eficàcia directiva (ED) del PIAT, segons l'àmbit d'aplicació material i temporal, en els supòsits següents:

a) Els instruments o projectes de les actuacions que legitimin la transformació o el desenvolupament de sòl amb ús turístic majoritari o predominant que hagin iniciat la tramitació administrativa amb posterioritat al 28 de juliol de 2018.
b) Els projectes d'obra o d'implantació d'usos que hagin sol·licitat l'autorització, llicència o títol habilitant amb posterioritat al 28 de juliol de 2018.

Disposició transitòria novena. Sostre cautelar de places turístiques (AD)

1. Amb relació al límits prevists en l'article 17 d'aquestes normes, durant el termini d'adaptació del planejament urbanístic municipal al PIAT, que s'estableix a la disposició addicional primera, cautelarment es fixa un sostre total màxim de 22.000 places destinades a estades turístiques en habitatges residencials i de 10.000 destinades a establiments d'allotjament turístic en relació amb les places inscrites a partir de l'entrada en vigor del PIAT al registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics. Durant aquest període no seran d'aplicació els límits previstos en l'article 17 d'aquest PIAT

2. Un cop superat aquest termini de quatre anys, l'òrgan gestor de les borses de places turístiques ha d'aplicar el règim previst en l'article 17 d'aquest PIAT, i ha de procedir novament com es determina a la disposició addicional vuitena d'aquestes normes.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final única (AD)

Aquest Pla començarà a vigir l'endemà de publicar-se en el BOIB l'acord d'aprovació definitiva.

ANNEXOS

Annex I. Delimitació de zones turístiques ZT
Annex II. Delimitació de zones residencials turístiques ZR2
Annex III. Condicions de l'edificació en zones turístiques ZT i zones residencials turístiques ZR2
Annex IV. Determinacions generals per a les zones turístiques saturades o madures
Annex V. Determinacions específiques per a les zones turístiques saturades o madures
Annex VI. Places d'aparcament a platges aïllades
Annex VII. Seguiment del PIAT
Annex VIII. Avaluació de la vulnerabilitat turística de zones residencials

ANNEX I. DELIMITACIÓ DE ZONES TURÍSTIQUES

1. LITORAL DE PONENT

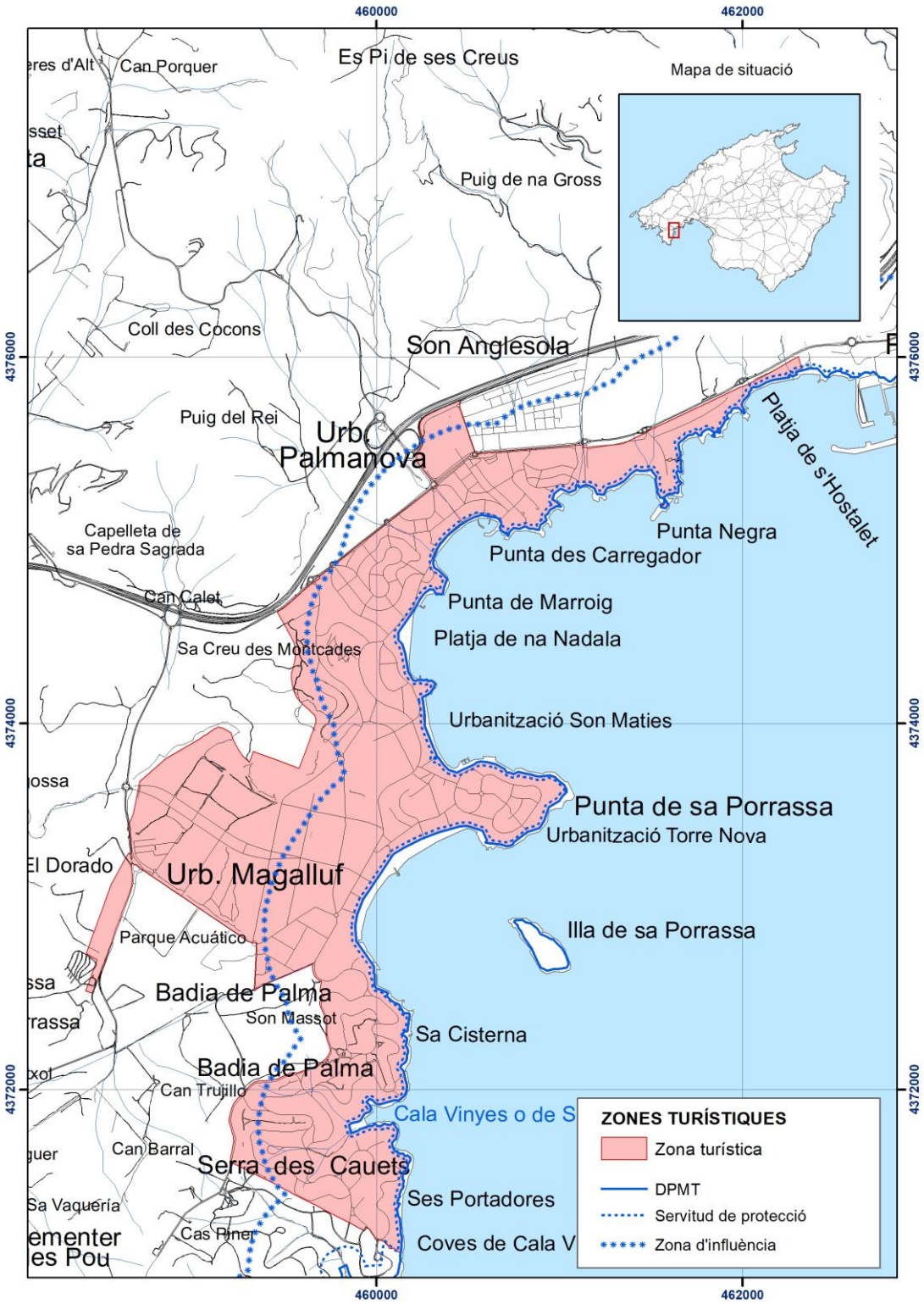
1.1 Calvià: Cas Català, Bendinat i Ses Illetes



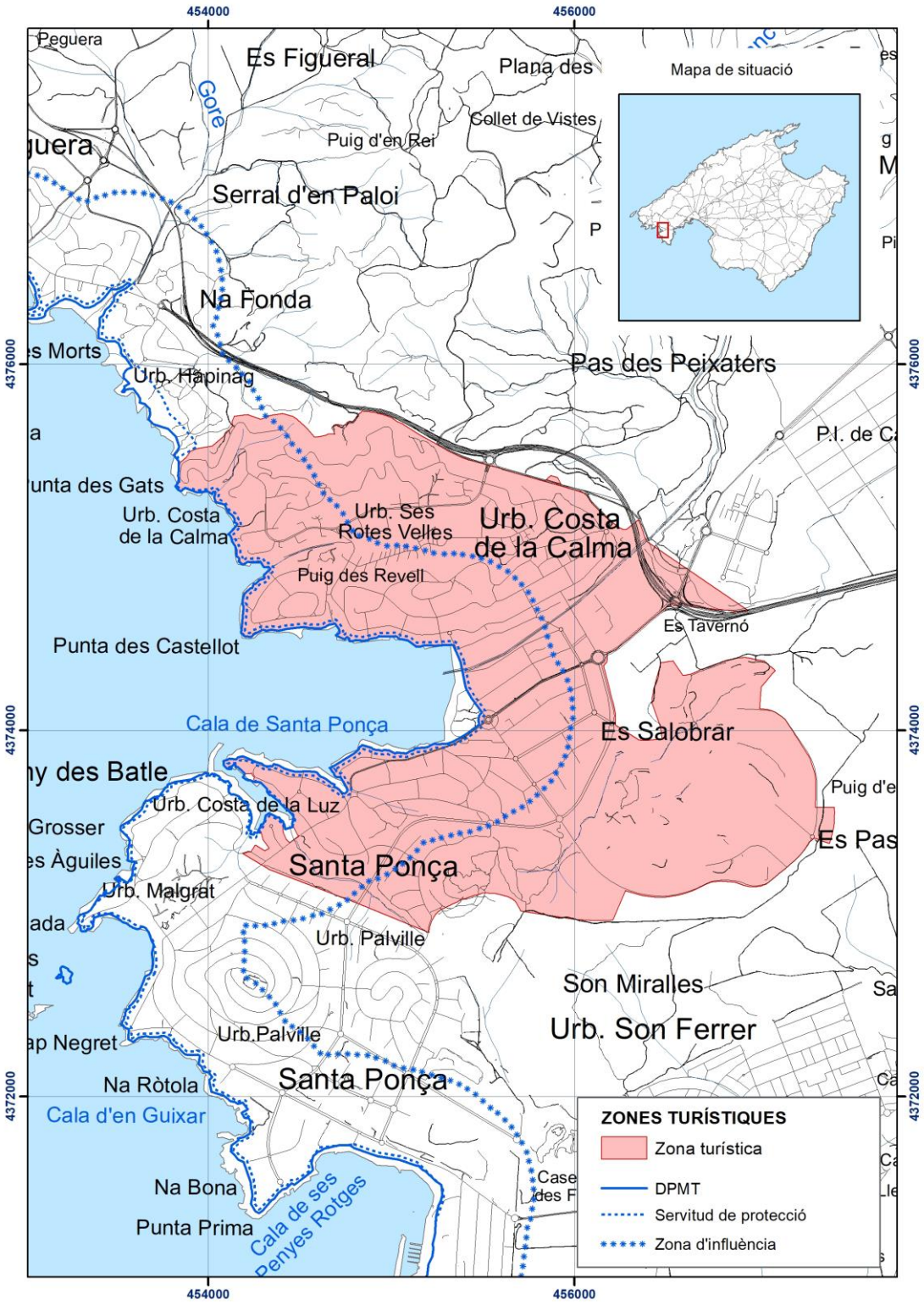
1.2 Calvià: Portals Nous



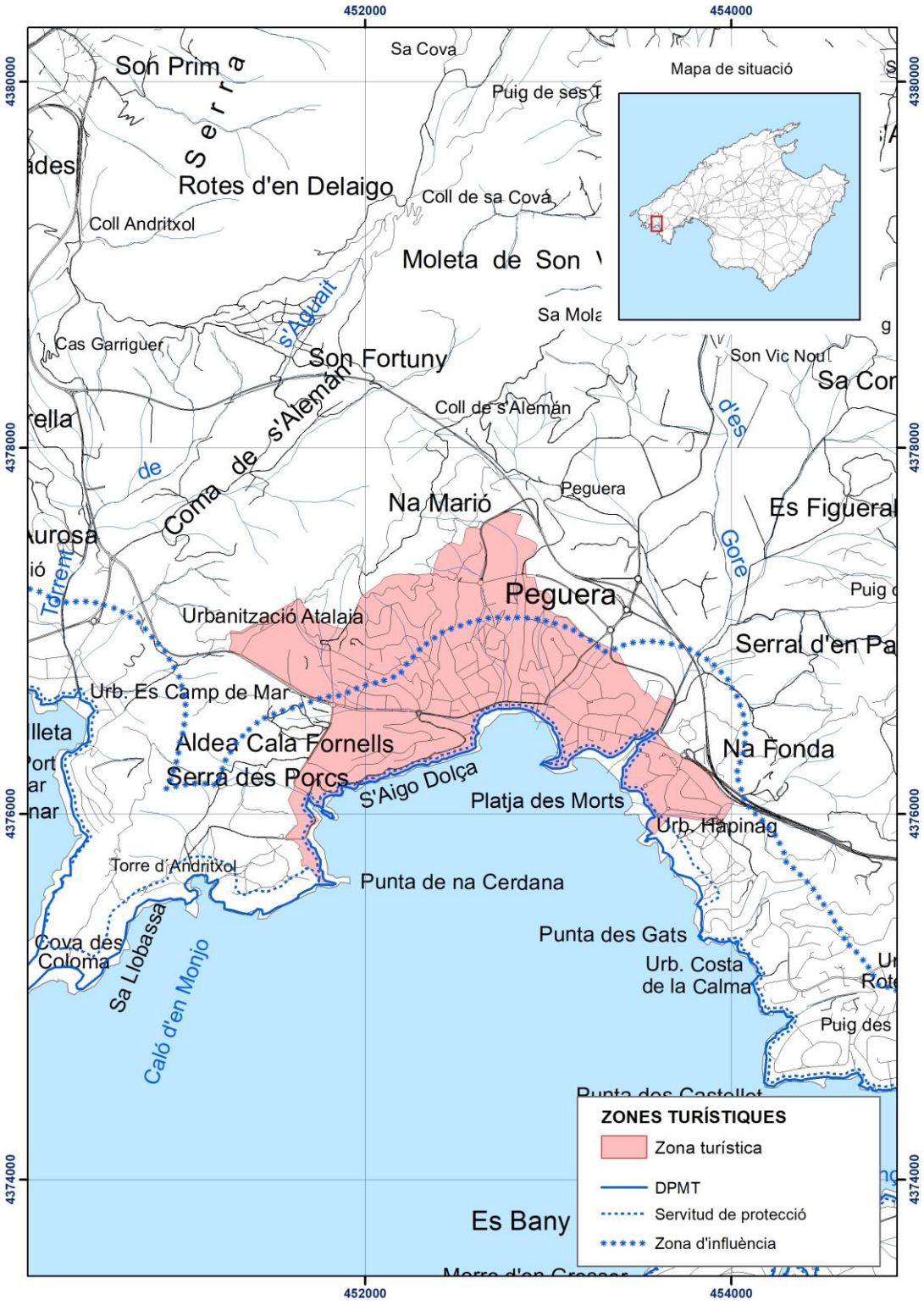
1.3 Calvià: Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes



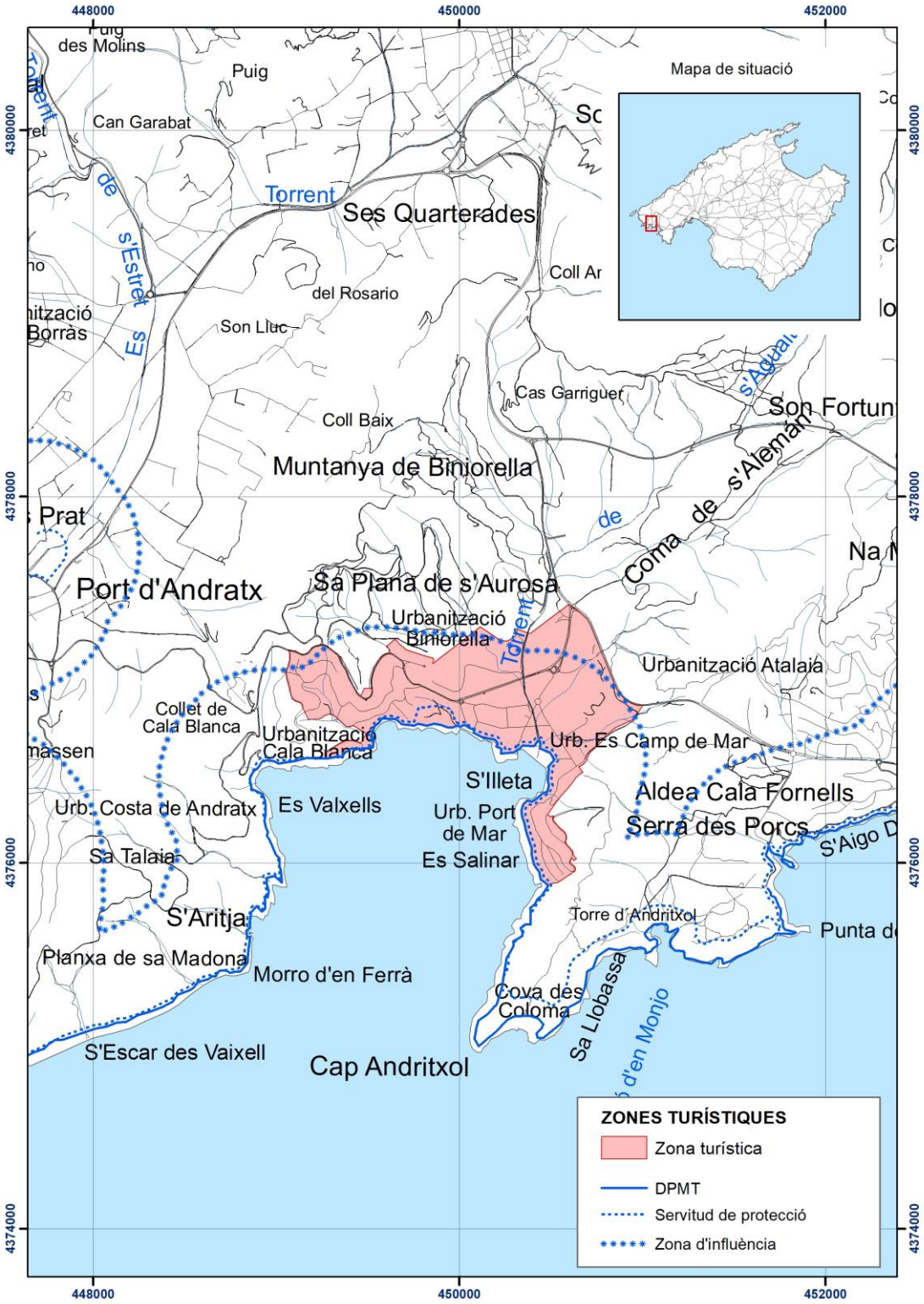
1.4 Calvià: Santa Ponça i Costa de sa Calma



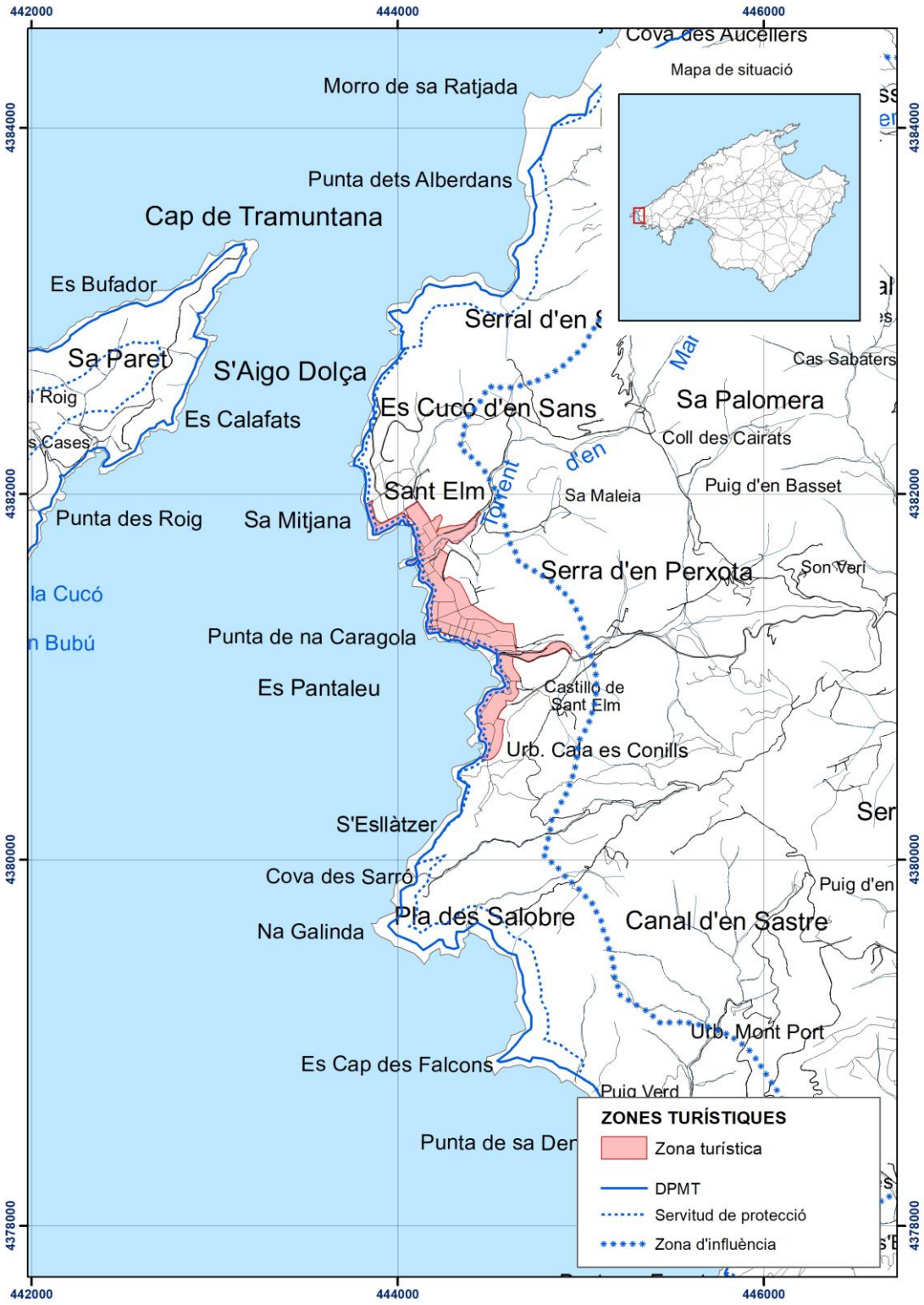
1.5 Calvià: Peguera i Cala Fornells



1.6 Andratx: Es Camp de Mar



1.7 Andratx: Sant Elm



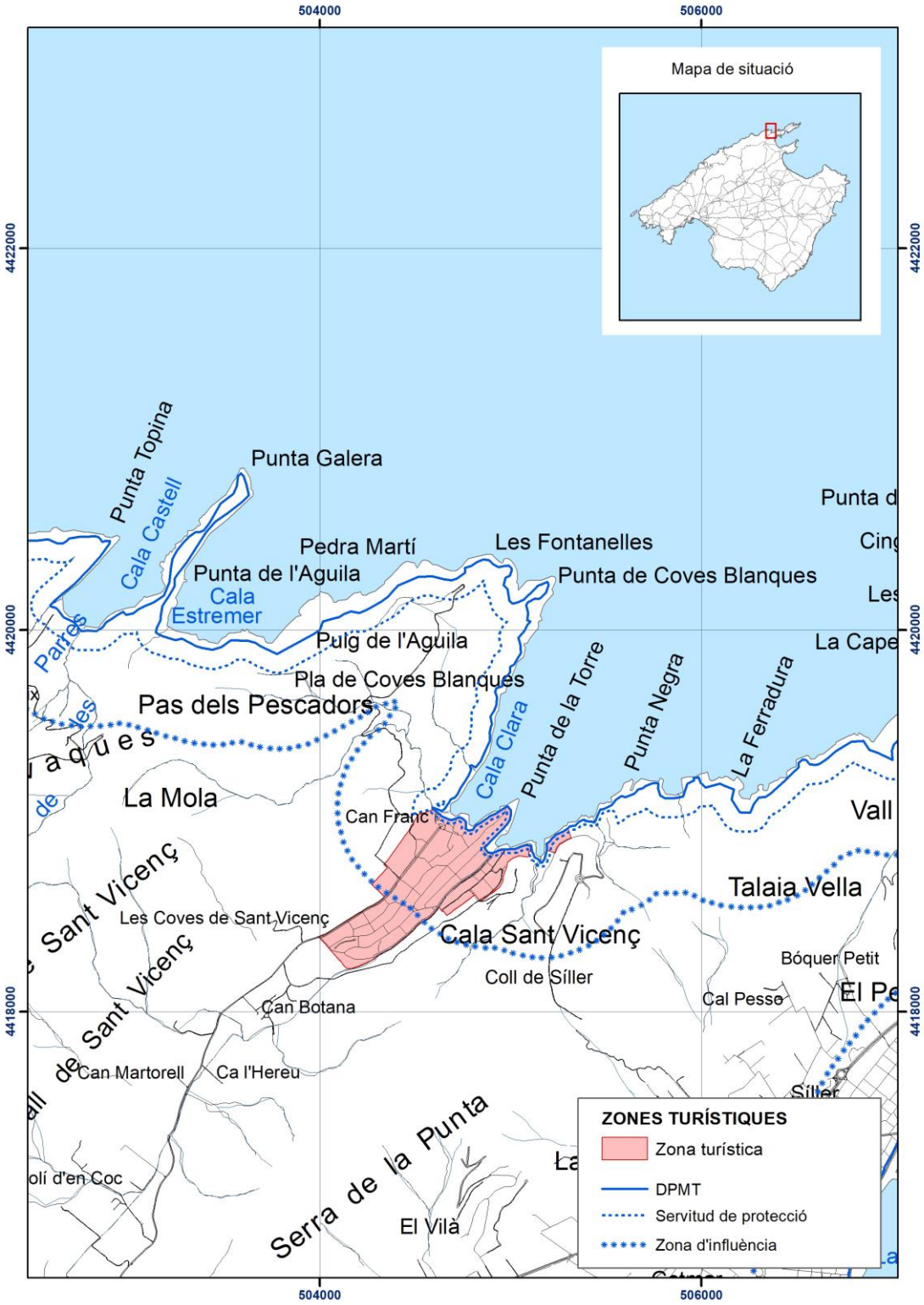
2. SERRA DE TRAMUNTANA

2.1 Sóller: Port de Sóller

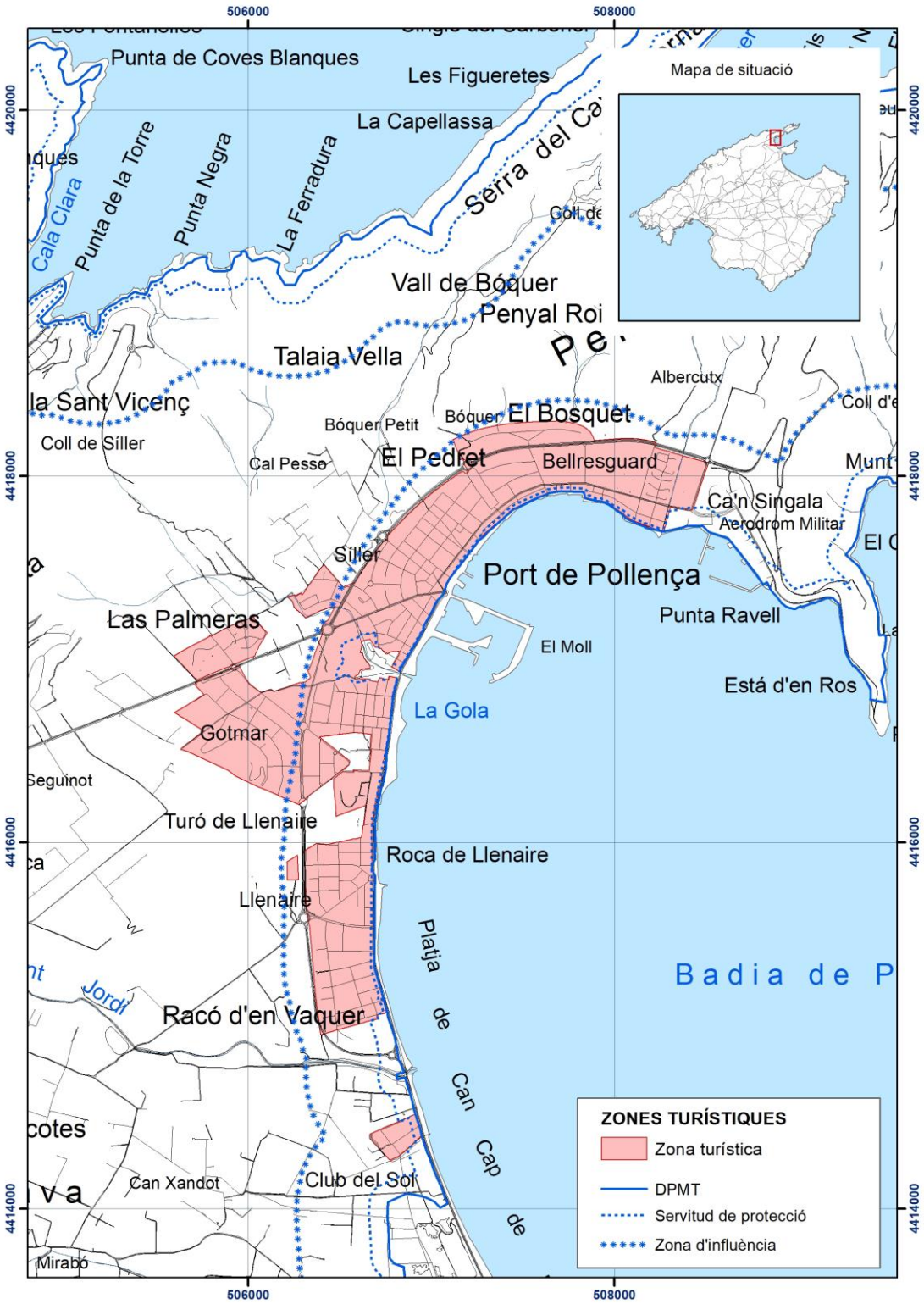


3. BADIES DEL NORD

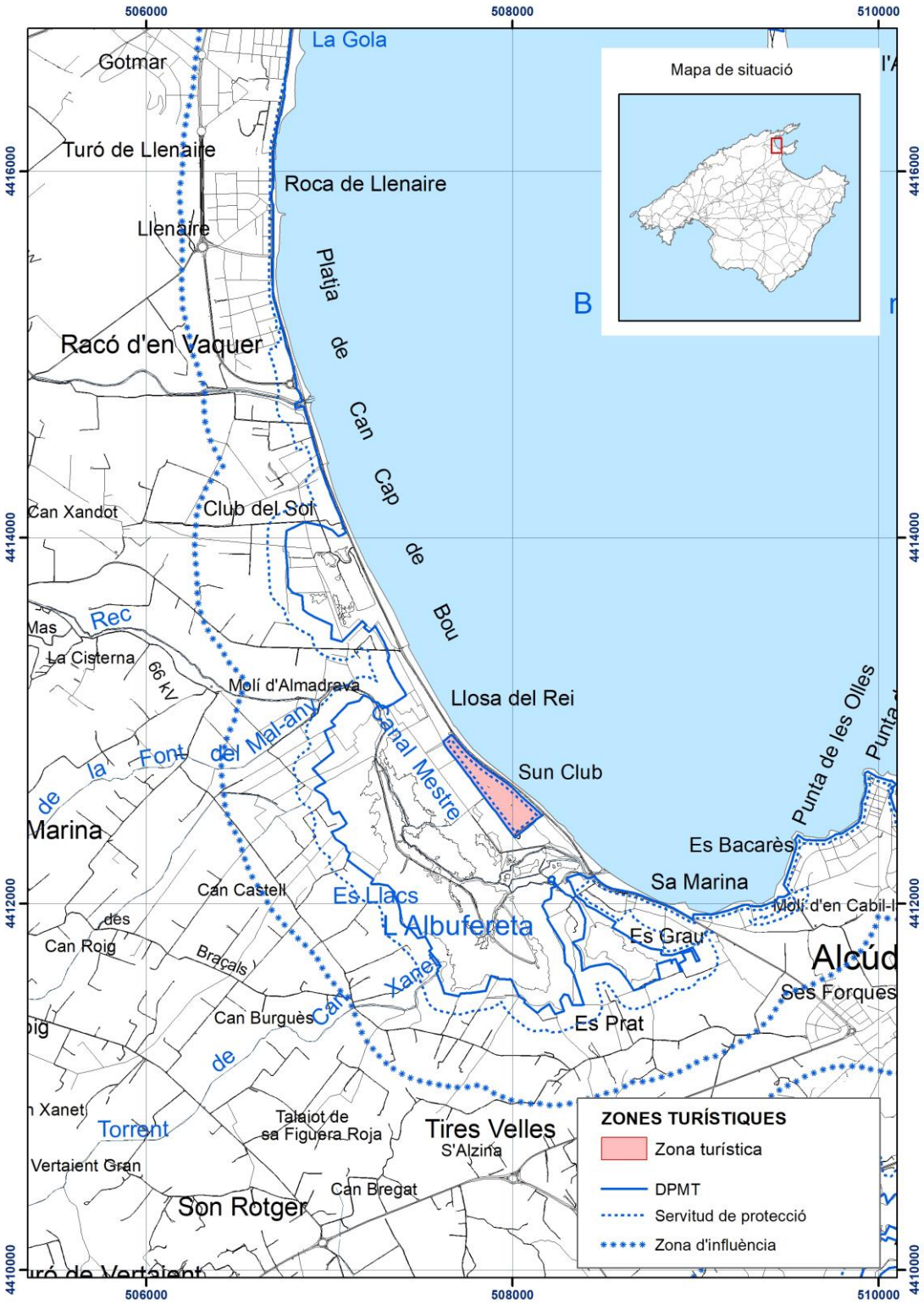
3.1 Pollença: Cala Sant Vicenç



3.2 Pollença: Port de Pollença

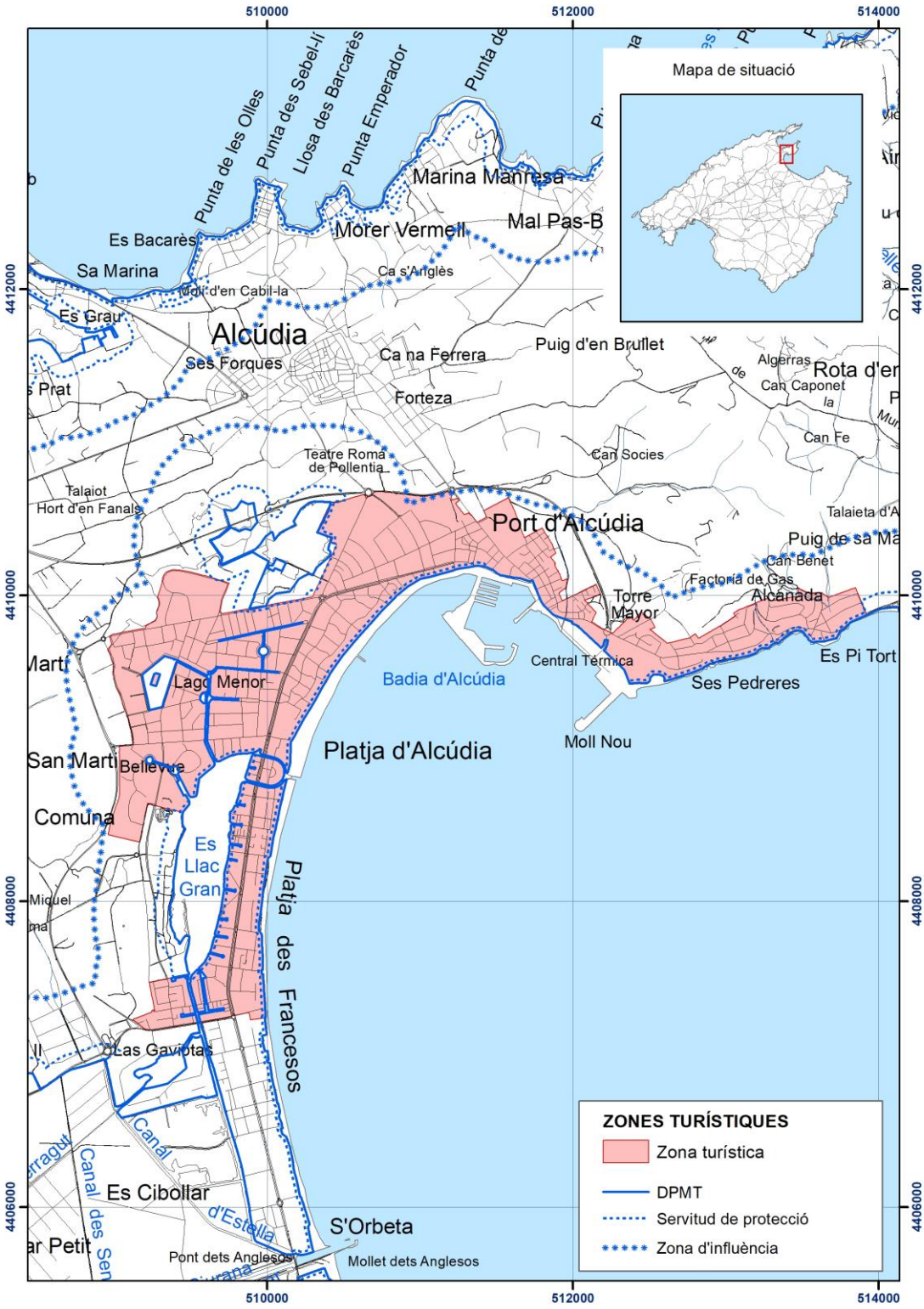


3.3 Alcúdia: Badia de Pollença

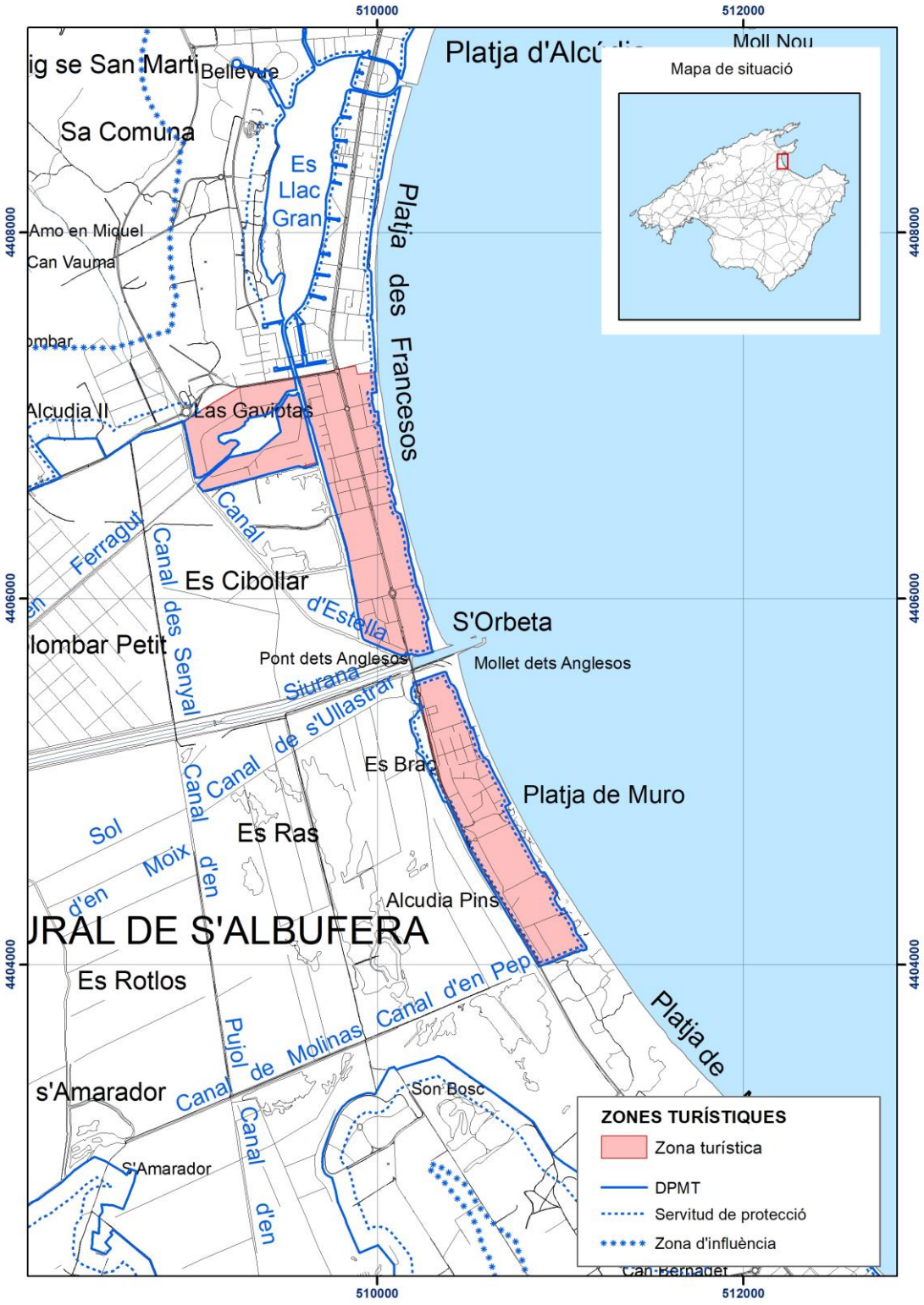


3.4 Alcúdia/Muro: Platja d'Alcúdia i Platja de Muro

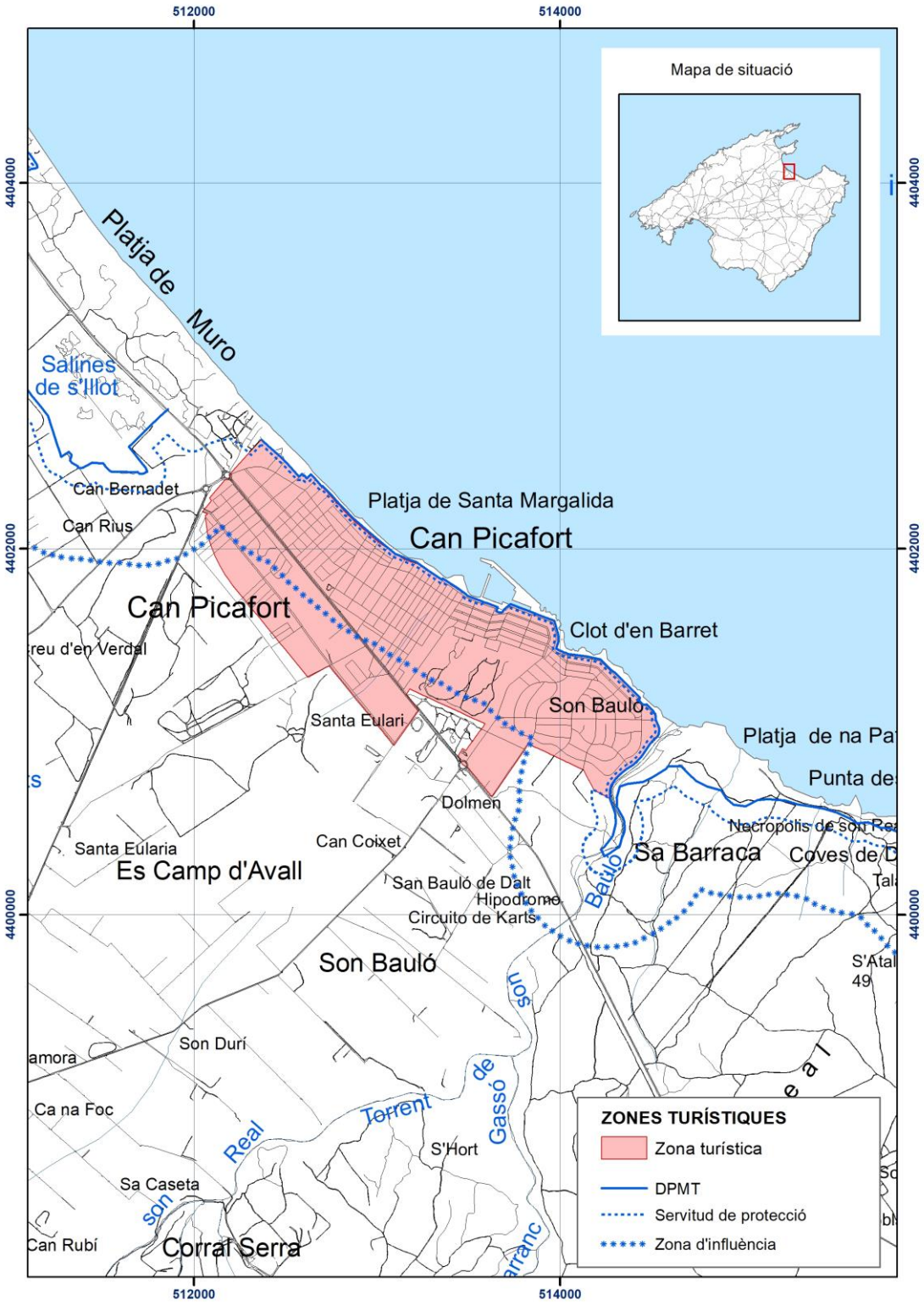
3.4.1 Subzona Platja d'Alcúdia



3.4.2 Subzona Platja de Muro



3.5 Santa Margalida: Can Picafort



4. PENÍNSULA DE LLEVANT

4.1 Capdepera: Cala Mesquida



4.2 Capdepera: Cala Agulla, Cala Rajada, Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala

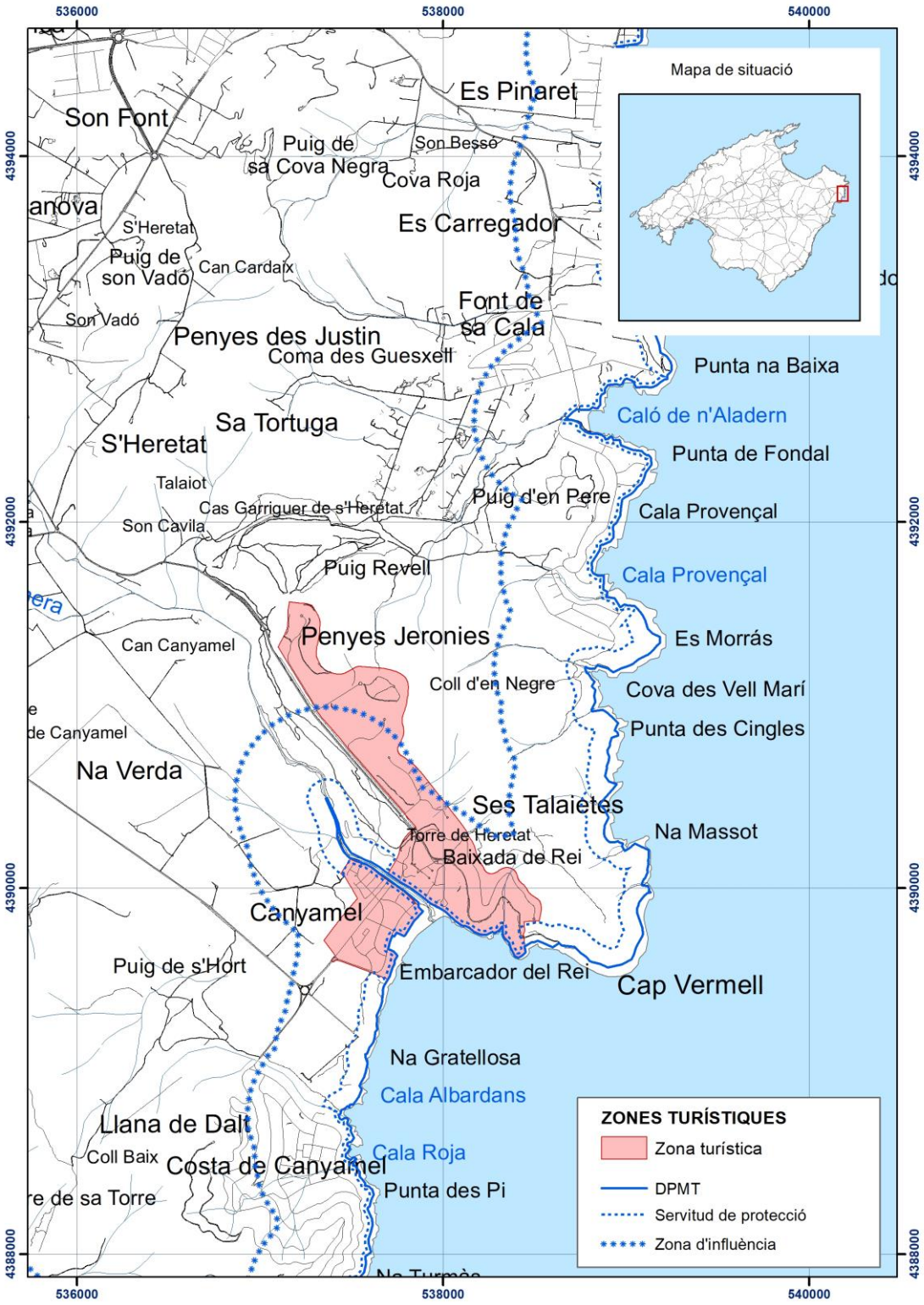
4.2.1 Subzona Cala Agulla i Cala Rajada



4.2.2 Subzona Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala

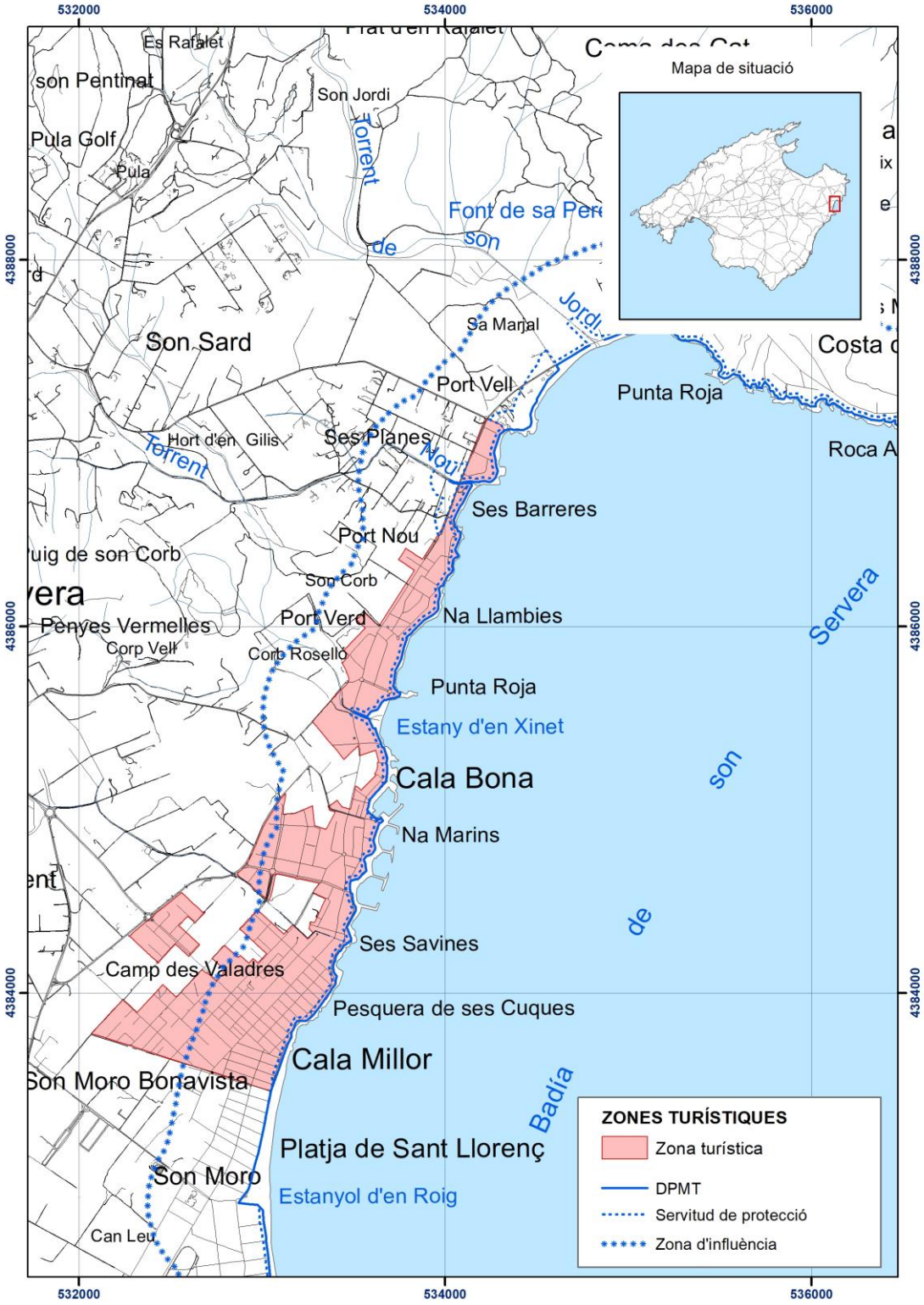


4.3. Capdepera: Platja de Canyamel



4.4 Son Servera/Sant Llorenç: Cala Bona i Cala Millor

4.4.1 Subzona Son Servera



4.4.2 Subzona Sant Llorenç



4.5 Sant Llorenç / Manacor: sa Coma, Cala Moreia i s'Illot

4.5.1 Subzona Sant Llorenç

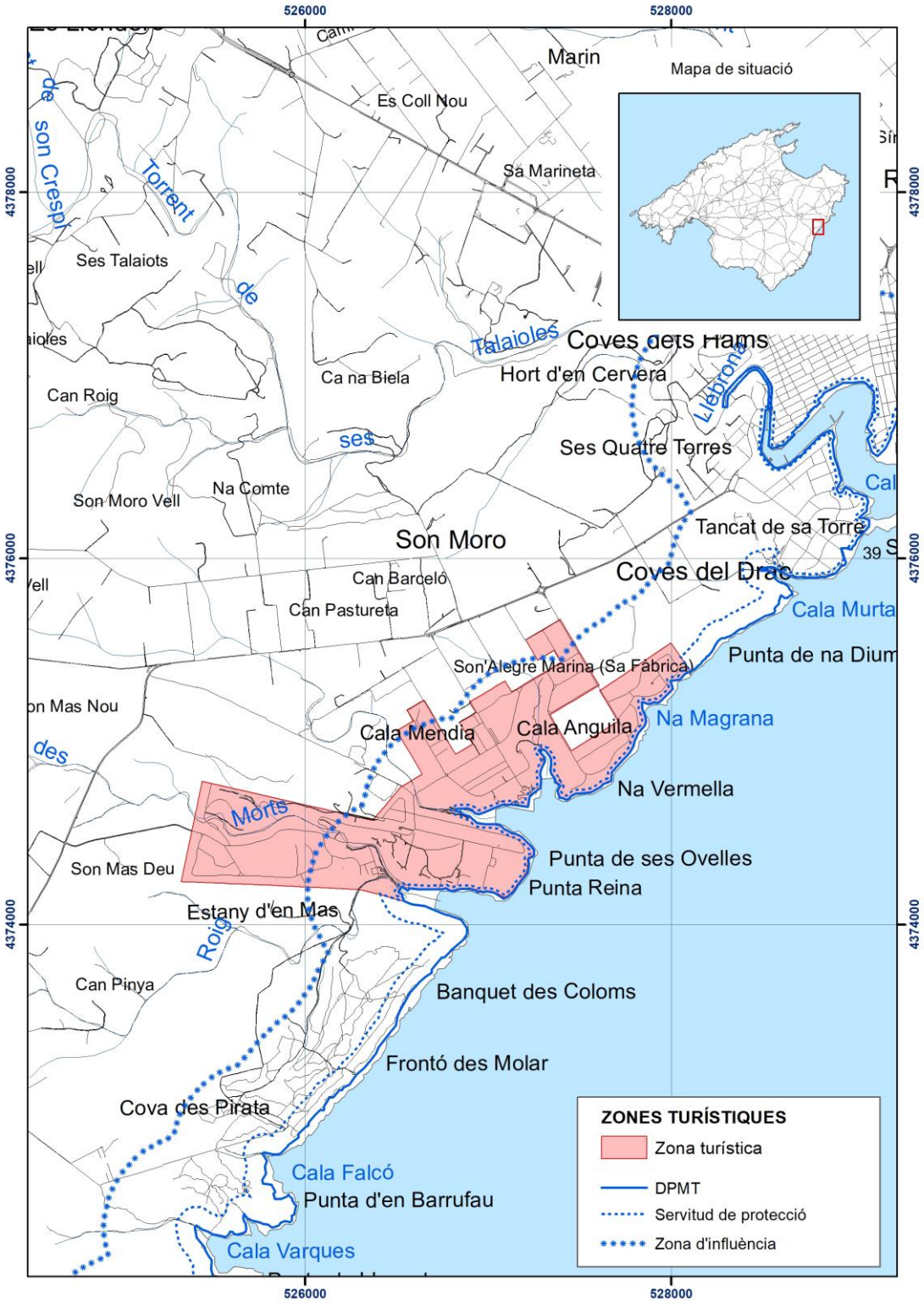


4.5.2 Subzona Manacor



5. LITORAL DE LLEVANT

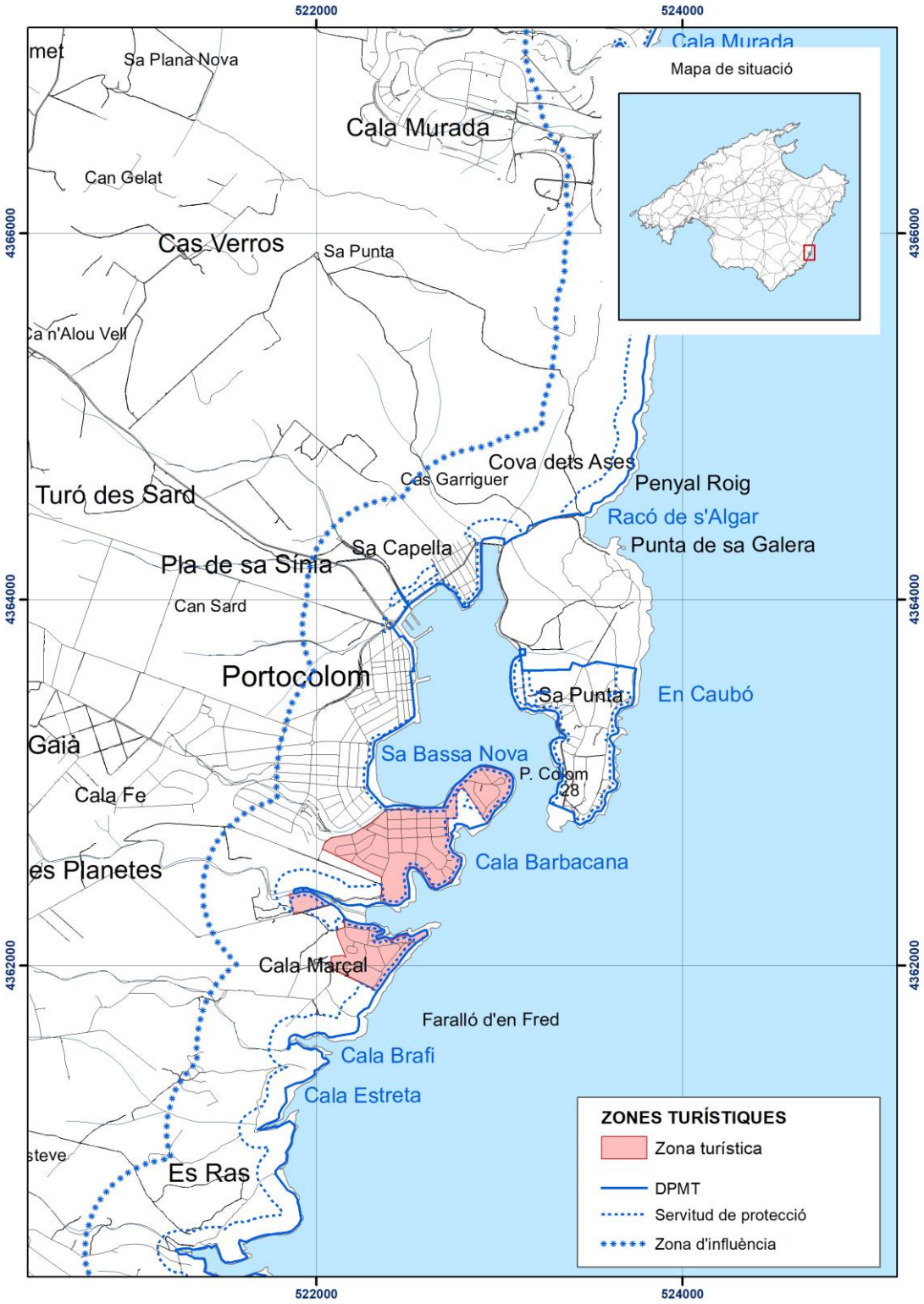
5.1 Manacor: Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romàntica)



5.2 Manacor: Cales de Mallorca



5.3 Felanitx: Portocolom i Cala Marçal



5.4 Felanitx/Santanyí: Cala Serena, Cala Ferrera, Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga i Caló de ses Egües

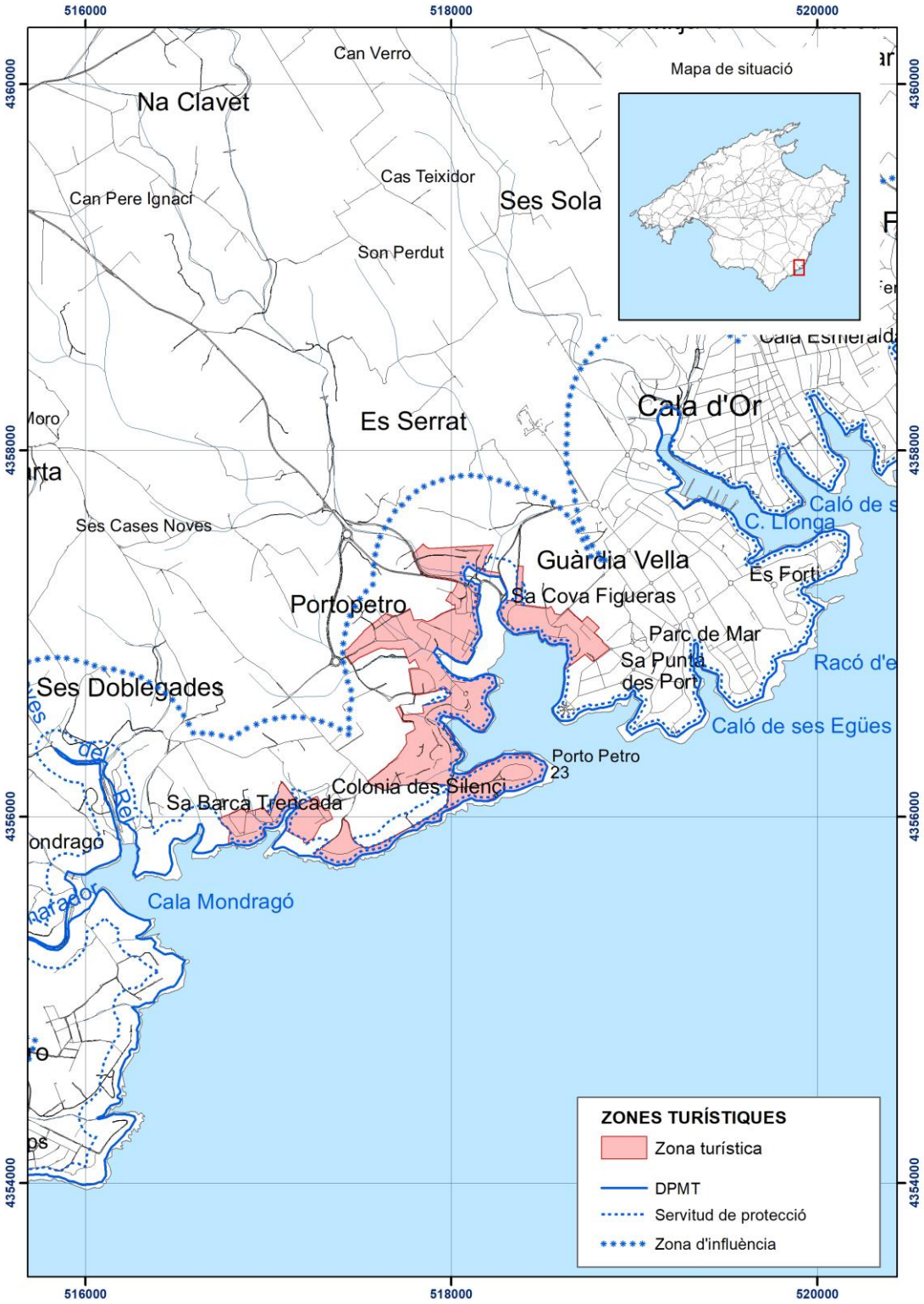
5.4.1 Subzona Felanitx



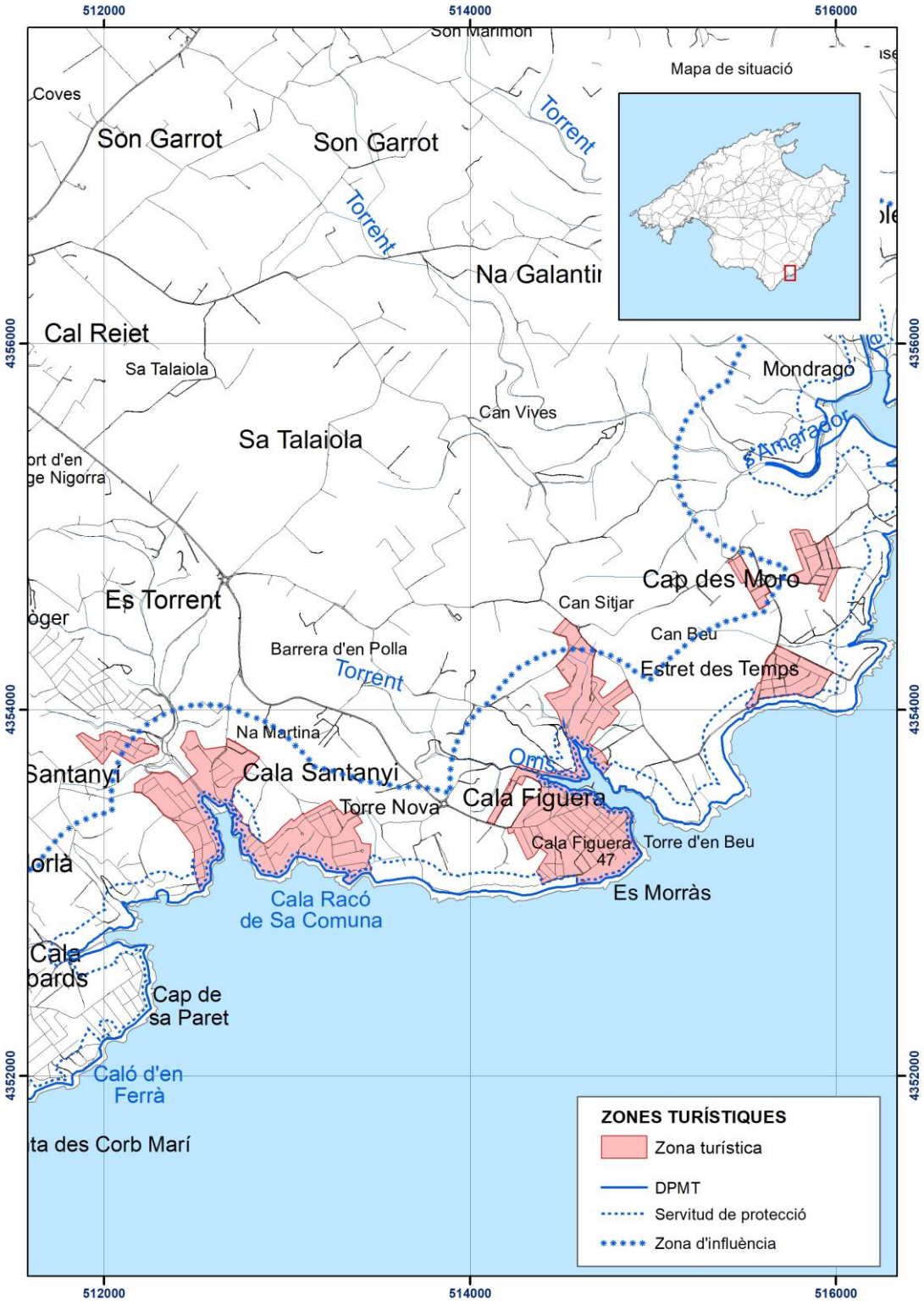
5.4.2 Subzona Santanyí



5.5 Santanyí: Portopetro i Sa Barca Trencada

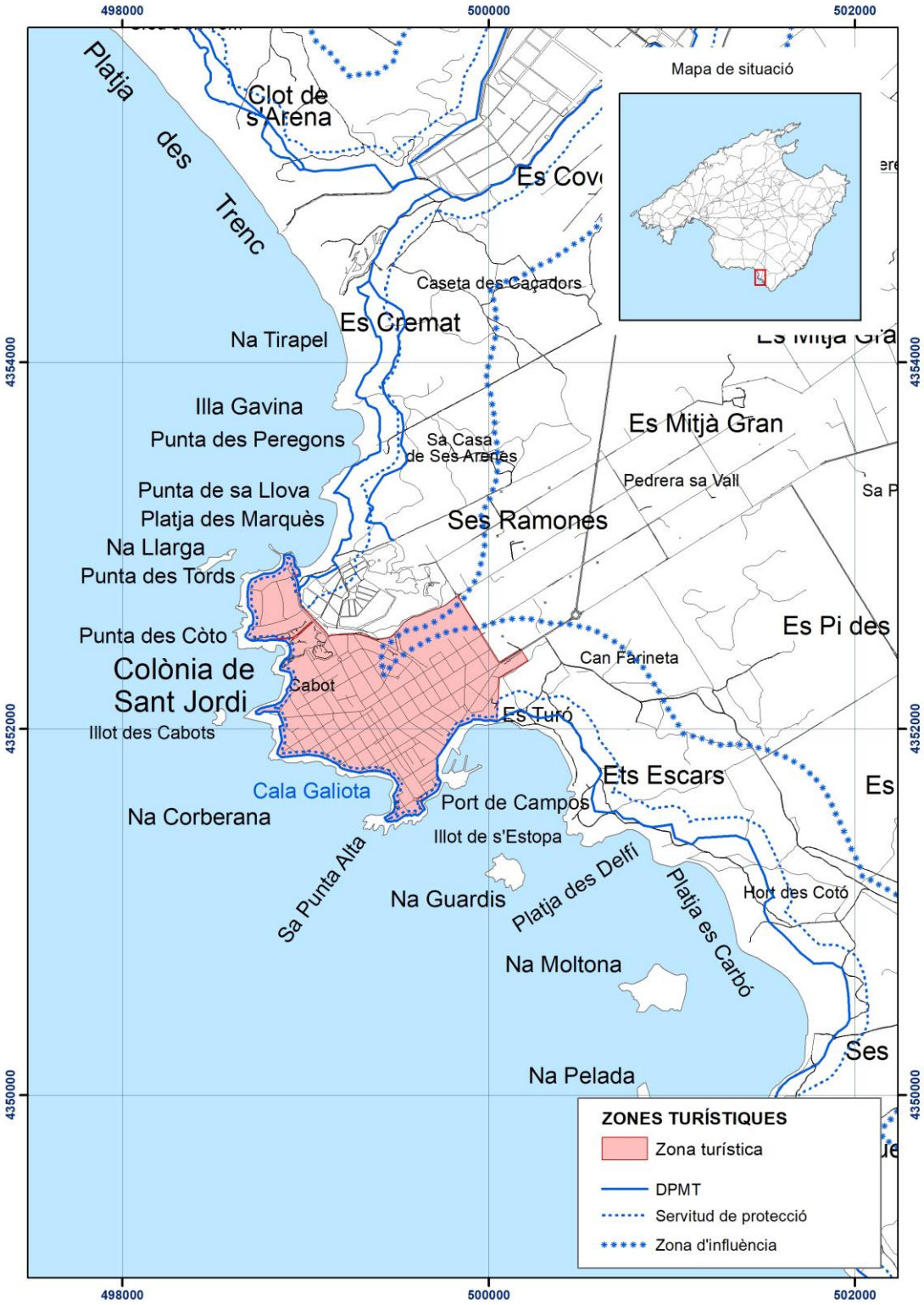


5.6. Santanyí: Cala Figuera i Cala Santanyí



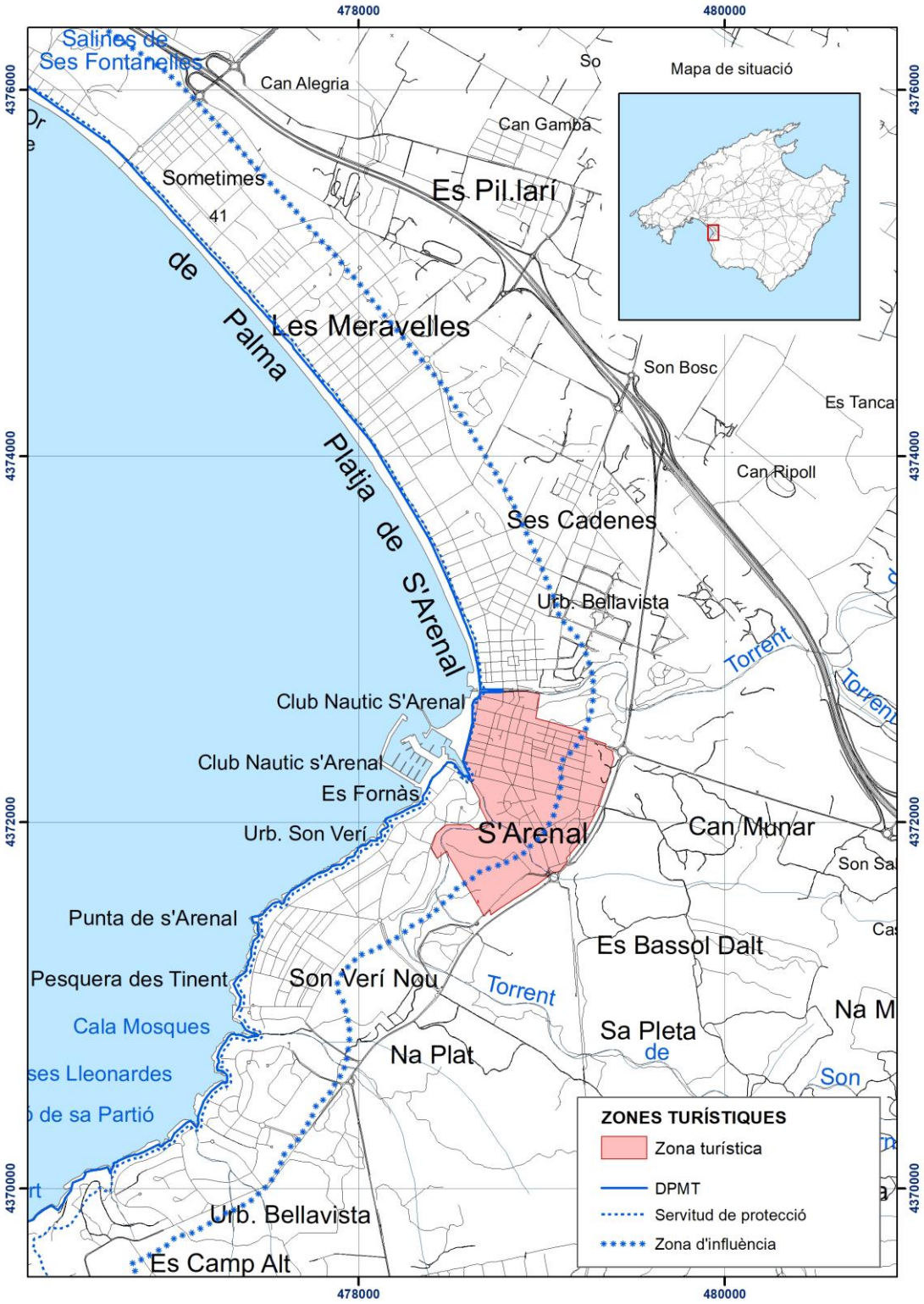
6. MIGJORN

6.1 Ses Salines: Colònia de Sant Jordi

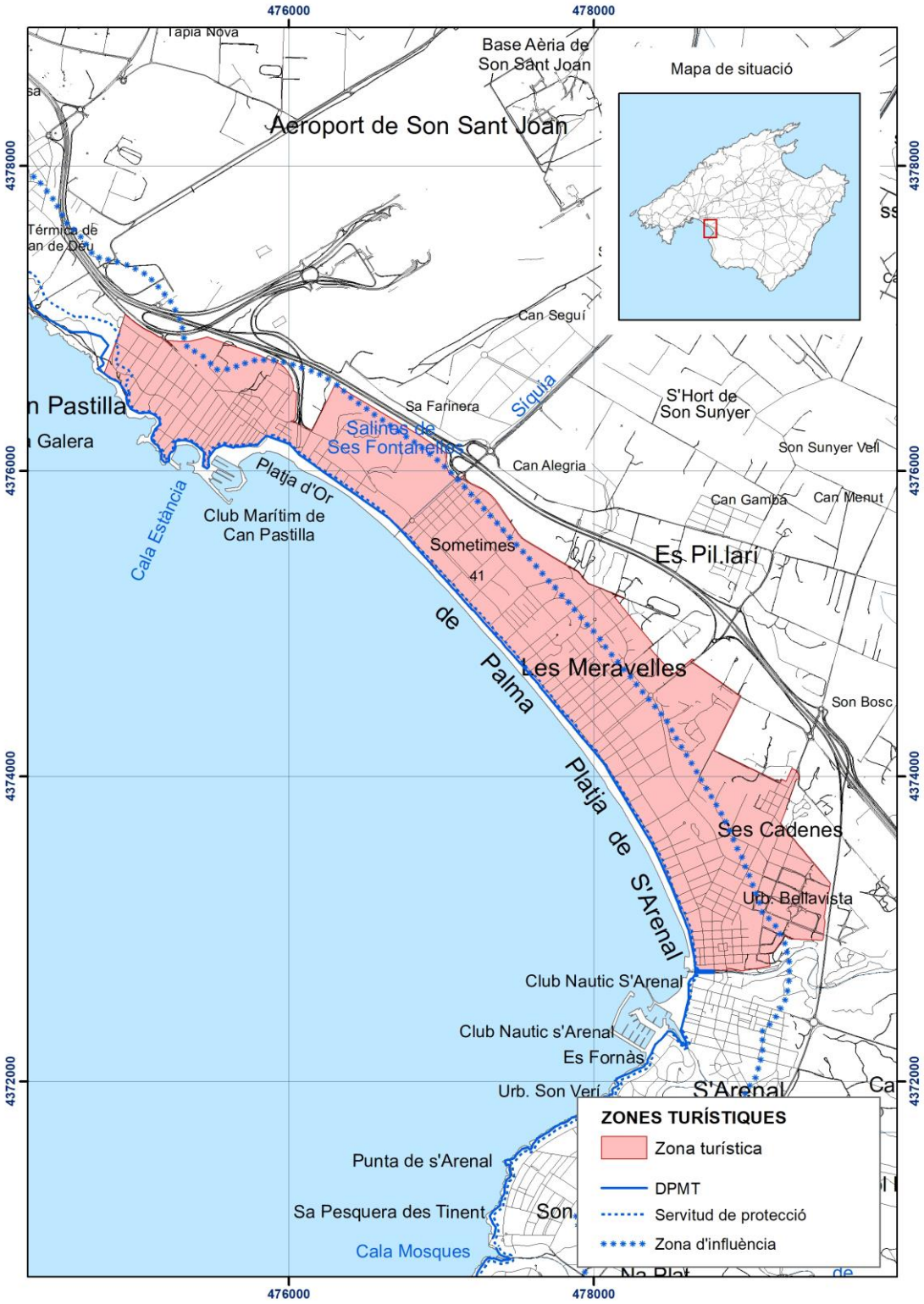


7. PLATJA DE PALMA

7.1 Llucmajor: s'Arenal



7.2 Palma: Platja de Palma i Can Pastilla



ANNEX II. DELIMITACIÓ DE ZONES RESIDENCIALS TURÍSTIQUES (ZR2)

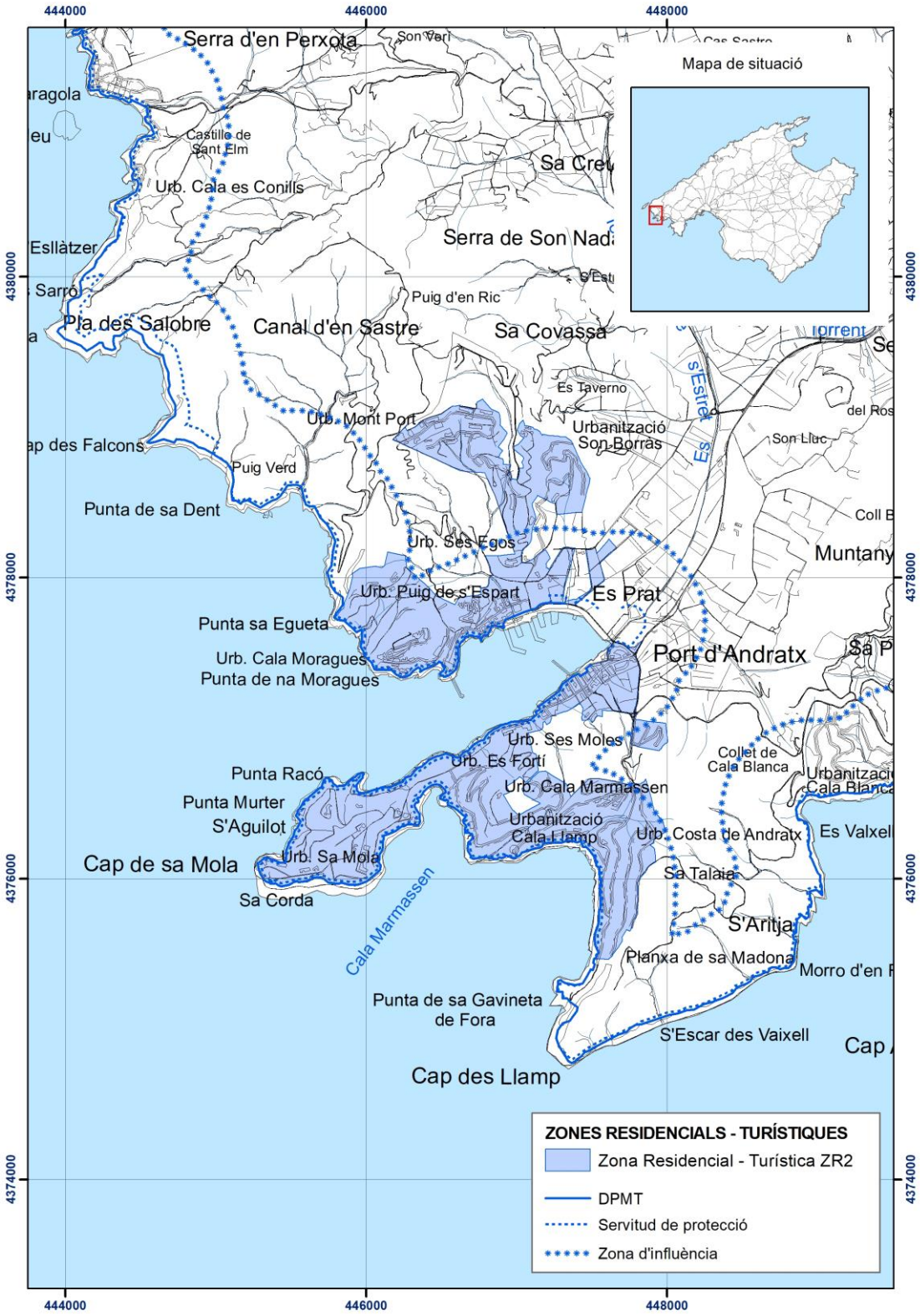
ZR2.1 Calvià: urbanització Sol de Mallorca



ZR2.2 Calvià: urbanització Santa Ponça Nova



ZR2.3 Andratx: Port d'Andratx i urbanitzacions adjacents



ZR2.4 Pollença: Formentor



ZR2.5 Alcúdia: es Barcarès, es Mal Pas, Bonaire



ZR2.6 Santa Margalida: Son Serra de Marina



ZR2.7 Artà: s'Estanyol, Colònia de Sant Pere, Betlem



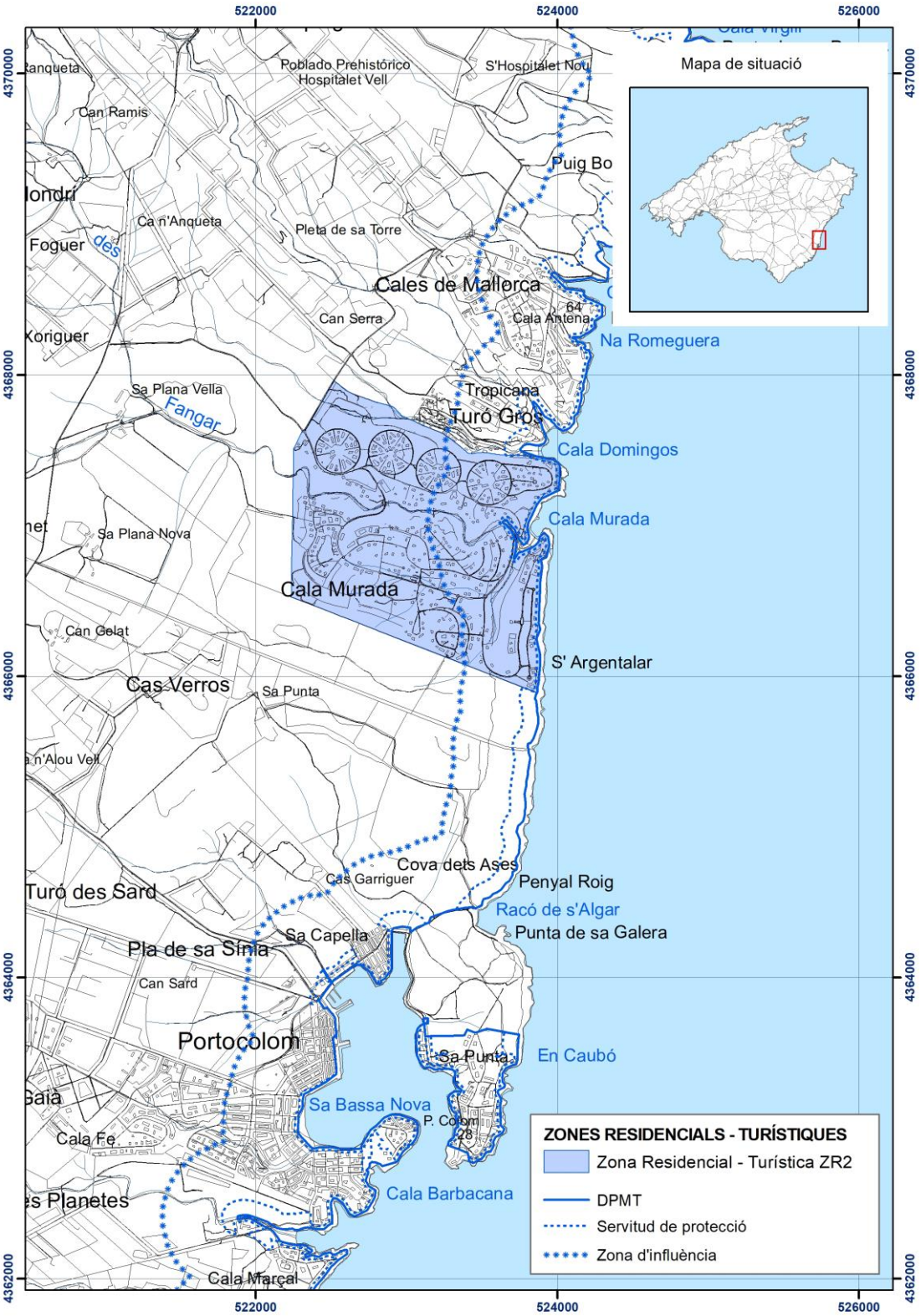
ZR 2.8 Capdepera: urbanització Costa de Canyamel



ZR2.9 Son Servera: Costa dels Pins



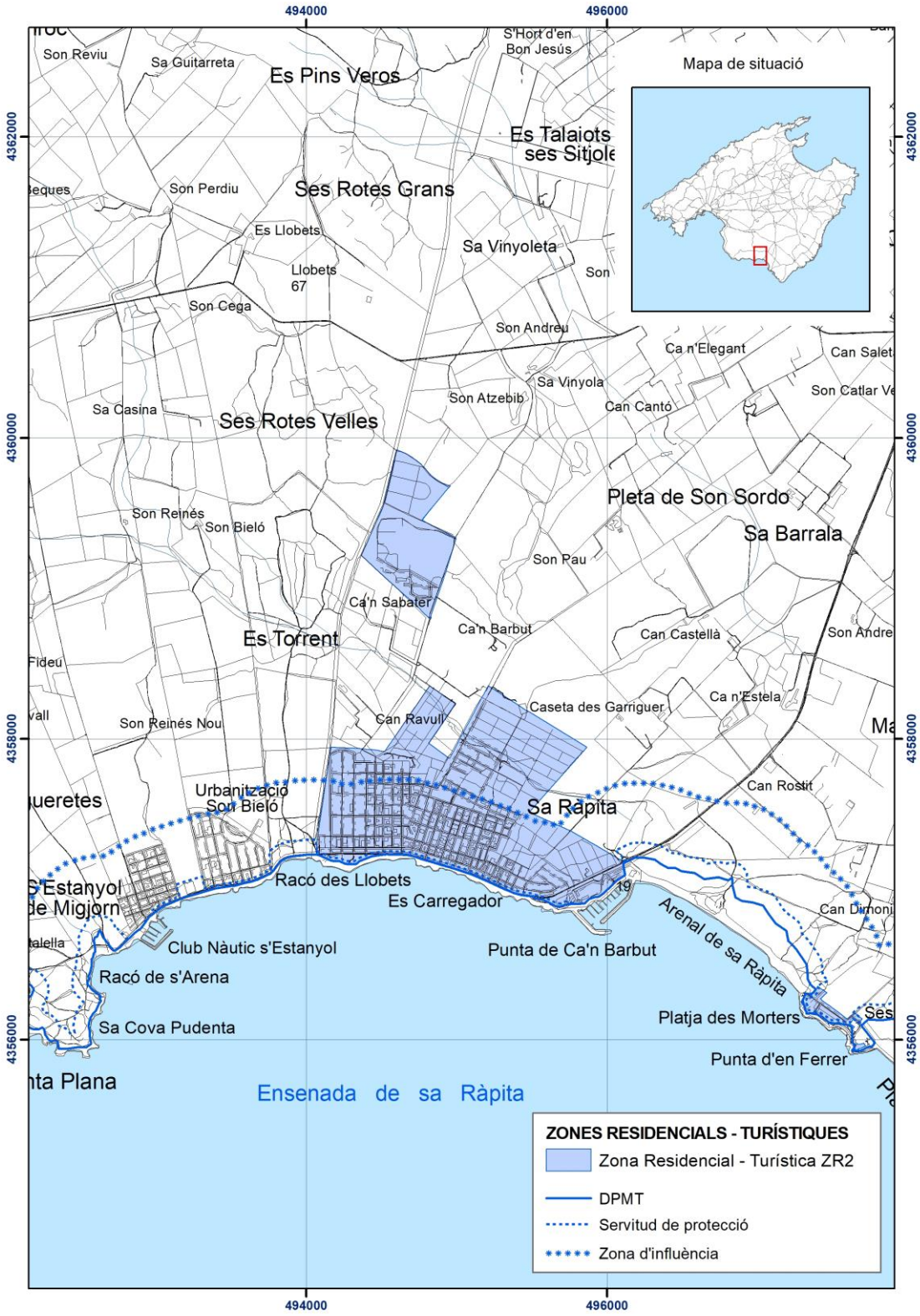
ZR2.10 Manacor: Cala Murada



ZR2.11 Santanyí: Cala Llombards, Son Moja



ZR2.12 Campos: ses Covetes i sa Ràpita



ZR2.13 Llucmajor: s'Estanyol, Son Bieló



ZR2.14 Llucmajor: Cala Pi, es Pas, Vallgornera



ANNEX III. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ A ZONES TURÍSTIQUES (ZT) I ZONES RESIDENCIALS-TURÍSTIQUES (ZR2) (ED)

Les determinacions particulars que haurà de respectar l'ordenació del sòl d'ús turístic en les noves actuacions de transformació urbanística, tret de les de reforma interior, de les zones turístiques (ZT) i les zones residencials-turístiques (ZR2):

NOM	Altura màxima	Plaça d'aparcament/ plaça d'allotjament	Ràtio Plaça/m^2 solar	Densitat màxima de població turística
1.1. Cas Català, Bendinat i Ses Illetes	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.2. Portals Nous	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.3. Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes	PB+3	1 / 8	1 / 70	75
1.4. Santa Ponça i Costa de sa Calma	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
1.5. Peguera i Cala Fornells	PB+3	1 / 8	1 / 70	60
1.6. Es Camp de Mar	PB+3	1 / 4	1 / 60	30
1.7. Sant Elm	PB+3	1 / 4	1 / 60	45
2.1. Port de Sóller	PB+3	1 / 8	1 / 60	30
3.1. Cala Sant Vicenç	PB+2	1 / 8	1 / 60	45
3.2. Port de Pollença	PB+2	1 / 8	1 / 70	45
3.3. Badia de Pollença	PB+3	1 / 8	1 / 60	90
3.4.1. Platja d'Alcúdia	PB+3	1 / 8	1 / 60	75
3.4.2. Platja de Muro	PB+3	1 / 4	1 / 60	120
3.5. Can Picafort	PB+3	1 / 8	1 / 75	75
4.1. Cala Mesquida	PB+3	1 / 4	1 / 60	60
4.2.1. Cala Agulla i Cala Rajada	PB+3	1 / 4	1 / 60	75
4.2.2. Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala	PB+3	1 / 4	1 / 75	30
4.3. Platja de Canyamel	PB+3	1 / 4	1 / 60	30
4.4.1. Cala Bona i Cala Millor (Son Servera)	PB+3	1 / 8	1 / 75	90
4.4.2. Cala Millor (Sant Llorenç)	PB+3	1 / 4	1 / 75	120
4.5.1. sa Coma, Cala Moreia i s'Illot (Sant Llorenç)	PB+3	1 / 4	1 / 70	90
4.5.2. Cala Moreia i s'Illot (Manacor)	PB+3	1 / 4	1 / 70	45
5.1. Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romàntica)	PB+3	1 / 8	1 / 70	30
5.2. Cales de Mallorca	PB+3	1 / 8	1 / 70	75
5.3. Portocolom i Cala Marçal	PB+2	1 / 4	1 / 60	60
5.4.1. Cala Serena i Cala Ferrera (Felanitx)	PB+2	1 / 8	1 / 60	100
5.4.2. Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga i Caló de ses Egües (Santanyí)	PB+3	1 / 8	1 / 60	100
5.5. Portopetro i Sa Barca Trencada	PB+3	1 / 8	1 / 60	45
5.6. Cala Figuera i Cala Santanyí	PB+3	1 / 8	1 / 60	30
6.1. Colònia de Sant Jordi	PB+3	1 / 8	1 / 60	60
7.1. s'Arenal	PB+3	1 / 8	1 / 70	120
7.2. Platja de Palma i Can Pastilla	PB+3	1 / 8	1 / 60	90

Les determinacions particulars que haurà de respectar l'ordenació del sòl d'ús residencial en les noves actuacions de transformació urbanística, tret de les de reforma interior, de les zones turístiques (ZT) i les zones residencials-turístiques (ZR2):

NOM	Altura màxima	Places d'aparcaments per habitatge
1.1. Cas Català, Bendinat i Ses Illetes	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.2. Portals Nous	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.3. Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.4. Santa Ponça i Costa de sa Calma	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.5. Peguera i Cala Fornells	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
1.6. Es Camp de Mar	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
1.7. Sant Elm	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
2.1. Port de Sóller	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
3.1. Cala Sant Vicenç	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
3.2. Port de Pollença	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
3.3. Badia de Pollença	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
3.4.1. Platja d'Alcúdia	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
3.4.2. Platja de Muro	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
3.5. Can Picafort	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
4.1. Cala Mesquida	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.2.1. Cala Agulla i Cala Rajada	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.2.2. Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.3. Platja de Canyamel	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.4.1. Cala Bona i Cala Millor (Son Servera)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
4.4.2. Cala Millor (Sant Llorenç)	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.5.1. sa Coma, Cala Moreia i s'Illot (Sant Llorenç)	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
4.5.2. Cala Moreia i s'Illot (Manacor)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	2
5.1. Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romàntica)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	2
5.2. Cales de Mallorca	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	2
5.3. Portocolom i Cala Marçal	Uni:PB+2 / Pluri:PB+2	1
5.4.1. Cala Serena i Cala Ferrera (Felanitx)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.4.2. Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala d'Or, Cala Llonga i Caló de ses Egües (Santanyí)	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.5. Portopetro i Sa Barca Trencada	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
5.6. Cala Figuera i Cala Santanyí	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
6.1. Colònia de Sant Jordi	Uni:PB+1 / Pluri:PB+1	1
7.1. s'Arenal	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
7.2. Platja de Palma i Can Pastilla	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.1. Urbanització Sol de Mallorca	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.2. Urbanització Santa Ponça Nova	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.3. Port d'Andratx i urbanitzacions adjacents	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.4. Formentor	Uni:PB+1	1
ZR 2.5. es Barcarès, es Mal Pas, Bonaire	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
ZR 2.6. Son Serra de Marina	Uni:PB+1 / Pluri:PB+2	1
ZR 2.7. s'Estanyol, Colònia de sant Pere, Betlem	Uni:PB+1 / Pluri:PB+1	1
ZR 2.8. Urbanització costa de Canyamel	Uni: PB+1 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.9. Costa des Pins	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.10. Cala Murada	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	2
ZR 2.11. Cala Llombards, Son Moja	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1
ZR 2.12. ses Covetes, sa Ràpita	Uni:PB+1 / Pluri:PB+1	1
ZR 2.13. s'Estanyol, Son Bieló	Uni:PB+1 / Pluri:PB+1	1
ZR 2.14. Cala Pi, es Pas, Vallgornera	Uni:PB+2 / Pluri:PB+3	1

ANNEX IV. DETERMINACIONS GENERALS PER A LES ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES

IV.1 Estratègia per a la intervenció en les zones turístiques saturades o madures (ED)

Les intervencions d'ordenació o de transformació urbanística en les zones turístiques saturades o madures (ZTM1, ZTM2 o ZTM3) hauran de considerar i donar resposta als aspectes estratègics següents, quan resultin pertinents en cada cas:

a) L'accessibilitat a l'àmbit, connexions amb transport públic des de les portes d'entrada a l'illa, com port i aeroport o des dels principals nodes d'activitat;

b) La jerarquització i caracterització de la mobilitat interna (rodada, vianants, bicicletes, aparcaments, parades transport públic...);

c) La definició i característiques de la xarxa d'espais lliures, públics o privats;

d) La dotació d'infraestructures, instal·lacions i xarxes de subministraments i serveis;

e) Les característiques dels establiments d'allotjament turístic i dels habitatges objecte d'estades turístiques;

f) Les característiques dels diversos teixits urbans i la seva relació amb el paisatge, elements urbans rellevants i equipaments turístics complementaris;

g) Les característiques de l'ocupació del front costaner, de les àrees confrontants amb espais d'interès ambiental, dels espais amb pendents significatius i de les vores i entorn dels àmbits, tot valorant la seva relació amb la natura i el paisatge;

h) La suficiència i nivell de pressió sobre els principals recursos i serveis turístics;

i) El ventall d'activitats existents i la relació entre aquestes;

j) El potencial i les mancances dels recursos turístics de l'àmbit;

k) El procés de renovació de l'edificació;

l) Les mesures generals d'intervenció a les àrees turístiques d'acord amb les previsions de l'article 19 del PIAT.

IV.2 Objectius dels Instruments d'ordenació les zones turístiques saturades o madures (ED)

Amb relació a les zones turístiques saturades o madures (ZTM1, ZTM2 o ZTM3) i sense perjudici de les determinacions generals contingudes a l'article 19 del PIAT, del règim transitori previst a la disposició transitòria tercera i de l'establert específicament per a cada ZTM1 i ZTM2 a l'annex V, els instruments d'ordenació corresponents hauran de considerar, quan resultin pertinents en cada cas, els objectius següents:

a) Per modernitzar i millorar la qualitat dels teixits i dels espais públics, particularment en la franja costanera (platges, passeigs marítims, etcètera):

   - Potenciar els trets propis de cada teixit, garantint en cadascun la mescla d'usos, cercant d'evitar així àrees inactives en temporada baixa.
   - Valorar les dotacions necessàries i procedir a re-equipar l'àmbit, prenent si s'escau una àrea de referència més extensa.
   - Incentivar fronts continus d'activitat que articulin els diferents teixits.
   - Procedir a la recuperació com a eixos verds i paisatgístics dels principals torrents.
   - Emfasitzar els valors paisatgístics (naturals i culturals) de cada àmbit, com a base fonamental per a generar una estratègia d'intervenció basada en la diferenciació i en la identitat pròpia (marca) enfront de la monotonia i no diferenciació de molts espais turístics, reconeixent els elements naturals i patrimonials d'interès i potenciant els seus valors singulars com a recurs.
   - Potenciar el paisatge natural i cultural, com a recurs per a la diversificació del turisme convencional de sol i platja.
   - Plantejar propostes en el front marítim que el diversifiquin per trams amb identitat pròpia, i comunicar aquests i les platges amb els connectors i vies paisatgístiques i amb el conjunt d'espais lliures urbans i territorials.

b) Per millorar l'accessibilitat a l'àmbit i la mobilitat interna (a través de sistemes específics de transport públic, pacificació del trànsit, reducció del soroll, sendes i passeigs, carrils bici, etcètera):

   - Preveure els mitjans per connectar-se a un sistema de transport públic que enllaci amb el port, l'aeroport i la ciutat de Palma.
   - Preveure intercanviadors que vinculin les parades de transport públic amb aparcaments per al vehicle privat o col·lectiu associats als eixos de prioritat de vianants i bicicletes (corredors paisatgístics).

- Racionalitzar la mobilitat establint una jerarquia de vies amb relació a la seva funció territorial o urbana: vies d'escala territorial, portes d'entrada, ronda paisatgística, vies de repartiment, etcètera; amb relació a l'ús compartit de les vies per cotxes, vianants, bicicletes, i altres vehicles de mobilitat personal; implantació de vies 30 amb prioritat per a vianants; com també espais per a l'aparcament, per a la intermodalitat, vies de prioritat invertida, eixos cívics, entre altres.
- Proposar mesures per reduir la mobilitat en vehicle privat, fomentant un sistema d'equipaments i serveis connectats a través d'eixos cívics i de corredors paisatgístics.
- Preveure els equipaments necessaris per facilitar un sistema de transport públic que doni servei des dels centres intermodals cap a les àrees amb el conjunt dels teixits urbans.
- Introduir borses d'aparcaments dissuasius connectats amb els centres d'activitat i equipaments, així com al front marítim, a través de les xarxes estructurants esmentades en els apartats següents.
- Proposar una xarxa d'eixos cívics o vies associades a corredors paisatgístics d'ús predominant pels vianants.
- Proposar una xarxa funcional de mobilitat no motoritzada connectada amb la xarxa de vies ciclistes i altres equipaments.
- Crear àrees ambientals d'espais públics, lliures d'estacionament de vehicles, amb prioritat per als vianants.
- Proposar una xarxa d'itineraris d'interès paisatgístic que connecti les xarxes anteriorment esmentades amb els camins rurals històrics.
- Tendir a un escenari finalista amb balanç zero en emissions en carboni, en els desplaçaments interns.

c) Per establir una xarxa integrada d'espais lliures:

- S'hauran d'integrar en aquesta xarxa, els espais que discorren paral·lels a la costa (platges, passeig marítim, avingudes, rondes, etcètera) i els que es disposen perpendicularment a aquesta, resseguint, generalment, les conques de desguàs.
- Garantir les funcions ecològiques, funcionals i paisatgístiques de manera continua, incorporant la diversitat d'espais (places, parcs, àrees d'interès, llits de torrents, zones humides, pinedes, sistemes dunars, etcètera), tant urbans com rurals i d'ús públic o privat.

- Aquesta xarxa ha de constituir un sistema que s'articuli amb els espais lliures fora de l'àmbit, a més de restituir les continuïtats territorials mitjançant connectors ambientals i corredors paisatgístics; reconeixent i recuperant aquests elements estructuradors del territori per tal que el sistema urbà els incorpori i permeti la requalificació de l'espai turístic.
- Vincular els espais lliures urbans amb el patrimoni arquitectònic-arqueològic i els paisatges naturals i agraris (cultius, possessions, arquitectura de pedra en sec, etcètera) mitjançant una xarxa de camins públics.
- Proposar intervencions de recuperació en àrees amb impactes sobre el paisatge (infraestructures, pedreres, alteracions per processos urbanitzadors, etcètera).
- Establir una xarxa de vies territorials i paisatgístiques que enllaci el conjunt de connectors ambientals i de corredors paisatgístics de l'illa.

d) Per fomentar una major qualitat dels establiments d'allotjament turístic:

- Afavorir la renovació i modernització dels establiments d'allotjament turístic amb l'establiment d'incentius.
- Afavorir el canvi d'ús dels establiments obsolets que no siguin susceptibles de modernització, admetent tan sols la modificació de l'ús dels allotjaments turístics donats de baixa definitiva a ús residencial sotmès a un règim de protecció pública o a dotacions al servei de l'àmbit.
- Afavorir la rehabilitació dels edificis per adaptar-los a les condicions d'habitabilitat i de confort ambiental que determina la legislació sectorial actualment vigent.
- Per un millor compliment dels objectius fixats, es podrà afavorir, en qualsevol cas, la modificació de la qualificació urbanística dels terrenys sempre que no es contradiguin els paràmetres fixats a l'annex III d'aquest PIAT.

e) Per afavorir l'accés a l'habitatge de la població resident:

- Afavorir la implantació d'una proporció d'habitatges amb algun tipus de protecció pública adequada i suficient a la demanda de la població treballadora de l'àmbit.

f) Per diversificar l'oferta turística:

- Incentivar nous productes i tipus d'allotjaments turístics menys estacionals, o equipaments i serveis que permetin facilitar l'afluència de turistes durant tot l'any. Aquests nous productes han de realçar els elements potencials més significatius, com ara els elements ambientals i paisatgístics singulars, el patrimoni, etcètera.

g) Per introduir millores mediambientals en l'àmbit turístic:

- Millorar l'eficiència energètica dels espais urbans, dels establiments turístics, de les infraestructures i dotacions, i racionalitzar el consum de recursos; igualment caldrà promoure sistemes urbans de drenatge sostenibles, sistemes de recollida i emmagatzematge de l'aigua, proposar intervencions per mitigar l'efecte illa de calor i promoure una mobilitat lliure d'emissions, entre altres.

h) Els plans de rehabilitació turística integral o els plans especials en les zones turístiques madures podran establir indicadors addicionals per verificar el compliment d'aquests i altres objectius.

IV.3 Treballs preparatius per a la declaració de les zones turístiques saturades o madures (AD)

1. L'ens promotor que sol·liciti la declaració d'una ZTM elaborarà prèviament un document estratègic, com a marc organitzatiu i tècnic d'aquesta. Aquest tindrà el caràcter d'acte preparatori de la declaració com a zona turística saturada o madura en qualsevol de les seves tipologies.

2. En l'elaboració del document estratègic, s'haurà de prestar especial atenció a la participació dels agents econòmics afectats i de les organitzacions socials i empresarials del sector, així com a la coordinació amb les altres administracions.

3. El document estratègic integrarà aquells dels següents continguts que es considerin oportuns o rellevants per a l'actuació a què es refereix:

a) En tot cas, caldrà la justificació de les previsions dels articles 20 i 21 de la normativa i dels indicadors de l'àmbit que justifiquen la iniciativa de declaració conforme al contingut de l'annex VII de la normativa.

b) Previsions, oportunitats i limitacions contingudes al planejament d'aplicació en l'àmbit.

c) Plans i programes aplicables en matèria sectorial de turisme.

d) Context normatiu i d'ajudes de la Unió Europea amb relació a la qualificació d'àmbits turístics, al medi ambient i al finançament d'infraestructures i dotacions.

e) Projectes de les administracions públiques previstos, amb influència en l'àmbit.

f) Agents públics i privats que es preveu incloure en l'operació, Administració pública actuant, formes consorciades o mercantils que s'adoptaran per a l'execució de les accions, i tipus de compromisos que han d'assumir les administracions públiques actuants entre si i d'elles amb els particulars.

g) Predeterminació dels recursos financers per afrontar les actuacions, fonamentació del seu origen, com també l'estratègia específica de captació d'inversors, de mercat i d'incentius.

h) Marc de consultes públiques, d'informació i difusió, que ha de disposar-se per a la comunicació de l'actuació i la implicació en ella de la població i d'inversors i empresaris interessats.

i) Previsions sobre objectius, accions urbanístiques i tipus de projectes requerits en l'àmbit.

j) Previsió de les diferents fases de desplegament de les accions.

k) Proposta d'establiment dels mecanismes de control, supervisió tècnica, coordinació de les decisions i seguiment pels organismes i agents que hagin d'implicar-se en el procés de regeneració de l'àmbit.

ANNEX V. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES PER A LES ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES (ED)

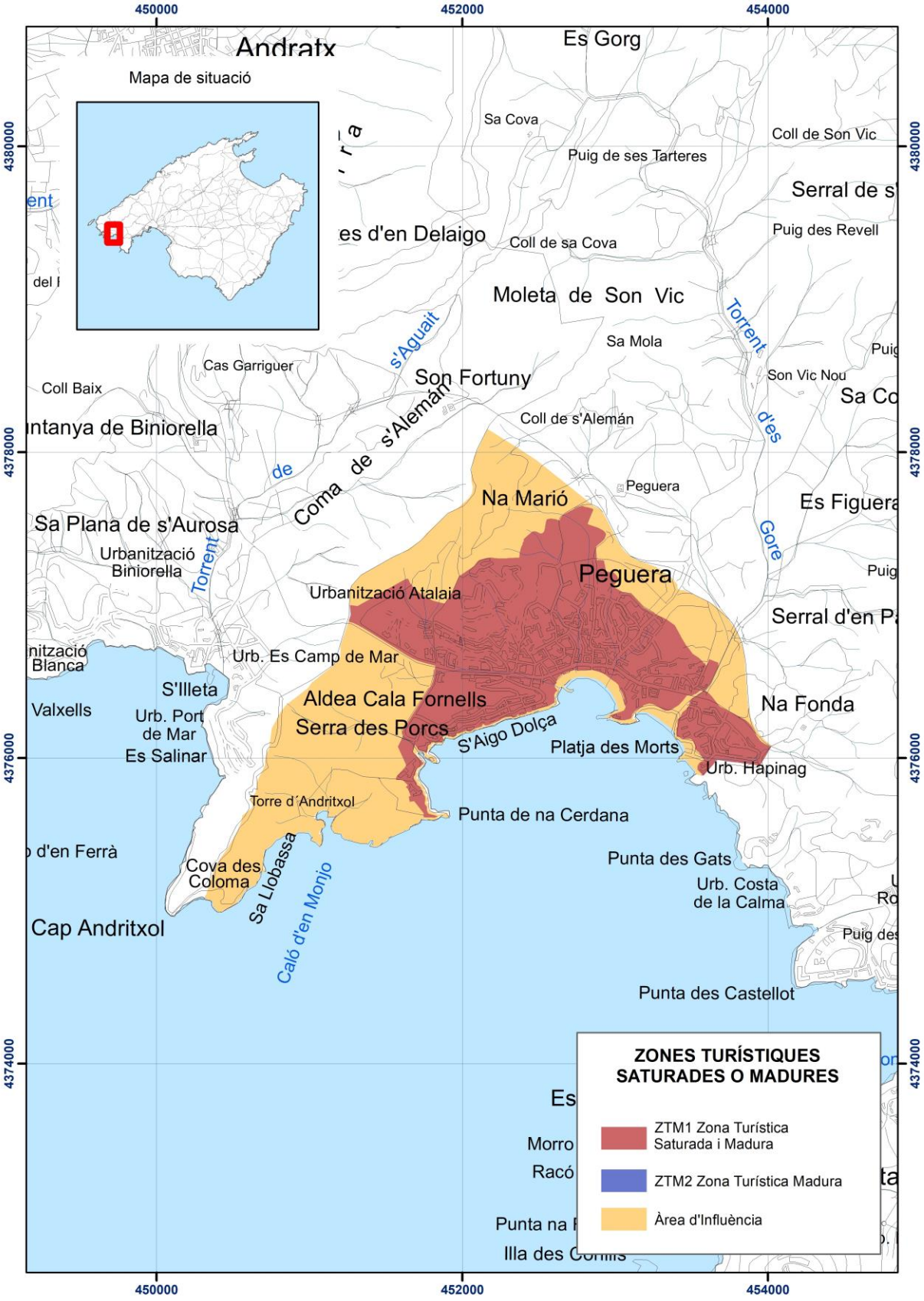
V.1 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PEGUERA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de rehabilitació turística integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits previstos en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Peguera (terme municipal de Calvià)".


450000
452000
454000
4380000
4378000
4376000
4374000
Andratx
Es Gorg
Mapa de situació
Sa Cova
Coll de Son Vic
Puig de ses Tarteres
Serral de s'
es d'en Delaigo
Coll de sa Cova
Puig des Revell
Moleta de Son Vic
Torrent
s'Aguait
Sa Mola
Cas Garriguer
Son Fortuny
Son Vic Nou
Coll Baix
Coll de s'Alemán
Coma de s'Alemán
Peguera
Na Marió
Es Figuera
Sa Plana de s'Aurosa
Urbanització Biniorella
Torrent
Gore
Urbanització Atalaia
Peguera
Serral d'en P
Urb. Es Camp de Mar
S'Illeta
Valxells
Urb. Port de Mar
Es Salinar
Aldea Cala Fornells
Serra des Porcs
S'Aigo Dolça
Platja des Morts
Na Fonda
Urb. Hapinag
Torre d´Andritxol
Punta de na Cerdana
Punta des Gats
Cova des Coloma
Sa Llobassa
Caló d'en Monjo
Urb. Costa de la Calma
Cap Andritxol
Punta des Castellot
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

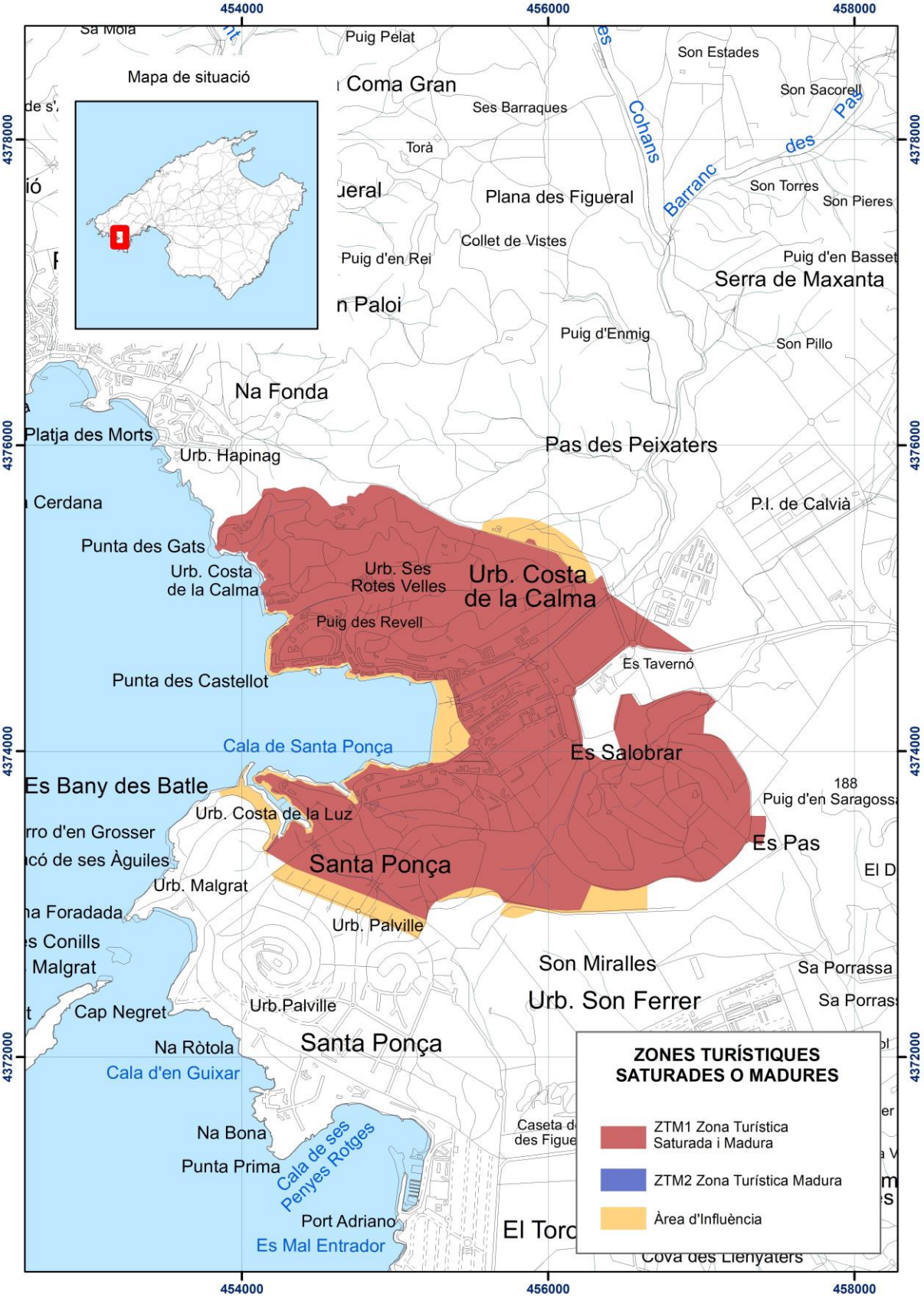
V.2 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) SANTA PONÇA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "(Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Santa Ponça (terme municipal de Calvià)".


454000
456000
458000
4378000
4376000
4374000
4372000
Mapa de situació
Puig Pelat
Coma Gran
Ses Barraques
Torà
Plana des Figueral
Collet de Vistes
Puig d'en Rei
n Paloi
Puig d'Enmig
Son Estades
Son Sacorell
Cohans
Barranc
des
Pas
Son Torres
Son Pieres
Puig d'en Basset
Serra de Maxanta
Son Pillo
Na Fonda
Platja des Morts
Urb. Hapinag
Pas des Peixaters
P.I. de Calvià
Cerdana
Punta des Gats
Urb. Costa de la Calma
Urb. Ses Rotes Velles
Urb. Costa de la Calma
Puig des Revell
Es Tavernó
Punta des Castellot
Cala de Santa Ponça
Es Salobrar
Es Bany des Batle
Urb. Costa de la Luz
Puig d'en Saragossa
Es Pas
Santa Ponça
Urb. Malgrat
Urb. Palville
Son Miralles
Sa Porrassa
Urb. Son Ferrer
Cap Negret
Urb.Palville
Santa Ponça
Na Ròtola
Cala d'en Guixar
Na Bona
Punta Prima
Cala de ses Penyes Rotges
Port Adriano
Es Mal Entrador
El Toro
Cova des Lleny
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

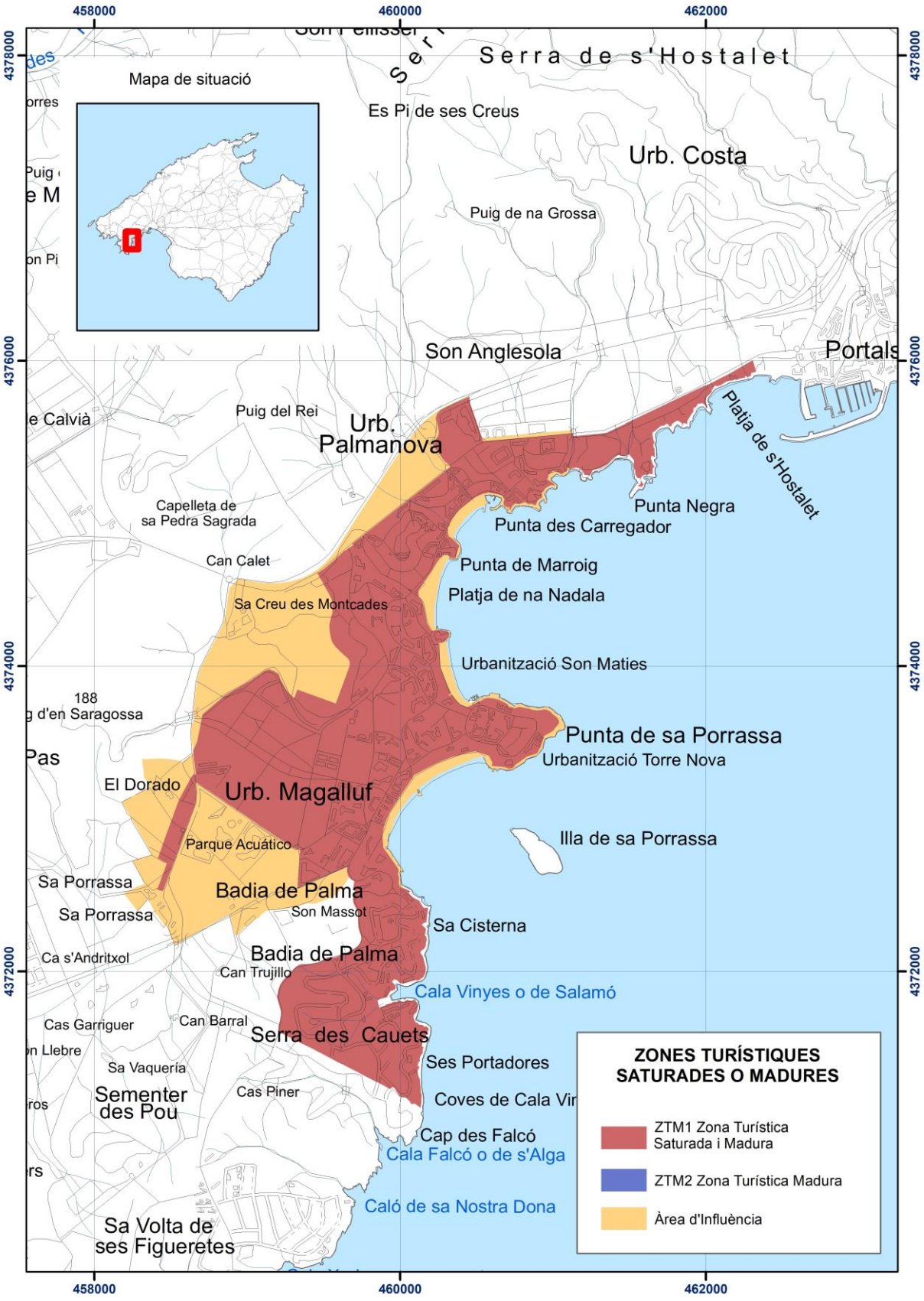
V.3 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PALMANOVA – MAGALUF

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

Caldrà considerar els objectius i condicionants tècnics derivats de l'acord de Declaració de la Zona Turística Madura "(Acord del Consell de Govern de 19 de desembre de 2014 pel qual es declara zona turística madura el nucli de Palmanova - Magaluf (terme municipal de Calvià)".


458000
460000
462000
4378000
4376000
4374000
4372000
Mapa de situació
Serra de s'Hostalet
Es Pi de ses Creus
Urb. Costa
Puig de na Grossa
Son Anglesola
Portals
Puig del Rei
Urb. Palmanova
Platja de s'Hostalet
Capelleta de sa Pedra Sagrada
Punta Negra
Punta des Carregador
Can Calet
Punta de Marroig
Platja de na Nadala
Sa Creu des Montcades
Urbanització Son Maties
Punta de sa Porrassa
Urbanització Torre Nova
El Dorado
Urb. Magalluf
Illa de sa Porrassa
Parque Acuático
Sa Porrassa
Badia de Palma
Son Massot
Sa Cisterna
Ca s'Andritxol
Can Trujillo
Cala Vinyes o de Salamó
Cas Garriguer
Can Barral
Serra des Cauets
Ses Portadores
Sementer des Pou
Cas Piner
Coves de Cala Vir
Cap des Falcó
Cala Falcó o de s'Alga
Caló de sa Nostra Dona
Sa Volta de ses Figueretes
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

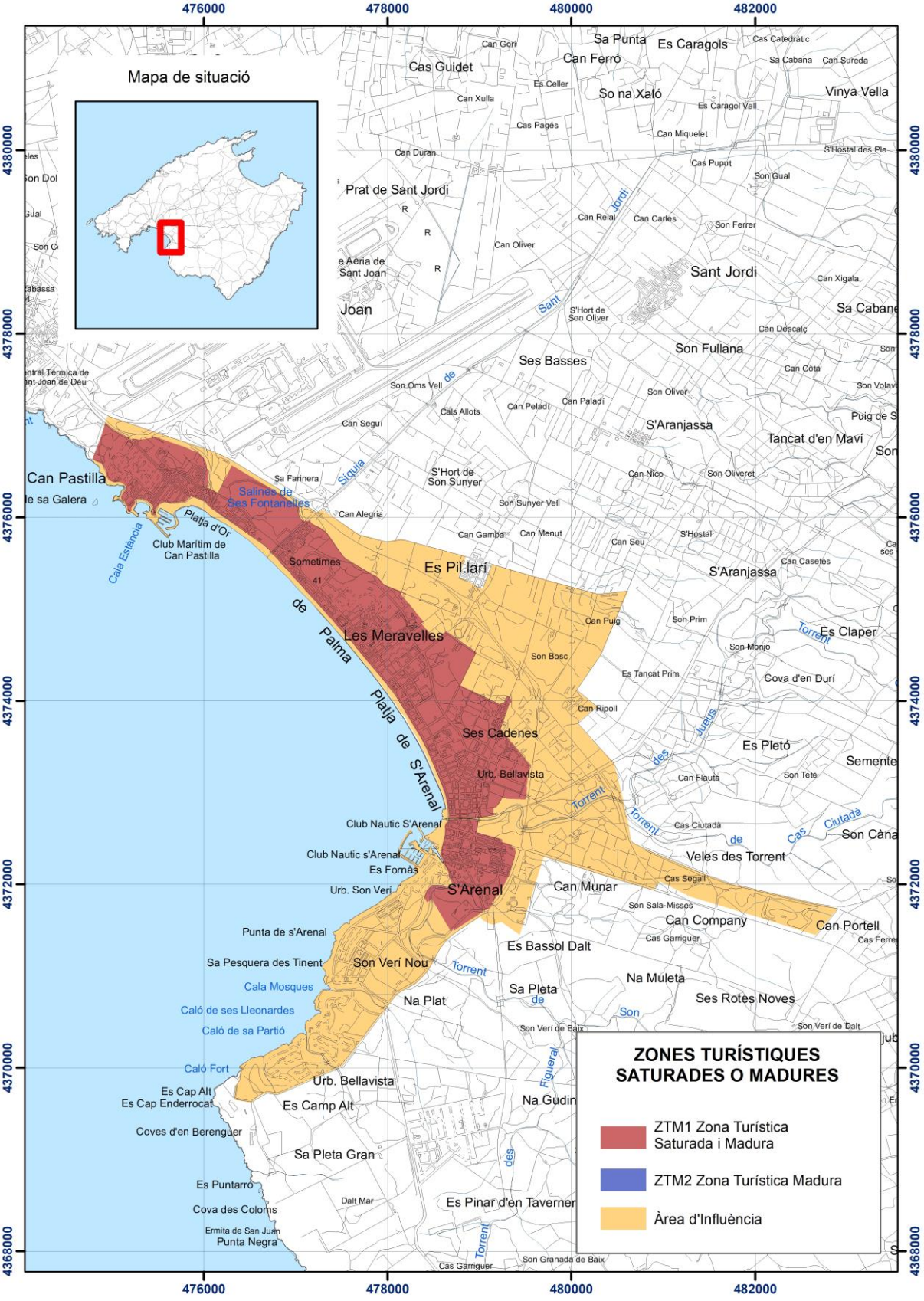
V.4 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) PLATJA DE PALMA - S'ARENAL

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament els respectius instruments de planejament urbanístic pel que fa a les mesures de caràcter municipal previstes en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Atendre a les estratègies, objectius, programes i accions previstos al Pla d'Acció Integral de Platja de Palma elaborat pel Consorci de la Platja de Palma o document estratègic que el substitueixi.
- Crear una xarxa integrada dels espais lliures de la zona turística madura o itineraris de passeig que connectin la zona humida de ses Fontanelles, l'ANEI dels barrancs de Son Gual i Xorrigo, la zona agrària del Pla de Sant Jordi i el front marítim fins les immediacions de cap Enderrocat.
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*).
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides dins l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de ses Fontanelles.
- Impulsar la recuperació ambiental de l'entorn del torrent dels Jueus.
- Impulsar la recuperació ambiental i posta en valor paisatgístic de les antigues pedreres de l'àmbit (La Porciúncula – ses Cadenes), per a la implantació d'equipaments turístics.
- Prevenir el risc d'inundació en les zones geomorfològiques d'inundació vinculades a la síquia de Sant Jordi, el torrent dels Jueus i el torrent de Son Verí.
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys situats a l'àmbit de l'ANEI Barrancs de Son Gual i Xorrigo i a l'ANEI Cap Enderrocat, segons el Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.


Mapa de situació
476000
478000
480000
482000
4380000
4378000
4376000
4374000
4372000
4370000
4368000
Can Pastilla
Les Meravelles
Es Pil·lari
Ses Cadenes
S'Arenal
Platja de Palma
Platja d'Or
Cala Estància
Club Marítim de Can Pastilla
Salines de Ses Fontanelles
Sa Farinera
Siquia
Can Alegria
Sometimes
41
Club Nautic S'Arenal
Club Nautic s'Arenal
Es Fornàs
Urb. Son Verí
Urb. Bellavista
Punta de s'Arenal
Sa Pesquera des Tinent
Son Verí Nou
Cala Mosques
Caló de ses Lleonardes
Caló de sa Partió
Caló Fort
Es Cap Alt
Es Cap Enderrocat
Es Camp Alt
Coves d'en Berenguer
Sa Pleta Gran
Es Puntarró
Cova des Coloms
Ermita de San Juan
Punta Negra
Dalt Mar
Es Pinar d'en Taverner
Na Gudin
Figueral
Na Muleta
Ses Rotes Noves
Sa Pleta
Na Plat
Es Bassol Dalt
Son Verí de Baix
Son Verí de Dalt
Can Munar
Son Sala-Misses
Can Company
Can Portell
Cas Garriguer
Son Granada de Baix
Veles des Torrent
Cas Segall
Cas Ciutadà
Son Càna
Es Pletó
Semente
Can Flauta
Son Teté
Cova d'en Durí
Es Tancat Prim
Can Ripoll
Juelts
Es Claper
Son Monjo
Son Prim
Can Puig
Son Bosc
S'Aranjassa
Can Casetes
Can Gamba
Can Menut
Can Seu
S'Hostal
Can Nico
Son Oliveret
S'Hort de Son Sunyer
Son Sunyer Vell
Can Seguí
Cals Allots
Can Peladi
Can Paladi
Son Oliver
Son Oms Vell
Ses Basses
Son Fullana
Can Descalç
Can Còta
Sant Jordi
Can Xigala
Sa Cabane
S'Hort de Son Oliver
Prat de Sant Jordi
Can Relat
Can Carles
Son Ferrer
Can Oliver
Can Duran
Can Miquelet
Cas Puput
Son Gual
S'Hostal des Pla
Vinya Vella
Es Caragol Vell
So na Xaló
Can Ferró
Sa Punta
Es Caragols
Cas Catedràtic
Sa Cabana
Can Sureda
Cas Guidet
Can Gori
Es Celler
Can Xulla
Cas Pagés
Torrent
Jordi
Sant
des
de
Cas
Ciutadà
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

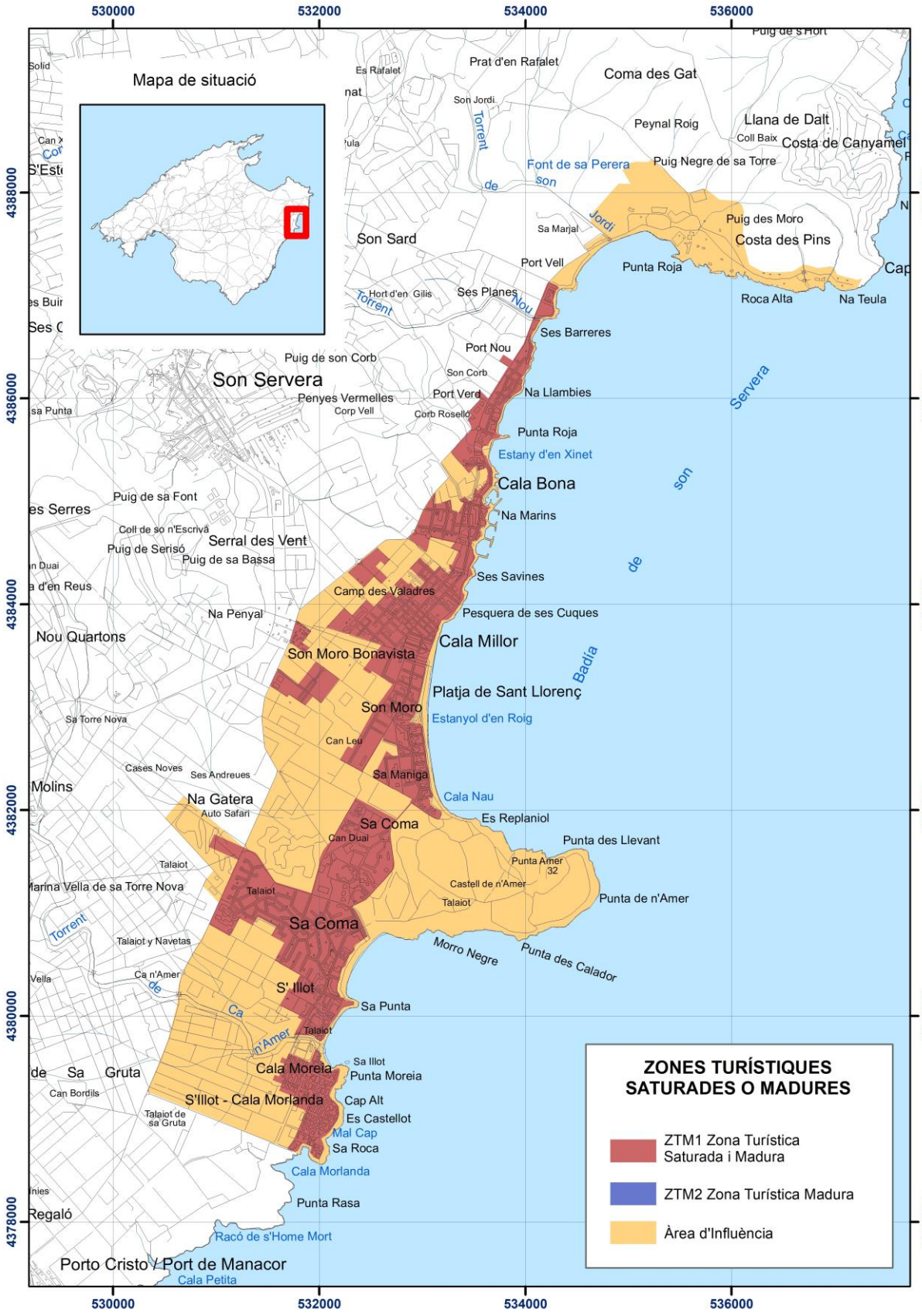
V.5 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) CALA BONA - CALA MILLOR - SA COMA - S'ILLOT

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament els respectius instruments de planejament urbanístic pel que fa a les mesures de caràcter municipal previstes en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Millorar la interrelació de les infraestructures viàries dels diferents nuclis.
- Articular els sistemes d'espais lliures i d'equipaments, creant-ne de nous quan sigui necessari.
- Reordenar i millorar paisatgísticament les franges de sòl rústic entre els nuclis.
- Donar cohesió urbana entre els teixits turístics-residencials dels diversos municipis.
- Dotar d'estructura urbana als teixits turístics i residencials.
- Limitar les activitats incompatibles amb usos residencials i turístics.
- Estudiar i delimitar el teixit urbà més obsolet, i aquell que allotja els establiments hotelers més antics i preveure actuacions de millora de la urbanització.
- Avaluar les repercussions ambientals amb relació als objectius de protecció i de conservació dels hàbitats d'interès afectats, proposant les corresponents mesures correctores.
- Reconèixer i potenciar els valors paisatgístics del LIC de Punta de n'Amer amb la finalitat de propiciar una millor integració amb l'activitat turística de la zona.
- Prevenir el risc d'inundació en les zones geomorfològiques de s'Illot, sa Coma, Cala Bona i Port Nou.
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys de la ZTM1 i de la seva àrea d'influència delimitats pel Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.
- Prevenir el risc d'esllavissada i d'erosió al nord de la Costa dels Pins.
- Limitar les activitats contaminants del sòl i dels aqüífers en aquelles zones delimitades com a de vulnerabilitat elevada.


Mapa de situació
530000
532000
534000
536000
4388000
4386000
4384000
4382000
4380000
4378000
Son Servera
Son Sard
Cala Bona
Cala Millor
Platja de Sant Llorenç
Son Moro
Sa Coma
Na Gatera
Cala Morlanda
S'Illot - Cala Morlanda
Porto Cristo / Port de Manacor
Cala Petita
Racó de s'Home Mort
Punta Rasa
Cala Morella
Punta Moreia
Cap Alt
Es Castellot
Mal Cap
Sa Roca
Punta Roja
Costa des Pins
Puig des Moro
Llana de Dalt
Costa de Canyamel
Coma des Gat
Prat d'en Rafalet
Port Vell
Port Nou
Ses Barreres
Na Llambies
Port Verd
Estany d'en Xinet
Na Marins
Ses Savines
Pesquera de ses Cuques
Son Moro Bonavista
Camp des Valadres
Na Penyal
Nou Quartons
Serral des Vent
Puig de sa Font
Puig de Serisó
Puig de sa Bassa
Coll de so n'Escrivà
Penyes Vermelles
Corp Vell
Corb Rosello
Puig de son Corb
Son Corb
Ses Planes
Hort d'en Gilis
Font de sa Perera
Son Jordi
Peynal Roig
Sa Marjal
Punta Amer
Castell de n'Amer
Punta de n'Amer
Punta des Llevant
Es Replaniol
Cala Nau
Sa Maniga
Estanyol d'en Roig
Can Leu
Can Duai
Sa Punta
Morro Negre
Punta des Calador
Sa Torre Nova
Cases Noves
Ses Andreues
Auto Safari
Talaiot
Talaiot y Navetas
Marina Vella de sa Torre Nova
Ca n'Amer
S' Illot
Sa Illot
Can Bordils
Talaiot de sa Gruta
Regaló
Torrent
Badía
Servera
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

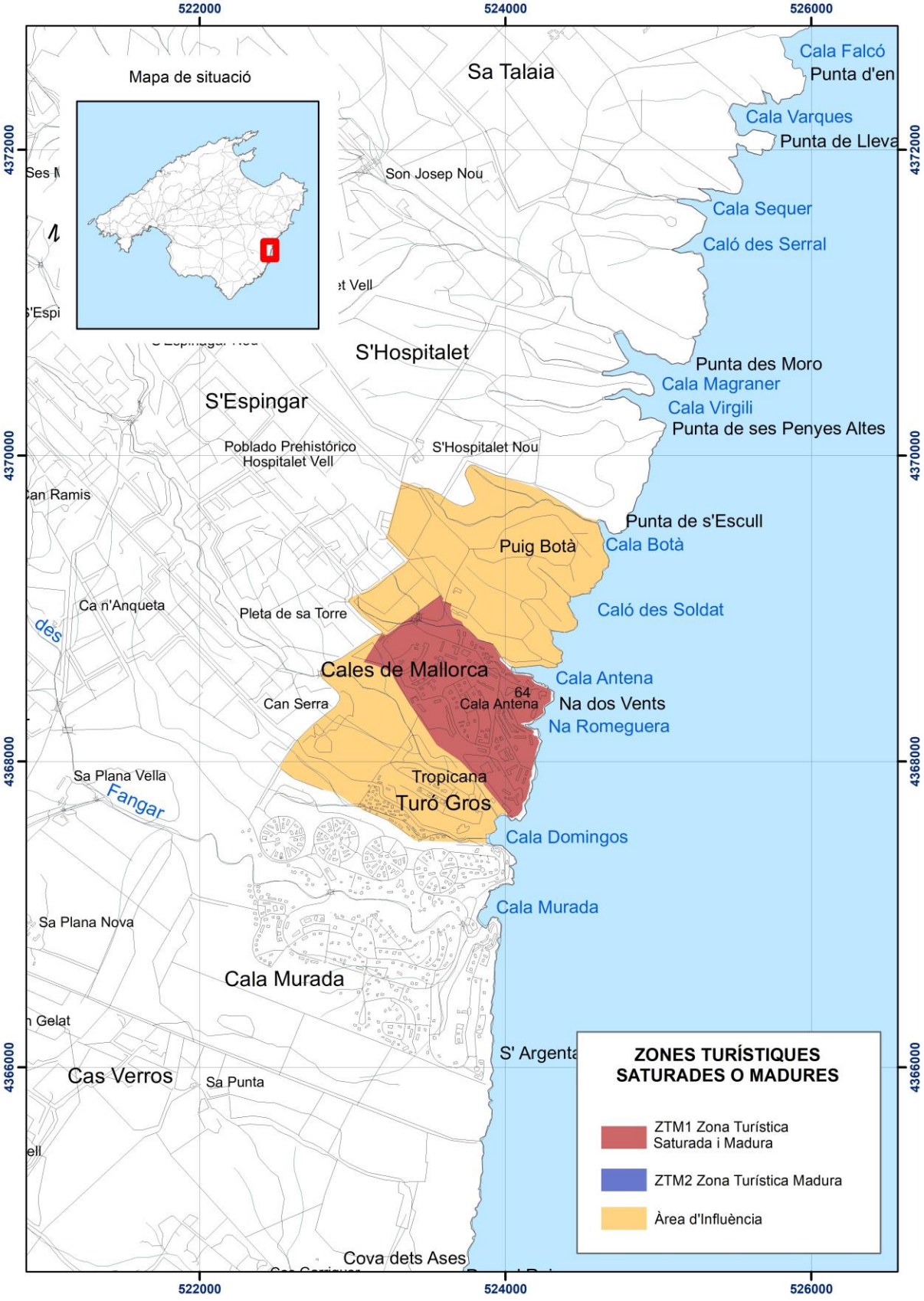
V.6 ZONA TURÍSTICA SATURADA I MADURA (ZTM1) CALES DE MALLORCA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla de Rehabilitació Turística Integral o pla especial.
- Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar els àmbits que contenen els establiments hotelers més antics i preveure actuacions de millora de l'edificació i la urbanització.
- Avaluar les repercussions ambientals amb relació als objectius de protecció i de conservació dels hàbitats d'interès afectats, proposant les corresponents mesures correctores.
- Reconèixer i potenciar els valors paisatgístics del LIC Cales de Manacor amb la finalitat de propiciar una millor integració amb l'activitat turística de la zona.
- Millorar la urbanització del vial de ronda entre els accessos dels nuclis de Cales de Mallorca i Cala Murada per a convertir-lo amb un vial estructural que incorpori la mobilitat no motoritzada i la integració paisatgística (passeig - bulevard).
- Prevenir el risc d'incendi en els terrenys de la ZTM1 i de la seva àrea d'influència delimitats pel Decret 22/2015 o la normativa que el substitueixi.
- Prevenir el risc d'inundació en les conques hidrològiques del sector, especialment a les zones edificades properes als torrents i reguerons, alhora que es preveu la seva conversió en corredors paisatgístics.
- Limitar les activitats contaminants del sòl i dels aqüífers en aquelles zones delimitades com a de vulnerabilitat elevada.


522000
524000
526000
4372000
4370000
4368000
4366000
Mapa de situació
Sa Talaia
Cala Falcó
Punta d'en
Cala Varques
Punta de Lleva
Son Josep Nou
Cala Sequer
Caló des Serral
S'Hospitalet
Punta des Moro
Cala Magraner
Cala Virgili
Punta de ses Penyes Altes
S'Espingar
Poblado Prehistórico
Hospitalet Vell
S'Hospitalet Nou
Punta de s'Escull
Puig Botà
Cala Botà
Caló des Soldat
Ca n'Anqueta
Pleta de sa Torre
Cales de Mallorca
Cala Antena
Can Serra
Cala Antena
Na dos Vents
Na Romeguera
Sa Plana Vella
Fangar
Tropicana
Turó Gros
Cala Domingos
Cala Murada
Sa Plana Nova
Cala Murada
Cas Verros
Sa Punta
Cova dets Ases
ZONES TURÍSTIQUES
SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística
Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

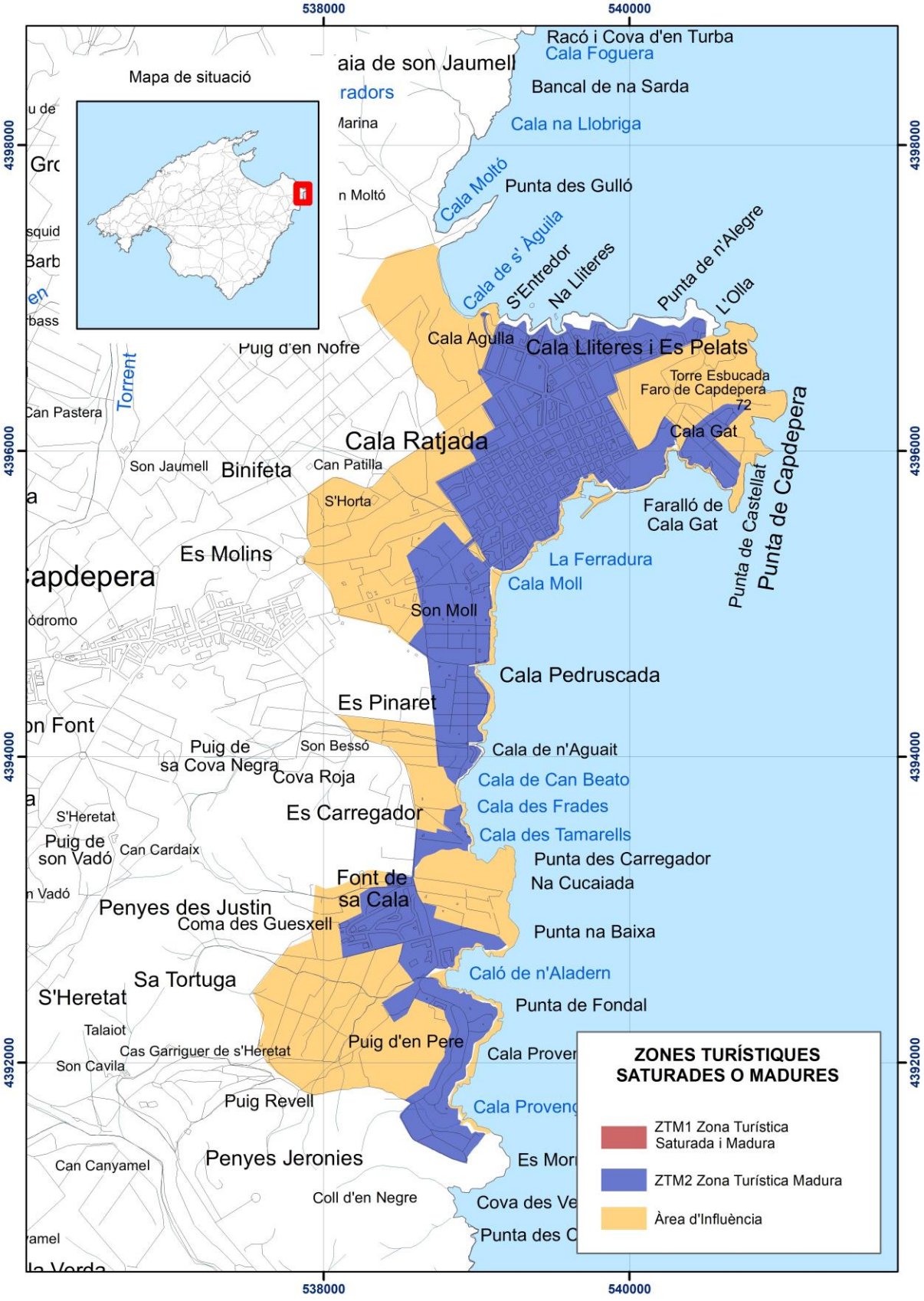
V.7 ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CALA RAJADA - FONT DE SA CALA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets i preveure actuacions de millora de l'edificació i la urbanització.
- Posar en valor l'àmbit de l'entorn del Far de Capdepera i de la talaia de sa torre esbucada com a zona de petits recorreguts de passejada a integrar dins de la Ruta dels Fars.
- Ordenar i millorar els recorreguts d'accés a Cala Agulla, restaurant i conservant a la zona dunar i preveient una regulació dels aparcaments .
- Afavorir el manteniment de les tipologies residencials i dels establiments turístics tradicionals.
- Posar en valor els diferents trams del front marítim, articulant un passeig paisatgístic que garanteixi una certa continuïtat i que preservi la seva identitat essencial; ordenant els usos d'oferta complementària existents, millorant la seva estètica i evitant el desplaçament dels usos tradicionals.
- Articular els sectors de sa Pedruscada i sa Font de sa Cala utilitzant l'avinguda dels Pins com a eix cívic vertebrador i procurant la seva continuïtat millorant la connectivitat amb el nucli de Son Moll i Cala Rajada.
- Posar en valor els elements culturals i patrimonials existents a l'entorn, com ara sa Torre Cega o es Claper des Gegants.


538000
540000
4398000
4396000
4394000
4392000
Mapa de situació
Racó i Cova d'en Turba
Cala Foguera
Bancal de na Sarda
Cala na Llobriga
Punta des Gulló
Cala Moltó
Cala de s' Àguila
S'Entredor
Na Lliteres
Punta de n'Alegre
L'Olla
Cala Agulla
Cala Lliteres i Es Pelats
Torre Esbucada
Faro de Capdepera
72
Cala Gat
Faralló de Cala Gat
Punta de Castellat
Punta de Capdepera
Puig d'en Nofre
Torrent
Cala Ratjada
Son Jaumell
Binifeta
Can Patilla
S'Horta
Es Molins
La Ferradura
Cala Moll
Son Moll
Cala Pedruscada
Es Pinaret
Puig de sa Cova Negra
Son Bessó
Cova Roja
Cala de n'Aguait
Cala de Can Beato
Cala des Frades
Cala des Tamarells
Es Carregador
Punta des Carregador
Na Cucaiada
Font de sa Cala
Penyes des Justin
Coma des Guesxell
Punta na Baixa
Caló de n'Aladern
Sa Tortuga
S'Heretat
Punta de Fondal
Talaiot
Cas Garriguer de s'Heretat
Son Cavila
Puig d'en Pere
Puig Revell
Penyes Jeronies
Can Canyamel
Coll d'en Negre
Cova des Ve
Punta des C
Puig de son Vadó
Can Cardaix
S'Heretat
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

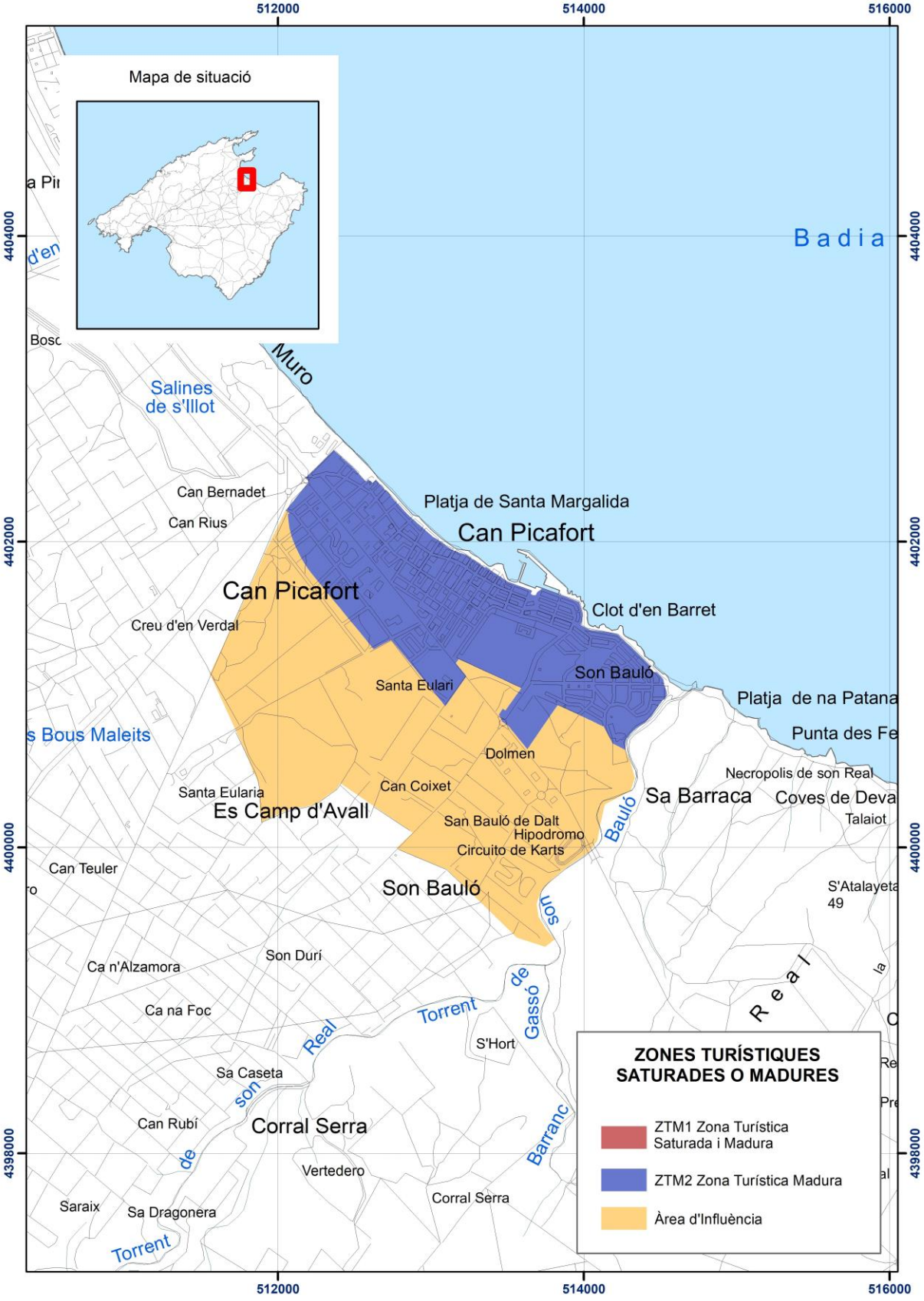
V.8. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) CAN PICAFORT

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets, preveient actuacions de millora de l'edificació i de la urbanització. Afavorir el manteniment de les tipologies residencials tradicionals.
- Ordenar l'àrea d'influència i integrar paisatgísticament el teixit urbà confrontant.
- Millorar la dotació d'espais lliures públics com a mínim amb la inclusió de la parcel·la del pinar de la Residència.
- Posar en valor el front marítim adoptant mesures de lluita i mitigació davant el canvi climàtic, com també incorporant actuacions de mitigació de l'efecte illa de calor. Ordenar els usos d'oferta complementària existents, millorant la seva estètica i evitant el desplaçament dels usos tradicionals.
- Garantir la continuïtat per a vianants del front marítim, d'extrem a extrem, amb actuacions de millora de l'urbanització existent, senyalització d'itineraris i completat d'infraestructures toves, com a passeres i similars, respectant els hàbitats naturals existents.
- Millorar la urbanització de la carretera Artà-Alcúdia per a dotar-la també d'una funció com a eix cívic que incorpori la mobilitat no motoritzada, dotacions d'usos i activitats, arbrat, etcètera, i una millor integració paisatgística dels elements que hi conté (passeig - bulevard).
- Preveure una estructura jeràrquica de vials transversals, amb preferència per a vianants, que articulin una comunicació entre la carretera i el front marítim i els eixos comercials i de serveis (com ara el Passeig Colon).
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*), com també de les àrees de pineda existents.
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides i sistemes dunars dins l'àrea d'influència del Pla, especialment de la zona humida de son Bauló, o les dunes de l'enfront de Platja Daurada a tocar les casetes des Capellans.


Mapa de situació
512000
514000
516000
4404000
4402000
4400000
4398000
Badia
Muro
Salines de s'Illot
Can Bernadet
Can Rius
Platja de Santa Margalida
Can Picafort
Can Picafort
Creu d'en Verdal
Clot d'en Barret
Son Bauló
Santa Eulari
Platja de na Patana
Punta des Fe
s Bous Maleits
Dolmen
Necropolis de son Real
Santa Eularia
Es Camp d'Avall
Can Coixet
Sa Barraca
Coves de Deva
Talaiot
San Bauló de Dalt
Hipodromo
Circuito de Karts
Bauló
Can Teuler
Son Bauló
S'Atalayeta
49
Ca n'Alzamora
Son Durí
Ca na Foc
Torrent
de Gassó
Real
S'Hort
Sa Caseta
son
Real
Can Rubí
Corral Serra
de
Barranc
Vertedero
Corral Serra
Saraix
Sa Dragonera
Torrent
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

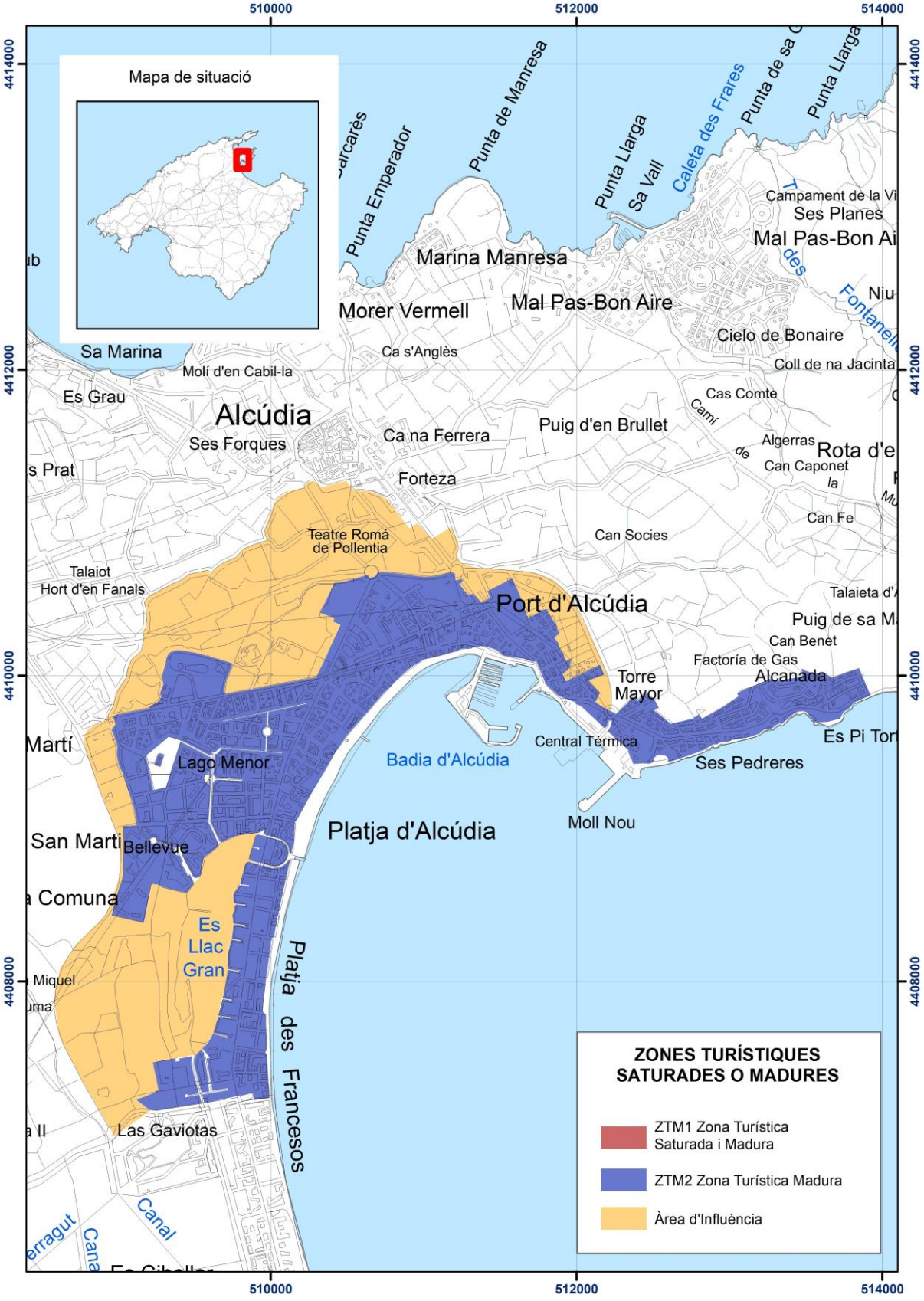
V.9. ZONA TURÍSTICA MADURA (ZTM2) PLATJA D'ALCÚDIA

INSTRUMENT DE DESENVOLUPAMENT:

- Pla Especial o altre instrument urbanístic segons el previst en el PIAT

OBJECTIUS D'ORDENACIÓ:

- Estudiar i delimitar el teixit urbà més antic, i aquell que hi conté els establiments hotelers obsolets, preveient actuacions de millora de l'edificació i de la urbanització.
- Millorar la urbanització de la carretera Artà-Alcúdia per a dotar-la també d'una funció com a eix cívic que incorpori la mobilitat no motoritzada, dotacions d'usos i activitats, arbrat, etcètera, i una millor integració paisatgística dels elements que hi conté (passeig - bulevard).
- Proposar l'arribada de transport públic d'alta capacitat a la zona i preveure la intermodalitat del mateix amb el port comercial d'Alcúdia i altres nodes de centralitat.
- Incorporar itineraris ciclistes de connexió amb els nuclis de la badia d'Alcúdia, la ciutat d'Alcúdia, el port comercial i la zona dels estanys.
- Realçar els elements de patrimoni històric amb la possibilitat de crear un parc arqueològic i un centre d'interpretació de la romanització de l'illa de Mallorca a l'entorn de Pollentia.
- Integrar l'ordenació paisatgística de l'entorn de l'antiga central tèrmica d'Alcúdia.
- Millorar l'accés per a vianants i incorporació d'un recorregut paisatgístic des del Port d'Alcúdia fins a Alcanada, preferentment pel front litoral.
- Vetllar per la conservació dels hàbitats, en especial de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*).
- Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides dins l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de Maristany i s'Estany Gran, implantant passeigs paisatgístics perimetrals que en garanteixin la continuïtat dels itineraris.
- Establir mesures correctores d'impactes paisatgístics negatius, d'usos impropis o d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació.


510000
512000
514000
4414000
4412000
4410000
4408000
Mapa de situació
Punta Emperador
Punta de Manresa
Punta Llarga
Sa Vall
Caleta des Frares
Punta de sa
Punta Llarga
Campament de la Vi
Ses Planes
Mal Pas-Bon Ai
Marina Manresa
Morer Vermell
Mal Pas-Bon Aire
Cielo de Bonaire
Coll de na Jacinta
Sa Marina
Ca s'Anglès
Molí d'en Cabil-la
Es Grau
Alcúdia
Ses Forques
Ca na Ferrera
Puig d'en Brullet
Cas Comte
Algerras
Rota d'e
Can Caponet
Forteza
Can Fe
Can Socies
Teatre Romà de Pollentia
Talaiot
Hort d'en Fanals
Port d'Alcúdia
Talaieta d'
Puig de sa M
Can Benet
Factoría de Gas
Alcanada
Torre Mayor
Martí
Lago Menor
Central Tèrmica
Es Pi Tort
Badia d'Alcúdia
Ses Pedreres
Moll Nou
Platja d'Alcúdia
San Marti
Bellevue
Es Llac Gran
Platja des Francesos
Las Gaviotas
Canal
ZONES TURÍSTIQUES SATURADES O MADURES
ZTM1 Zona Turística Saturada i Madura
ZTM2 Zona Turística Madura
Àrea d'Influència

ANNEX VI. PLACES D'APARCAMENT A PLATGES AÏLLADES (AD)

Nombre màxim de places d'aparcament per platges aïllades:

Platja o Cala	Municipi	Superfície (m^2)	Superfície útil (m^2)	Usuaris potencials (calculant ràtio de 15 m^2/usuari)	Places aparcament estimades (calculant ràtio de 1 plaça aparcament per cada 4 usuaris)
Cala de s'Illot	ALCÚDIA	1544,8	1390,3	93	23
es Coll Baix	ALCÚDIA	12287,4	5810,7	387	97
Platja de Sant Joan	ALCÚDIA	1447,7	1302,9	87	22
Cala Blanca	ANDRATX	2632,4	1606,7	107	27
Cala d'Egos	ANDRATX	1856,0	1057,9	71	18
Cala Estreta *	ARTÀ	1171,3	596,2	40	10
Cala Mitjana *	ARTÀ	11343,2	4096	273	68
Cala Torta	ARTÀ	24462,0	5304	354	88
Caló d'es Camps	ARTÀ	459,3	413,4	28	7
Cala Falcó	CALVIÀ	1342,9	394,3	26	7
Cala Portals Vells I	CALVIÀ	1900,4	1211	81	20
Cala Sa Nau	FELANITX	2748,0	956	64	16
Cala Magraner	MANACOR	3356,7	1658	111	28
Cala Pilota **	MANACOR	1308,3	790	53	13
Cala Varques	MANACOR	3616,9	1942,4	129	32
Cala Bóta **	MANACOR	1650,7	830,7	55	14

* Es proposa una única zona d'aparcament per Cala Estreta i Cala Mitjana

** Es proposa una única zona d'aparcament per Cala Pilota i Cala Bóta

De forma singular i sempre que sigui compatible amb els instruments d'ordenació dels espais naturals on s'ubiquen, si n'és el cas:

Platja o Cala	Municipi	Superfície útil (m^2)	Places aparcament estimades
Cala Tuent	ESCORCA	2.000	80
Es Comú de Muro	MURO	2.000	80

ANNEX VII. SEGUIMENT I DESPLEGAMENT DEL PIAT (AD)

VII.1 Sistema de seguiment i desplegament del PIAT

1. El seguiment d'aquest Pla i del desplegament de les seves determinacions es regirà per l'article 44 del PIAT, que preveu els instruments a desplegar.

2. Amb aquesta finalitat es podrà implantar una metodologia que permeti la col·laboració interadministrativa, de les empreses turístiques i dels experts, i molt particularment de la Universitat de les Illes Balears, per la implantació d'un sistema d'informació turística compartit per totes les administracions i vinculat als diversos registres d'empreses, activitats i establiments turístics, o d'habitatges susceptibles d'acollir ETH, tot establint els mecanismes per subministrar i mantenir les dades.

3. Caldrà, igualment, cercar un gran pacte social entre tots els agents, canals d'oferta turística i administracions, implicats en el desplegament turístic de cada àmbit, doncs cal assajar formes de governança participativa, a partir de compartir coneixements i responsabilitat en les decisions.

4. Pel seguiment de determinades directrius resulta imprescindible mantenir actualitzat un sistema d'indicadors, de caràcter ambiental, social i econòmic. Per determinades directrius, aquest PIAT ha establert ja alguns d'aquests indicadors, que es relacionen en aquest Annex.

VII. 2 Coordinació instrumental

1. Les diferents administracions públiques impulsaran coordinadament els instruments de planificació estratègica turística.

2. Les administracions públiques coordinaran les seves actuacions en matèria d'ordenació territorial i urbanística de l'espai turístic, impulsant i dotant econòmicament l'elaboració dels corresponents instruments de planejament, i especialment els relacionats amb la rehabilitació turística integral.

3. Es podrà elaborar un programa de mesures de suport a la innovació i qualitat, especialment en les petites i mitjanes empreses, i específicament:
a) mesures de suport a les empreses que s'acullin a sistemes de qualitat, auditories ambientals i similars.

b) Mesures de suport a activitats d'assessorament organitzatiu i comercial i a la celebració de fòrums i trobades empresarials i professionals, entre d'altres.
c) Mesures de suport i extensió de l'accés a la informació a través de tecnologies de la informació i el coneixement.

4. La Conselleria competent en matèria de turisme i el Consell Insular de Mallorca impulsaran la subscripció d'acords de col·laboració amb associacions representatives del sector, per impulsar la implantació de sistemes de qualitat i de gestió mediambiental, certificats per organismes reconeguts.

VII.3 Indicadors de seguiment del PIAT

Els indicadors de seguiment que tot seguit es proposen tenen com objectiu quantificar el grau d'aplicació i desenvolupament del PIAT, en tant que instrument normatiu d'ordenació territorial.

D'acord amb els articles 44 i 45, a banda dels indicadors que s'estableixen a continuació, el Consell Insular de Mallorca, conjuntament, si s'escau, amb l'Observatori del Turisme de Mallorca i el Centre d'Intel·ligència Turística d'assessorament, seguiment i gestió de la política turística de Mallorca, podrà aprovar instruccions tècniques i guies de bones pràctiques per a una millor implantació dels objectius d'aquest PIAT, que seran difoses entre els agents implicats en la seva aplicació.

Indicador 1. Seguiment de l'ordenació de les zones turístiques saturades i madures (ZTM1)

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a les zones turístiques saturades i madures (ZTM 1), cal verificar quants dels sis plans de rehabilitació turística integral o quants instruments de planejament municipal han inclòs l'ordenació detallada d'aquests àmbits, tot assolint els objectius i principis definits en el PIAT, s'han iniciat i aprovat.

	ZTM1
Objectiu	Conèixer i fer seguiment dels PRTI o instruments de planejament municipal que s'han iniciat o aprovat per a l'ordenació de ZTM1

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit que continguin ZTM1 / Nombre total de zones turístiques
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans a fer o a revisar per a l'ordenació de totes les ZTM1
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 2. Seguiment de l'ordenació de les zones turístiques madures (ZTM2)

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a les zones turístiques madures (ZTM 2), cal verificar, en primer lloc, quants instruments de planejament municipal han procedit a ajustar la seva ordenació. A continuació es valorarà quants dels tres plans especials (o qualsevol altre instrument de planejament previst a la legislació d'ordenació territorial o urbanística que doni compliment als objectius de reconversió previstos a la legislació turística i al PIAT) s'han iniciat i aprovat.

	ZTM2
Objectiu	Conèixer i fer seguiment dels 3 plans especials que s'han iniciat o aprovat per a l'ordenació de les ZTM2
	Quants Plans urbanístics municipals han procedit a ajustar la seva delimitació per a l'ordenació de ZTM2

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Municipal

Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit que continguin ZTM2 / Nombre total de zones turístiques
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans a fer o a revisar per a l'ordenació de totes les ZTM2
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 3. Seguiment de l'ordenació de les zones turístiques saturades (ZTM3)

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a les zones turístiques saturades (ZTM 3), cal considerar quantes han estat declarades a través de la seva detecció en els instruments de planejament mitjançant l'anàlisi i l'aplicació d'indicadors.

	ZTM3
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de quantes zones turístiques saturades han estat declarades a través d'instruments de planejament per procedir a la seva ordenació

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre de zones detectades pels indicadors establerts i nombre d'expedients oberts de modificació o revisió de plans municipals al registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit que continguin ZTM3 / Nombre de zones turístiques
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Nombre total d'expedients en tràmit i/o aprovats definitivament que ordenin ZTM3
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 4. Seguiment de la declaració de noves zones turístiques saturades o madures (ZTM1, ZTM2 i ZTM3)

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a les zones turístiques saturades o madures ZTM1, ZTM2 i ZTM3, cal verificar en quants casos, d'acord amb l'article 24, s'hagi elaborat el document estratègic com a pas previ per a la seva declaració.

	ZTM
Objectiu	Conèixer i fer seguiment del nombre de documents estratègics que s'han tramitat per a la declaració d'una zona turística com a saturada o madura

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients tramitats i/o en tràmit
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit / Nombre de zones turístiques
	Nombre d'expedients tramitats / Nombre d'expedients en tràmit i/o tramitats
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 5. Seguiment de la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a zones aptes on es puguin comercialitzar estades turístiques en habitatges d'ús residencial, cal considerar quants instruments de planejament municipal han procedit a delimitar-les.

	Zonificació ETH
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de quants plans urbanístics municipals han procedit a delimitar-les mitjançant la seva adaptació al PIAT

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular

Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans a fer o a revisar
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 6. Seguiment de l'ordenació d'aquelles dotacions definides en els diferents sistemes territorials turístics (STT)

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa **a ordenar aquells accessos i aparcaments a platges aïllades** que així ho requereixin, es considerarà el nombre de modificacions de planejaments urbanístics o plans especials que els contemplin, respecte al total dels divuit previstos a l'Annex VI.

	Indicador 6a. Accessos i aparcaments a platges aïllades
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de quants instruments de planejament s'han revisat o iniciat i aprovat definitivament i ordenen accessos i aparcaments a platges aïllades dels 18 previstos

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients per tipus d'instrument en tràmit / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total expedients en tràmit i/o aprovats definitivament
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa al Pla de **vies ciclistes** per a fomentar la mobilitat sostenible i el **cicloturisme** a tota l'illa, es valorarà l'aprovació d'aquest Pla i la seva implantació detallada a través dels plans municipals. Així mateix, es detallarà el número de rutes planificades i executades i també la seva extensió en quilòmetres.

	Indicador 6b. Rutes cicloturistes
Objectiu	Conèixer i fer seguiment del Pla de vies ciclistes. Es valorarà la seva aprovació i implantació detallada a través dels plans urbanístics municipals.
	Conèixer l'evolució del número de rutes planificades i executades i la seva extensió en quilòmetres.

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Si hi ha o no expedient obert del Pla de vies ciclistes i nombre d'expedients oberts de plans municipals segons el registre del CIM.
	Recull del número de rutes planificades i executades i la seva extensió en quilòmetres.
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva, número de rutes i extensió en quilòmetres
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans en tràmit i/o aprovats definitivament
	Nombre de rutes executades / Nombre de rutes planificades
	Quilòmetres de rutes executades / Quilòmetres de rutes planificades
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a la creació de **rutes senderistes** amb la finalitat de fomentar el senderisme i a la vegada reduir la pressió de visitants sobre determinats indrets de l'illa, i especialment a la Serra de Tramuntana, es consideraran el nombre de rutes implementades respecte a les dues de caràcter insular i les catorze dels diversos sistemes territorials, així com altres que puguin impulsar els municipis.

	Indicador 6c. Rutes senderistes
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de l'aprovació dels plans especials, projectes o plans urbanístics municipals que compten amb rutes complementàries
	Conèixer l'evolució del número de rutes planificades i executades i la seva extensió en quilòmetres.

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM.
	Recull del número de rutes planificades i executades i la seva extensió en quilòmetres.
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva, número de rutes i extensió en quilòmetres.
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans en tràmit i/o aprovats definitivament
	Nombre de rutes executades / Nombre de rutes planificades
	Quilòmetres de rutes executades / Quilòmetres de rutes planificades
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Respecte al desplegament del PIAT pel que fa a l'impuls i ordenació de **centres d'interpretació** per promoure un aprenentatge creatiu, tot transmetent el significat del llegat cultural, natural o històric dels béns materials o immaterials d'un determinat indret, cal considerar els plans especials d'ordenació territorial, plans urbanístics municipals o plans especials urbanístics que els despleguin respecte als previstos al PIAT, així com els projectes per a la seva execució.

	Indicador 6d. Centres d'interpretació
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de l'ordenació i implantació dels centres d'interpretació. Es consideraran els plans que incloguin l'ordenació dels 19 centres previstos, així com també es farà un seguiment dels projectes d'execució.

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT

Àmbit territorial	Insular i Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM i tramitació de llicències municipals.
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva, i llicències municipals per a la seva execució, atorgades o en tramitació
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre de centres inclosos en plans en tramitació / Nombre total de centres previstos (19 centres)
	Nombre de centres inclosos en plans aprovats / Nombre total de centres previstos (19 centres)
	Nombre de projectes executats / Nombre de centres inclosos en plans especials i plans d'ordenació.
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 7. Seguiment de l'aprovació de plans urbanístics municipals adaptats al PIAT

Valora quants plans urbanístics municipals s'aproven adaptats a les determinacions del PIAT.

	Adaptació instruments urbanístics municipals
Objectiu	Conèixer i fer seguiment de quants plans urbanístics municipals s'aproven adaptats a les determinacions del PIAT.

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Municipal
Característiques i fonts de les dades	Nombre d'expedients oberts segons el registre del CIM
Dades	Nombre d'expedients en aprovació inicial, provisional i definitiva
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tràmit / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Total plans a fer o a revisar
	Nombre d'expedients en tràmit i aprovats / 53 municipis
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 8. Seguiment de l'ordenació de la mobilitat turística

Respecte al desplegament del PIAT per tal de garantir una mobilitat turística sostenible, evitar la saturació de les infraestructures viàries i de les dotacions d'aparcament existents, es valorarà la redacció d'un Pla de mobilitat turística insular, adaptat al Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears.

	Mesures d'harmonització de la mobilitat turística
Objectiu	Redacció d'un Pla de mobilitat turística insular (PMTI), adaptat al PDS de Mobilitat de les IB.

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT
Àmbit territorial	Insular
Característiques i fonts de les dades	Si hi ha o no expedient obert del Pla de mobilitat turística insular (PMTI), adaptat al PDS de Mobilitat de les IB
Dades	Evolució de l'expedient en aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva del PMTI
Indicador o Sistema de càlcul	Diferents fases de tramitació del Pla de mobilitat turística insular fins a l'aprovació definitiva
	Implementació de mesures correctores incloses al PMTI als plans municipals / Nombre de plans municipals adaptats al PIAT
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

Indicador 9. Seguiment dels equipaments turístics complementaris ubicats en sòl rústic

Per tal de dur un registre explícit de la localització de l'activitat dotacional complementària del turisme que es localitzi fora de sòl urbà o urbanitzable, es proposa el següent indicador.

	Seguiment dels equipaments turístics complementaris en sòl rústic
Objectiu	Obtenir un registre explícit i cartografiable de la localització dels equipaments turístics complementaris en sòl rústic

Finalitat	Verificar el grau de desplegament del PIAT

Àmbit territorial	Insular
Característiques i fonts de les dades	Registres dels ajuntaments i del Consell Insular de Mallorca
Dades	Expedients urbanístics, tramitats o en tramitació, que incloguin la localització i execució de dotacions turístiques privades en sòl rústic. Evolució de l'expedient en aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva.
Indicador o Sistema de càlcul	Nombre d'expedients en tramitació
	Nombre d'expedients aprovats definitivament / Nombre total d'expedients en tràmit.
Periodicitat revisió indicador	2 anys des de l'entrada en vigor del PIAT

VII.4. Criteris per a l'avaluació de la declaració de les zones turístiques saturades o madures (ZTM)

La declaració de les zones turístiques saturades o madures es realitza en base a criteris objectius d'obsolescència i sobrecàrrega. La detecció d'una demanda causant de problemes ambientals o d'obsolescència de la major part d'infraestructures, condiciona a una zona turística a trobar-se en un estat de degradació o de desequilibri territorial que necessita de ser tractada.

És a partir de variables com l'antiguitat dels teixits urbans i dels edificis, juntament amb els projectes de millora o renovació, l'any d'obertura dels establiments turístics i l'any de reforma o renovació, la categoria mitjana dels establiments turístics, la densitat de places turístiques per zona turística, el percentatge d'habitatges principals i segones residències, així com la detecció de problemes ambientals com, per exemple, la capacitat de depuració, entre d'altres, que han de definir-se els indicadors tot permetent l'avaluació del grau de maduresa d'un àmbit.

L'avaluació del grau de maduresa de les zones turístiques ha de dur-se a terme, d'una banda, a partir de la revisió de les ZTM ja declarades per aquest PIAT i, per altra, a parlir de l'anàlisi i la revisió de la resta de zones turístiques delimitades en aquest Pla.

Les zones turístiques saturades o madures declarades i delimitades pel PIAT podran accedir a revertir aquesta condició si així es desprèn de l'anàlisi i el resultat dels

indicadors que han de venir definits amb l'aprovació definitiva dels corresponents plans de rehabilitació turística integral (PRTI) i el grau d'assoliment dels objectius proposats. Cal tenir en compte que pel que fa a la condició de saturació d'una zona turística, a banda dels indicadors que han d'avaluar els principals problemes ambientals, s'ha d'adoptar com a referència la densitat màxima de població turística de cada zona que s'estableix l'Annex III d'aquest Pla.

La resta de zones turístiques han de ser avaluades quan el planejament municipal s'adapti al PIAT i la seva declaració podrà produir-se amb la seva aprovació definitiva. Per això, la revisió del planejament municipal ha d'incorporar un apartat d'avaluació de cada una de les zones turístiques que es trobin dins els límits municipals, que contingui el seu anàlisi i els indicadors pertinents.

La introducció d'aquests criteris d'avaluació permeten, més enllà de la declaració de les ZTM, comptar amb un mecanisme de prevenció i també corrector que permetrà a les administracions locals prendre les mesures oportunes sense condicionar la seva declaració com a zona turística saturada o madura.

Els plans que ordenin i avaluïn les zones turístiques, hagin estat o no declarades com a ZTM per aquest PIAT, han d'establir un període de revisió biennal dels indicadors. Si, en el moment d'aprovació definitiva dels PRTI o dels instruments d'ordenació pertinents els resultats dels indicadors no són els òptims, l'avaluació de la declaració podrà obtenir-se en el moment de revisió dels indicadors.

Així mateix, el Consell Insular de Mallorca podrà aprovar instruccions tècniques i guies de bones pràctiques per a una millor implantació dels objectius d'aquest PIAT.

VII.5 Bases de dades

La confecció de bases de dades és un instrument comú i efectiu, més encara a dia d'avui quan es tenen eines per crear-les i gestionar-les de forma massiva. Amb l'objectiu de nodrir i complementar els indicadors de l'apartat anterior, però també per a la gestió i presa de decisions entorn als efectes del turisme sobre el territori de l'illa de Mallorca, la normativa del PIAT posa l'accent en catorze indicadors específics que es relacionen a continuació.

Així mateix, el Consell Insular de Mallorca, conjuntament, si s'escau, amb l'Observatori del Turisme de Mallorca i el Centre d'Intel·ligència Turística d'assessorament, seguiment i gestió de la política turística de Mallorca, podrà promulgar instruccions tècniques i guies de bones pràctiques per a una millor implantació dels objectius d'aquest PIAT, que seran difoses entre els agents implicats en la seva aplicació. De la mateixa manera que també pugui incorporar altres indicadors com els del Sistema Europeu d'Indicadors de Turisme 2016 de la Comissió Europea (ETIS).

Indicador 1.	Relació entre residents i places turístiques
Indicador 2.	Densitat global de places turístiques per grans grups d'establiments
Indicador 3.	Densitat de places en sòl urbà i en sòl rústic per municipis i per sistema territorial turístic
Indicador 4.	Densitat potencial de places turístiques i places en habitatges residencials
Indicador 5.	Tipus de l'allotjament d'ús turístic
Indicador 6.	Categoria mitjana de les places turístiques
Indicador 7.	Edat mitjana dels establiments d'allotjament turístic
Indicador 8.	Índex de Gini d'ocupació
Indicador 9.	Suficiència dels recursos de dotació d'aigua i sanejament
Indicador 10.	Generació de residus
Indicador 11.	Registre mensual de l'índex d'intensitat mitjana diària
Indicador 12.	Registre diari de l'índex d'intensitat mitjana diària als accessos i aparcaments a les platges aïllades
Indicador 13.	Nombre de vehicles de lloguer
Indicador 14.	Registre del nombre de creuers, passatgers que transporten i nombre de visitants que desembarquen

Indicador 1. Relació entre residents i places turístiques

Es calcula considerant les places turístiques totals i la població empadronada. Aquesta relació pot efectuar-se pels diferents àmbits que preveu el PIAT.

Indicador 2. Densitat global de places turístiques per grans grups d'establiments

Es calcula, d'una banda, amb el total de places turístiques en establiments d'allotjament turístic, d'altra banda, amb el total de places en habitatges objecte d'ETH i, en darrer lloc, amb el nombre total de places, tenint en compte per cada cas la superfície en hectàrees de cada ZT, municipi, STT o àmbit objectiu d'anàlisi.

Indicador 3. Densitat de places en sòl urbà i en sòl rústic per municipis i per sistema territorial turístic

Es calcula el nombre total de places turístiques, tant en establiments d'allotjament turístic com en habitatges on es comercialitzin estades turístiques, per hectàrea de les àrees de desenvolupament urbà de les zones turístiques o nuclis d'un municipi i d'un STT d'una banda, i el nombre total de places turístiques per hectàrea en sòl rústic d'un municipi i d'un STT per l'altra.

Indicador 4. Densitat potencial de places turístiques i places en habitatges residencials

Es calcula comptabilitzant les places legalment inscrites en establiments d'allotjament turístic i en habitatges objecte de comercialització turística + nombre habitatges potencialment comercialitzables x capacitat mitjana/habitatge de la zona segons dades estadístiques actualitzades. Aquest indicador es pot calcular pels diferents àmbits d'anàlisi desitjats per tal de detectar la densitat potencial màxima de població turística, especialment en aquelles zones on es permeti la comercialització d'estades turístiques en habitatges.

Indicador 5. Tipus de l'allotjament d'ús turístic

Aquest indicador considera monitoritzar l'evolució del nombre de places en funció de la classificació de les empreses turístiques d'allotjament que estableix la Llei 8/2012, així com també les places en habitatges objecte d'ETH per nucli de població i en sòl rústic per municipi. Tant en nombres absoluts com relatius.

1. Places en establiments d'allotjament hoteler.
2. Places en apartaments turístics.
3. Places en allotjament de turisme rural en les diferents classes.
4. Places en albergs i refugis.
5. Places en hostatgeries.
6. Places en habitatges objecte d'ETH.
7. Places en qualsevol altre establiment d'allotjament turístic que es determini reglamentàriament.

Indicador 6. Categoria mitjana de les places turístiques

Es calcula considerant la totalitat d'establiments d'allotjament turístic per nucli de població i en sòl rústic per municipi, tot tenint en compte la classificació de les empreses turístiques d'allotjament que estableix la Llei 8/2012 i que consta al registre oficial.

Indicador 7. Edat mitjana dels establiments d'allotjament turístic

Aquest indicador es calcula a partir de l'any d'obertura dels establiments d'allotjament turístic, tot tenint en compte l'any de la darrera reforma integral o renovació, per cada ZT, municipi, STT o àmbit objectiu d'anàlisi.

Indicador 8. Índex de Gini d'ocupació

Aquest índex serveix per mesurar la variació al llarg del temps de la estacionalitat (nombre de turistes en la temporada mitja-baixa, respecte de la temporada alta.

Calcula en un interval de 0 a 1 l'equidistribució de les arribades turístiques al llarg dels 12 mesos d'un any. Com més s'acosta a zero més homogènia és aquesta distribució. Per això, si disminueix aquest índex vol dir que augmenta l'estacionalitat. Un augment del valor del rang equivalent mensual indica un allargament del temps de les arribades turístiques distribuïdes igualitàriament al llarg dels mesos.

Indicador 9. Suficiència dels recursos de dotació d'aigua i sanejament

Aquest indicador té com objectiu avaluar quins son els pous d'abastiment del les ZT i avaluar si el volum autoritzat d'extracció d'aigua es correspon amb l'extracció realitzada, tot valorant la suficiència del recurs.

Així mateix, pel que fa a la capacitat de depuració, s'ha d'avaluar si la població de disseny de la depuradora es suficient per a la població equivalent de la ZT a la que serveix.

Indicador 10. Generació de residus

Recollir dades sobre les tones mensuals de residus (residus sòlids urbans, vidre, paper, cartró i orgànica) i dividir-les per la capacitat de població.

Així mateix, es proposa contrastar el resultat del càlcul en funció de la població, amb el de calcular el nombre de tones mensuals de residus dividides per la superfície construïda segons qualificació del sòl.

Indicador 11. Registre mensual de l'índex d'intensitat mitjana diària

Aquest indicador, que actualment ja és recollit pel Consell Insular de Mallorca de forma anual, hauria de treballar-se també de forma mensual per tal de poder mesurar els efectes de la temporalitat de l'activitat turística al llarg dels mesos de l'any i avaluar així les carreteres més freqüentades.

Indicador 12. Registre diari de l'índex d'intensitat mitjana diària als accessos i aparcaments a les platges aïllades

Mesurar el nombre total de vehicles que passen diàriament per les carreteres d'accés i que estacionen als aparcaments a les platges aïllades durant els mesos de temporada alta.

Indicador 13. Nombre de vehicles de lloguer

Aquest indicador pretén ser una aproximació al nombre de vehicles de lloguer que es comercialitzen a l'illa. Degut a la dificultat d'obtenir dades estarà en revisió per tal de millorar la font de les dades necessàries.

Té en compte el nombre de vehicles motoritzats sense conductor que entren pels ports de l'illa – nombre de vehicles que van destinats a la venda a concessionaris per a residents.

Així mateix, també ha de recollir-se el nombre d'empreses de lloguer de vehicles i el nombre de vehicles que comercialitzen.

Indicador 14. Registre del nombre de creuers, passatgers que transporten i nombre de visitants que desembarquen

Recollir el nombre de creuers que arriben als ports de l'illa, el nombre de passatgers que transporten i també el nombre de visitants que desembarquen.

ANNEX VIII. PARAMETRITZACIÓ DELS INDICADORS DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL PER A ZONES RESIDENCIALS ZR1.

Les zones residencials ZR1 s'han destinat tradicionalment a usos de primera residència i a funcions de producció, i només recentment s'hi ha introduït l'activitat turística, especialment amb la modalitat d'estades turístiques en habitatge.

En bona part, es tracta de nuclis tradicionals amb centres històrics de carrers irregulars amb habitatges unifamiliars entre mitgeres, envoltats per zones d'eixample intensives i/o extensives. També s'hi inclouen urbanitzacions residencials d'origen en la segona meitat del segle XX, situades a l'entorn de Palma o d'àrees turístiques.

Així mateix, disposen d'unes infraestructures i uns entorns ambientals, paisatgístics i socials més vulnerables degut a les noves dinàmiques d'utilització de recursos produïdes com a conseqüència de l'increment del turisme residencial.

Per tal de diferenciar aquelles zones residencials que tenen major pressió d'activitat turística, especialment de la comercialització d'ETH, es planteja una anàlisi multi-criteri prenent en consideració quatre indicadors referits a cada un dels aspectes en què s'ha considerat que l'activitat d'ETH té major incidència en aquests àmbits: les infraestructures i recursos de l'entorn; el caràcter i l'estructura urbana i territorial dels nuclis; la dificultat de la població en l'accés a l'habitatge i, l'equilibri en la distribució territorial d'aquesta activitat a l'illa. Per a cada un d'aquests quatre aspectes s'ha seleccionat l'indicador que s'ha considerat més adient tot i tenir present la dificultat tècnica que representa la mancança de dades estadístiques oficials actualitzades sobre alguna de les qüestions.

Els indicadors seleccionats són els següents:

Indicador 1: Incidència sobre les infraestructures i recursos territorials.

Representa els efectes de l'increment de pressió humana sobre els recursos, infraestructures, dotacions i serveis públics.

Es calcula en termes de densitat de població. Es té en compte la població de residents i les places turístiques registrades (d'establiments d'allotjament turístic reglats i estades turístiques a habitatges residencials) prenent les darreres estadístiques oficials disponibles.

Les dades de població i de places turístiques són les corresponents a cada zona. Quant a la superfície de les zones, es té en compte la superfície del sòl urbà i urbanitzable de cada nucli, excloent els polígons industrials i de serveis, per tal d'obtenir valors de densitat tan acurats com sigui possible.

Per al càlcul d'aquest indicador s'ha fet servir la següent fórmula:

$$\text{Valor} = \left(\frac{\text{Població INE} + \text{Places en Establiments Turístics Reglats} + \text{Places en ETH}}{\text{Hectàrees de cada zona}} \right)$$

La següent taula serveix de plantilla per assignar la puntuació que s'ha d'aplicar segons el rang en el qual es troba el valor resultant de la fórmula per a cada zona:

Valor	Punts
< 22,26	1
22,26 - 43,75	2
43,76 - 65,25	3
65,26 - 86,74	4
86,75 - 108,23	5
108,24 - 129,72	6
129,73 - 151,21	7
151,22 - 172,71	8
172,72 - 194,20	9
> 194,20	10

Indicador 2: Incidència sobre la caracterització local

Cerca manifestar els efectes sobre el caràcter i estructura urbana dels nuclis (tipus de serveis urbans requerits, hàbits de convivència, etc.)

Es calcula en termes de relació entre la població turística i la resident de dret.

Com a l'indicador anterior, les dades de població i de places turístiques són les corresponents a cada zona.

Per al càlcul d'aquest indicador s'ha fet servir la següent fórmula:

$$\text{Valor} = \left(\frac{(\text{Places en Establiments Turístics Reglats} + \text{Places en ETH}) * 100}{\text{Població INE}} \right)$$

La següent taula serveix de plantilla per assignar la puntuació que s'ha d'aplicar segons el rang on hi ha el valor resultant de la fórmula:

Valor	Punts
< 10	1
10 - 20	2
20,01 - 30	3
30,01 - 40	4
40,01 - 50	5
50,01 - 60	6
60,01 - 70	7
70,01 - 80	8
80,01 - 90	9
> 90	10

Indicador 3. Incidència sobre la possibilitat d'accés a l'habitatge de la població resident

Es considera aquest indicador com la relació d'habitatges buits respecte als habitatges totals existents a cada nucli

D'aquestes dades s'ha d'entendre que és precisament el parc residencial que es troba buit és el que fonamentalment es troba en disposició de ser utilitzat per a procurar l'accés a l'habitatge de la població que en té necessitat.

Com a dades de referència s'ha de prendre en consideració el darrer cens d'habitatges existent de la comunitat autònoma, que conté informació sobre el nombre d'habitatges existents i també aquells que es troben buits. Si les divisions censals no coincideixen amb els nuclis, s'ha de fer una estimació proporcional sobre la superfície de cada nucli.

$$\text{Valor} = \left(\frac{\text{habitatges buits} * 100}{\text{total habitatges}} \right)$$

La següent taula serveix de plantilla per assignar la puntuació que s'ha d'aplicar segons el rang on hi ha el valor resultant de la fórmula:

Valor	Punts
< 3,78	10
3,78 - 7,46	9
7,47 - 11,14	8
11,15 - 14,82	7
14,83 - 18,50	6
18,51 - 22,18	5
22,19 - 25,86	4
25,87 - 29,54	3
29,55 - 33,22	2
> 33,22	1

Indicador 4: Incidència sobre l'equilibri territorial

Aquest indicador pretén copsar la major o menor presència del fenomen ETH respecte al parc residencial en el municipi, en vistes a assolir una distribució més homogènia i equilibrada sobre el territori. Aquest indicador també reflecteix en certa mesura la incidència sobre el mercat de l'habitatge en representar una demanda que en determinats moments pot desplaçar la demanda d'habitatge de la població resident.

Es calcula com la relació entre el nombre d'habitatges registrats per a la comercialització d'estades turístiques, a cada municipi, respecte al nombre total d'habitatges d'aquell municipi segons el cens d'habitatges.

$$\text{Valor} = \left(\frac{\text{habitatges ETH municipi} * 100}{\text{total habitatges municipi}} \right)$$

La següent taula serveix de plantilla per assignar la puntuació que s'ha d'aplicar segons el rang on hi ha el valor resultant de la fórmula:

Valor	Punts
< 1,96	1
1,96 - 3,62	2
3,63 - 5,28	3
5,29 - 6,94	4
6,95 - 8,60	5
8,61 - 10,26	6
10,27 - 11,92	7
11,93 - 13,58	8
13,59 - 15,24	9
> 15,24	10

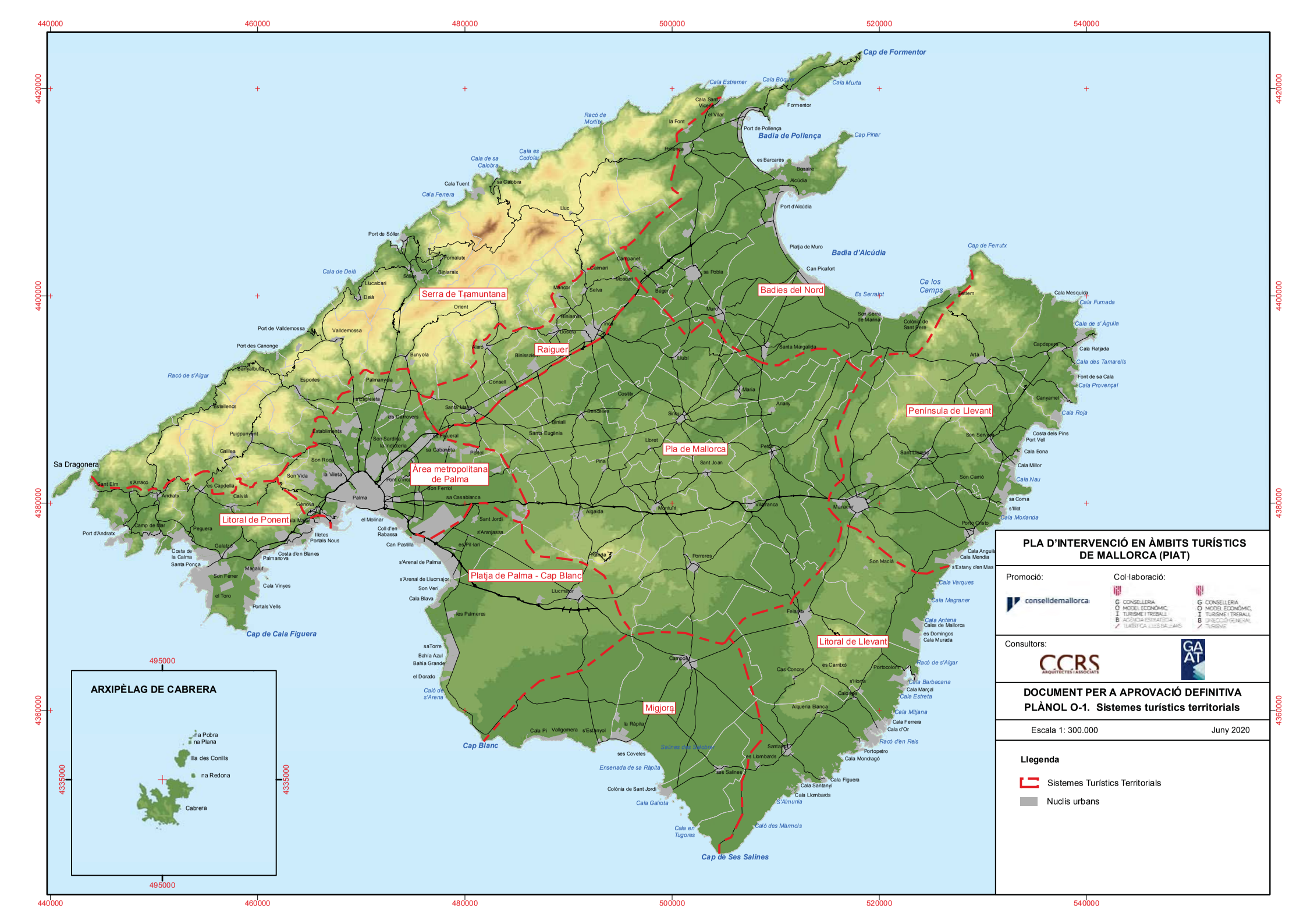
Càlcul

Tal i com s'explica a cada indicador, per homogeneïtzar els resultats de cada indicador i poder tractar-los conjuntament, s'estableix una taula de baremació entre 1 i 10 a cadascun, i assignant un valor a cada àmbit segons el resultat obtingut del càlcul de l'indicador.

En darrer terme es procedeix a sumar per a cada àmbit el resultat de la puntuació obtinguda per a cada indicador, ponderant per un coeficient multiplicador d'1,5 l'indicador 3, referit a la dificultat d'accés a l'habitatge, degut a la rellevància social de la qüestió. El màxim de puntuació possible així les coses seria de 45 punts.

Finalment es considera com a zona residencial vulnerable per l'activitat turística aquell que supera la meitat de la puntuació d'aquesta anàlisi multi-criteri, és a dir els 23 punts.

Per al cas de zones o àmbits residencials de petita extensió, amb menys de 100 habitatges, es podrà prescindir de l'indicador 3. En aquest cas la puntuació mínima per assolir la condició de zona residencial vulnerable serà de 16 punts.



PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)

Promoció: conselldemallorca

Col·laboració: Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball. Agència Estratègica Turística Illes Balears / Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball. Direcció General Turisme

Consultors: CCRS Arquitectes i Associats; GAT

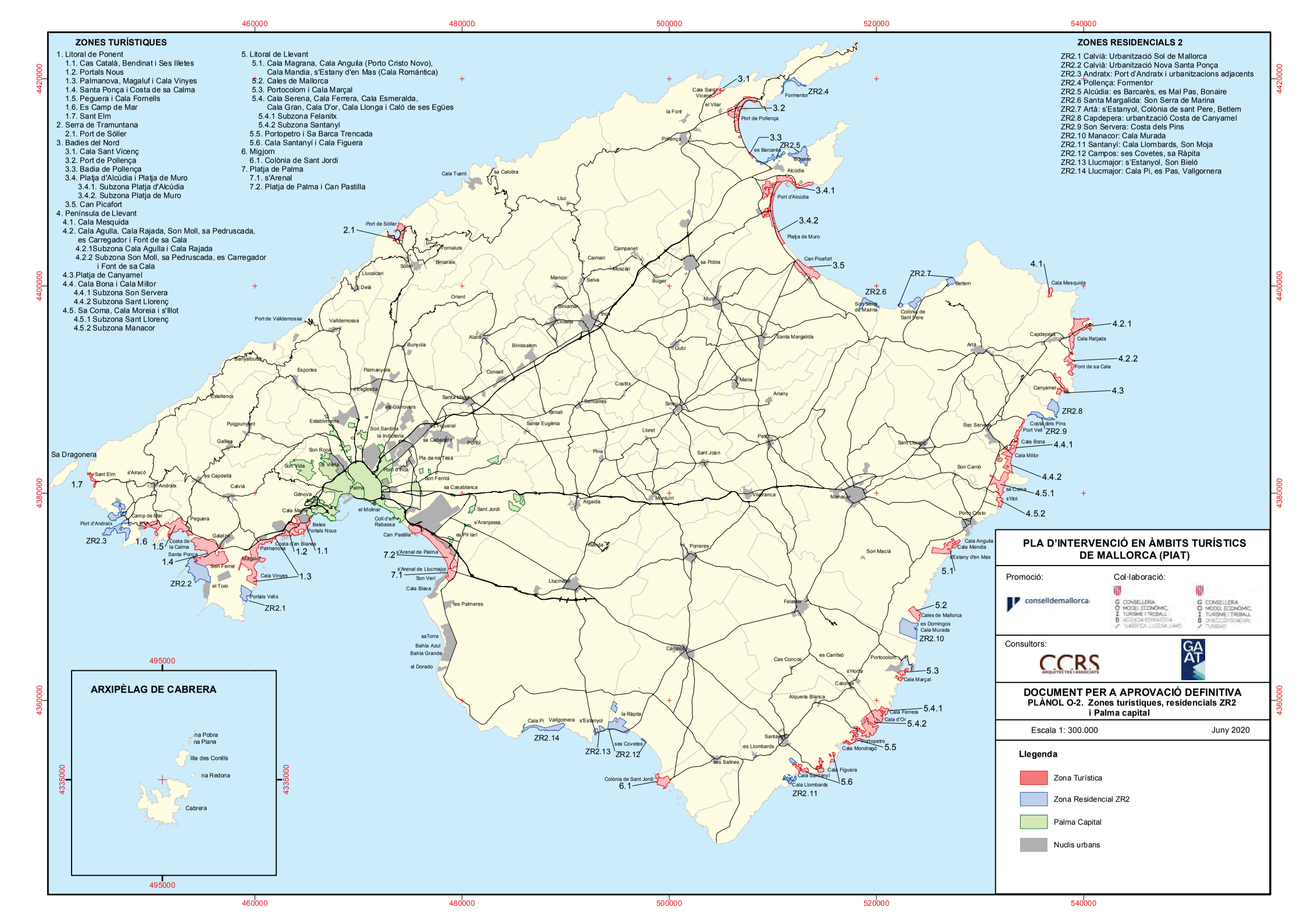
DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA

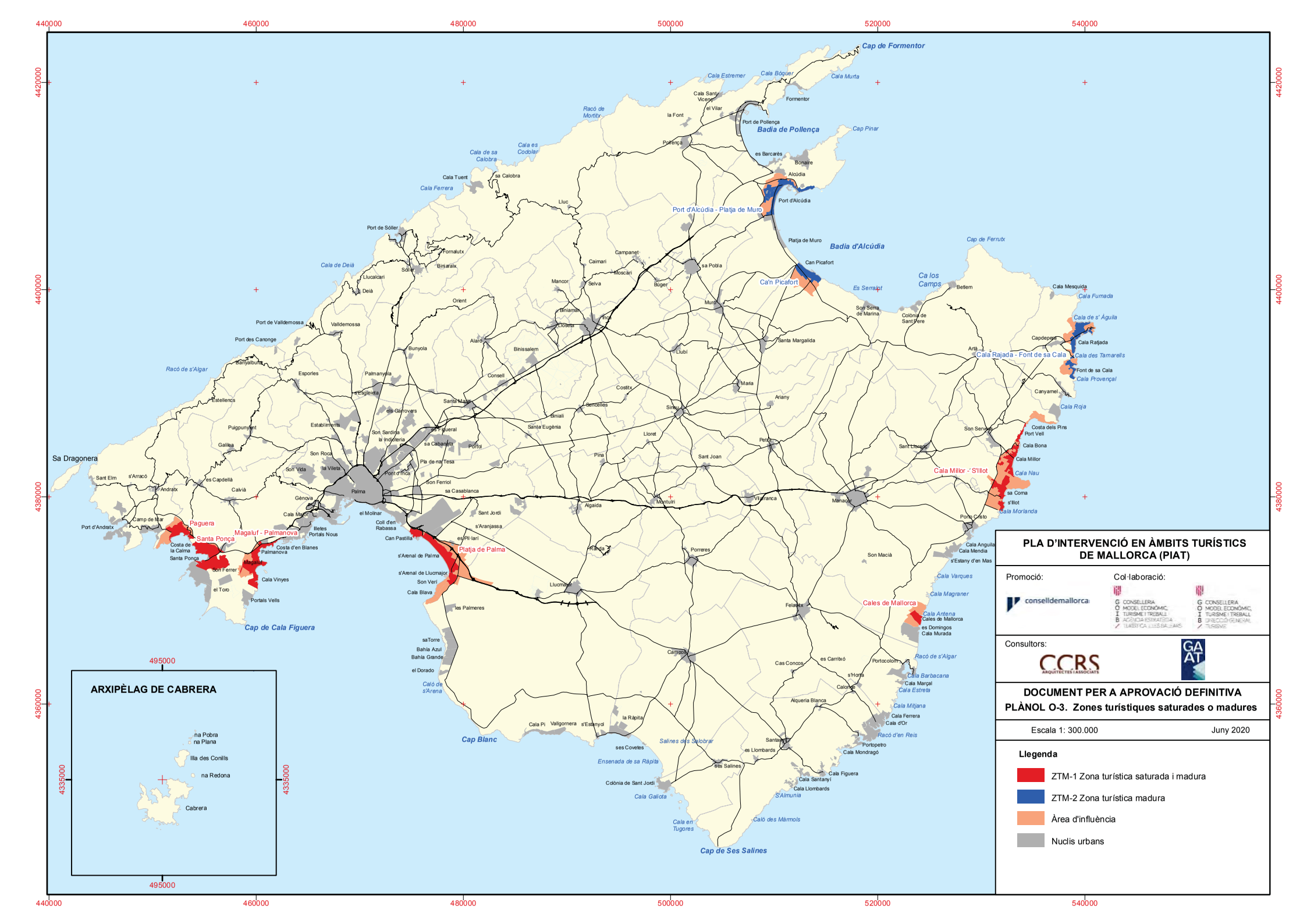
PLÀNOL O-1. Sistemes turístics territorials

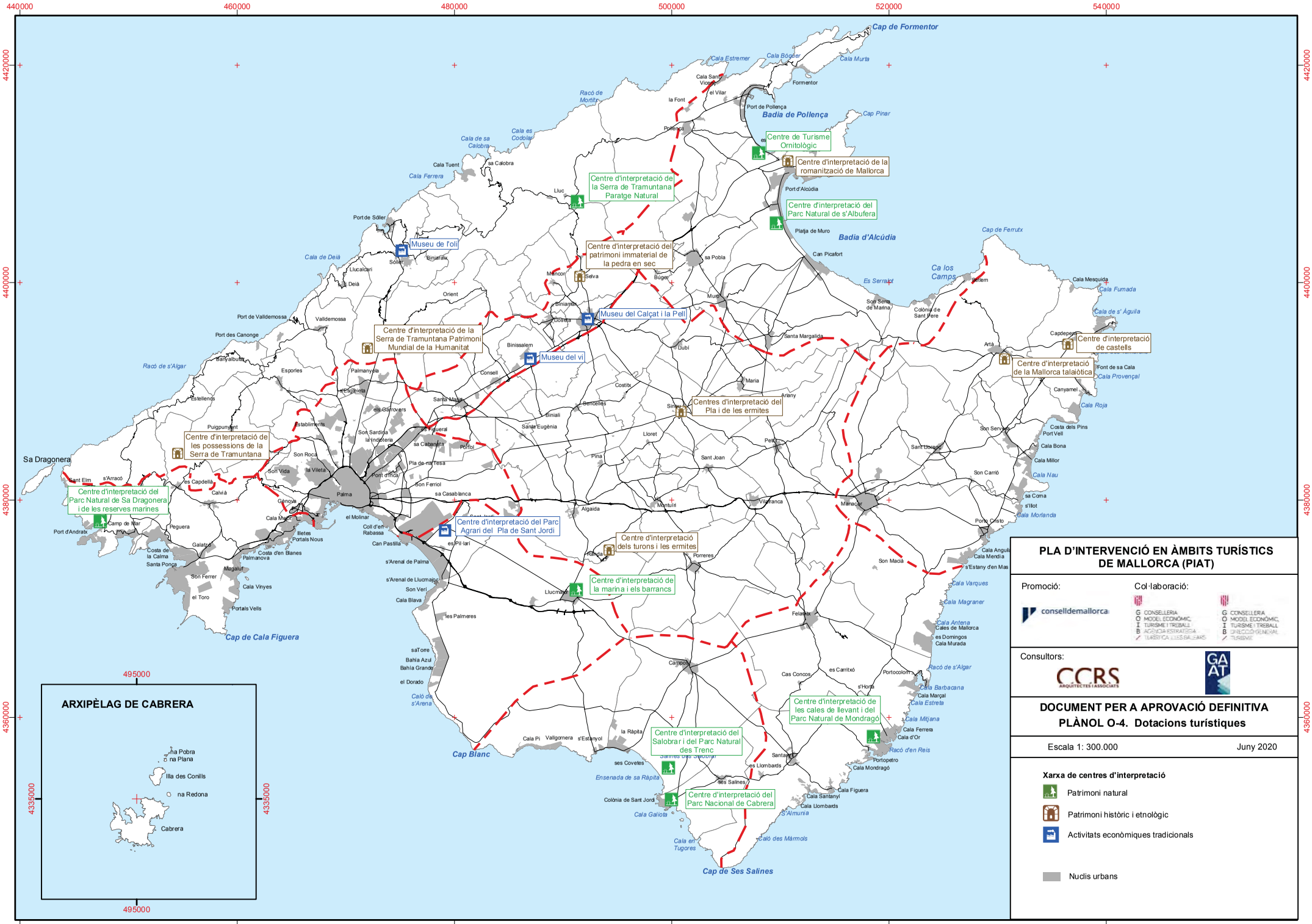
Escala 1: 300.000 — Juny 2020

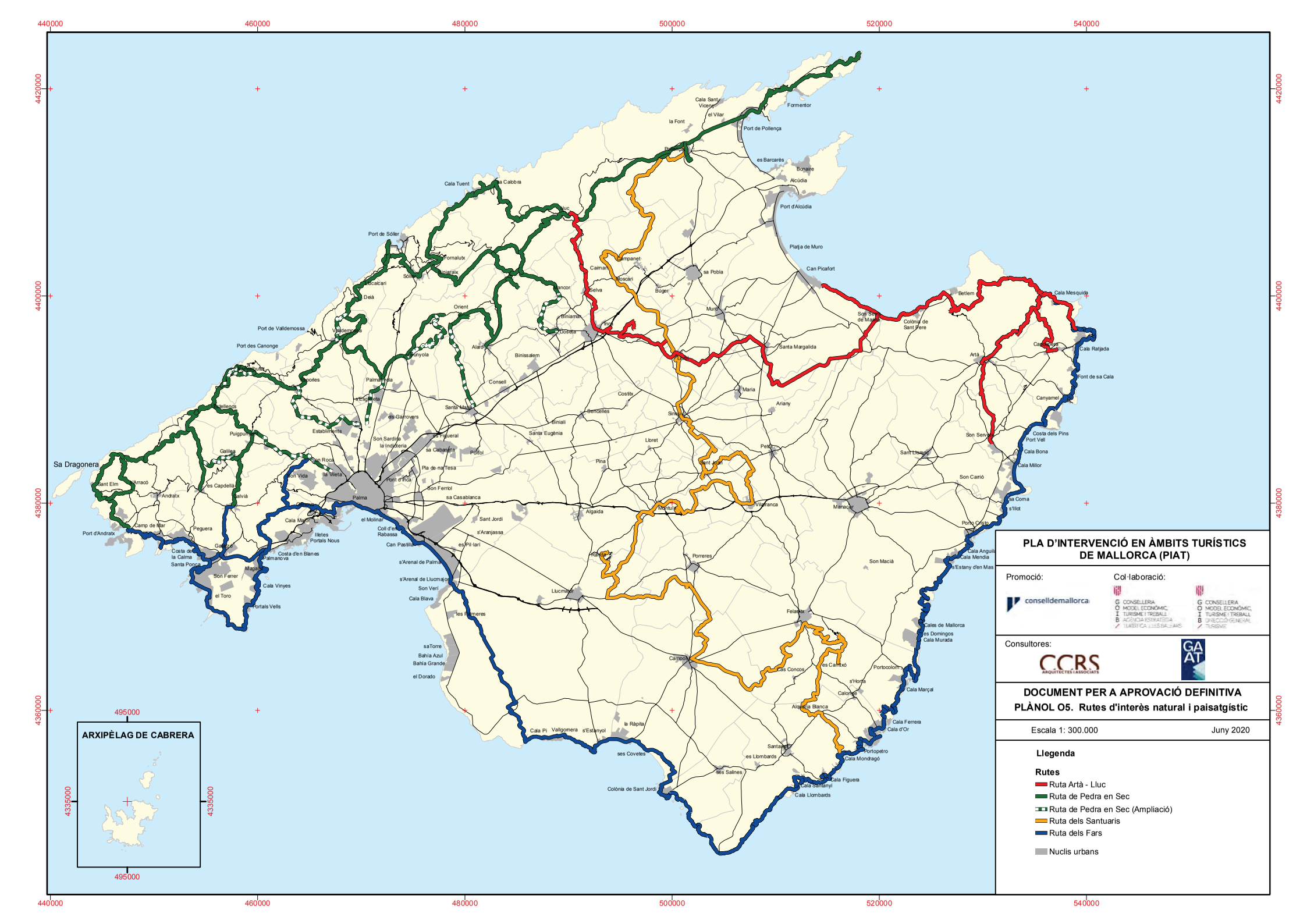
Llegenda

- Sistemes Turístics Territorials
- Nuclis urbans


460000
480000
500000
520000
540000
4420000
4400000
4380000
4360000
4335000
495000
ZONES TURÍSTIQUES
1. Litoral de Ponent
1.1. Cas Català, Bendinat i Ses Illetes
1.2. Portals Nous
1.3. Palmanova, Magaluf i Cala Vinyes
1.4. Santa Ponça i Costa de sa Calma
1.5. Peguera i Cala Fornells
1.6. Es Camp de Mar
1.7. Sant Elm
2. Serra de Tramuntana
2.1. Port de Sóller
3. Badies del Nord
3.1. Cala Sant Vicenç
3.2. Port de Pollença
3.3. Badia de Pollença
3.4. Platja d'Alcúdia i Platja de Muro
3.4.1. Subzona Platja d'Alcúdia
3.4.2. Subzona Platja de Muro
3.5. Can Picafort
4. Península de Llevant
4.1. Cala Mesquida
4.2. Cala Agulla, Cala Rajada, Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala
4.2.1Subzona Cala Agulla i Cala Rajada
4.2.2 Subzona Son Moll, sa Pedruscada, es Carregador i Font de sa Cala
4.3.Platja de Canyamel
4.4. Cala Bona i Cala Millor
4.4.1 Subzona Son Servera
4.4.2 Subzona Sant Llorenç
4.5. Sa Coma, Cala Moreia i s'Illot
4.5.1 Subzona Sant Llorenç
4.5.2 Subzona Manacor
5. Litoral de Llevant
5.1. Cala Magrana, Cala Anguila (Porto Cristo Novo), Cala Mandia, s'Estany d'en Mas (Cala Romántica)
5.2. Cales de Mallorca
5.3. Portocolom i Cala Marçal
5.4. Cala Serena, Cala Ferrera, Cala Esmeralda, Cala Gran, Cala D'or, Cala Llonga i Caló de ses Egües
5.4.1 Subzona Felanitx
5.4.2 Subzona Santanyí
5.5. Portopetro i Sa Barca Trencada
5.6. Cala Santanyí i Cala Figuera
6. Migjorn
6.1. Colònia de Sant Jordi
7. Platja de Palma
7.1. s'Arenal
7.2. Platja de Palma i Can Pastilla
ZONES RESIDENCIALS 2
ZR2.1 Calvià: Urbanització Sol de Mallorca
ZR2.2 Calvià: Urbanització Nova Santa Ponça
ZR2.3 Andratx: Port d'Andratx i urbanitzacions adjacents
ZR2.4 Pollença: Formentor
ZR2.5 Alcúdia: es Barcarès, es Mal Pas, Bonaire
ZR2.6 Santa Margalida: Son Serra de Marina
ZR2.7 Artà: s'Estanyol, Colònia de sant Pere, Betlem
ZR2.8 Capdepera: urbanització Costa de Canyamel
ZR2.9 Son Servera: Costa dels Pins
ZR2.10 Manacor: Cala Murada
ZR2.11 Santanyí: Cala Llombards, Son Moja
ZR2.12 Campos: ses Covetes, sa Ràpita
ZR2.13 Llucmajor: s'Estanyol, Son Bieló
ZR2.14 Llucmajor: Cala Pi, es Pas, Vallgornera
ARXIPÈLAG DE CABRERA
na Pobra
na Plana
Illa des Conills
na Redona
Cabrera
PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)
Promoció:
conselldemallorca
Col·laboració:
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL AGÈNCIA ESTRATÈGICA TURÍSTICA ILLES BALEARS
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL DIRECCIÓ GENERAL TURISME
Consultors:
CCRS ARQUITECTES I ASSOCIATS
GAT
DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA
PLÀNOL O-2. Zones turístiques, residencials ZR2 i Palma capital
Escala 1: 300.000
Juny 2020
Llegenda
Zona Turística
Zona Residencial ZR2
Palma Capital
Nuclis urbans


440000
460000
480000
500000
520000
540000
4420000
4400000
4380000
4360000
4335000
495000
Cap de Formentor
Cala Estremer
Cala Bóquer
Cala Murta
Racó de Mortitx
Badia de Pollença
Cap Pinar
Cala es Codolar
Cala de sa Calobra
Cala Ferrera
Port d'Alcúdia - Platja de Muro
Badia d'Alcúdia
Cap de Ferrutx
Ca los Camps
Es Serralpt
Racó de s'Algar
Cala de Deià
Cala Rajada - Font de sa Cala
Cala Millor - S'Illot
Sa Dragonera
Paguera
Santa Ponça
Magaluf - Palmanova
Platja de Palma
Cap de Cala Figuera
Cap Blanc
Salines dels Salobrar
Ensenada de sa Ràpita
Cala Galiota
Cala en Tugores
Caló des Mármols
Cap de Ses Salines
Cales de Mallorca
Racó de s'Algar
ARXIPÈLAG DE CABRERA
Illa des Conills
Cabrera
PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)
Promoció:
conselldemallorca
Col·laboració:
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL
AGÈNCIA ESTRATÈGICA TURÍSTICA ILLES BALEARS
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL
DIRECCIÓ GENERAL TURISME
Consultors:
CCRS ARQUITECTES I ASSOCIATS
GAT
DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA
PLÀNOL O-3. Zones turístiques saturades o madures
Escala 1: 300.000
Juny 2020
Llegenda
ZTM-1 Zona turística saturada i madura
ZTM-2 Zona turística madura
Àrea d'influència
Nuclis urbans


440000
460000
480000
500000
520000
540000
4420000
4400000
4380000
4360000
4335000
495000
Cap de Formentor
Cala Estremer
Cala Bóquer
Cala Murta
Cala Sant Vicenç
el Vilar
Formentor
Racó de Mortitx
la Font
Port de Pollença
Badia de Pollença
Cap Pinar
Pollença
Cala de sa Calobra
Cala es Codolar
sa Calobra
Cala Tuent
Cala Ferrera
Centre de Turisme Ornitològic
Centre d'interpretació de la romanització de Mallorca
Centre d'interpretació de la Serra de Tramuntana Paratge Natural
Lluc
Port d'Alcúdia
Centre d'interpretació del Parc Natural de s'Albufera
Port de Sóller
Museu de l'oli
Platja de Muro
Badia d'Alcúdia
Cap de Ferrutx
Cala de Deià
Centre d'interpretació del patrimoni immaterial de la pedra en sec
Can Picafort
sa Pobla
Es Serralut
Ca los Camps
Cala Mesquida
Cala Fumada
Cala de s' Águila
Museu del Calçat i la Pell
Son Serra de Marina
Colònia de Sant Pere
Capdepera
Centre d'interpretació de castells
Centre d'interpretació de la Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial de la Humanitat
Museu del vi
Santa Margalida
Artà
Centre d'interpretació de la Mallorca talaiòtica
Font de sa Cala
Cala Provençal
Canyamel
Cala Roja
Centres d'interpretació del Pla i de les ermites
Son Servera
Costa dels Pins
Port Vell
Cala Bona
Cala Millor
Cala Nau
Sa Dragonera
Centre d'interpretació de les possessions de la Serra de Tramuntana
Sant Elm
s'Arracó
Centre d'interpretació del Parc Natural de Sa Dragonera i de les reserves marines
Son Carrió
sa Coma
s'Illot
Cala Morlanda
Port de Sóller
Port d'Andratx
Camp de Mar
Peguera
Cala Major
Illetes
Portals Nous
Costa de la Calma
Santa Ponça
Palmanova
Costa d'en Blanes
Galatzó
Magalluf
Son Ferrer
el Toro
Cala Vinyes
Portals Vells
Cap de Cala Figuera
Centre d'interpretació del Parc Agrari del Pla de Sant Jordi
Centre d'interpretació dels turons i les ermites
Centre d'interpretació de la marina i els barrancs
Porto Cristo
Manacor
Son Macià
Cala Anguila
Cala Mendia
s'Estany d'en Mas
Cala Varques
Cala Magraner
Cala Antena
Cales de Mallorca
es Domingos
Cala Murada
Felanitx
Racó de s'Algar
Cala Barbacana
Cala Marçal
Cala Estreta
Cala Mitjana
Cala Ferrera
Cala d'Or
Racó d'en Reis
Portocolom
Portopetro
Cala Mondragó
Cala Figuera
Cala Santanyí
Cala Llombards
S'Almunia
Caló des Mármols
Cala en Tugores
Cap de Ses Salines
Centre d'interpretació del Salobrar i del Parc Natural des Trenc
Centre d'interpretació de les cales de llevant i del Parc Natural de Mondragó
Centre d'interpretació del Parc Nacional de Cabrera
Ensenada de sa Ràpita
Cap Blanc
Caló de s'Arena
Colònia de Sant Jordi
Cala Galiota
ARXIPÈLAG DE CABRERA
Illa des Conills
Cabrera
PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)
Promoció:
conselldemallorca
Col·laboració:
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL AGÈNCIA ESTRATÈGICA TURÍSTICA ILLES BALEARS
CONSELLERIA MODEL ECONÒMIC, TURISME I TREBALL DIRECCIÓ GENERAL TURISME
Consultors:
CCRS ARQUITECTES I ASSOCIATS
GAT
DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA
PLÀNOL O-4. Dotacions turístiques
Escala 1: 300.000
Juny 2020
Xarxa de centres d'interpretació
Patrimoni natural
Patrimoni històric i etnològic
Activitats econòmiques tradicionals
Nuclis urbans



PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE MALLORCA (PIAT)

Promoció: conselldemallorca

Col·laboració: Govern Illes Balears — Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball — Agència Estratègica Turística Illes Balears / Direcció General Turisme

Consultores: CCRS Arquitectes i Associats; GAAT

DOCUMENT PER A APROVACIÓ DEFINITIVA

PLÀNOL O5. Rutes d'interès natural i paisatgístic

Escala 1: 300.000 — Juny 2020

Llegenda

Rutes

- Ruta Artà - Lluc
- Ruta de Pedra en Sec
- Ruta de Pedra en Sec (Ampliació)
- Ruta dels Santuaris
- Ruta dels Fars

Nuclis urbans